

PLU DE LA COMMUNE - DÉLÉGUÉE DE SAINT-BON TARENTEISE

1 - NOTE DE CONCERTATION

Relative au

PROJET DE
RÉVISION
ALLÉGÉE N° 4



Mars 2024

SOMMAIRE

OBJET DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE	3
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
Coordonnées du maître d'ouvrage	6
Rappel des étapes de la procédures	6
I- LES RAISONS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE	7
II- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	23
AXE n°1 : CONFORTER ET DIVERSIFIER LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE, AU TRAVERS D'UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE	23
AXE n°2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION PERMANENTE, ACTUELLE ET FUTURE	23
AXE n°3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE	23
III- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU DOO DU SCOT TARENTAISE-VANOISE	24
UNE TARENTAISE QUI PRÉSERVE SON CAPITAL NATURE	24
UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSIFICATION	24
UN TERRITOIRE DE QUALITÉ POUR LES RÉSIDENTS PERMANENTS	25
UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTURÉE ET DES COMMERCES VIVANT À L'ANNÉE	25
UNE OFFRE DE MOBILITÉ PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO	25
LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ÉMISSION DES GAZ A EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ÉNERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES	25
IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PLU	26
Le document graphique du règlement	26
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	28

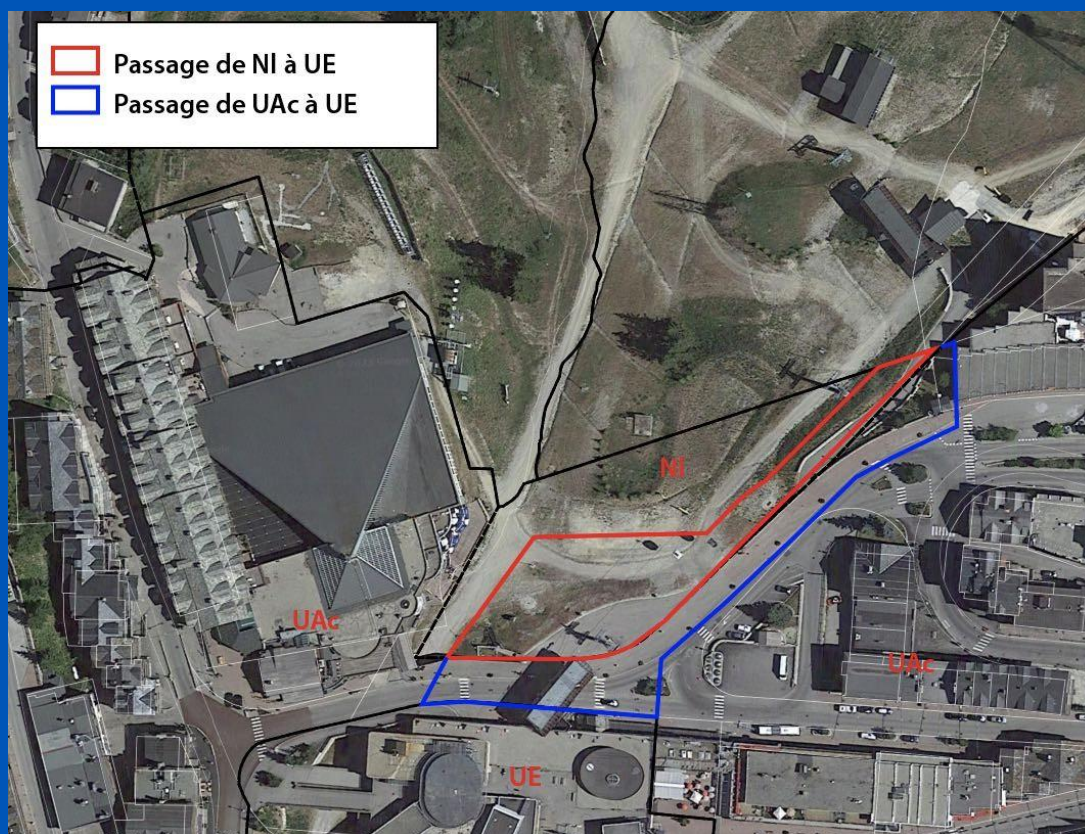
OBJET DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE

Le présent document a pour objet de présenter les évolutions apportées au PLU de la commune déléguée de SAINT-BON TARENTEISE à l'occasion de sa révision allégée n°4, conformément aux dispositions de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme.

Le projet consiste à reclasser en UE environ 0,30 ha de secteur NI, à l'aval. Parallèlement, la mise en œuvre du projet nécessite aussi le reclassement d'environ 0,20 ha de secteur UAc en UE.

L'objectif est de permettre le confortement de l'attractivité du centre-station de Courchevel, en lien avec la restructuration urbaine en cours, notamment en termes d'espace public, d'amélioration de la qualité de service à la population (cabinet médical adapté), de gestion du stationnement ou encore de la réalisation de locaux destinés au personnel des remontées mécaniques.

La carte suivante présente la situation du secteur de la révision allégée au regard du PLU en vigueur.



Règlement graphique du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon – Secteur du centre station de Courchevel

Les objectifs formalisés dans la délibération de prescription sont les suivants :

- de reclasser environ 0,40 ha du secteur NI vers le secteur UE au niveau du site dit des « Tovets », situé entre les bâtiments de la Croisette et du Forum, sur le front de neige.

- de définir les dispositions réglementaires assurant une interface adaptée entre ces deux secteurs, sur ce site.

Suite à l'avancée des études de programmation, seuls 0,30 ha du secteur NI seront nécessaires au projet.

La présente évolution concerne moins de 1/1000^{ème} du territoire de Saint-Bon. Ainsi, en application de l'article R104-11 du Code de l'urbanisme, **cette évolution n'est pas soumise à évaluation environnementale systématique mais uniquement à procédure « cas par cas » auprès de l'Autorité environnementale.**



Qu'est-ce que la procédure « cas par cas » ?

Si certaines procédures relatives aux documents d'urbanisme sont soumises de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Le maître d'ouvrage (commune de Courchevel), établit une auto-évaluation sur l'opportunité de soumettre la procédure à évaluation environnementale. La décision a été prise de ne pas soumettre cette procédure à évaluation environnementale (voir partie IV). Cette décision doit être confirmée par **l'autorité environnementale**, via une demande d'avis envoyée par la commune. **Cet avis est annexé au dossier d'enquête publique. Suite à cet avis, écrit ou tacite, le Conseil municipal sera amené à le prendre en compte par délibération.**

L'autorité environnementale procède à cet examen en se fondant sur une liste de critères portant sur les caractéristiques du projet, sa localisation et les caractéristiques de l'impact potentiel, en **application de l'article R 122-3 du Code de l'Environnement.**

Rappel des modalités de concertations retenues par le Conseil municipal dans le cadre de la procédure de révision allégée n° 4 du PLU :

- affichage de la présente délibération pendant une durée d'un mois minimum en Mairie (au Chef-lieu) et sur le site internet www.mairie-courchevel.com ;
- mise à disposition du dossier au public présentant les attendus du projet et les évolutions proposées au PLU actuel au fur et à mesure de son élaboration ainsi que d'un registre spécifique (livre blanc) pendant une durée minimum d'un mois et jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal. Ce dossier sera consultable par le public, sur le site internet www.mairie-courchevel.com, ainsi qu'en Mairie (au Chef-lieu) aux heures et jours habituels d'ouverture (hors éventuelle(s) fermeture(s) exceptionnelle(s) annoncée(s) préalablement par voie d'affichage et hors jour(s) férié(s)) ;
- un registre spécifique (livre blanc) sera mis à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, sera consultable par le public, en Mairie (Chef-lieu) aux heures et jours habituels d'ouverture (hors éventuelle(s) fermeture(s) exceptionnelle(s) annoncée(s) préalablement par voie d'affichage et hors jour(s) férié(s)) ;

- possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier, leurs observations à l'attention de Monsieur le Maire (228, rue de la Mairie – Chef-lieu (Saint-Bon) – 73 120 COURCHEVEL), qui l'annexera au registre, jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Municipal ;

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Quelques chiffres clés

Population municipale (commune nouvelle) : 2 386 habitants permanents au 1^{er} janvier 2021 (population légale)

Lits touristiques : environ 38 000 lits touristiques

Coordonnées du maitre d'ouvrage

Monsieur le Maire de COURCHEVEL

228, rue de la mairie

Saint-Bon

73120 COURCHEVEL

Téléphone : (+33) 4 79 08 24 14

Télécopie : (+33) 4 79 08 20 02

Email : pierre.perrier@mairie-courchevel.com et julien.gourin@mairie-courchevel.com

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD)

Rappel des étapes de la procédures

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

Le Conseil municipal délibère pour lancer la révision allégée et pour définir les modalités de concertation avec la population.

