

RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE

Fiche d'examen au cas par cas

1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	Révision allégée n°3 du PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Non concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Non concerné

2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Monsieur le Maire de COURCHEVEL
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	Mairie de Courchevel – 228, rue de la Mairie – 73120 COURCHEVEL – Tél. 04.79.08.24.14. – Adresse électronique : mairie@mairie-courchevel.com

NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.

3. Caractéristiques générales de votre projet

Préalable : En Annexe 9 figure le rapport environnemental du projet de révision allégée. Ce rapport, établi sous le formalisme d'une évaluation environnementale, a été réalisé avant la parution du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Avant cette date, la révision allégée n°3 était soumise à évaluation environnementale systématique. Depuis l'entrée en vigueur du décret, et en application de l'article R104-11 du code de l'urbanisme, la présente procédure relève d'une procédure dite « examen au cas par cas ».

Extrait de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme :

« (...) les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas (...) lorsque :

- L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 %) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) »

C'est le cas de la présente procédure : reclassement de 0,12 ha de secteur N « ski » en U « hôtel ».

Ce rapport relève les faibles enjeux environnementaux du projet :

Thématique environnementale	Sous-thème	Enjeu	Qualification de l'enjeu au regard de la révision allégée	Hiérarchisation
Milieu physique	Climat	Absence de contraintes particulières.	Nul	Nul
	Géologie et hydrogéologie	Absence de formations géologiques et hydrogéologiques remarquables.	Nul	
	Hydrographie	Aucun cours d'eau ne traverse le secteur de la révision allégée.	Nul	
Biodiversité et milieux naturels	Protections données et inventaires	Le secteur de la révision allégée n'est pas situé au sein d'un réservoir de biodiversité, ni même à proximité immédiate.	Nul	Faible
	Habitats naturels	Les habitats naturels observés sont bien représentés dans les Alpes internes et ne sont pas menacés.	Faible	
	Flore	Absence d'espèce patrimoniale et/ou protégée au sein de la zone d'étude.	Nul	
	Faune	Aucune espèce menacée n'est présente dans le secteur de la révision allégée.	Faible	
	Continuités écologiques et dynamique écologique	Le secteur de la révision allégée ne se situe pas au sein du corridor écologique recensé sur la commune de Courchevel. Il ne joue pas de rôle	Nul	

		particulier au sein des réseaux écologiques du territoire.		
Sites et paysages	Respect des composantes identitaires	La conservation partielle du couvert boisé ou de quelques épicéas permettrait de conserver l'image de Jardin alpin.	Faible à Modéré	Faible
	Perceptions	Perceptions estivales proches	Faible	
		Perceptions estivales lointaines	Nul	
		Perceptions hivernales lointaines	Nul	
		Perceptions hivernales proches	Faible	
Intégration paysagère	Qualité de l'inscription des équipements dans le site et du rapport à la topographie existante	Faible		
Agriculture	Pratiques agricoles	Le secteur de la révision allégée n'est pas identifié comme un espace agricole stratégique ou important.	Nul	Nul
	Zones préservées	Sans objet.	Nul	
Forêts	Forêts	Aucune forêt soumise ou couverte par un EBC n'est présente dans le secteur de la révision allégée.	Nul	Nul
Energie	Ressources énergétiques locales	Des potentialités d'énergies renouvelables existent sur le territoire.	Nul	Nul
	Choix énergétiques- Estimation des consommations	Les besoins éventuels en énergie des équipements autorisés dans le secteur de la révision allégée seront couverts par le réseau électrique existant.	Nul	
Pollutions et qualités des milieux	Qualités des eaux superficielles et souterraines	Le secteur de la révision allégée est desservi par les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales qui prendront en charge les rejets des équipements autorisés.	Nul	Nul
	Qualités des sols et des sous-sols	Le secteur de la révision allégée ne se situe sur un site susceptible d'induire une pollution des sols et des sous-sols.	Nul	
	Qualité de l'air et émission de GES	Les émissions de gaz à effet de serre induites par les équipements autorisés dans le secteur de la révision allégée, seront liées aux consommations énergétiques. Les émissions sont considérées comme négligeables.	Nul	
	Déchets	Le secteur de la révision allégée est desservi par la collecte des déchets ménagers, qui prendra en charge les déchets produits par les équipements autorisés.	Nul	
	Bruit	Le secteur de la révision allégée n'est pas soumis à des nuisances sonores	Nul	

