

MODIFICATION N°5

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BON TARENTAISE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES



LE DÉPARTEMENT

Pôle aménagement
SECRETARIAT GENERAL

Service appui technique
Unité planification et aménagement
Hôtel du Département
CS 31802
73018 Chambéry CEDEX

Monsieur Jean-Yves PACHOD
Maire
MAIRIE DE COURCHEVEL
228 rue de la Mairie
Saint-Bon-Tarentaise
73120 COURCHEVEL CEDEX

Contact : *Emmanuelle THOMAS*
 04 79 44 50 56
 amenagement-sg-urbanisme@savoie.fr

Nos réf. : ET/VM/PAD-SG/SAT/D/2025/444673

Monsieur le Maire,

En application des dispositions des articles L 153-16 et L 153-17 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le dossier de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Saint-Bon-Tarentaise.

Eu égard aux compétences du Département, je vous informe que la procédure engagée suscite une remarque particulière de ma part du fait que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°21 relative au « Lac bleu » impacte directement la Route Départementale (RD) 91A.

Préalablement à tout lancement d'étude, la Maison Technique de Tarentaise devra impérativement être associée à la conception du projet, afin de définir les conditions techniques des interactions de celui-ci avec la RD 91A (parkings, débouchés sur RD, constructions sous la RD...).

Sous réserve de la prise en compte de cette remarque, j'émet un avis favorable sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Saint-Bon-Tarentaise.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

#signature1#

Pour le Président,
Par délégation,
Eva ALIACAR,
Directrice générale adjointe de l'aménagement

Copie pour information à :

Fabienne BLANC-TAILLEUR - Conseillère départementale

Vincent ROLLAND - Conseiller départemental

Stéphane LAMBERT – SG/ Directeur MTD Tarentaise

Christina LE BOULH - SG/ Adjointe MTD Tarentaise

Fabien RIVE - PRMD/ DBMG



Président

Téléphone : 04 79 75 93 30
presidence@savoie.cci.fr

MAIRIE DE COURCHEVEL
Monsieur Jean-Yves PACHOD
228 RUE DE LA MAIRIE - SAINT-BON
73120 COURCHEVEL

Objet : Avis CCI Savoie - Modification n°5 du PLU de Saint-Bon-Tarentaise

Le Bourget du Lac, le 05/11/2025

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet de modification n°5 du PLU de Saint-Bon-Tarentaise, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet de modification n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Marc BEGGIORA

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a horizontal line extending to the right.

La CCI Savoie a déménagé ! retrouvez-nous à Savoie Technolac !

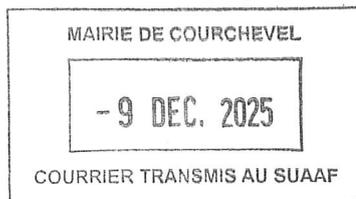




val vanoise
communauté de communes

Contact : Fabrice MOLINIER
Directeur de l'eau et de l'aménagement
Tél. : 04 79 55 01 47
Mail : fabrice.molinier@valvanoise.fr

Bozel • Brides-les-Bains • Champagny-en-Vanoise • Courchevel
Feissons-sur-Salins • Le Planay • Les Allues • Montagny • Pralognan-la-Vanoise



MAIRIE COURCHEVEL
DG
05 DEC. 2025

Monsieur le Maire,
Mairie de Courchevel
228, rue de la mairie
Saint-Bon
73 120 COURCHEVEL

Bozel, le 12 novembre 2025

Objet : Avis de la CCVV sur modification n°5 du PLU de Saint-Bon

N.Réf. : 2025/ CD 449

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22 octobre 2025, vous saisissez pour avis la communauté de communes Val Vanoise, en tant que personne publique associée, sur le projet de modification n°5 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon.

En ce qui concerne les compétences portées par Val Vanoise, et plus précisément l'eau potable, l'assainissement et la gestion des déchets ménagers, ce projet n'appelle pas de notre part de remarque notable.