Le Conseil municipal tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision allégée. Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées, qui sont invitées à une réunion d'examen conjoint en mairie.

Le compte-rendu de cette réunion ainsi que l'ensemble des avis émis sont joints au dossier d'enquête publique.

L'organisation de l'enquête publique est définie par arrêté du Maire au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique. Une publicité rappelant les modalités d'organisation est prévue (avis dans la presse, affichage, ...). Cette enquête publique dure un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif.

Il est précisé que l'approbation de la révision allégée n° 4 du PLU interviendra par délibération motivée du Conseil municipal pour tenir compte des observations et des avis après remise du rapport d'enquête publique par le Commissaire enquêteur.

La publicité et l'information

La délibération qui lance la révision allégée, qui en définit les modalités de concertation et qui l'approuve fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R 153-20 du code de l'urbanisme.

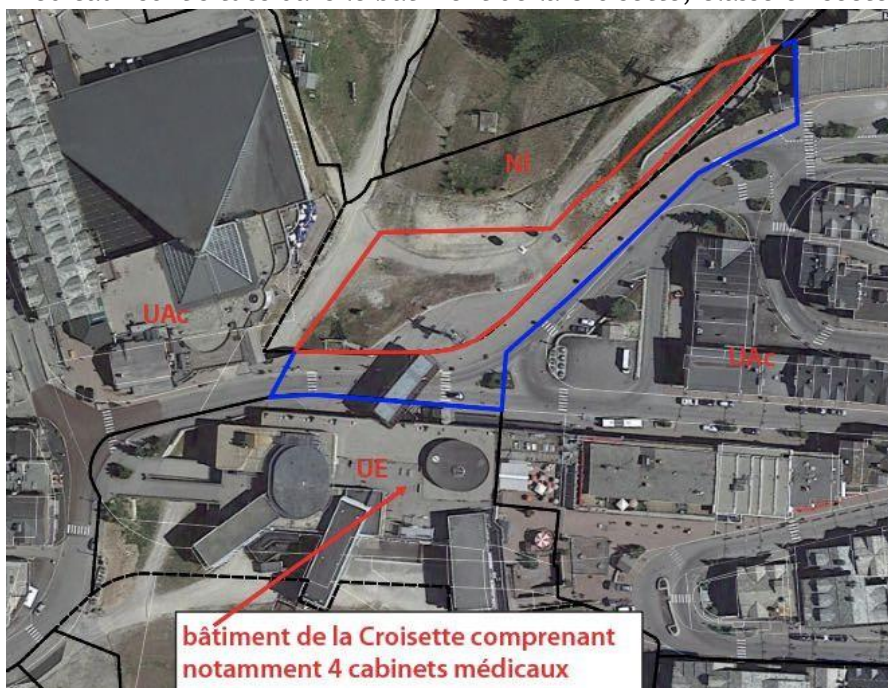
L'acte sera affiché pendant un mois au siège de la Mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

I- LES RAISONS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE

Actuellement l'offre de soins pour une station de 40 000 usagers (population touristique et permanente) pendant l'hiver est jugée limitée, alors que la clientèle reste très exigeante dans un contexte concurrentiel. Il existe actuellement 4 cabinets médicaux sur l'ensemble du territoire dont une majorité non ouverts en continu durant toute l'année.

Ces cabinets médicaux sont situés dans le bâtiment de la Croisette, classé en secteur UE.



Ces locaux représentent une surface limitée. Ils seront réaffectés aux différents services proposés du la Croisette

Il est fait le constat que l'offre de soins actuelle est insuffisante sur plusieurs points :

- Accessibilité difficile pour les secours en montagne.
- Fonctionnalité insuffisante pour les personnes handicapées ou à mobilité réduite.
- Difficulté pour les médecins à investir dans des locaux sur le long terme au regard des prix du foncier et de l'attractivité des autres communes et stations.
- Vieillesse des professionnels travaillant sur la commune.

Au regard de l'ensemble de ces points durs il est constaté que sans amélioration de l'existant avec une participation de la commune, l'offre de soins pourrait s'éteindre à plus ou moins long terme (entre 5 et 10 ans).

Pour pallier ces manques il s'est rapidement imposé qu'à la fois un regroupement d'une majorité des activités de soins et la création d'un bâtiment abritant ces activités soient nécessaires. La création d'un Pôle santé à Courchevel 1850 concrétise cette ambition en présentant une offre de soins pertinente et cohérente avec l'image de Courchevel, ainsi qu'en améliorant l'accueil des patients.

Le site dit des « Tovets », situé entre les bâtiments de la Croisette et du Forum, sur le front de neige, s'est naturellement imposé car idéalement positionné pour permettre son accès par la

piste, par les transports en commun (câblés ou routiers), à pied ou en voiture. Sa situation au cœur de la station de Courchevel permettra en outre de créer un espace santé important, fonctionnel et cohérent avec les attentes des résidents à l'année et de la population touristique.

Par ailleurs, en cohérence avec l'implantation d'un Pôle santé, il s'est avéré nécessaire d'aménager une nouvelle zone d'implantation du pôle navette.

En effet, le stationnement des bus, navettes hôtelières, taxis, etc., desservant la station de Courchevel 1850 s'est organisé depuis plusieurs années de manière empirique, donc sans recherche de cohérence. Plusieurs difficultés sont aujourd'hui identifiées :

- Stationnement entravants la fluidité de la circulation.
- Risques lors de la montée et de la descente des bus liés à l'absence de stationnements sécurisés.
- Absence d'infrastructures d'attentes clairement identifiées.
- Locaux de personnels vétustes

Afin d'offrir à la population un « espace bus » sécurisé, clairement identifiable et adapté aux besoins, l'aménagement d'un véritable pôle navette à proximité du futur Pôle santé s'est imposé. Le projet permettra de créer un site qui constituera un point d'entrée dans la station et de connexion avec l'ensemble des transports en commun (câblés ou routiers).

En outre, ces deux projets ont pour vocation d'animer le centre de la station. Dans cette optique, des liaisons piétonnes entre ces nouvelles constructions et avec les équipements publics structurants existants (Croisette, Forum, Télécabine du Praz) devront être créées.

Or, il s'avère que le secteur identifié pour accueillir ces projets est actuellement au Plan Local d'Urbanisme en zone Nl. Cette zone n'autorise que les équipements publics liés aux pratiques sportives et permet, par ailleurs, les constructions à destination commerciale mais de manière temporaire, ponctuelle et démontable.

Dans ces conditions et sans évolution du document graphique du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise, la mise en œuvre des projets sus-évoqués ne peut être envisagée.

La présente révision allégée vise donc à mettre en place un nouveau secteur UE, avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) adaptée au projet.

II- ARTICULATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR / VOLET ENVIRONNEMENTAL

Articulation avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et Intégration des éléments du SDAGE dans la révision DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme allégée n°2	
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>	
Les projets publics ou privés d'aménagement du territoire doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire - compenser ».	Les équipements autorisés dans les zones de révision allégée n°2 seront raccordés aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Ils sont sans incidences sur les milieux aquatiques.
<i>Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i>	
Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.).	Les équipements autorisés dans les zones de révision allégée n°4 seront raccordés aux réseaux d'eaux pluviales suffisamment dimensionnés pour accueillir les rejets supplémentaires.
<i>Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i>	
Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.	Aucune ressource stratégique n'est identifiée sur le territoire de Courchevel.
<i>Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</i>	
Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines : Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.	La trame verte et bleue du PLU en vigueur de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise identifie les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques.
Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques	Les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques sont préservés au PLU en vigueur. La révision allégée n°4 ne remet pas en cause cette

<p>Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs.</p> <p>Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	protection.
Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides	
<p>Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides</p> <p>Les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire, en s'appuyant notamment sur les inventaires portés à connaissance par les services de l'État. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.</p>	<p>Les périmètres des zones humides repérées à l'inventaire départemental, ont été pris en compte dans le PLU en vigueur de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise.</p> <p>Aucun d'entre eux ne se situe dans les secteurs concernés par la révision allégée n°4.</p>
Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
<p>Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource</p> <p>Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée.</p> <p>Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau.</p>	<p>Les besoins en eau des équipements autorisés par la révision allégée sont compatibles avec les ressources disponibles sur le territoire de la commune de Courchevel.</p> <p>Ces dernières sont en effet excédentaires et couvrent l'ensemble des besoins futurs à l'échéance du PLU.</p>
Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique	Sans objet.

Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.	
<i>Orientation fondamentale n° 8 : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau</i>	
Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.	Les champs d'expansion des crues sont définis réglementairement au Plan de Prévention des Risques Naturels (P.P.R.N.) de la commune de Courchevel approuvé le 16 décembre 2016. La révision allégée est compatible avec les dispositions réglementaires du P.P.R.N.

Articulation avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCOT	Orientations environnementales du Document d'Orientations et d'Objectifs	Eléments pris en compte dans la révision allégée n°2
BIODIVERSITE & MILIEUX NATURELS	Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue	Les espaces agricoles, naturels et forestiers concernés par les « réservoirs de biodiversité » de la carte de la trame verte et bleue sont protégés, notamment en leur associant un zonage adapté dans les PLU. Les réservoirs de biodiversité d'intérêt local sont également identifiés et délimités dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux.	Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune de Courchevel sont pris en compte dans le PLU en vigueur. Ils correspondent aux espaces repérés à la trame verte et bleue. Les secteurs concernés par la révision allégée n°4 ne sont pas identifiés comme réservoirs de biodiversité.
		Pour les zones de reproduction du tétras-lyre à fort potentiel et dont le potentiel est à préciser, la cartographie définit des zones de vigilance.	Les secteurs concernés par la révision allégée n°4 se situent en dehors des zones identifiées à la carte de vigilance des habitats potentiels du Tétrás-lyre.
		Les corridors écologiques et les espaces de perméabilité sont délimités de manière plus précise dans les PLU et bénéficient d'un zonage adapté associé à un règlement interdisant les nouvelles constructions ou aménagements perturbant les fonctionnalités écologiques. Les corridors écologiques d'intérêt local sont également précisés. Au sein de ces espaces, les éléments naturels et paysagers nécessaires au maintien, au renforcement et / ou à la remise en bon état de la fonctionnalité écologique de ces espaces sont préservés.	Les corridors écologiques identifiés sur la commune de Courchevel bénéficient de prescriptions au règlement graphique du PLU. Les secteurs concernés par la révision allégée ne se situent pas au sein de ces zones. La révision allégée ne remet pas en question la fonctionnalité écologique des corridors.
		L'ensemble des zones humides sont protégées et pourront faire l'objet d'un zonage spécifique garantissant leur inconstructibilité et interdisant tous travaux susceptibles d'affecter leur fonctionnement et leur caractère humide.	Les zones humides identifiées sur le territoire communal bénéficient d'un zonage et d'un règlement spécifiques. Les secteurs concernés par la révision allégée n°4 ne sont pas situés au sein des périmètres des zones humides repérés au PLU.

		<p>Une largeur minimale de l'ordre de 10 m de part et d'autre du sommet des berges des cours d'eau (apparaissant sur la carte TVB), en dehors de l'espace bâti cartographié par le DOO, est à protéger de l'urbanisation. Dans l'espace bâti cartographié, cette largeur peut être réduite en fonction des contraintes locales (sans toutefois être inférieure à 4 m environ), tout en conservant la continuité du corridor. Au sein des zones inondables connues et cartographiées, les limites définies dans les PPR délimitent les espaces d'inconstructibilité en bordure des cours d'eau.</p>	<p>Les rives et berges des cours d'eau sont préservées du développement urbain au PLU.</p>
CLIMAT-ENERGIE	Consommer moins d'énergie	<p>Généraliser la compacité des formes bâties et la conception bioclimatique des constructions permettant de réduire les consommations énergétiques à la source.</p> <p>Généraliser les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.</p> <p>Développer des mesures permettant le développement des modes de déplacements doux dans les projets d'aménagement.</p> <p>Développer des constructions comportant des équipements de production d'énergie renouvelable permettant de remplir des critères de performance énergétique.</p>	<p>Les questions énergétiques ne sont pas réglementées au PLU en vigueur.</p>
POLLUTIONS & QUALITES DES MILIEUX	<p>Limiter les risques de pollution par la gestion des eaux usées et des eaux pluviales</p>	<p>Conditionner dans les PLU l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à la capacité de traitement des eaux usées nouvelles du territoire : capacité des réseaux et dispositifs de traitement intégrant également les prévisions des autres communes raccordées à la même STEP, sensibilité des milieux récepteurs, capacité à l'assainissement autonome.</p> <p>Une gestion intégrée des eaux pluviales, visant la limitation du ruissellement par le stockage et la régulation des eaux de pluie le plus en amont possible tout en privilégiant l'infiltration à la parcelle des eaux faiblement polluées, est mise en place dans les aménagements. Les projets d'aménagement limitent l'imperméabilisation des sols et les projets permettant de restaurer les capacités d'infiltration sont encouragés.</p>	<p>La station d'épuration de Courchevel dispose d'une capacité de 65 000 eq/hab. La charge polluante des équipements publics et commerciaux autorisés dans les zones de révision allégée sera absorbée par la station d'épuration sans compromettre les projets de l'ensemble des communes raccordées (voir paragraphe 5.8.1).</p>
	<p>Limiter les pollutions et les nuisances</p>	<p>Réserver des secteurs spécifiques dédiés à l'accueil d'entreprises génératrices de nuisances sonores et / ou de pollutions atmosphériques en dehors des secteurs habités pour ne pas augmenter la part de population soumise à ces nuisances.</p> <p>Positionner les secteurs d'urbanisation future de préférence dans les secteurs non soumis à des nuisances sonores et à des pollutions atmosphériques. Dans les secteurs exposés aux nuisances, intégrer les problématiques de bruit au mode de développement en adaptant la vocation des constructions, en mettant en place des zones de recul ou une architecture adaptée.</p>	<p>Les secteurs concernés par la révision allégée n°4 sont situés en dehors des sources de nuisances sonores identifiées sur la commune (altiport de Courchevel).</p>