Ressources naturelles et usages	Ressource en eau et usages	La ressource en eau disponible répond aux besoins des équipements autorisés dans le secteur de la révision allégée.	Nul	Nul
	Ressources du sol et du sous-sol	Le secteur de la révision allégée ne dispose pas de ressources susceptibles d'être exploitées.	Nul	
Risques pour l'homme et la santé	Risques naturels	L'emprise de la zone de révision allégée est exclus des zones réglementaires du P.P.R.n.	Nul	Nul
	Risques technologiques	Absence de risques technologiques sur la zone de révision allégée.	Nul	
	Risques sanitaires	Absence de risques technologiques.	Nul	

Le tableau suivant résume les principaux effets de la révision allégée.

Thématique environnementale	Sous-thème	Description de l'effet	Type d'effet	Durée	Evaluation du niveau de l'effet
Biodiversité et milieux naturels	Habitats naturels	La révision allégée affecte des habitats naturels rélictuels sur le secteur du Jardin alpin et bien représentés dans les Alpes. Les surfaces concernées sont très faibles.	Direct	Permanent	Faible
	Faune	La phase de chantier peut engendrer des nuisances temporaires sur la faune vertébrée terrestre présente (dérangement). Cet impact sera toutefois très modéré du fait d'interventions très localisées dans l'espace et dans le temps. La période d'exploitation du site de la révision allégée interviendra en période de repos hivernal pour la faune. Elle n'est pas susceptible d'occasionner des perturbations.	Direct	Temporaire Permanent	Faible
Sites et paysage	Inscription dans le territoire	Modification de la topographie existante après travaux de terrassement et d'aplanissement.	Direct	Permanent	Faible
	Perceptions	Perception nouvelle induite par la perte ponctuelle et partielle du couvert boisé.	Direct	Permanent	

Ainsi, la collectivité estime que ce projet de révision allégée n°3 s'inscrit dans une procédure d'examen au cas par cas.

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?

OUI

Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours

Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours

Le SCoT Tarentaise-Vanoise approuvé en 2017.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?

Oui

- *Le territoire de la commune-déleguée est couvert par un PLU, approuvé le 31 janvier 2017, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.*
- *Procédures d'évolutions :*
 - *Modification simplifiée n°1 approuvée (procédure cas par cas)*
 - *Modification n°1 approuvée (procédure cas par cas)*
 - *Révision allégée n°1 approuvée et soumise à évaluation environnementale*
 - *Modification simplifiée n°2 (procédure cas par cas)*
 - *Modification n°2 approuvée (procédure cas par cas)*
 - *Modification simplifiée n°3 approuvée (procédure cas par cas)*
 - *Révision allégée n°2 en cours*
 - *Modification n°3 en cours (procédure cas par cas)*
- *Objectifs de la révision allégée n°3 du PLU :*
 - **Reclasser environ 0,10 ha du secteur Ns vers le secteur UH au niveau de l'hôtel des Ducs de Savoie au Jardin Alpin**
 - **Définir les dispositions réglementaires assurant une interface adaptée entre ces deux secteurs, sur ce site.**
- *Annexe 2 : délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLU*
- *Annexe 3 : localisation des principales évolutions apportées*
- *Annexe 4 : règlement graphique avant/après*
- *Annexe 5 : ajout d'une OAP n°20 correspondant au site de la révision allégée*

Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale

Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)

*Pas nécessité de fournir le règlement écrit avant/après (aucune évolution par rapport au PLU opposable) : voir règlement écrit opposable en **annexe 7***

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?

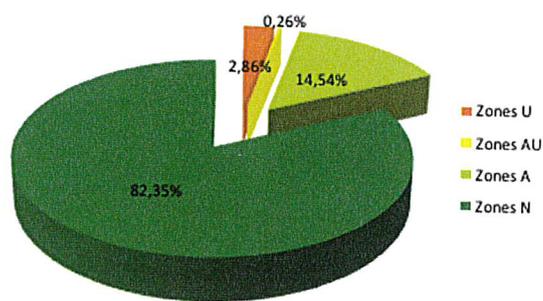
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	<i>2 435 habitants en 2021 (population municipale de la commune nouvelle)</i>
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	<i>5878,2 ha (commune-déléguée)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	<i>La révision allégée consiste au reclassement de 0,12 ha en secteur UH avec une OAP encadrant les possibilités de construire (OAP n°20).</i>

Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.

