



COMMUNE DE COURCHEVEL
commune déléguée de LA PERRIERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

NOTICE DE PRÉSENTATION

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY
Tél. : 06.80.01.82.51
vincent.biays@orange.fr



Sommaire

| | |
|---|---------|
| 1 - Contexte et objectifs de la modification simplifiée | page 2 |
| 2 - Cadre réglementaire | page 3 |
| 3 - Modification du règlement écrit | page 4 |
| 4 - Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur «Village Moretta» à la Tania | page 10 |
| 5 - Incidences sur l'environnement | page 11 |
| 6 - Compatibilité avec le SCOT Tarentaise-Vanoise | page 11 |

1 - CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de la Perrière a été approuvé le 30 mai 2006.

Depuis cette date, le PLU a fait l'objet de plusieurs transformations :

- Modification n°1 approuvée le 21 juin 2007
- Modification n°2 approuvée le 29 juin 2011
- Révision simplifiée n°1 approuvée le 19 septembre 2013
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 23 décembre 2015
- Modification n°3 approuvée le 22 septembre 2016
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 29 mai 2018

La commune et l'aménageur de la ZAC de la Tania avaient étudié en 2016 une opération immobilière nommée «village Moretta», située à l'entrée est de la Tania, destinée à finaliser les droits à construire de la ZAC. Pour permettre la réalisation du projet, une modification n°3 a été approuvée le 22 septembre 2016.

Depuis cette date, le projet a été réétudié et validé par la commune nouvelle de Courchevel. Une nouvelle adaptation du PLU est nécessaire pour mener à terme le projet dans sa version définitive. Les évolutions portent principalement sur les règles d'architecture. Le périmètre d'opération et les surfaces de plancher de l'opération sont inchangés.



Localisation de l'opération Village Moretta

L'évolution du PLU sur deux points :

1 - Modifier le règlement de la zone UZH

2 - Modifier l'OAP (Orientation d'Aménagement et Programmation) du secteur «Village Moretta» à la station de la Tania

2 - CADRE RÉGLEMENTAIRE

Modification de droit commun : article L153-41 du code de l'urbanisme :

«Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»

LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE a été choisie dans la mesure où les changements apportés répondent aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme :

Modification simplifiée : article L153-45 du code l'urbanisme :

«Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.»

3 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Règlement PLU en vigueur

CARACTERE DES ZONES UZH

Les zones UZH sont des zones établies pour la Zone d'Aménagement Concerté de La Tania. Elles sont destinées à recevoir des constructions à usage d'hébergement, de commerces et de services.

Ces zones comprennent les secteurs et sous-secteurs suivants :

- secteur UZHb : zone de construction sous forme de collectifs denses affectés à l'habitation, l'hôtellerie ou la para-hôtellerie, aux équipements commerciaux ou publics et ponctuellement de chalets individuels.

. sous-secteur UZHbh : zone dans laquelle les bâtiments d'habitations doivent comporter un équipement ascenseur ouvert au public.

. sous-secteur UZHb1 : zone de construction sous forme de collectifs denses affectés à l'hôtellerie ou la para-hôtellerie, aux équipements commerciaux ou publics.

- secteur UZHc : zone de construction de plus faible densité à destination d'habitation collective ou individuelle, sous forme notamment de chalets isolés ou groupés, destinés ou non à la para-hôtellerie ou à la location meublée saisonnière.

ARTICLE UZH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

1. Risques naturels :

Les zones UZH et leurs secteurs sont soumis à des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au document relatif aux risques naturels (PIZ) joint en annexe au rapport de présentation du PLU.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

3. Habitat :

Hors sous-secteur UZHb1 :

- la surface minimum des logements sera de 25 m2 habitables,
- toutefois, pour le secteur UZHb, des appartements dont la surface habitable est inférieure pourront être construits dans la limite de 5% de la surface habitable de chaque bâtiment.

En UZHb1, les constructions à vocation d'habitat sont admises à condition d'avoir une vocation :

- d'hébergement commercial «banalisé» (hôtels,

Règlement PLU modifié

CARACTERE DES ZONES UZH

Les zones UZH sont des zones établies pour la Zone d'Aménagement Concerté de La Tania. Elles sont destinées à recevoir des constructions à usage d'hébergement, de commerces et de services.