		<p>Sur la commune de Saint-Bon-Tarentaise, interdire les nouvelles constructions à usage d'habitation dans les zones A et B du Plan d'Exposition au Bruit de l'Altiport de Courchevel. En zone C, rendre exceptionnelles les nouvelles constructions à usage d'habitation dans un but de non aggravation du nombre de personnes soumises à des nuisances sonores dans la commune.</p>	
<p>RESSOURCES NATURELLES & USAGES</p>	<p>Prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau</p>	<p>Protéger les zones de captage pour l'eau potable de l'urbanisation afin qu'elles bénéficient d'une occupation des sols compatible avec la qualité de la ressource.</p> <p>Démontrer dans les PLU l'adéquation entre les besoins en eau potable générés par le développement envisagé et les capacités du territoire à répondre à ces besoins (capacité des réseaux et volumes disponibles, sécurisation de la ressource, interconnexion si possible...). Cette adéquation prendra également en compte les multiples usages de la ressource et notamment les besoins pour les milieux naturels.</p>	<p>Les périmètres des captages d'eau potable bénéficient de servitudes réglementaires au PLU.</p> <p>Les ressources en eau sur la commune sont excédentaires aux besoins humains actuels et futurs. L'ensemble des besoins humains ne remet pas en cause les besoins des milieux naturels.</p>
<p>RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE</p>	<p>Poursuivre l'intégration de la culture du risque</p>	<p>Appliquer le principe de précaution dans les secteurs de risques identifiés en aléa fort : interdire les nouvelles constructions et limiter l'artificialisation des surfaces. Dans les zones non urbanisées en zone d'aléa moyen, permettre de nouvelles constructions uniquement en cas de risque de glissement de terrain lent. Proscrire les nouvelles constructions en secteur de risques avalanches, inondations, mouvements de terrain dits rapides et miniers. Dans les zones urbanisées, laisser la possibilité d'autoriser les nouvelles constructions en zone d'aléa moyen sauf pour des phénomènes non prévisibles (comme les chutes de blocs), moyennant le respect de prescriptions constructives. Interdire les constructions derrière l'aménagement des nouvelles digues de protection.</p> <p>Protéger les champs d'expansion des crues et les espaces de bon fonctionnement des rivières lorsqu'ils sont délimités. Dans l'attente d'une délimitation précise de ces espaces de bon fonctionnement des rivières, adapter les règles d'occupation des sols dans les documents d'urbanisme, afin de permettre de préserver les « espaces contribuant au bon état des cours d'eau » identifiés sur la carte trame verte et bleue. Dans les secteurs de risques d'inondation identifiés en aléa moyen, autoriser les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements uniquement s'ils ne peuvent pas trouver place dans un autre secteur, sous condition d'une non aggravation du risque identifié et en prenant en considération les prescriptions et recommandations définies dans les plans de prévention des risques.</p>	<p>Les secteurs concernés par la révision allégée n°4 se situent en dehors des zones réglementaires du P.P.R.N. de la commune de Courchevel.</p>

Articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les projets d'aménagement	
Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité des atteintes pouvant être portées à leur fonctionnalité	Prise en compte dans la révision allégée n°4
Reconnaitre l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE	Les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE sont préservés au PLU en vigueur de la commune déléguée de Saint-Bon Tarentaise. Les secteurs concernés par la révision allégée sont situés en dehors de ces périmètres.
Objectif 1.2. Reconnaître les espaces perméables comme des espaces de vigilance	Prise en compte dans la révision allégée n°4
Lors de l'implantation d'un projet, les collectivités locales sont incitées à veiller à ce qu'il ne remette pas en cause la fonctionnalité et le rôle de lien de l'espace perméable entre les différentes composantes de la Trame verte et bleue régionale.	Les secteurs concernés par la révision allégée présentent une perméabilité terrestre moyenne au titre des continuités écologiques garantissant le maintien des connexions entre les réservoirs de biodiversité. La révision allégée n°4 ne remet pas en cause la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité identifiés sur le territoire communal.
Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation	Prise en compte dans la révision allégée n°4
Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation	Le corridor fuseau à restaurer identifié sur la commune a été intégré à la cartographie de la trame verte et bleue de la commune et au règlement graphique du PLU.
S'assurer de la cohérence des corridors avec les territoires voisins.	Le document d'urbanisme en vigueur de la commune déléguée La Perrière (PLU modifié le 29 juin 2011) ne remet pas en cause, en l'état, la localisation du corridor.
En l'absence de SCOT ou de SCOT ayant pris en compte le SRCE, traduire le principe de connexion énoncé par le SRCE pour les corridors fuseaux et préciser, à leur échelle (de préférence intercommunale), la localisation d'autant de corridors que nécessaire pour assurer ladite connexion.	Le SCOT Tarentaise Vanoise, approuvé le 14 décembre 2017, a pris en compte le corridor fuseau identifié au SRCE.
Préserver de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor, tout en prenant notamment en compte le maintien de l'activité des exploitations agricoles.	Aucun projet ne se situe au PLU sur l'emprise du corridor.
Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires : - la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le	L'emprise du corridor identifié au SRCE se situe en zones naturelles et agricoles au PLU bénéficiant complémentirement d'une servitude réglementaire permettant le maintien des fonctionnalités écologiques du corridor.

<p>corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion</p> <ul style="list-style-type: none"> - le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant 	
<p>Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE, qu'ils soient représentés par des fuseaux ou des axes, en relation avec le niveau de fonctionnalité ou de fragmentation.</p>	<p>Le corridor fuseau identifié au SRCE est un corridor à restaurer. Sa remise en bon état dépend de mesures supracommunales.</p>
Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue	Prise en compte dans la révision allégée n°4
<p>Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences.</p>	<p>La révision allégée n°4 ne remet pas en cause les espaces aquatiques identifiés à la Trame bleue.</p>
<p>Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue.</p>	<p>La révision allégée n°4 ne remet pas en cause les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue.</p>
<p>Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible dont la largeur est adaptée en fonction du contexte local</p>	<p>Les secteurs concernés par la révision allégée n°4 n'accueillent pas de cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE.</p>
Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue	Prise en compte dans la révision allégée n°4
<p>Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors au travers de l'évaluation environnementale.</p>	<p>Sans objet, les secteurs concernés par la révision allégée n°4 étant situés en dehors des périmètres des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</p>
ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers	
Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue	Prise en compte dans la révision allégée n°4
<p>Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace.</p>	<p>Les projets visés par la révision allégée n°4 ne consomment pas de foncier agricole et forestier.</p>
Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité	Prise en compte dans la révision allégée n°4

Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires.	Sans objet dans le cadre de la révision allégée en l'absence de structures écopaysagères.
---	---

Articulation avec le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)

ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Eléments pris en compte dans la révision allégée n°4
Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	Le confortement du pôle navette participe à la maîtrise des émissions polluantes dans l'air.
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains.	
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Eléments pris en compte dans la révision allégée n°4
Développer l'intermodalité	Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des parkings relais.	L'offre de transports collectifs (réseau de bus) offre une alternative aux déplacements motorisés individuels des usagers futurs des équipements prévus dans les secteurs de révision allégée n°4.
Rationaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés	Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations : <ul style="list-style-type: none">- plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible.- augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).	Sans objet.
ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire		

Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans la révision allégée n°4
Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives	Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération.	Sans objet.
ORIENTATION TO1 DU SRCAE – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans la révision allégée n°4
Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique	Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.	Les motifs de la révision allégée n°4 sont indépendants des questions relatives à la neige de culture.
ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme		
Objectifs principaux du SRCAE	Orientations	Éléments pris en compte dans la révision allégée n°4
Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource	Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire. Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.	Les ressources en eau disponibles sur le territoire communal sont excédentaires. Elles répondent aux besoins actuels et futurs en eau potable. Les secteurs visés par la révision allégée n°4 seront raccordés aux réseaux collectifs existants d'assainissement et d'eaux pluviales.