Annexe à joindre : document graphique du plan en vigueur ou du projet

Répartition des zones du PLU (suite à la révision allégée n°1) :

LIBELLE	SURFACE (HA)
UAc	16,90
UAv	14,02
UB	25,83
UC	63,04
UCb	1,57
UCg	0,88
UCja	6,27
UCIm	0,96
UCIm2	0,12
UE	6,20
UEalt	13,45
UEgc	4,10
UH	10,42
UX	1,02
UZ	3,55
Total U	168,33
 	
1AUb	0,53
1AUc	1,87
1AUc1	0,78
1AUh	4,02
1AUe	1,00
2AU	5,95
2AUx	1,01
Total AU	15,17
 	
A	232,72
Ab	1,81
As	621,57
Total A	856,10
 	
N	1433,64
Ne	13,82
Ng	0,69
Ngl	16,45
NI	20,81
Nm	1,57
Nn	2056,63
Nra	1,90
Ns	1291,27
Nzh	12,85
Total N	4849,63
 	
Total	5889,23



Annexe 8 : règlement graphique du PLU opposable suite à la modification n°2.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

Annexe à joindre : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Annexe 6 : PADD du PLU approuvé en 2017

Annexe 7 : règlement écrit du PLU opposable suite à la modification n°3.

Annexe 8 : règlement graphique du PLU opposable suite à la modification n°2.

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

Annexe 2 : délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLU

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

Plus précisément, la révision allégée n°3 du PLU vise à permettre à l'Hôtel Les Ducs de Savoie, de réaliser, dans le cadre de son projet de démolition-reconstruction de l'hôtel existant, une terrasse restaurant en RDC du nouveau bâtiment de l'hôtel Les Ducs de Savoie ainsi qu'un accès skieurs depuis la piste de ski du Jardin alpin.

Le quartier du Jardin Alpin comprend notamment des établissements hôteliers emblématiques de la station. Au regard de la sensibilité paysagère particulière du site, le zonage du PLU a retenu une délimitation périphérique des secteurs constructibles au plus près du bâti existant, permettant toutefois généralement leur évolution. En effet, le PLU repose sur un parti d'urbanisme clair qui a pour but notamment d'encourager le renouvellement urbain et de manière générale les projets générant des lits marchands.

Le projet de démolition-reconstruction de l'hôtel des Ducs de Savoie rentre dans ce cadre. Le projet doit permettre de moderniser l'offre touristique en fonction des nouveaux besoins de la clientèle. La destination reste hôtelière, comme prévu au règlement du secteur UH.

Toutefois, il apparaît que le projet de nouvel hôtel des Ducs de Savoie est fortement contraint par le PLU : l'emprise constructible correspond quasi exclusivement à l'emprise au sol du bâti existant démolit.

Or, l'hôtel des Ducs de Savoie est aujourd'hui le seul des trois établissements bordant la piste du Jardin Alpin à ne pas bénéficier « d'une réserve foncière » pour laisser la possibilité d'une extension mesurée qui serait nécessaire dans le cadre d'un projet de renforcement. En effet, les opérations de renouvellement urbain (démolition-reconstruction) engendrent généralement une augmentation de la surface de plancher (donc du volume) initial pour moderniser le produit et améliorer les services offerts à la clientèle.

L'hôtel n'a donc pas aujourd'hui de possibilité d'extension, la limite de la zone constructible étant située au niveau du bâti existant. La majoration, encadrée, des possibilités de construire dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain, permettant l'évolution d'un établissement hôtelier dans le but de se doter d'une offre touristique renouvelée, présente un intérêt pour soutenir l'attractivité de la station. **Toutefois, cette évolution devra assurer une transition adaptée vis-à-vis du secteur N « ski ».**

Le projet s'inscrit dans la démarche globale de renouvellement urbain de l'hôtel existant. Afin de limiter l'artificialisation des sols, la majeure partie de l'augmentation de la surface de plancher est réalisée en sous-sol, sous l'emprise actuelle du bâtiment. Toutefois, une majoration de l'emprise constructible est nécessaire pour assurer l'accroche au domaine skiable. **Cette accroche est essentielle pour la qualité du service offert par l'établissement.** Ainsi, la présente procédure vise à permettre un épaissement limité de l'emprise bâtie, via la réalisation d'une terrasse, d'une salle de restaurant en rez-de-chaussée en extension du bâtiment avec son espace d'accueil (environ 180 m² de surface de plancher), ainsi qu'un accès skieurs depuis la piste de ski du Jardin Alpin.

