



MODIFICATION N°5

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BON TARENTAISE

8- ANNEXES

DOSSIER DE NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES
OCTOBRE 2025

Certifié conforme,

Le Maire

Jean-Yves PACHOD



MAIRIE

228 rue de la Mairie – Saint-Bon
73120 COURCHEVEL, France





Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73) (commune nouvelle : Courchevel)

Avis n° 2025-ARA-AC-3964

Avis conforme délibéré le 4 septembre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 4 septembre 2025 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3964, présentée le 18 juillet 2025 par la commune de Courchevel (73), relative à la modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 4 août 2025 ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73) (commune nouvelle : Courchevel) a pour objet :

- de créer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°21 en zone Uav¹ du PLU sur le site du « Lac Bleu » pour une surface de 0,7 ha en centre bourg de Saint-Bon-Tarentaise en vue de la réhabilitation du bâtiment hôtelier du Lac Bleu avec démolition partielle du bâtiment existant puis reconstruction et création d'un bar et d'un restaurant associés, la création de quatre bâtiments

1 Secteur correspondant aux centres-villages.

supplémentaires (dénommés A, B, C et D² au sein du schéma d'aménagement de l'OAP) dont une partie des logements³ en construction neuve à destination du personnel de l'hôtel et plus globalement aux actifs saisonniers en mobilités, pour une surface touristique pondérée globale maximale⁴ de 3 500 m² et en proximité directe de la future gare intermédiaire de l'ascenseur valléen projeté entre la commune voisine de Bozel et la station de Courchevel 1550 ;

- de majorer les règles de hauteur dans l'OAP : de l'ordre de 13 m à 13,50 m en amont pour les bâtiments A, B, C et de l'ordre de 10,50 m pour le bâtiment D ;
- d'adapter l'emprise de l'emplacement réservé n°9 dédié à des cheminements piétonniers, accès et stationnement du fait qu'il est partiellement mis en œuvre dans le cadre de l'OAP et pour ne conserver que sa partie située en dehors de l'OAP, au niveau de la rue du Sabotier ;
- de permettre la surélévation d'un étage d'un bâtiment de logement social (majoration d'environ 4,50 à 5 m), « *Les Antarès* » en vue de la création de 34 logements sociaux supplémentaires et de mettre en place une règle graphique permettant d'adapter la règle de hauteur⁵ ;

Considérant que la présente modification du PLU ne vient réduire aucune zone agricole ou naturelle, ni ne majore significativement l'artificialisation des secteurs concernés ; que s'agissant de l'OAP nouvellement créée, elle vient encadrer notamment la prise en compte du paysage bâti et vient s'articuler avec les mobilités environnantes ;

Considérant que les évolutions ci-dessus exposées n'apparaissent pas susceptibles de générer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée Saint-Bon-Tarentaise (73) (commune nouvelle : Courchevel) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée Saint-Bon-Tarentaise (73) (commune nouvelle : Courchevel) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

-
- 2 Le bâtiment D s'implantera suite à la démolition du bâtiment existant en place.
 - 3 Au total, ces logements devront représenter au minimum 10 % de la surface de plancher totale réalisée, ce qui est supérieur au minimum fixé au Scot (10 % de la surface de plancher d'hébergement hôtelier).
 - 4 Selon le dossier 5 000 m² de surface touristique pondérée correspond à environ 350 lits diversifiés.
 - 5 Des cotes altimétriques différentes sont définies, en fonction des différentes hauteurs existantes du bâti en vue de maintenir un épappelage cohérent avec l'existant.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Marc EZERZER