Il faudra certainement aménager un nouveau point d'apport volontaire des déchets à l'arrière du Lac Bleu, mais cela ne constitue pas un point limitant pour cette modification du PLU n°5.

En ce qui concerne l'eau et l'assainissement, les réseaux sont en place et correctement dimensionnés pour répondre aux besoins.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Le Président,

Thierry MONIN

Mairie de Courchevel
A l'attention de Monsieur le Maire
228 rue de la Mairie
Saint Bon
73120 COURCHEVEL

Pôle Territoires
Dossier suivi par Thomas RIBIER
06 50 19 15 26
Réf : ES/TR/nb

Siège Social
52 avenue des Illes
74994 ANNECY CEDEX 9
Tél. : 04 50 88 18 01
Fax : 04 50 88 18 08

40 rue du Terraillet
73190 SAINT BALDOPH
Tél. : 04 79 33 43 36
Fax : 04 79 33 92 53

Email : contact@smb.chambagri.fr

Saint Baldoph, le 4 décembre 2025

Objet : Modification simplifiée n°5 du P.L.U. de la commune déléguée de Saint-Bon

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le projet de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune déléguée de Saint-Bon et nous vous en remercions.

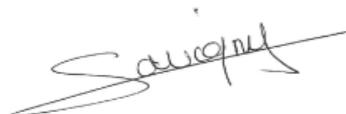
Un secteur de la zone NI est porteur d'une activité agricole (La Rosières, Les Teppes) aussi nous demandons que l'évolution du règlement de la zone NI autorisant « les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations saisonnières et d'être démontables » soit l'occasion d'ajouter la réserve supplémentaire pour la saison estivale de ne pas avoir d'incidence sur les surfaces et activités agricoles du secteur et de s'implanter après concertation avec les exploitants du site.

Par ailleurs, comme la plupart des projets de constructions, les autres points de la modification entraineront probablement la production de déchets inertes. Nous souhaiterions que soient précisées, le cas échéant, les filières de valorisation / élimination des déchets inertes excédentaires issus de ces futurs chantiers afin que ceux-ci ne soient pas gérés dans l'urgence et stockés au sein des espaces agricoles, nonobstant les différentes réglementations.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous donnons un avis favorable au projet de modification sous réserve de la prise en compte de nos demandes.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente, et vous prions d'agrèer, Monsieur le Maire, nos salutations respectueuses.

Émeline SAVIGNY
Vice-Présidente en charge de l'Aménagement
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc





**PRÉFÈTE
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale
des Territoires (DDT)**

Chambéry, le **03 DEC. 2025**

SPAT/AAU

La Préfète

À

Affaire suivie par : Stéphanie DELFAU
Fonction : Chargée de mission territoriale
Tél : 04 79 71 73 32 – 06 08 96 56 48
Courriel : stephanie.delfau@savoie.gouv.fr

Monsieur le maire de Courchevel
228, rue de la mairie – Saint-Bon
73120 COURCHEVEL

OBJET : Avis sur la modification n°5 du PLU de Saint-Bon-Tarentaise

Par courriel en date du 3 novembre 2025, vous m'avez notifié pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier relatif à la procédure de modification de droit commun n° 5 du PLU de Saint-Bon-Tarentaise (Commune de Courchevel).

Cette modification porte sur deux objets : l'introduction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour organiser et encadrer un projet immobilier sur le site de l'ancien centre d'hébergement du lac bleu, situé au chef-lieu de Saint-Bon, et l'évolution d'une règle permettant la surélévation d'un bâtiment à vocation d'habitat géré par l'OPAC de Savoie, situé à Courchevel 1850.

Vous trouverez ci-dessous les principales observations que soulève le contenu du dossier.