Le projet étant en renouvellement urbain, en continuité de l'urbanisation, il ne s'agit pas ici d'une UTN locale. La surface de plancher générée (par la totalité du programme du projet donc y compris sur la zone UH actuelle) reste en deçà des seuils UTN structurante.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?

Oui	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)
-----	-----	---

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		NON	Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		NON	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270	OUI		Le projet n'a aucune incidence sur le parti d'urbanisme retenu sur les franges urbaines et notamment le principe d'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/ Sélection du zonage « Loi Littoral »		NON	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? http://www.gesteau.eaufrance.fr/	OUI		Le SDAGE Rhône Méditerranée
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	OUI		Communauté de communes de Val Vanoise Tarentaise Parc National de la Vanoise

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?

Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

- Annexe 3 : localisation des principales évolutions apportées

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet

À quel type de commune appartenez-vous ?
Sélectionnez dans la liste ci-contre

- Commune de centralité urbaine
- Commune péri-urbaine de première couronne
- Commune péri-urbaine éloignée
- Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain
- Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural
- Commune rurale
- Autre : (précisez)
- Commune support de station de sports d'hiver

4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :

Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?

<http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp>

La quasi stagnation démographique de la commune-nouvelle depuis 2006 (2 435 habitants en 2021) est en lien direct :

- avec la problématique du logement permanent observé en station
- avec la rareté du foncier disponibles (dents-creuses, extensif).

En effet, la production de logements est en grande partie destinée aux résidences secondaires qui viennent fortement concurrencer le marché des résidences principales et font augmenter de manière importante les prix de l'immobilier.

A noter toutefois que la commune-déléguée de Saint-Bon Tarentaise (objet de la présente modification simplifiée) connaît quant à elle une croissance démographique à l'inverse de la commune déléguée de La Perrière. Cette situation s'explique par le fait que la commune s'est engagée dans une politique volontariste de production d'habitat à destination des actifs résidents sur son territoire (ZAC Moriond, ...). C'est cette politique qui porte aujourd'hui la croissance démographique.

Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?

Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?

Rappel du PADD du PLU approuvé en 2017 :

Le PADD prévoit de répartir les 230 logements comme suit :

- 1/3 d'habitat individuel (soit moins de 80 logements)
- 1/3 d'habitat intermédiaire (environ 80 logements)
- 1/3 d'habitat collectif (environ 80 logements)

1. Le potentiel dans les hameaux

Environ 1,50 ha sont disponibles (y compris les dents-creuses de plus de 500 m²), dont 0,20 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle

2. Le potentiel au Chef-lieu

Environ 1,25 ha sont disponibles (y compris les dents-creuses de plus de 500 m²), dont 0,20 ha à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle

3. Le potentiel au Praz

Hors zones AU, environ 1,50 ha sont disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle (dents-creuses de plus de 500 m²).

4. Le potentiel en stations

Environ 2 ha sont mobilisés au titre du projet dans les stations pour l'habitat permanent mais aussi saisonnier (programme mixtes). Au regard des proratas prévisibles (50% habitat permanent, 50% habitat saisonnier sur les zones UB et 1AUb, 30% de part d'immobilier libre dans la zone 1AUC

	<p>de Petit Moriond), la consommation foncière peut être estimée à environ 1,20 ha pour l'habitat permanent.</p> <p>En plus de ces logements, il est estimé que la réhabilitation des anciens corps de ferme dans les villages pourrait générer une trentaine de nouveaux logements, soit environ 15% des besoins en habitat permanent (villages + stations). Le PADD fixait pour objectif 20% de renouvellement urbain dans les villages (donc hors stations), ce qui est le cas.</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p>http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</p>	64 logements vacants en 2019 soit 0,8% du parc de logements.
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p><i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i></p> <p>Non concerné</p>
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>	Non concerné
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>	Non concerné
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?</p> <p>Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre</p>	<p>Cet enjeu a été traité dans le cadre de l'élaboration du PLU. Notamment, il n'y a pas de CES réglementé. La densité est régulée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En UA, UB et UC : par la hauteur et les retraits. - En UC : complémentaiement par un % d'espaces libres <p>Concernant plus précisément le projet de modification du PLU, celui-ci n'a aucun impact sur la consommation foncière, mais simplement une meilleure maîtrise de la densification des périphéries pour assurer la bonne mise en œuvre du SCoT, à savoir limiter la production de surface de plancher touristique nouvelle. La présente modification affirme la vocation de densification des centres stations et la limite en périphérie, ce qui va dans le sens de limiter les déplacements motorisés.</p>
<p>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension 2. la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs 3. des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant 4. les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation 5. les objectifs de densité 6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN 	Non concerné
<p>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</p>	
<p>Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?</p>	Non concerné
<p>Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?</p>	Non concerné