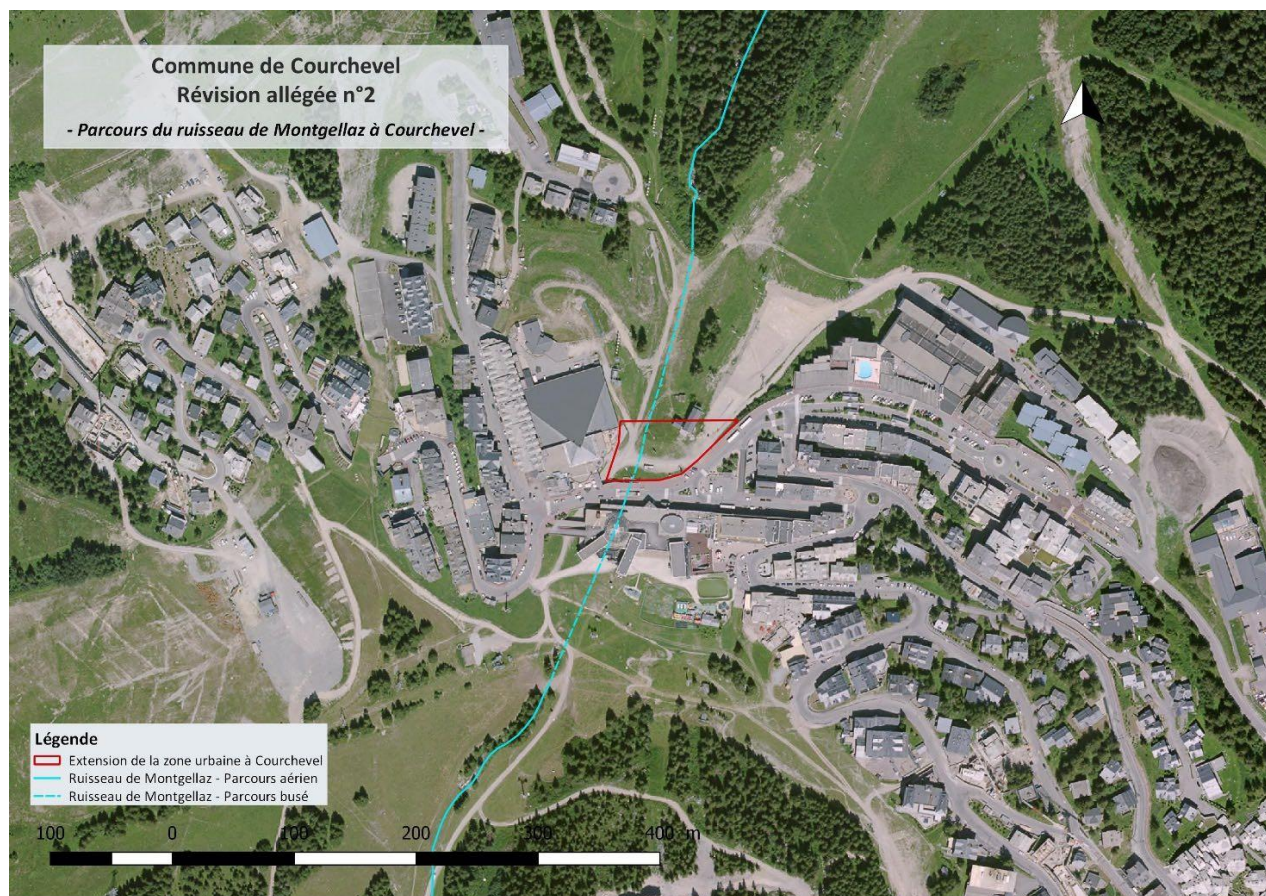
III- ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Milieu physique

Le ruisseau de Montgellaz prend sa source en amont du lac des Verdon, qu'il alimente avant de poursuivre sa course le long d'un talweg encaissé et boisé jusqu'au Doron.

Dans la traversée de Courchevel, il est busé et retrouve un parcours aérien au sein du couvert forestier en aval de la station.

La carte suivante présente la localisation du ruisseau de Montgellaz à Courchevel au regard du secteur réservé à l'extension de la zone constructible à Courchevel.



Carte du tracé du ruisseau de Montgellaz à Courchevel

Sous-thème	Analyse	Qualification de l'enjeu au regard de la révision allégée
Climat	Absence de contraintes particulières.	Nul
Géologie et hydrogéologie	Absence de formations géologiques et hydrogéologiques remarquables sur les secteurs concernés par la révision allégée.	Nul
Hydrographie	Le ruisseau de Montgellaz traverse à proximité du site de la révision allégée	Faible (les abords du cours d'eau restant classés en zone N et correspondant à la zone rouge du PPRN)

Biodiversité et milieux naturels

L'extension de la zone urbaine à Courchevel occupe une enclave comprise entre le bâtiment du Forum et l'urbanisation actuelle.

Cet espace est totalement anthropisé suite aux travaux de terrassement menés en 2019 visant à reconfigurer le secteur comme le montrent les photographies suivantes.



Travaux de terrassement réalisés en 2019 sur l'emprise de l'extension de la zone urbaine de Courchevel



Travaux de terrassement sur l'emprise de l'extension de la zone urbaine de Courchevel

Au vu de la situation actuelle, aucun enjeu de biodiversité ne concerne le secteur d'extension de la zone urbaine de Courchevel.

Agriculture

Sous-thème	Analyse	Qualification de l'enjeu au regard de la révision allégée
Pratiques agricoles	Les secteurs de révision allégée ne sont pas identifiés comme un espace agricole stratégique ou important. Ils ne font pas non plus l'objet de pratiques agricoles.	Nul
Zones préservées	Sans objet.	Nul

Paysage

L'enjeu principal est ici de maintenir l'ouverture existante sur le Grand paysage à l'aval depuis la Croisette/Forum.

Forêt

Absence de boisements exploités ou classés dans le secteur de révision allégée.

Énergie

Le territoire dispose des sources d'énergie renouvelable potentielles suivantes :

- le solaire thermique et photovoltaïque
- le bois énergie
- l'hydroélectricité

Toutefois, les choix énergétiques des équipements futurs accueillis au sein des secteurs de révision allégée ne sont pas réglementés au sein de la procédure.

Pollutions et qualités des milieux

Sous-thème	Analyse	Qualification de l'enjeu au regard de la révision allégée
Qualités des eaux superficielles et souterraines	Les rejets d'eaux usées domestiques et les rejets d'eaux pluviales seront pris en charge par les réseaux collectifs existants et la station d'épuration de Courchevel.	Nul
Qualités des sols et des sous-sols	Aucun sol ou sous-sol n'est pollué dans les secteurs de révision allégée.	Nul
Qualité de l'air et émission de GES	L'absence de données spécifiques au territoire ne permet pas de qualifier précisément les enjeux liés à la qualité de l'air et aux émissions de GES.	-

Déchets	La gestion des déchets ménagers est opérationnelle sur la commune. Une ISDI située à Courchevel 1850 permet le stockage des déchets inertes issus des travaux de construction.	Nul
Bruit	Les secteurs de révision allégée ne sont pas soumis à des nuisances sonores.	Nul

Ressources naturelles et usages

Sous-thème	Analyse	Qualification de l'enjeu au regard de la révision allégée
Ressource en eau et usages	La ressource en eau disponible répond aux besoins humains prioritaires (AEP). Aucun conflit d'usage n'est identifié à ce jour.	Nul
Ressources du sol et du sous-sol	Les secteurs de révision allégée ne disposent pas de ressources susceptibles d'être exploitées.	Nul

Risques pour l'homme et la santé

Le ruisseau de Montgellaz est classé en zone rouge au P.P.R.n. de Courchevel. Ce ruisseau est en réalité entièrement busé dans sa traversée urbaine.



Carte de situation du secteur d'extension de la zone urbaine à Courchevel au regard du P.P.R.n.

IV- JUSTIFICATION DES CHOIX

L'extension de la zone urbaine à Courchevel vise à consolider la restructuration urbaine en cours et proposer à la population des équipements publics complémentaires (cabinet médical).

L'optimisation de l'espace disponible permettra d'améliorer l'offre de stationnement actuelle et de réaliser des locaux destinés au personnel des remontées mécaniques.

Lors d'une rencontre entre la municipalité, l'ensemble des médecins de la station et le Service des Pistes le 30 mars 2018, plusieurs axes ont été définis pour qu'émerge une offre de soins pertinente, cohérente avec l'image de Courchevel et l'accueil de sa clientèle.

- Tous les médecins sont d'accord pour travailler ensemble et mutualiser les moyens (personnel, matériel, temps) sur des centres adaptés programmés par la commune (Coût du foncier trop important pour amortir un cabinet privé par des médecins et souhait de la commune de conserver la maîtrise des locaux).
- Les lieux prioritaires sont Courchevel et Moriond qui possède une pharmacie à proximité.

Le site de la Croisette à Courchevel a été retenu en raison de son accessibilité par les pistes de ski, facilitant ainsi le travail des pisteurs secouristes. Le site permet également d'accueillir une zone de desserte pour les ambulances ainsi que des stationnements en sous-sol.

Le projet est optimisé afin de répondre également aux besoins en locaux du personnel de la Société des Trois Vallées, exploitant du domaine skiable.

Le site retenu sur la Croisette à Courchevel constitue l'alternative la plus adaptée aux besoins exprimés et au regard des enjeux environnementaux du territoire.

II- RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

AXE n°1 : CONFORTER ET DIVERSIFIER LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE, AU TRAVERS D'UNE DÉMARCHE DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Orientation n° 2 / action n° 3 : Conforter ce réseau principal (transport urbaine par câble) par des liaisons complémentaires

- **En assurant la fréquentation du réseau bus**

Le projet vise à mieux organiser la desserte et la dépose bus au cœur de la station, avec la réalisation d'un véritable pôle navette avec espaces d'attente couverts et un espace d'accueil. Des locaux sont aussi prévus pour le personnel (réfectoire, ...).