Ces zones comprennent les secteurs et sous-secteurs suivants :

- secteur UZHb : zone de construction sous forme de collectifs denses affectés à l'habitation, l'hôtellerie ou la para-hôtellerie, aux équipements commerciaux ou publics et ponctuellement de chalets individuels, .

. sous-secteur UZHbh : zone dans laquelle les bâtiments d'habitations doivent comporter un équipement ascenseur ouvert au public.

. sous-secteur UZHb1 : zone de construction sous forme de collectifs denses affectés à l'hôtellerie ou la para-hôtellerie, aux équipements commerciaux ou publics , **aux logements de fonction et du personnel.**

- secteur UZHc : zone de construction de plus faible densité à destination d'habitation collective ou individuelle, sous forme notamment de chalets isolés ou groupés, destinés ou non à la para-hôtellerie ou à la location meublée saisonnière.

ARTICLE UZH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après

1. Risques naturels :

Les zones UZH et leurs secteurs sont soumis à des prescriptions particulières liées à des risques naturels potentiels. Se reporter au document relatif aux risques naturels (PIZ) joint en annexe au rapport de présentation du PLU.

Tout projet de construction pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur dimension, se trouvent soumises à des risques naturels.

2. Les constructions ne doivent présenter aucun risque de nuisance ou compromettre la stabilité des sols.

3. Habitat :

Hors sous-secteur UZHb1 :

- la surface minimum des logements sera de 25 m2 habitables,
- toutefois, pour le secteur UZHb, des appartements dont la surface habitable est inférieure pourront être construits dans la limite de 5% de la surface habitable de chaque bâtiment.

En UZHb1, les constructions à vocation d'habitat sont admises à condition d'avoir une vocation :

- d'hébergement commercial «banalisé» (hôtels,

Règlement PLU en vigueur

résidences de tourisme, para-hôtellerie, villages de vacances, etc...),
- d'hébergement de fonction ou de logements saisonniers affectés aux hébergements commerciaux ci-dessus.

4. En sous-secteur UZHb1, les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (pièce du PLU 2.2).

Règlement PLU modifié

résidences de tourisme, para-hôtellerie, villages de vacances, etc...),
- d'hébergement de fonction ou de logements saisonniers affectés aux hébergements commerciaux ci-dessus.

4. En sous-secteur UZHb1, les projets devront être compatibles avec les orientations d'aménagement (pièce du PLU 2.2).

5. La surface de plancher totale autorisée dans la ZAC à compter de l'approbation de la présente modification est de 13.895 m². Cette surface est répartie de la façon suivante :

- 730 m² pour l'ensemble des secteurs UZH, à l'exclusion du sous-secteur UZHb1. Cette surface sera augmentée des autorisations de construire délivrées en 2016, soit au total 470 m² de surface de plancher, qui n'auront pas été suivies d'une réalisation effective.

- 13.165 m² pour le sous-secteur UZHb1, se décomposant comme suit :

- 11.980 m² maximum de surface d'hébergement touristique, de commerces et pour la création d'une crèche/ halte garderie.
- 1.185 m² de surface d'hébergement réservée aux travailleurs saisonniers et diverses opérations.

ARTICLE UZH 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux règles en vigueur.

En sous-secteur UZHb1 : l'accès principal au sous-secteur est imposé au plan de zonage. Son implantation peut varier légèrement en fonction des considérations techniques liées au site.

ARTICLE UZH 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ET CONDITIONS D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Accès :

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, conformément aux règles en vigueur.

ARTICLE UZH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

4. Sous-secteur UZHb1 :

Le long de la RD 98 : le recul minimum est fixé à 2.00 m.
Le long de la voie communale des Chalets : les constructions pourront être implantées jusqu'à la limite d'emprise publique.

ARTICLE UZH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

4. Sous-secteur UZHb1 :

Les constructions pourront être implantées jusqu'à la limite d'emprise publique.

ARTICLE UZH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition :

La hauteur des bâtiments ne dépassera pas le nombre de niveaux à l'aval comme à l'amont tel que défini ci-après.

Le nombre de niveau des constructions est compté à partir du niveau R qui est le premier niveau habitable.