S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<i>Non concerné</i>
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> • quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ? • quel est leur taux d'occupation ? 	<i>Non concerné</i>
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	<i>Non concerné</i>
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	/

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		NON	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i> <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		NON	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestières ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		NON	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>
Complétez si nécessaire			
	/		

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Voir Annexe 9 : rapport environnemental du projet de révision allégée n°3

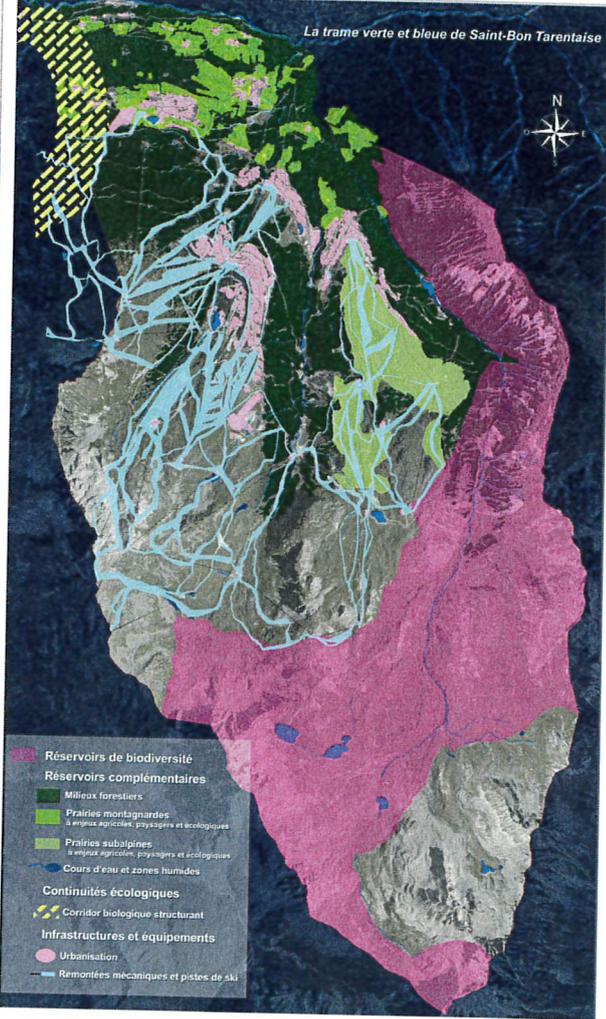
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	<p><i>Le territoire comprend un site Natura 2000 non impacté par le développement urbain. Une évaluation environnementale a été réalisée lors de l'élaboration du PLU approuvé le 31 janvier 2017.</i></p> <p>La collectivité estime que l'objet de la révision allégée n°3 ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Toutefois, le rapport environnemental (Annexe9) comporte un volet sur l'absence d'incidence sur Natura 2000.</p>
<p>Un parc naturel national ou régional ?</p>		NON	<p><i>Le territoire est concerné par le Parc National de la Vanoise, non impacté par le développement urbain. Une évaluation environnementale a été réalisée lors de l'élaboration du PLU approuvé le 31 janvier 2017.</i></p>
<p>Une réserve naturelle nationale ?</p>		NON	
<p>Un espace naturel sensible ?</p>		NON	
<p>Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	
<p>Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	
<p>Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?</p>		NON	
<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du</p>		NON	

