

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA PERRIERE

0 – PROCEDURE

ARRET PROJET – JUILLET 2025

Certifié conforme et vu pour être annexé à
la délibération d'arrêt du conseil municipal
en date du 22 juillet 2025

LE MAIRE

Jean-Yves PACHOD



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

29/10/2025

N° E25000260 /38

Le président du tribunal administratif

E- Décision désignation commission ou commissaire du 29/10/2025

CODE : 1

Vu enregistrée le 21/10/2025, la lettre par laquelle le maire de COURCHEVEL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de révision générale du plan local d'urbanisme de l'ancienne commune de La Perrière (Savoie) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2025 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Alain VINCENT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Christian FONTANILLES est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de COURCHEVEL, à Monsieur Alain VINCENT et à Monsieur Christian FONTANILLES.

Fait à Grenoble, le 29/10/2025

Le président,

Joan-Paul WYSS



ARRÊTÉ MUNICIPAL N°771-2025

COURCHEVEL

Prescrivant l'enquête publique du projet de révision générale du plan local d'urbanisme (P.L.U.) de l'ancienne commune de La Perrière
(Modifie l'arrêté n°735-2025)

Codification ACTE : 212

Le maire de la commune de Courchevel,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19, L. 153-36 et suivants, L. 153-41 à 44 et R.153-8 à R. 153-10,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L. 123-19, et R 123-1 à R. 123-25,

VU la Loi n° 78-753 du 17 janvier 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration,

VU le Décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Environnement,

VU l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement,

VU la délibération n°69/2015 en date du 26 novembre 2015 de la commune de La Perrière qui a prescrit la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération n°70/2015 en date du 26 novembre 2015 de la commune de La Perrière qui a fixé les modalités de concertation avec le public,

VU l'arrêté préfectoral n°73-2016-08-08-003 du 8 août 2016 portant création de la Commune nouvelle de Courchevel ;

VU la délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 de la commune de Courchevel décidant la poursuite de la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière, ainsi que la mise à jour des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public,

VU la délibération n°95-2025 en date du 15 avril 2025 de la commune de Courchevel relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et actant la tenue de ce débat,

VU la délibération n°186-2025 en date du 22 juillet 2022 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision générale du PLU de l'ancienne commune de la Perrière,

VU l'arrêté n°735-2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du projet de révision générale du PLU de l'ancienne commune de La Perrière,

VU la décision n°E25000260/38 en date du 29 octobre 2025 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant monsieur Alain VINCENT en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Christian FONTANILLES en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1

Dans l'article 6 de l'arrêté n°735-2025 en date du 14 novembre une phrase est ajoutée à la fin du premier paragraphe comme suit : « À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. **Le registre dématérialisé sera clos automatiquement.** »

MAIRIE

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

ARTICLE 2

La première phrase du deuxième paragraphe de l'article 10 de l'arrêté n°735-2025 en date du 14 novembre est complétée comme suit : « Cet avis sera affiché à la mairie annexe de Courchevel, à La Perrière (Saint-Jean), au 136 rue Saint Jean-Baptiste, **au siège de l'enquête publique en mairie de Courchevel, Chef-Lieu, Saint-Bon au 228 rue de la mairie ainsi que sur des panneaux d'affichage dans les différents hameaux de l'ancienne commune de La Perrière.** Il sera en outre publié sur le site internet de la mairie cité à l'article 8 du présent arrêté et par tout autre procédé en usage dans la commune de Courchevel. »

ARTICLE 3

Les autres articles de l'arrêté n°735-2025 restent inchangés.

ARTICLE 4

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Monsieur le Commissaire-enquêteur,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette saisine peut se faire par la voie de l'application *télérecours citoyens*.