ARTICLE UZH 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Définition :

La hauteur des bâtiments ne dépassera pas le nombre de niveaux à l'aval comme à l'amont tel que défini ci-après.

Le nombre de niveau des constructions est compté à partir du niveau R qui est le premier niveau habitable.

Règlement PLU en vigueur

Ne sont pas considérés comme premier niveau d'habitation les niveaux comportant les fonctions annexes à l'habitation tel que entrées d'immeuble, accès aux niveaux supérieurs, caves, parkings, locaux techniques.

Seuls les combles et mezzanines reliés intérieurement aux appartements situés au dernier niveau ne sont pas considérés comme un niveau habitable.

Cette hauteur est mesurée à la verticale du terrain remodelé ou des terrasses accessibles aux piétons pour chacune des travées du bâtiment considéré.

2. Règle générale :

Le niveau maximum des constructions au faîtage ne devra pas excéder :

- en secteur UZHb : R+4+combles (R étant le premier niveau habitable),
- en secteur UZHc : R+3+combles (R étant le premier niveau habitable)

Règle particulière au sous-secteur UZHb :

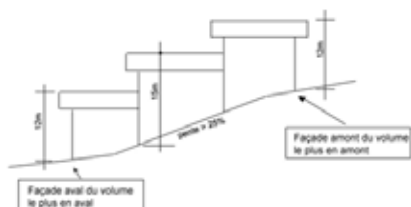
L'équipement ascenseur assure la liaison entre la zone basse centre station et les habitations situées sur la butte du Formier. Dans ce sous-secteur ponctuel, la règle de hauteur est sans objet.

3. Constructions en terrasses :

Pour les constructions partiellement enterrées et les constructions couvertes en terrasses (parkings...), la hauteur maximale par rapport au terrain après travaux est limitée à 3.00 m.

4. Quel que soit le nombre de niveaux obtenu par application des règles des paragraphes 1 et 2, la hauteur des bâtiments mesurée à l'aplomb de la façade à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment ne doit pas dépasser les valeurs suivantes :

- sur un terrain dont la pente moyenne est inférieure à 25 % : 12 mètres
- sur un terrain dont la pente moyenne est égale ou supérieure à 25 % : 15 mètres tout en respectant la hauteur de 12 mètres pour la façade amont du volume le plus en amont et pour la façade aval du volume le plus en aval, suivant le schéma ci-dessous :



5. Pour le sous-secteur UZHb1 : la hauteur n'est pas réglementée.

Règlement PLU modifié

Ne sont pas considérés comme premier niveau d'habitation les niveaux comportant les fonctions annexes à l'habitation tel que entrées d'immeuble, accès aux niveaux supérieurs, caves, parkings, locaux techniques.

Seuls les combles et mezzanines reliés intérieurement aux appartements situés au dernier niveau ne sont pas considérés comme un niveau habitable.

Cette hauteur est mesurée à la verticale du terrain remodelé ou des terrasses accessibles aux piétons pour chacune des travées du bâtiment considéré.

2. Règle générale :

Le niveau maximum des constructions au faîtage ne devra pas excéder :

- en secteur UZHb : R+4+combles (R étant le premier niveau habitable),
- en secteur UZHb1 : R+7+combles (R étant le premier niveau habitable),
- en secteur UZHc : R+3+combles (R étant le premier niveau habitable)

Règle particulière au sous-secteur UZHb :

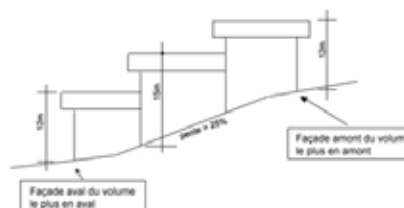
L'équipement ascenseur assure la liaison entre la zone basse centre station et les habitations situées sur la butte du Formier. Dans ce sous-secteur ponctuel, la règle de hauteur est sans objet.

3. Constructions en terrasses :

Pour les constructions partiellement enterrées et les constructions couvertes en terrasses (parkings...), la hauteur maximale par rapport au terrain après travaux est limitée à 3.00 m.