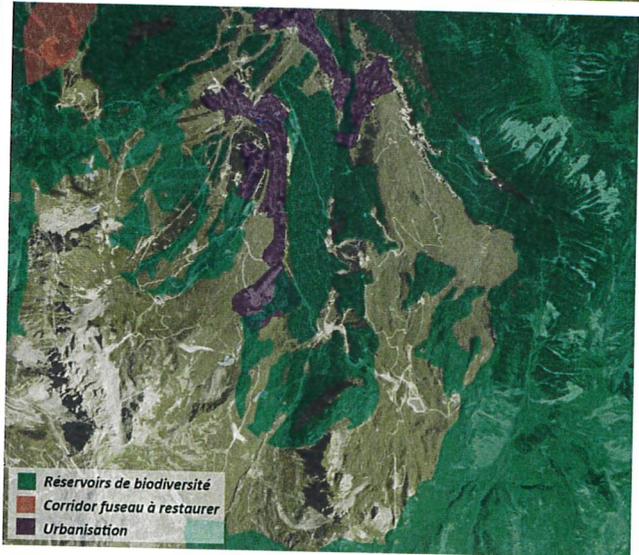
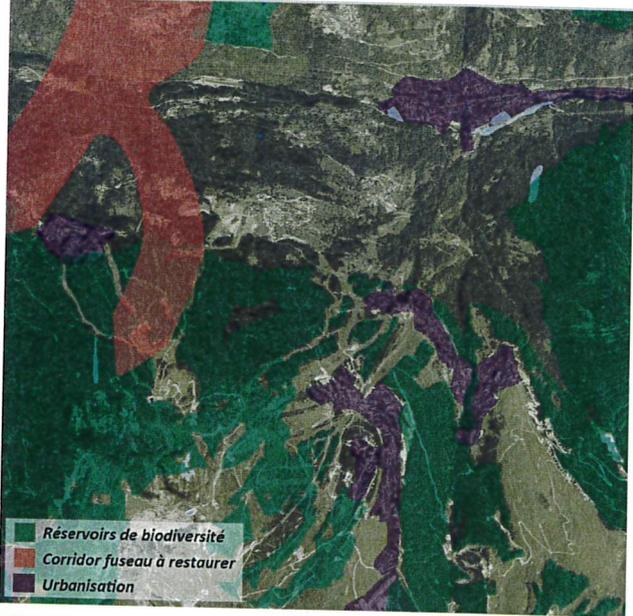
code de l'environnement ? https://www.eaurmc.fr/ https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html			
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.4 Continuités écologiques

Voir Annexe 9 : rapport environnemental du projet de révision allégée n°3

Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui	<p><i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i></p> <p><i>Les enjeux identifiés au PLU approuvé le 31 janvier 2017 en matière de biodiversité sur le territoire de Saint-Bon Tarentaise sont les suivants :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités</i> • <i>la prise en compte dans l'aménagement du territoire du rôle des espaces naturels complémentaires au sein des réseaux écologiques du grand territoire</i> • <i>la prise en compte du corridor écologique identifié au SRCE.</i>
--	-----	---

		 <p style="text-align: right;"><i>La trame verte et bleue de Saint-Bon Tarentaise</i></p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? http://carto.dataara.gov.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>	<p>Oui <i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p>	<p><i>Le SRCE est pris en compte dans le SCOT Tarentaise-Vanoise</i></p>





Extrait du SRCE



Les espaces naturels d'intérêt majeur du territoire de Saint-Bon Tarentaise

Les espaces naturels complémentaires sont constitués sur Saint-Bon Tarentaise, des cours d'eau et de leurs ripisylves, des zones humides, des

			<p>massifs forestiers et des milieux ouverts formés par les prairies agricoles et les pelouses.</p> <p>Outre leurs potentialités écologiques propres, ces espaces sont essentiels à la fonctionnalité des espaces d'intérêt majeur.</p>
--	--	--	---

4.5 Paysage, patrimoine bâti

Voir Annexe 9 : rapport environnemental du projet de révision allégée n°3

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p>http://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</p>		NON	
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		NON	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p>http://atlas.patrimoin.es.culture.fr/atlas/trunk/</p>		NON	
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		NON	
<p>Complétez si nécessaire</p>	/	/	<p>Les enjeux paysagers propres au site sont pris en compte par le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une bonne intégration au contexte du Jardin Alpin - une bonne transition avec la piste du Jardin Alpin