Fait à Courchevel, le 18 novembre 2025.
Pour le maire absent et la 1^{ère} adjointe
absente,

Laurent SETIEY
2^{ème} adjoint au Maire en charge de
l'urbanisme



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Prescription enquête publique projet de révision générale du PLU de l'ancienne commune de la Perrière (modifie l'arrêté 735-2025)

Date de transmission de l'acte : 19/11/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 19/11/2025

Numéro de l'acte : 771-2025 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200064038-20251118-771-2025-AR

Date de décision : 18/11/2025

Acte transmis par : Vanina RONDEAU

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.2. Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols

Le maire de la commune de Courchevel,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-19, L. 153-36 et suivants, L. 153-41 à 44 et R.153-8 à R. 153-10,

VU le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 123-1 à L. 123-19, et R 123-1 à R. 123-25,

VU la Loi n° 78-753 du 17 janvier 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration entre le public et l'administration,

VU le Décret n° 2005-935 du 2 août 2005 relatif à la partie réglementaire du Code de l'Environnement,

VU l'Arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du Code de l'Environnement,

VU la délibération n°69/2015 en date du 26 novembre 2015 de la commune de La Perrière qui a prescrit la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération n°70/2015 en date du 26 novembre 2015 de la commune de La Perrière qui a fixé les modalités de concertation avec le public ;

VU l'arrêté préfectoral n°73-2016-08-08-003 du 8 août 2016 portant création de la Commune nouvelle de Courchevel ;

VU la délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 de la commune de Courchevel décidant la poursuite de la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière, ainsi que la mise à jour des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public.

VU la délibération n°95-2025 en date du 15 avril 2025 de la commune de Courchevel relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et actant la tenue de ce débat.

VU la délibération n°186-2025 en date du 22 juillet 2022 qui tire le bilan de la concertation et arrête le projet de révision générale du PLU de l'ancienne commune de la Perrière

VU la décision n°E25000260/38 en date du 29 octobre 2025 de monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant monsieur Alain VINCENT en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Christian FONTANILLES en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

VU les pièces du dossier soumis à enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1- OBJET, DATES, DUREE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de l'ancienne commune de La Perrière. Les objectifs poursuivis par cette procédure sont:

- Assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec :
 - o Les orientations du SCoT Tarentaise Vanoise, notamment :
 - en renforçant la production d'habitat permanent,
 - en optimisant le foncier économique constructible,
 - en accompagnant la diversification des lits touristiques,

- en assurant la protection des espaces agricoles stratégiques
- Les différentes évolutions législatives et réglementaires et en particulier les Lois Grenelle et la loi ALUR en recherchant :
 - à identifier les potentialités du foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre pour partie aux besoins de développement de la commune,
 - une densification adaptée du foncier constructible limitant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.
- Les dispositions du PPRN en cours d'élaboration,
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier, adaptée aux moyen de desserte (voirie, réseaux divers et sécurité incendie), s'intégrant à la structure et aux formes urbaines de la commune en revoyant le dispositif réglementaire (travail sur les mitoyennetés, la place du végétal, la mise en scène des coeurs de hameaux, etc.).
- Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle en prenant en compte les besoins de logement social, analyser les besoins liés au logement des saisonniers. Il conviendra notamment de mettre en place des outils en faveur du développement et du maintien de l'habitat permanent.
- Permettre le développement et la pérennité de l'activité agricole, notamment en pérennisant les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCoT.
- Favoriser le développement d'une mobilité alternative, notamment par la création de mobilités douces de proximité. À cet effet, le développement de l'habitat permanent sera privilégié sur les villages les mieux structurés.
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune comme les hameaux de moyenne montagne, le bâti isolé ancien et les vues remarquables. Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel.
- Maintenir sur place un tissu économique artisanal : dimensionnement modeste et adapté aux besoins d'un petit secteur à vocation artisanale.
- Dynamiser l'activité touristique de la station de la Tania :
 - Améliorer la fonctionnalité de la station au regard des équipements publics, des stationnements, des mobilités, de l'accueil, etc.
 - Poursuivre la restructuration du domaine skiable (amélioration des zones de départ, des grenouillères ...) dans le cadre du PPI conclu entre la commune et la S3V.
- Prendre en compte les enjeux environnementaux spécifiques au territoire : trame verte et bleue, performance énergétique, gestion de la ressource en eau, risques naturels, lutte contre l'artificialisation des sols, etc.
- Incrire le projet dans un contexte environnemental renforcé :
 - Règlementer les dépôts de matériaux,
 - Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en protégeant la ressource et subordonnant le développement urbain à sa capacité.