4. Quel que soit le nombre de niveaux obtenu par application des règles des paragraphes 1 et 2, la hauteur des bâtiments mesurée à l'aplomb de la façade à partir du sol naturel avant travaux jusqu'au faîtage du bâtiment ne doit pas dépasser les valeurs suivantes :

- sur un terrain dont la pente moyenne est inférieure à 25 % : 12 mètres
- sur un terrain dont la pente moyenne est égale ou supérieure à 25 % : 15 mètres tout en respectant la hauteur de 12 mètres pour la façade amont du volume le plus en amont et pour la façade aval du volume le plus en aval, suivant le schéma ci-dessous :



Ces dispositions ne s'appliquent pas en sous-secteur UZHb1.

Règlement PLU en vigueur

ARTICLE UZH 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour assurer la cohérence de l'opération, tant en elle-même que vis-à-vis du bâti existant, les constructions devront respecter les règles suivantes :

- L'aspect bois constituera l'aspect principal du revêtement des façades.
- Les matériaux seront conservés dans leur teinte naturelle.
- Les soubassements seront réalisés en pierres apparentes par préférence à l'enduit.
- Des bardages bois pourront être utilisés en habillage de murs et en protection d'isolation. Ils seront d'une teinte bois choisie dans une gamme allant du clair au foncé (ex. : teinte sapin, châtaignier, chêne...).
- Ils doivent être en planches de sapin de pays ou de mélèze de 22 mm d'épaisseur au minimum, et 12 à 15 cm de largeur au minimum.
- En général, tous les ouvrages en bois devront conserver leur teinte naturelle ; ils pourront être traités, si nécessaire, à cœur par imprégnation de produits fongicides et insecticides.
- Dans le secteur UZHb :
 - . des ruptures dans la continuité des grands bâtiments seront recherchées
 - . les bâtiments ne pourront avoir plus de 20.00 m de long sans décrochement, tant en façade qu'en toiture.

En sous-secteur UZHb1, les bâtiments ne pourront avoir plus de 25.00 m de long sans décrochement en façade.

- Une attention particulière sera apportée à l'étude des toitures.
- La toiture du corps principal du bâtiment sera de préférence constituée de deux pans de pente égale et le faîtage doit être orienté dans le sens de la pente du terrain. La pente de la toiture varie de 40 à 50 %. En sous-secteur UZHb1, aucune pente de toiture est imposée.
- Les constructions, par leur implantation, leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel : les talus de déblai ne doivent pas avoir une pente supérieure à 100 % (1 sur 1) par rapport à l'horizontale et les talus de remblai une pente supérieure à 66 % (2 sur 3) par rapport à l'horizontale. Les pourcentages indiqués sont des maximums : les pentes réelles seront validées par une étude de sol à la charge du constructeur. Dans le cas où ces valeurs devraient être dépassées, les talus seront remplacés par des murs de 1.50 m de hauteur au maximum, cette limite ne s'impose pas pour les ouvrages en rapport avec la voirie publique. Ils seront en pierre ou en enduits, précisément décrits dans le dossier de permis de construire.

Règlement PLU modifié

ARTICLE UZH 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Pour assurer la cohérence de l'opération, tant en elle-même que vis-à-vis du bâti existant, les constructions devront respecter les règles suivantes :

- L'aspect bois constituera l'aspect principal du revêtement des façades.
- Les matériaux seront conservés dans leur teinte naturelle.
- Les soubassements seront réalisés en pierres apparentes par préférence à l'enduit.
- Des bardages bois pourront être utilisés en habillage de murs et en protection d'isolation. Ils seront d'une teinte bois choisie dans une gamme allant du clair au foncé (ex. : teinte sapin, châtaignier, chêne...).
- **Hors secteur UZHb1**, Ils doivent être en planches de sapin de pays ou de mélèze de 22 mm d'épaisseur au minimum, et 12 à 15 cm de largeur au minimum.
- En général, tous les ouvrages en bois devront conserver leur teinte naturelle ; ils pourront être traités, si nécessaire, à cœur par imprégnation de produits fongicides et insecticides.
- Dans le secteur UZHb :
 - . des ruptures dans la continuité des grands bâtiments seront recherchées
 - . les bâtiments ne pourront avoir plus de 20.00 m de long sans décrochement, tant en façade qu'en toiture.