4.6 Ressource en eau

Voir Annexe 9 : rapport environnemental du projet de révision allégée n°3

Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	Cet enjeu a déjà été pris en compte dans la procédure d'élaboration du PLU. Aucune modification de l'emprise des zones constructibles n'est introduite dans la présente procédure.
Autres captages prioritaires ?	/	/	/
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	OUI		Les ressources en eau disponibles couvrent les besoins actuels et futurs pour l'alimentation en eau potable.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/	OUI		99,3% des habitations sont raccordables. La compétence de l'Assainissement collectif est partagée entre la commune (collecte) et le SIAV (transit et traitement). La STEP du Carrey raccorde la commune mais aussi 4 communes environnante (PRALOGNAN-LA-VANOISE, CHAMPAGNY-EN-VANOISE, BOZEL, LE PLANAY) pour environ 55 000 EH (dont 40 000 EH attribuables à SAINT-BON en saison touristique). À noter que les hameaux du Petit Carrey et de la Corbière sont voués à être raccordés au réseau d'assainissement collectif sur le court-terme.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	OUI		La préservation de l'eau est prise en compte dans le PLU actuel avec la limitation des rejets d'eaux pluviales dans les cours d'eau. Y contribuent, la préservation des nombreuses zones humides présentes sur le territoire, ainsi que l'obligation de mettre en œuvre des dispositifs de rétention et/ou infiltration des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.
Complétez si nécessaire	/	/	/

4.7 Sols et sous-sol

Voir Annexe 9 : rapport environnemental du projet de révision allégée n°3

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
---	-----	-----	---

des limites communales ou intercommunales ?			
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php		NON	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&carte=		NON	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?	OUI		Une gravière, installée sur le Doron de Bozel, exploite les granulats extraits du lit du torrent.
Complétez si nécessaire	/	/	Le projet prévoit notamment l'interdiction des constructions en sous-sol sur le périmètre de l'OAP n°20 pour éviter de perturber le fonctionnement de la végétation périphérique.

4.8 Risques et nuisances

Voir Annexe 9 : rapport environnemental du projet de révision allégée n°3

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Risques ou aléas naturels ?	OUI		Les secteurs concernés par la présente modification du PLU ne sont pas concernés par les zones rouge ou par les zones bleu foncé du PPRN.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?	OUI		
Nuisances ?		NON	<i>Exemple :sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		NON	Les secteurs concernés par la présente modification du PLU ne sont pas concernés par le PEB de l'altiport de Courchevel.
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat

Voir Annexe 9 : rapport environnemental du projet de révision allégée n°3

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	OUI		<i>Réseau skibus</i>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		NON	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		NON	
Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de			

PCAET ?			
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		NON	
Complétez si nécessaire			

5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;

– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	o
Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	o	Annexe 7 : règlement graphique du PLU opposable suite à la modification n°3. Annexe 8 : règlement écrit du PLU opposable suite à la modification n°3
Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	Non concerné (pas d'évolution)	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	Annexe 4 : règlement graphique modifié. Annexe 5 : OAP n°20 ajoutée Annexe 9 : rapport environnemental Annexe 10 : dossier justificatif pour la concertation (base pour l'additif au rapport de présentation)
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	Annexe 2 (arrêté du Maire)
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	Annexe 3 : localisation des modifications apportées au PLU opposable Annexe 4 : règlement graphique modifié. Annexe 5 : OAP n°20 ajoutée <i>Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</i>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	Annexe 6 : PADD du PLU

		<p><i>Annexe 78 : règlement écrit du PLU opposable suite à la modification n°3</i></p> <p><i>Annexe 8 : règlement graphique du PLU opposable suite à la modification n°2.</i></p>
--	--	---

6. Signature du demandeur (personne publique responsable)	
<p>Date : 29 JUIL. 2022</p> <p>Lieu : COURCHEVEL</p>	<p>NOM : PACHOD</p> <p>PRENOM : Jean-Yves</p> <p>SIGNATURE</p> 

1. ANNEXE 1

Contacts

<p>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</p>	
<p>Contact au Service Urbanisme, Aménagement et Affaires Foncières (S.U.A.A.F.) de la Mairie de Courchevel</p>	<p>Pierre PERRIER, Directeur du SUAAF – Tél : 04.79.08.48.65. – Mail : pierre.perrier@mairie-courchevel.com</p> <p>Julien GOURIN, Chargé de mission procédure juridique - Tél : 04.79.08.48.65. - Mail : julien.gourin@mairie-courchevel.com</p>
<p>Bureau d'études / Urbaniste</p>	<p>Espaces & Mutations Monsieur Jérémy PERUZZO 27 rue Adrastée 74650 CHAVANOD Tel : 04- 50 -69 -51-98 Mail : jeremy.peruzzo@espaces-et-mutations.com</p>