Comme indiqué dans la notice (additif au rapport de présentation), le site de la nouvelle OAP intégrant l'ancien établissement du lac bleu sur le chef-lieu est situé à l'interface entre la future gare intermédiaire de l'ascenseur de vallée reliant Bozel à Courchevel 1550 et le cœur du village historique de Saint-Bon. Si le caractère éminemment stratégique du site ressort de manière évidente dans la notice, le contenu de l'OAP interpelle quant à la prise en compte des interrelations entre le programme envisagé et les autres éléments constitutifs du projet urbain du village avec lequel il sera amené à dialoguer, en particulier la requalification de la rue de la mairie, le traitement des espaces publics situés à la périphérie du secteur d'OAP et la gare intermédiaire. Ces changements vont induire une nouvelle fréquentation du chef-lieu, difficilement mesurable au travers du contenu du dossier alors qu'il s'agit d'un enjeu important pour l'avenir.

Par ailleurs, le programme immobilier tel que présenté dans l'OAP est flou. La surface de plancher globale de l'opération doit être précisée et la destination des constructions doit être clarifiée. En effet, la notice indique que le projet de restructuration du lac bleu s'accompagne de la création de 4 autres bâtiments à destination touristique ainsi qu'à des logements permanents et saisonniers sans déclinaison précise dans l'OAP, en particulier sur la production de logements permanents. Or, il importe de pouvoir quantifier le nombre et le type de population accueillie pour démontrer que le projet répond aux besoins du territoire.

Concernant les hébergements touristiques, le SCOT APTV accorde une enveloppe de surface touristique pondérée (STP) maximale de 5 000 m² sur le village de Saint-Bon-T. Le dossier estime que 1 500 m² ont déjà été consommés depuis l'approbation du SCoT mais ce chiffre doit être davantage explicité pour pouvoir autoriser la surface touristique prévue dans l'OAP. En complément, la commune doit aussi apporter des garanties que l'enveloppe de 5 000 m² de STP ne sera pas dépassée compte tenu des capacités foncières encore disponibles au chef-lieu.

En outre, le lien entre ce nouveau quartier de Saint-Bon et la gare intermédiaire est matérialisé dans un schéma page 17 de la notice, mais il interroge en termes de fonctionnement global du chef-lieu et de préservation et valorisation des qualités urbaines, paysagères et patrimoniales mises en avant dans le dossier et, pour certaines déjà identifiées au PLU en vigueur.

Par ailleurs, le caractère structurant du projet de réaménagement des espaces publics, de l'arrivée de la gare intermédiaire et des enjeux en termes de déplacements induisent une réflexion à approfondir sur les modes de circulation et caractéristiques des cheminements doux que le dossier aborde de manière partielle.

S'agissant de l'évolution réglementaire concernant la surélévation du bâtiment « Les Antarès » à Courchevel 1850, les chiffres correspondant au nombre de logements produits doivent être mis en cohérence entre la page 10 et la page 27 de la notice. D'après la nouvelle convention sur le logement des saisonniers signée le 17 juin 2025, ce sont 18 logements qui seraient produits grâce à cette surélévation. Cette modification du PLU permet de renforcer l'offre de logement social sur la commune sans consommation de nouveaux espaces et s'inscrit en cohérence avec la politique menée par la collectivité en faveur du logement des travailleurs saisonniers.

En conclusion, au regard des différents questionnements que pose le projet d'aménagement du site du lac bleu, l'évolution du PLU reçoit un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations formulées sur le contenu de l'OAP.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, je vous demande de verser cet avis au dossier d'enquête publique.

Mes services restent à votre disposition pour toute question sur cet avis et pour les suites à donner à la procédure.