En sous-secteur UZHb1, les bâtiments ne pourront avoir plus de 25.00 m de long sans décrochement en façade, **à l'exclusion des murs de façade des ouvrages de stationnement et des façades commerciales sur piste.**

- Une attention particulière sera apportée à l'étude des toitures.
- La toiture du corps principal du bâtiment sera de préférence constituée de deux pans de pente égale et le faîtage doit être orienté dans le sens de la pente du terrain. La pente de la toiture varie de 40 à 50 %. **En sous-secteur UZHb1, aucune pente de toiture ni aucun sens de faîtage n'est imposé et les toitures terrasses ne sont autorisées que pour des éléments ponctuels de liaison entre des volumes couverts par des toitures à pente.**
- Les constructions, par leur implantation, leur composition et leur accès doivent s'adapter au terrain naturel : les talus de déblai ne doivent pas avoir une pente supérieure à 100 % (1 sur 1) par rapport à l'horizontale et les talus de remblai une pente supérieure à 66 % (2 sur 3) par rapport à l'horizontale. Les pourcentages indiqués sont des maximums : les pentes réelles seront validées par une étude de sol à la charge du constructeur. Dans le cas où ces valeurs devraient être dépassées, les talus seront remplacés par des murs de 1.50 m de hauteur au maximum, cette limite ne s'impose pas pour les ouvrages en rapport avec la voirie publique. Ils seront en pierre ou en enduits, précisément décrits dans le dossier de permis de construire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en sous-secteur UZHb1.

Règlement PLU en vigueur

ARTICLE UZH 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations de la ZAC doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements accessibles en hiver.

2.1 En secteur UZHb (hors sous-secteur UZHb1), le nombre de places de stationnement à réaliser pour les constructions, autres que celles décrites ci-dessous, est d'une place pour 45 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

Pour les constructions suivantes, il est exigé :

- pour les commerces isolés : 1 place pour 40 m2 de surface de vente
- pour les restaurants : 1 place pour 20 m2 de salle de restaurant
- pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres

2.2 En sous-secteur UZHb1, le nombre de places de stationnement à réaliser pour les constructions est de 145 emplacements affectés à l'opération auxquels il faut ajouter 100 places publiques.

3. En secteur UZHc, le nombre de places de stationnement à réaliser pour les constructions de toute nature est d'une place pour 45 m2 de SHON avec un minimum d'une place par logement.

4. Si le nombre obtenu par l'application des règles énoncées ci-dessus n'est pas entier, c'est le nombre entier immédiatement supérieur qui est retenu.

5. La moitié des places au moins doit être couverte. Si le nombre obtenu par l'application des règles énoncées aux paragraphes ci-dessus est impair, le nombre minimal des places couvertes excèdera d'une unité celui des places découvertes.

Les places de stationnement découvertes doivent avoir au minimum une surface de 18 m2 (6x3m) et doivent pouvoir être effectivement utilisées après déneigement.

En sous-secteur UZHb1: le nombre de places de stationnement de surface est limité à 20 unités.

6. En cas de difficultés techniques pour réaliser les places de stationnement ou l'accès automobile à ces places, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire aura la faculté, si elle le juge acceptable notamment au regard des règles de sécurité, d'autoriser que les places manquantes soient remplacées par des places acquises dans l'immeuble du parc de stationnement central de la ZAC ou dans le parking souterrain de l'opération «Centre Station». La preuve de l'engagement d'acquisition devra être jointe au dossier de demande de permis de construire (attestation de propriété, compromis de vente, etc...).

Règlement PLU modifié

ARTICLE UZH 12 - OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations de la ZAC doit être assuré en dehors des voies publiques, sur des emplacements accessibles en hiver.

2.1 En secteur UZHb (hors sous-secteur UZHb1), le nombre de places de stationnement à réaliser pour les constructions, autres que celles décrites ci-dessous, est d'une place pour 45 m2 de surface de plancher, avec un minimum d'une place par logement.

Pour les constructions suivantes, il est exigé :

- pour les commerces isolés : 1 place pour 40 m2 de surface de vente
- pour les restaurants : 1 place pour 20 m2 de salle de restaurant
- pour les hôtels : 1 place pour 2 chambres

2.2 En sous-secteur UZHb1, le nombre de places de stationnement à réaliser pour les constructions est de 100 emplacements affectés à l'opération, auquel il faut ajouter 80 places publiques.