AXE n°2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION PERMANENTE, ACTUELLE ET FUTURE

La présente procédure n'a pas d'impact direct sur cet axe. Toutefois, il convient de noter que le futur pôle de santé bénéficiera aussi à la population permanente.

AXE n°3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

Orientation n° 4 / action n° 3 : Requalifier le secteur de la Croisette

- **En garantissant une ouverture paysagère généreuse depuis la Croisette en direction de la vallée et du coteau de Bozel**

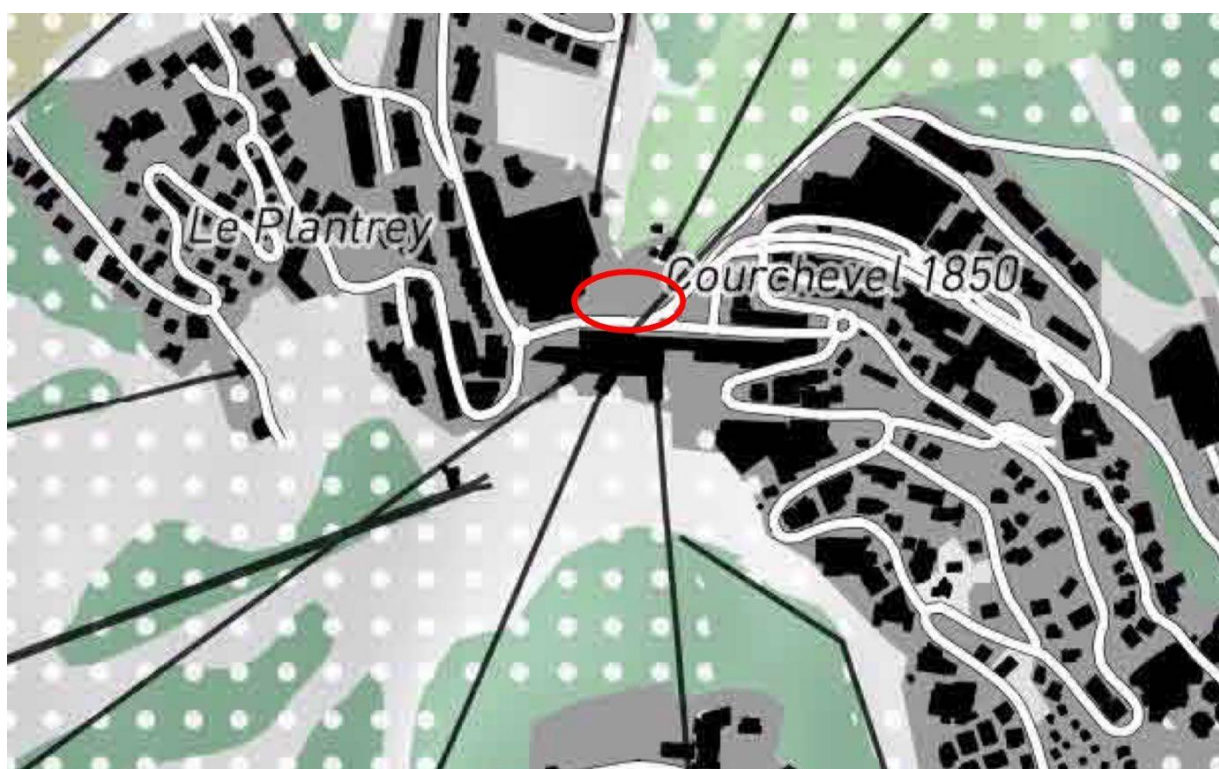
Le projet participe à la mise en œuvre de cette orientation en valorisant ce front de neige, et en aménageant une place publique en terrasse sur le futur pôle de santé, permettant de conforter l'espace public avec des vues ouvertes sur le grand paysage.

III- RAPPEL DES PRESCRIPTIONS DU SCOT DU DOO DU SCOT TARENTEISE-VANOISE

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « Document d'Orientations et d'Objectifs » (DOO) du dossier de SCoT approuvé le 14 décembre 2017 pour connaître l'ensemble des dispositions applicables sur le territoire communal.

UNE TARENTEISE QUI PRÉSERVE SON CAPITAL NATURE

La présente procédure n'a pas d'impact direct sur cet axe. En effet, le site visé par la présente révision allégée est déjà un site artificialisé.



Localisation des espaces à protéger (source : Atlas du DOO du SCoT)

UNE ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE QUI REPOSE SUR LA QUALITÉ ET LA DIVERSIFICATION

Le DOO du SCoT encourage la rénovation de l'immobilier touristique et plus particulièrement les hébergements marchands.

La présente procédure n'a pas d'impact direct sur cet axe.

UN TERRITOIRE DE QUALITÉ POUR LES RÉSIDENTS PERMANENTS

La présente procédure aura un impact positif, puisque le futur pôle de santé comprendra pour partie des praticiens présents à l'année.

UNE OFFRE COMMERCIALE STRUCTURÉE ET DES COMMERCES VIVANT À L'ANNÉE

La présente procédure n'a pas d'impact direct sur cet axe.

UNE OFFRE DE MOBILITÉ PLUS EFFICACE ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE SOLO

La présente procédure aura un impact positif en structurant le pôle navette au cœur de la station.

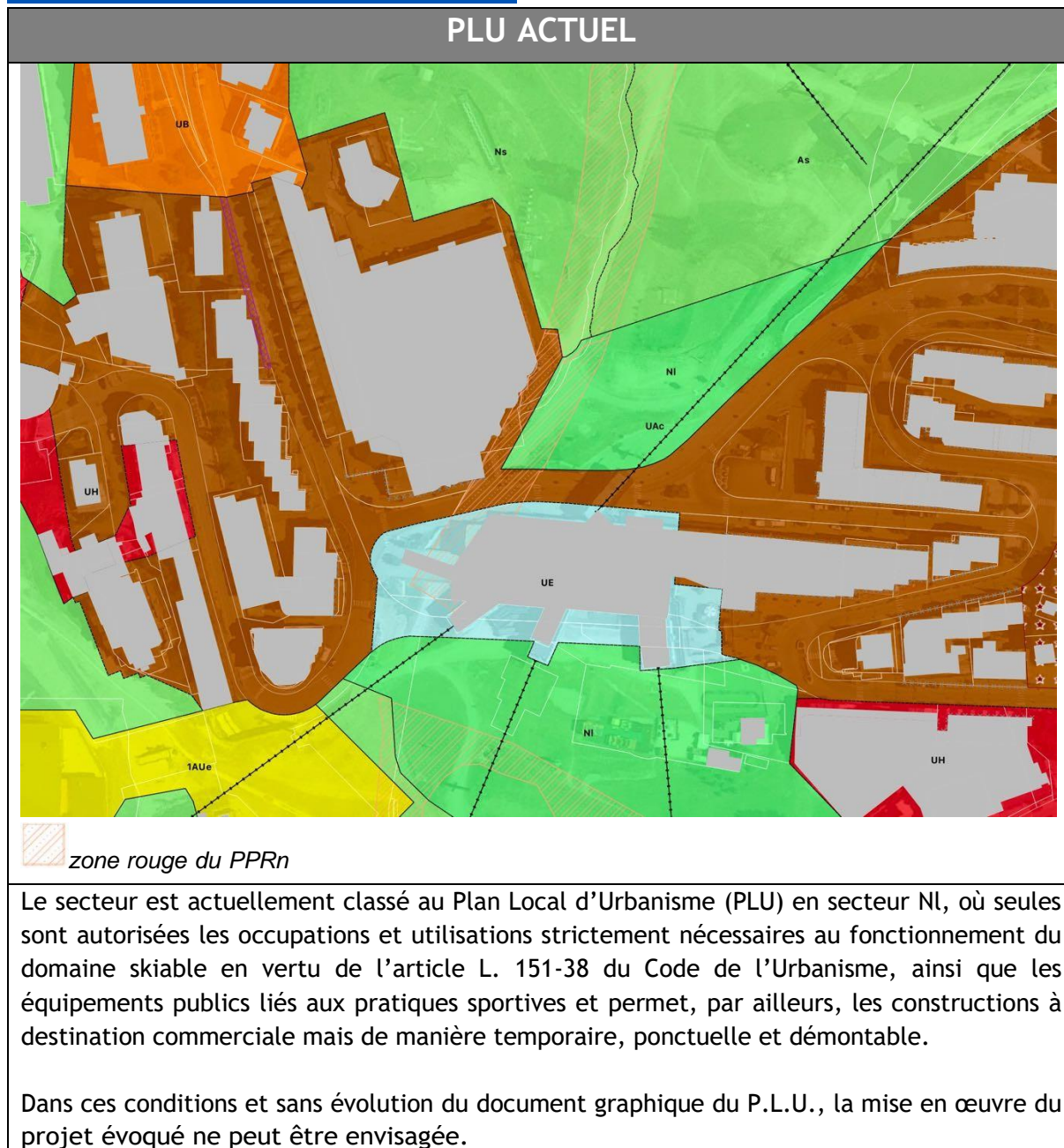
LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE, L'ÉMISSION DES GAZ A EFFET DE SERRE, LA CONSOMMATION DE L'ÉNERGIE, LES RISQUES ET LES NUISANCES

