



**PRÉFÈTE  
DE LA SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA SAVOIE**

sur la modification n°4 du PLU de Saint-Bon-Tarentaise

**au titre des articles L. 151-13 du code de l'urbanisme et L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime en vertu des dispositions prévues par la Loi Climat et Résilience de 2021**

Le territoire de Saint-Bon-Tarentaise est compris dans la commune de Courchevel et dans le périmètre du SCOT de l'Assemblée du Pays de Tarentaise-Vanoise.

La CDPENAF a examiné en séance plénière le 24 juillet 2025 la modification n°4 du plan local d'urbanisme de Saint-Bon-Tarentaise.

La modification n°4 du PLU est soumise à l'avis de la CDPENAF au vu de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, ainsi que par autosaisine de la commission en vertu des dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

14 membres étaient présents ou avaient donné mandat.

Avec 14 voix exprimées, le quorum a été atteint et la commission a délibéré valablement.

### **I - Contexte général**

La commune de Courchevel a notifié le 23 juin 2025 le projet de modification n°4 du PLU en vigueur de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise.

Cette modification a notamment pour objets l'extension du golf existant sur le secteur Jardin Alpin et l'inscription de 2 STECAL concernant des restaurants d'altitude.

### **II- Extension du golf de Courchevel**

#### **1) Présentation du projet**

La commune de Courchevel dispose actuellement d'un golf situé à Courchevel 1850, dans le quartier du Jardin Alpin. Ce dernier propose un practice, un parcours compact de 9 trous, une école de golf et la possibilité d'accueillir des compétitions. Le golf s'étend actuellement sur 16,45 ha et sur un dénivelé de 200 m (de 1900 à 2100 mètres). Il est ouvert de juin à octobre.

L'objectif du projet est de proposer un parcours de 9 trous homologué « longues distances » par la Fédération Française de Golf, ce qui entraîne une extension du golf de 13,5 ha avec la création de 4 trous.

Le volume d'accueil sera identique à celui existant, à savoir 150 joueurs par jour en juillet et août. Seule une augmentation de la fréquentation devrait être constatée lors des compétitions (une fois par semaine entre juillet et août).

Le projet vise également à moderniser le système d'irrigation existant. Le réseau d'arrosage existe depuis la création du parcours en 1987.

Le projet d'extension du golf est identifié dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT de l'APTV en tant qu'UTN structurante.

L'orientation inscrite dans le SCoT précise que « l'extension concerne uniquement le 9 trous compact et porte sur un agrandissement de 12,8 ha (en plus des 8,6 ha existant). Le practice est maintenu dans sa configuration actuelle. Sa surface n'évoluera pas dans le nouveau projet.

Ainsi, le golf dans sa configuration future s'étendra sur une surface de 24,26 ha (dont 21,4 ha pour les 9 trous et 2,86 ha pour le practice / zone d'entraînement) ».

L'analyse du dossier a permis de relever des incohérences de chiffres entre le SCoT et le rapport de présentation du projet de modification du PLU.

En effet, le SCoT identifie la surface actuelle du golf à hauteur de 8,6 ha, alors que le dossier affiche une surface existante du golf de 16,45 ha. Il en est de même avec la surface d'extension autorisée : 12,8 ha dans le SCoT et 13,5 ha dans le dossier, et la surface globale du golf à terme, à savoir 24,26 ha dans le SCoT et 27 ha dans le dossier.

Au titre du zonage, les surfaces basculant en Ngl représentent 13.5 ha d'extension du golf dont 11 ha de zone AS et 2.5 ha de Ns. Seuls 3.89 ha seront aménagés et 0,61 ha de surface terrassée pour les réseaux d'arrosage.

Les espaces concernés sont constitués de milieux naturels et de zones terrassées et végétalisées .

Par ailleurs, environ 3 ha de l'actuelle zone Ngl vont être reclassés en zone Ns.

## **2) Impacts agricoles et environnementaux du projet**

Du point de vue des enjeux environnementaux, les espaces concernés sont constitués de milieux naturels et de zones terrassées et végétalisées. Le périmètre de projet vient mobiliser essentiellement du foncier déjà impacté par des activités humaines (sentiers, pistes de skis ...).