Les dimensions des places de stationnement sont au minimum de 2.5m * 5 m pour ces 180 places (hors zone de manœuvre et éléments ponctuels de structure). Toute place supplémentaire devra respecter ces dimensions minimales, dans la mesure du possible.

3. En secteur UZHc, le nombre de places de stationnement à réaliser pour les constructions de toute nature est d'une place pour 45 m2 de SHON avec un minimum d'une place par logement.

4. Si le nombre obtenu par l'application des règles énoncées ci-dessus n'est pas entier, c'est le nombre entier immédiatement supérieur qui est retenu.

5. La moitié des places au moins doit être couverte. Si le nombre obtenu par l'application des règles énoncées aux paragraphes ci-dessus est impair, le nombre minimal des places couvertes excèdera d'une unité celui des places découvertes.

Les places de stationnement découvertes doivent avoir au minimum une surface de 18 m2 (6x3m) et doivent pouvoir être effectivement utilisées après déneigement.

En sous-secteur UZHb1: le nombre de places de stationnement de surface est limité à 20 unités.

6. En cas de difficultés techniques pour réaliser les places de stationnement ou l'accès automobile à ces places, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire aura la faculté, si elle le juge acceptable notamment au regard des règles de sécurité, d'autoriser que les places manquantes soient remplacées par des places acquises dans l'immeuble du parc de stationnement central de la ZAC ou dans le parking souterrain de l'opération «Centre Station». La preuve de l'engagement d'acquisition devra être jointe au dossier de demande de permis de construire (attestation de propriété, compromis de vente, etc...).

Règlement PLU en vigueur**Règlement PLU modifié****ARTICLE UZH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

La surface de plancher totale autorisée dans la ZAC à compter de l'approbation de la présente modification est de 13.895 m². Cette surface est répartie de la façon suivante :

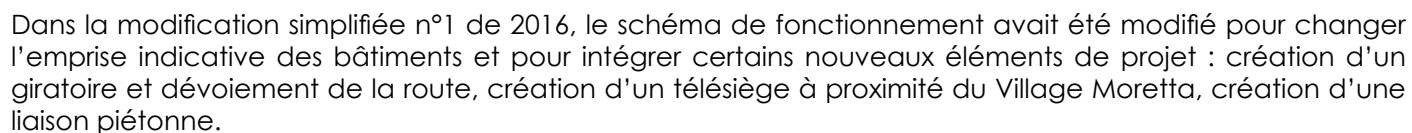
- 730 m² pour l'ensemble des secteurs UZH, à l'exclusion du sous-secteur UZHB1. Cette surface sera augmentée des autorisations de construire délivrées en 2016, soit au total 470 m² de surface de plancher, qui n'auront pas été suivies d'une réalisation effective.

- 13.165 m² pour le sous-secteur UZHb1, se décomposant comme suit :

- 11.980 m² de surface d'hébergement et de commerces, la création d'une crèche/halte garderie.
- 1.185 m² de surface d'hébergement réservée aux travailleurs saisonniers et diverses opérations.

ARTICLE UZH 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.



La modification simplifiée n°3 acte l'abandon des éléments de projet suivants :

- La création d'un giratoire et le dévoiement de la route, car le maintien du carrefour dans son gabarit actuel permet d'assurer la sortie des voitures sur la RD98 dans des conditions de sécurité satisfaisantes.
- La réalisation d'un télésiège à proximité de Village Moretta, car la modernisation et la sécurisation du fonctionnement de la télécabine existante garantira une bonne desserte du domaine skiable depuis et vers l'opération.
- La création d'une liaison piétonne, car une solution alternative est envisagée.

Ces éléments de programme sont supprimés dans le schéma de fonctionnement de l'OAP.



Schéma de fonctionnement de l'OAP modifié

5 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'Autorité Environnementale a été saisie pour avis le 22 décembre 2015, par le service instructeur (Direction Départementale des Territoires de la Savoie), sur le projet d'aménagement de l'extension Moretta.

Le dossier de demande d'autorisation unique, comprenant notamment une étude d'impact, le volet « Loi sur l'eau » et le volet « Défrichement » autour du point de connexion avec la route départementale, a été reçu complet le 22 décembre 2015.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, il en a été accusé réception le 22 décembre 2015.