Le DOO limite le foncier mobilisable pour les équipements et services nécessaires au développement à environ 5 ha.

La présente procédure est compatible avec ces dispositions, puisque le site en question est déjà artificialisé.

IV- LE CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AUX PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PLU

Le document graphique du règlement



LE PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 4



De NI à UE : environ 0,30 ha (périmètre rouge)

De UAc à UE : environ 0,20 ha (périmètre bleu)

Le périmètre blanc correspond aussi à celui de la nouvelle OAP n°21

Le classement du site dans un secteur urbain « spécialisé » UE permet de limiter les destinations autorisées. Seuls les équipements publics ou les constructions d'intérêt général y sont donc autorisés.

Rappel de la définition de la destination « équipement public et d'intérêt collectif » :

Etablissement dont la vocation est d'assurer une mission de service public ou de promotion sportive de la station avec ou non l'accueil du public dans des conditions de sécurité, de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

De manière générale, cette notion comprend :

- Les installations, et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (les stations de transformation EDF, les arrêts de transports en commun, les locaux de stockage des déchets, les stations de pompage, réservoir d'eau, aires de stationnement, etc.).
- Les réseaux ayant un intérêt collectif (équipements d'infrastructure).
- Les constructions nécessaires à l'exécution de la mission de services publics gérés

par une personne publique ou privée.

- **C'est dans ce cadre que rentre le projet de pôle médical**

- *Les espaces culturels.*
- *Les équipements destinés à l'exercice d'une activité sportive. Ils regroupent notamment les stades, les espaces nécessaires à l'accueil, l'entraînement des sportifs, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public*

La configuration de ce secteur est justifiée au regard des contraintes de fonctionnement telles que mentionnées dans la nouvelle OAP.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

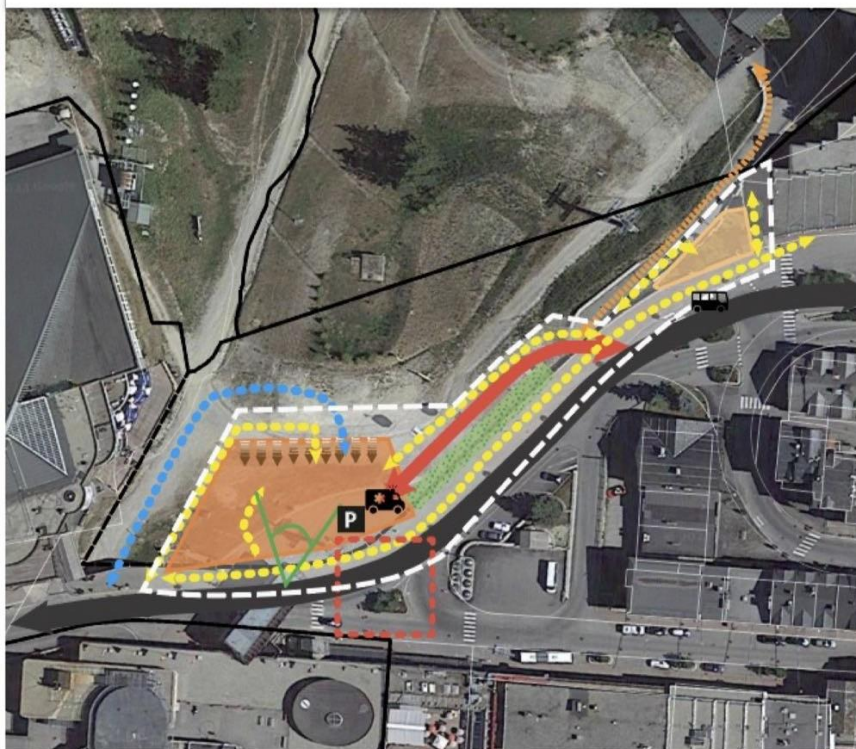
Afin d'assurer la prise en compte des enjeux identifiés, une OAP est mise en place sur le périmètre de la révision allégée :


OAP n°21 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)


Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

SCHÉMA DE PRINCIPE

-  Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette
-  Pôle navette / locaux dédiés au personnel des remontées mécaniques



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

 Traitement du carrefour (à titre indicatif)

CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS (pôle de santé)



L'accès carrossable au pôle de santé (rampe d'accès) sera assuré depuis la rue des Tovets via une voirie dédiée assurant l'accessibilité en rez-de-piste, qui aura vocation à :



- assurer un accès aux véhicules transportant les blessés. À cet effet, une zone de stationnement couverte en rez-de-piste sera prévue pour ces véhicules.



- Desservir un parking souterrain (au niveau -1 par rapport au rez-de-piste), dédié aux professionnels de santé travaillant sur le site, au stationnement PMR et à la dépose minute des patients. Son emprise sera prévue au droit du futur pôle de santé.



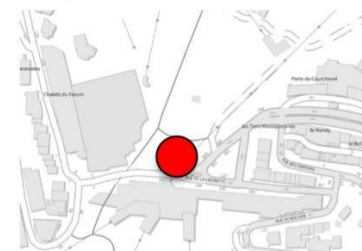
L'accès au cabinet médical sera aussi possible directement depuis la piste (pour les secours en traineau)



Le site sera bénéficiera de multiples accès piétons :

- directement depuis la rue de la Croisette et la future place publique (escalier et ascenseur pour accéder au niveau -1 en rez-de-piste).
- le long de l'accès carrossable créé



Complémentaire, une passerelle pourra être prévue entre la future place publique (en toit terrasse du pôle de santé) et le Forum