Pour la préfète et par délégation,
La directrice départementale des territoires





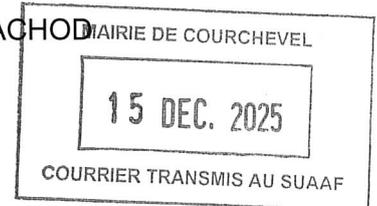
La Région
Auvergne-Rhône-Alpes

Philippe MEUNIER

Vice-président délégué à l'aménagement du territoire, aux relations internationales, à la chasse, à la pêche, au bois, à la forêt, aux associations patriotiques et aux anciens combattants

MAIRIE	ELUS	ACT INFO	DCS	DGS	URB	ECO	DFINJ
p	LS DCh						
MAIRIE DE COURCHEVEL		12 DEC. 2025			CCAS		
	DDTE	POP	SPORTS	PM	COM	QVT	RH
ACT INFO							

Monsieur Jean-Yves PACHOD
Maire
Mairie de Courchevel
228 rue de la mairie
Saint-Bon
73120 COURCHEVEL



Votre interlocuteur :
Florence LACHAT – Chargée de mission
Tél : 04 26 73 55 57
Courriel : florence.lachat@auvergnerhonealpes.fr

Réf. : S2511-04810

Objet : Avis régional modification n°5 du PLU - Saint-Bon-Tarentaise

Le Conseil régional, le **09 DEC. 2025**

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 3 novembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de modification n°5 du Plan local d'urbanisme de Saint-Bon-Tarentaise.

Je relève que cette modification a notamment pour objectif de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) nommée « Lac Bleu », de reclasser des terrains de cette OAP de la zone urbaine vers la zone à urbaniser (1AU), d'instaurer une règle graphique applicable sur le bâtiment de l'OPAC « Les Antarès », ainsi que de clarifier des règles.

Je tiens à saluer le travail réalisé pour assurer l'évolution de votre document d'urbanisme. Le projet de renforcement du centre village est cohérent avec la stratégie régionale de mobilité, plus globale, mais également avec la perspective de l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030.

.../...

Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
Lyon
101 cours Charlemagne - CS 20033
69269 LYON CEDEX 02
Tél. : 04 26 73 40 00

auvergnerhonealpes.fr

Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
Clermont-Ferrand
59 boulevard Léon-Jouhaux - CS 90706
63050 CLERMONT-FERRAND CEDEX 2
Tél. : 04 73 31 85 85

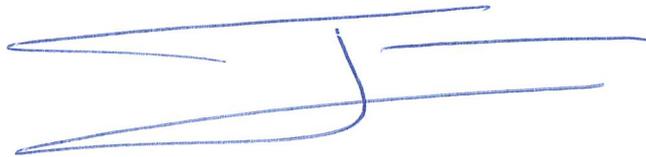
La Région qui agit



Dans le cadre du Plan Montagne II, la Région Auvergne-Rhône-Alpes fait du développement des ascenseurs valléens un axe stratégique de sa politique pour une montagne durable et accessible. Elle a pour objectif de soutenir l'accès aux stations de montagne en offrant une alternative à la voiture et en inscrivant son territoire dans une stratégie de mobilité durable et de décarbonation. À ce titre, une enveloppe dédiée d'un montant de 20 millions d'euros est inscrite au plan montagne II.) ←

L'intégration de l'OAP « Lac Bleu » dans le document d'urbanisme local fait écho à une volonté partagée de renforcer l'attractivité et de laisser un héritage durable pour les habitants de nos territoires alpins. Aussi, la Région émet un avis favorable au projet de modification n°5 du PLU de Saint-Bon-Tarentaise.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Philippe MEUNIER



Monsieur le Maire, Jean-Yves PACHOD
Mairie de Courchevel
228, rue de la mairie
St Bon
73 120 COURCHEVEL

Par courriel uniquement

Moutiers, le 26 novembre 2025

Réf : PM-JV 2025-11-05

Affaire suivie par : Johanne Vallée / 06.89.25.89.69

Objet : Avis du SCoT sur le projet de modification n°5 du PLU de la Commune déléguée de Saint Bon Courchevel - Courchevel

Monsieur le Maire,

Par courriel du 3 novembre 2025, vous avez consulté l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise sur votre projet de modification n°5 du PLU de la commune déléguée de Saint Bon Courchevel en tant que personne publique compétente en matière de SCoT et je vous en remercie.