Le 22 février 2016, l'Autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a émis son avis sur le dossier présentant le projet et comprenant l'étude d'impact, au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement (évaluation environnementale).

Synthèse de l'avis :

Concernant la thématique des milieux naturels, le projet n'est inclus dans aucun périmètre de protection réglementaire et le projet d'extension de la ZAC se situe en grande partie au niveau d'un parking aérien.

Aussi, le secteur de la ZAC étant déjà fortement artificialisé, les enjeux biodiversités apparaissent limités sur ce secteur.

Cependant, le ré-aménagement du domaine skiable avec la création d'une nouvelle remontée mécanique va entraîner un fractionnement du milieu boisé, en particulier d'une pessière montagnarde (habitat communautaire), présentant des arbres à cavité. Les travaux sur piste vont, entre autres, concerner des pelouses subalpines acidiphiles, présentant une sensibilité locale forte.

Ces milieux abritent de nombreuses espèces, protégées et/ou remarquables, notamment, en termes de faune, des chouettes de montagne, le Pic épeiche, l'Oreillard montagnard, l'Azuré du Serpolet ...

D'après les inventaires réalisés, la zone de travaux n'est pas concernée par des espèces floristiques protégées. Le genre Buxbaumia a fait l'objet d'une attention particulière dans les prospections menées par le bureau d'étude.

Concernant la thématique eau, aucune zone humide n'est répertoriée dans l'emprise du projet (cf. complément n°2 à l'étude d'impact, p.18). Le projet prévoit le remplacement d'un busage existant, d'environ 145 m, qui nécessite une attention particulière, en particulier pendant la phase travaux. Par ailleurs, le projet immobilier et l'extension du réseau d'enneigement implique des besoins supplémentaires en eau.

S'agissant des usages, les travaux, liés au télésiège et aux pistes sont partiellement situés sur des unités pastorales (bovins).

Enfin, situé en zone de montagne, le site est soumis à des risques naturels et notamment, glissements de terrains et inondation. Un plan d'indexation en Z (PIZ) existe sur la commune et un plan de prévention des risques naturels est en cours d'élaboration (arrêté de prescription en date du 13 février 2015).

La modification simplifiée n°3 du PLU de la commune déléguée de la Perrière portant principalement sur des mesures architecturales ne remet pas en cause les études environnementales initiales. Ainsi cette modification simplifiée est sans incidences environnementales.

6 - COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) TARENTAISE-VANOISE approuvé le 14 décembre 2017

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe les objectifs pour l'aménagement du territoire de Tarentaise.

Sur le volet touristique il prévoit notamment (extrait du DOO du SCOT) :

«2.2. Réguler le développement de l'immobilier touristique par le mécanisme de la surface touristique pondérée (STP).

La régulation du développement de l'immobilier touristique est un outil essentiel pour assurer la transcription des dispositions du PADD visant à renforcer l'attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification.

Le SCOT prescrit donc un volume maximal de surface de plancher à vocation d'hébergement touristique pour les communes supports de stations touristiques, en introduisant un mécanisme de pondération visant à orienter le développement vers :

- Une réduction très significative du rythme de croissance de la capacité d'hébergement touristique dans les grandes stations d'altitude.
- Un développement très significatif des pôles touristiques de vallée, associé à la réalisation des liaisons câblées entre ces pôles et les stations, permettant de contenir les flux routiers entre ces deux derniers.
- Une réhabilitation avec remise en marché des hébergements touristiques existants, déclassés ou vieillissants.
- Un renforcement des hébergements durablement marchands

L'outil de régulation est la surface de plancher des hébergements créée, pondérée en fonction du type de constructions, les lits marchands bénéficiant d'un coefficient d'abattement d'autant plus important que le caractère marchand est durable, alors que les résidences secondaires supportent un « malus ».

...

Pour le pôle de Courchevel, la Surface Touristique Pondérée est limitée à 45.000 m² et le SCOT fixe un objectif de densité de 250 lits / ha.».

La modification simplifiée n°3 qui porte le projet de l'extension du «Village Moretta» est compatible avec les dispositions du SCOT Tarentaise.