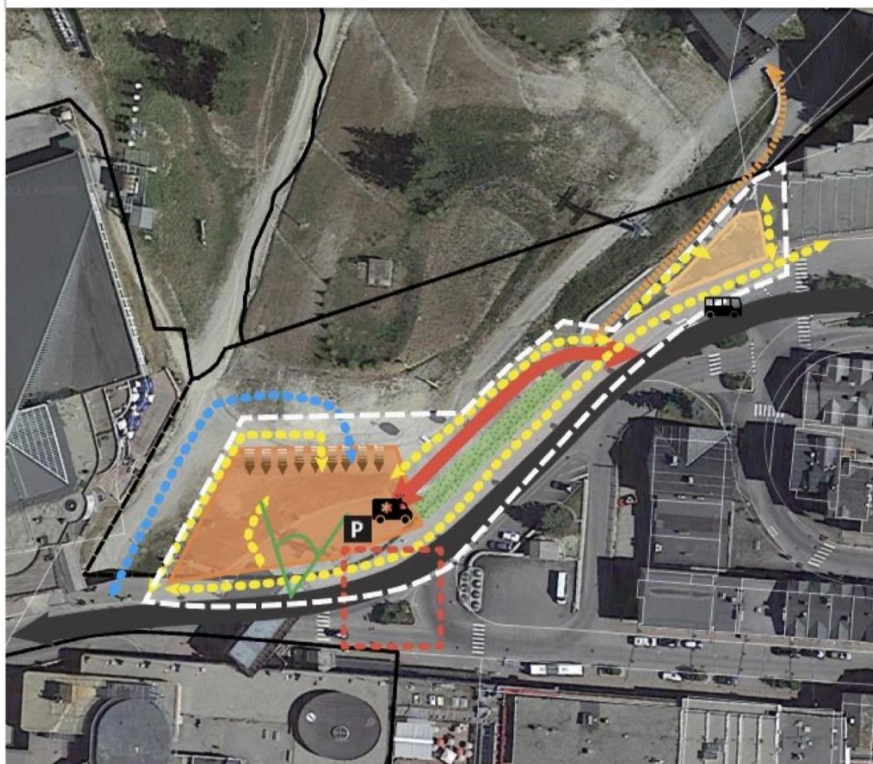



OAP n°21 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

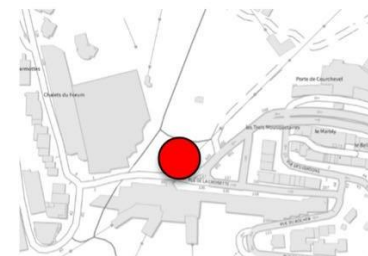
SCHÉMA DE PRINCIPE

-  Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette
-  Pôle navette / locaux dédiés au personnel des remontées mécaniques



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS (pôle de santé)



Le futur pôle de santé sera conçu de telle façon à conserver les ouvertures paysagères sur le grand paysage depuis la rue de la Croisette. Ainsi, l'essentiel du pôle de santé sera prévu en rez-de-piste, donc à l'aval de la rue de la Croisette. L'espace public aura vocation à se prolonger depuis la rue par une place publique (toit terrasse du pôle de santé). La différence de niveau sera traitée qualitativement

Toutefois, des locaux pourront être aussi prévus au niveau de la place publique, sous réserve de ne pas compromettre les ouvertures paysagères. Cela permettra d'animer aussi cet espace.



Le pôle de santé devra comprendre :

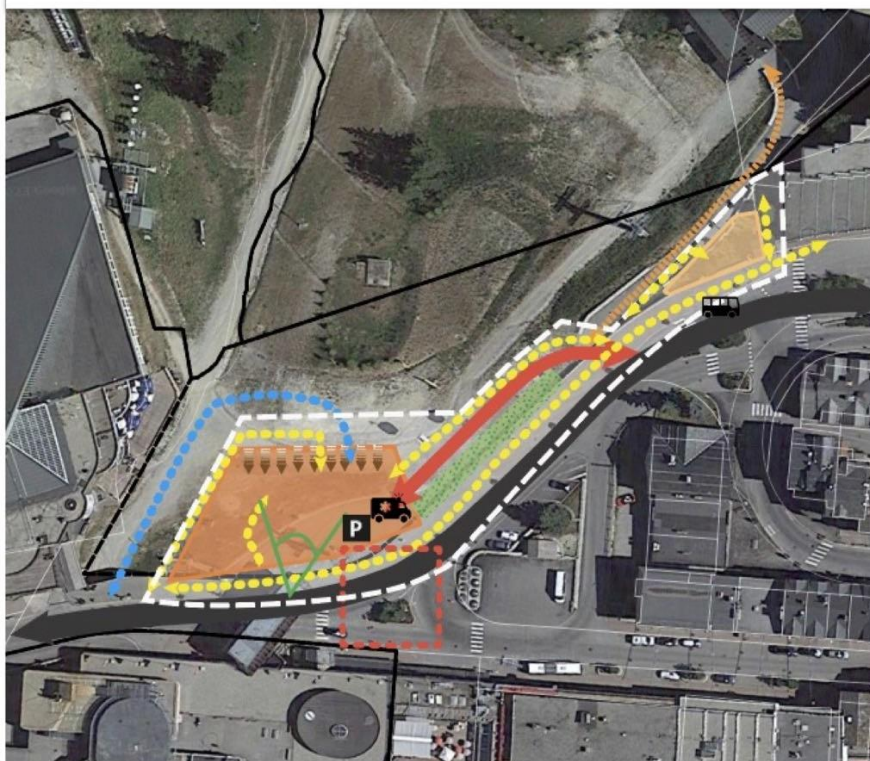
- un **cabinet médical (plusieurs praticiens)**, obligatoirement en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette). Il comprendra également une salle de radiographie et une salle funéraire.
- des **locaux ambulanciers**, obligatoirement en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette).
- un **cabinet infirmiers libéraux**, obligatoirement en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette).
- un **cabinet de dentistes**, localisé soit en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette), soit au niveau de la future place publique.
- un **cabinet de kinésithérapie**, localisé soit en rez-de-piste (niveau -1 par rapport à la rue de la Croisette), soit au niveau de la future place publique.


OAP n°21 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

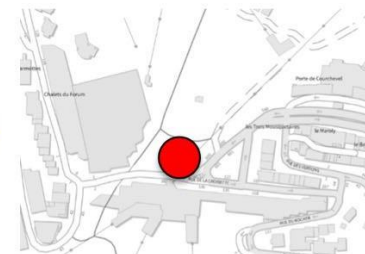
SCHÉMA DE PRINCIPE

-  Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette
-  Pôle navette / locaux dédiés au personnel des remontées mécaniques




 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT




TRAITEMENT PAYSAGER ET ESPACES LIBRES (pôle de santé)



-  La différence de niveau entre la rampe d'accès au pôle de santé et l'espace public sera traitée sous forme de talus végétalisé.

La place publique sera traitée en espace de déambulation et support de manifestations (exemple : marché, ...). Elle permettra une vue dégagée sur le Grand Paysage.

ACCESSIBILITÉ ET DÉPLACEMENTS (pôle navette)

-  Une aire de stationnement pour les transports en commun sera prévue le long de la rue des Tovets.



L'accessibilité piétonne à cette aire sera assurée depuis le réseau piétonnier existant, qui se prolonge jusqu'à la Croisette, le long de la voirie.

-  Un ou plusieurs accès piétonnier(s) sera prévu pour accéder aux locaux prévus à l'aval.
-  Le chemin existant pour accéder à la gare de remontée mécanique sera légèrement dévié dans le cadre de l'aménagement.


OAP n°21 / ZONE UE / « la Croisette », Courchevel (environ 0,40 ha)

Nota : le schéma permet de spatialiser les principes d'aménagement. Le schéma et les principes écrits sont opposables avec une notion de compatibilité

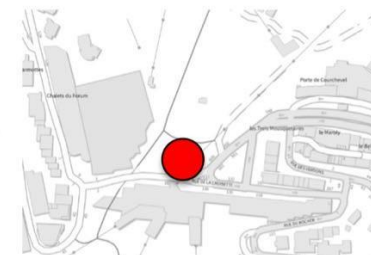
SCHÉMA DE PRINCIPE

-  Pôle de santé en rez-de-piste / place publique au niveau de la Croisette
-  Pôle navette / locaux dédiés au personnel des remontées mécaniques



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

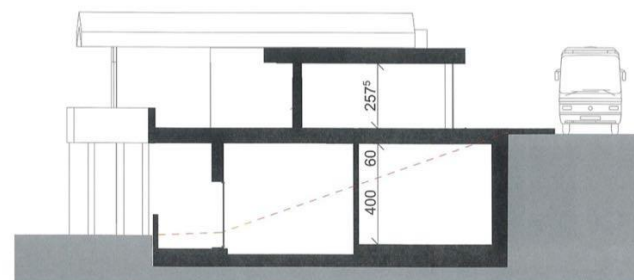
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



NATURE ET CARACTÉRISTIQUE DES CONSTRUCTIONS (pôle navette)

En rez-de-chaussée par rapport à l'aire de stationnement transports en commun, un abris bus sera prévu. Un ascenseur permettra aussi d'accéder au niveau -1 (niveau piste).

Le niveau -1 sera constitué des locaux liés au fonctionnement du pôle navette, ainsi qu'au personnel de la société de transports et pour la police municipale. Des espaces de stockage pourront aussi être prévus.



Coupe de principe (à titre illustratif)