Ladite enquête se déroulera durant 40 jours du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 à 17h30 inclus.

ARTICLE 2 - DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Alain VINCENT a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Christian FONTANILLES en qualité de commissaire enquêtrice suppléante par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble par décision n°E25000260/38 en date du 29 octobre 2025.

ARTICLE 3 - MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Le dossier de révision générale du P.L.U. de l'ancienne commune de La Perrière ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de

Courchevel aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h à 17h30 excepté les jours fériés), du lundi 8 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 inclus.

Durant toute la période d'enquête, le dossier peut également être consulté et téléchargé sur le site internet <https://www.registre-dematerialise.fr/6886> ainsi que sur le site internet de la mairie www.mairie-courchevel.com.

À cet effet, un poste informatique avec un accès gratuit à ces sites internet est mis à disposition du public, à la mairie de Courchevel, aux jours et heures citées précédemment, sauf jours fériés.

Par ailleurs, conformément à l'article L 123-11 du Code de l'Environnement, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Courchevel dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 4- RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations et les contributions du public portant sur le dossier soumis à l'enquête publique peuvent être, pendant la durée de l'enquête:

- **Consignées dans le registre d'enquête** mis à disposition du public à cet effet avec le dossier d'enquête publique, à la mairie de Courchevel, au Chef-lieu (Saint-Bon), aux jours et heures citées précédemment,
- **Adressées par courrier postal** à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Mairie de Courchevel

228, rue de la Mairie - Saint-Bon

73 120 COURCHEVEL

avec la mention « révision générale du P.L.U. de l'ancienne commune de La Perrière » qui fera suivre directement à celui-ci.

Afin d'assurer une complète information du public, les observations et propositions transmises au commissaire-enquêteur par correspondance seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais avec le registre d'enquête mis à disposition du public au siège de l'enquête à l'adresse citée précédemment ainsi qu'à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/6886>

- **Adressées par voie électronique** à l'adresse suivante : enquete-publique-6886@registre-dematerialise.fr. Le dépôt des pièces à l'appui des observations et propositions sera effectué dans les formats « images » ou « pdf ». Les observations transmises par courriel seront publiées dans le registre dématérialisé et consultables par le public à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6886>
- **Déposées directement sur le registre dématérialisé** à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6886> et consultables par le public sur ce même site.

ARTICLE 5 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur recevra le public pour recueillir ses observations les :

- Lundi 8 décembre 2025 de 08h30 à 12h en mairie annexe de Courchevel, à La Perrière (Saint-Jean) au 136 rue Saint Jean-Baptiste,
- Mercredi 17 décembre 2025 de 14h à 17h en mairie annexe de Courchevel, à La Perrière (Saint-Jean) au 136 rue Saint Jean-Baptiste,

- Mardi 30 décembre 2025 de 14h à 17h à la salle de spectacle de La Tania au 53 esplanade des Tornets,
- Samedi 10 janvier 2026 de 14h à 17h à la salle des fêtes de La Perrière (Saint-Jean) au 22 rue Notre Dames-des-Grâces,
- Vendredi 16 janvier 2026 de 14h à 17h30 en mairie de Courchevel, au Chef-lieu (Saint-Bon) au 228 rue de la mairie,

ARTICLE 6 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Maire de Courchevel et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire disposera de quinze jours pour produire ses remarques éventuelles.

ARTICLE 7 - REMISE DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, étant précisé que ledit délai pourra faire l'objet d'un report conformément à l'article L 123-15 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur transmettra à monsieur le Maire de la commune de Courchevel le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexes avec son rapport et ses conclusions motivées et, en copie simultanément, au Président du Tribunal Administratif de Grenoble son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 8 - DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le maire de la commune de Courchevel, autorité organisatrice de l'enquête publique, adressera dès leur réception, copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la Préfecture de Savoie.