Il convient également de signaler que la prise d'eau dans le ruisseau des Verdons, utilisée actuellement pour l'irrigation du golf n'a jamais été autorisée et que contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier (p. 152 de l'EE) il n'y a pas de dossier loi sur l'eau en cours. En l'état, aucune irrigation ne devrait être réalisée sans autorisation, pour les besoins actuels et ceux projetés par la commune, dans le cadre du dossier.

Du point de vue des enjeux agricoles, les 11 ha de zone agricole qui vont basculer en zone Ngl sont déclarés à la PAC en tant que prairie permanente.

Le dossier précise que « les surfaces impactées par les aménagements golifiques (moins de 4 ha), feront l'objet d'une compensation foncière et/ou financière pour les agriculteurs concernés ». Même si 10 ha sur les 13,5 ha environ ne seront pas impactés par des modifications de végétation (p. 150 du tome 2), ils perdront leur usage agricole, étant situés dans le périmètre du golf. Les compensations devront donc concerner les 13.5 ha de surfaces agricoles impactées par le projet et non les 3.89 ha.

S'il s'agit de compensations financières, il faudra en définir les modalités de calcul. Il faudra également déterminer les parcelles qui seront à rétrocéder à l'exploitation impactée avec leurs localisations, leurs surfaces et la temporalité de cette rétrocession.

Ces informations sont nécessaires afin de vérifier que les terrains concernés proposés constituent une reconquête pastorale, ne sont pas exploités actuellement, sont accessibles et en cohérence avec l'exploitation impactée par ce projet, et n'impactent pas d'autres exploitations du secteur.

### III- Création de 2 STECAL

L'inscription de ces deux STECAL permet une identification de 2 restaurants qui ont été oubliés lors de la révision du PLU.

#### 1) Restaurant la Cave des Creux :

Son emprise reste limitée aux espaces déjà artificialisés (1500 m<sup>2</sup>) et vient s'appuyer en bas de talus sur sa limite Nord-Ouest.



#### 2) Restaurant le Panoramique :

Son emprise reste limitée aux surfaces déjà artificialisées (867 m<sup>2</sup>).



Le projet consiste à inscrire ces deux secteurs en Nra s'appuyant sur un règlement écrit qui autorise uniquement l'extension des restaurants d'altitude existants avec des exigences strictes en matière d'intégration à l'environnement, de limitation de la capacité d'accueil du public et de surface de plancher.

Les 2 secteurs sont situés sur des surfaces artificialisées, aucun impact agricole ou environnemental n'a été relevé.

**IV- Les échanges ont porté sur :**

- le prélèvement d'eau à usage du golf, réalisé sans autorisation ;
- la teneur des compensations agricoles au regard de l'impact de l'extension du golf ;
- les impacts sur les alentours du golf ;

**DÉLIBÉRATION et CONCLUSION**

Sur l'extension du golf de Courchevel et au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

considérant la consommation de 13,5 ha de surfaces agricoles,  
considérant la réalisation de prélèvements d'eau sans autorisation,  
considérant les compensations au bénéfice de l'exploitation impactée qui ne prennent pas en compte la totalité des hectares consommés,

la commission émet à l'unanimité un **avis défavorable** et demande :

- le dépôt, dans les plus brefs délais, d'une demande d'autorisation de prélèvement d'eau,
- la clarification des incohérences relatives aux surfaces entre les données du DOO du SCOT et celles du projet,
- le calcul de compensations prenant en compte les 13,5 ha impactés et pas uniquement les surfaces terrassées.

Sur les STECAL et au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme,

considérant qu'il s'agit de surfaces déjà artificialisées,  
considérant que ces STECAL n'entraînent pas d'impacts agricoles et environnementaux,

la commission émet à l'unanimité **un avis favorable**.

Pour la préfète,  
son représentant à la CDPENAF,  
le chef du service politique agricole  
et développement rural,

  
Thomas RIETHMULLER