Cette procédure a notamment pour objet la création d'une OAP sur le secteur du lac bleu sur le chef-lieu de Saint Bon Courchevel et l'évolution des hauteurs sur le bâtiment de l'OPAC Les Antarès.

Concernant le secteur du Lac Bleu, à travers l'inscription de l'OAP, vous souhaitez encadrer l'opération de rénovation de l'hôtel existant fermé depuis plusieurs années et la création de nouveaux hébergements touristiques en assurant la mixité de la programmation et la qualité architecturale du projet. Aussi, vous proposez une programmation touristique minimale en hôtel, avec restaurant et magasins, le reste pouvant se développer en libre mais dans une enveloppe globale maximale de 1 000m² de Surface Touristique Pondérée (STP). Également, une convention montagne sera signée avec l'investisseur et gestionnaire pour garantir la commercialisation dans la durée du plus grand nombre de lits. Il est à noter que l'hôtel sera ouvert à l'année. Il est également inscrit que 10% des surfaces de plancher du projet devront être dédiés aux logements des saisonniers. Cette règle pourrait aussi être traduite en servitude de mixité sociale.



Le SCoT favorise le renouvellement des lits existants et encadre le développement touristique en fixant des enveloppes maximales de développement de STP. Sur le secteur de Saint Bon Courchevel, la consommation 2018-2025 de STP est de 1512m² pour un maximum de 500m². **Aussi, le programme prévu correspond aux grandes orientations du SCoT en matière d'hébergements touristiques et de gestion économe du foncier.** Nous vous invitons à limiter tant que possible, au travers de la convention montagne par exemple, les logements libres. Un maximum de 30% des surfaces comme prévu initialement au règlement et sur d'autres opérations de la commune pourrait être une règle à conserver.

Le SCoT propose également une gestion durable des ressources. Ainsi, il aurait pu être proposé au sein de l'OAP des préconisations en matière énergétique (sobriété et production d'EnR), **de gestion de l'eau** (sobriété, gestion des eaux pluviales à la parcelle), **d'intégration de la biodiversité** (pourcentage de pleine terre) et **de gestion des terres et des déchets** (limitation des déblais et gestion à l'opération d'aménagement, gestion des déchets de démolition le cas échéant et réemploi).

Il est également fortement regretté que l'OAP n'intègre pas l'ensemble du projet d'aménagement du secteur avec la gare intermédiaire de l'ascenseur valléen, les stationnements, les accès, ainsi que les autres opérations de logements permanents et saisonniers situés à proximité que vous avez évoqués en bureau SCoT. Le projet touristique a d'autant de valeur qu'il se situe à proximité de cette gare. **La question de la localisation de la gare située en dehors de la tâche urbaine interroge quant à la réussite de ce projet en matière de mobilité.** Aussi, l'OAP aurait gagné en qualité à proposer cet aménagement d'ensemble. La gestion des terres et des déchets inertes induits par toutes ces opérations devra être anticipée globalement pour envisager les meilleures solutions. D'ailleurs, la sobriété des projets dans la fabrication de déblais pourra également être recherchée lors de leur élaboration architecturale.

Concernant l'évolution de la règle de hauteur sur le bâtiment Les Antarès, elle permet de favoriser la densification pour la construction de logements sociaux. **En ce sens, elle répond aux grandes orientations du SCoT en matière de sobriété foncière et d'offre de logements pour tous.**

Au regard du rapport de compatibilité de votre projet de modification n°5 du PLU de la commune déléguée de Saint Bon Courchevel avec le SCoT Tarentaise Vanoise, je vous fais part de **notre avis favorable avec un regret sur l'absence de vision d'ensemble du secteur du lac bleu comprenant le projet d'ascenseur valléen, ainsi que l'intégration de modes d'aménagement plus durables.**



Mes services et moi-même restons à votre disposition pour de plus amples informations.
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pour Fabrice PANNEKOUCKE et par délégation,



Patrick MARTIN
1er Vice-Président APTV
Président du SCoT Tarentaise Vanoise