À l'issue de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront par ailleurs tenus à la disposition du public à la mairie et à la Préfecture de la Savoie aux jours et heures habituels d'ouverture au public. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues au titre de la loi du 17 juillet 1978.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés sur le site internet de la mairie : <https://www.mairie-courchevel.com>

Ces informations seront disponibles au public pendant une durée d'un an à compter de la fin de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie.

ARTICLE 9 - APPROBATION DE LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE L'ANCIENNE COMMUNE DE SAINT-BON TARTENTAISE

Au terme de l'enquête publique et après production du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le dossier de révision générale du P.L.U. de l'ancienne commune de La Perrière, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

ARTICLE 10 - MESURES DE PUBLICITE

Conformément à l'article L 123-10 du Code de l'Environnement, un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché à la mairie annexe de Courchevel, à La Perrière (Saint-Jean), au 136 rue Saint Jean-Baptiste, siège de l'enquête publique. Il sera en outre publié sur le site internet de la mairie cité à l'article 8 du présent arrêté et par tout autre procédé en usage dans la commune de Courchevel.

Ces publicités seront certifiées par monsieur le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera également annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion,
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 11- INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Le projet de révision générale du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale est intégrée dans le rapport de présentation. Elle peut donc être consultée dans les conditions fixées à l'article 3 du présent arrêté.

L'Autorité Environnementale a été consultée. Un avis a été rendu le 7 novembre 2025.

ARTICLE 12-AUTRES INFORMATIONS

Tout renseignement relatif au dossier de révision générale du P.L.U. de l'ancienne commune de La Perrière et à l'organisation de l'enquête publique peut être demandé auprès du Service Urbanisme, Aménagement et Affaires Foncières de la mairie de Courchevel (04 79 08 24 14 - urbanisme@mairie-courchevel.com) aux jours et aux heures d'ouverture de la mairie indiqué à l'article 3 présent arrêté.

ARTICLE 13 - EXECUTION DU PRESENT ARRÊTE

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à :

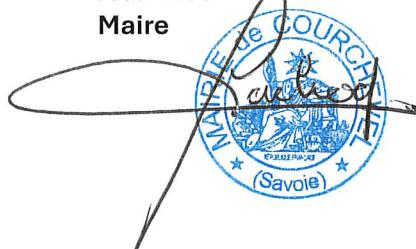
- Monsieur le Préfet de la Savoie,
- Monsieur le Commissaire-enquêteur,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Cette saisine peut se faire par la voie de l'application *télérecours citoyens*.

Fait à Courchevel, le 14 novembre 2025.

Jean Yves PACHOD

Maire





CONSEIL MUNICIPAL PUBLIC

COURCHEVEL En date du mardi 22 juillet 2025
Convoqué le 16 juillet 2025

DELIBERATION N°186-2025

Le 22 juillet 2025 à 18 heures, le conseil municipal s'est réuni en séance publique à la salle de l'Alpinium à Courchevel le Praz, conformément à la délibération n°201-2020 du 19 août 2020, sous la présidence de monsieur Jean-Yves PACHOD, maire.

Étaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, M. Laurent SETIEY, Mme Virginie PERRET, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Manon LAZZARONI, M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE, M. Claude PINTURAULT, M. Jean-François CHEDAL-BORNU, Mme Martine PARROUR, M. Marc LAZZARONI, M. Claude CHEDAL-ANGLAY, Mme Amélie CONTAMINE, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEG, Mme Sophie CRET, M. Claude ALLEMOZ.

Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

M. David DEREANI qui a remis son pouvoir de vote à Mme Virginie PERRET
Mme Marie Noëlle PERRIER qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Yves PACHOD
M. Jean-Marc BELLEVILLE qui a remis son pouvoir de vote à M. Laurent SETIEY
Mme Béatrice CHEVALLIER qui a remis son pouvoir de vote à M. Claude ALLEMOZ

Absentes excusées :

Mme Géraldine VISCHI
Mme Alice GARCIN

Secrétaire de séance :

Mme Virginie PERRET

Nombre de conseillers en exercice : **23**

Nombre de conseillers présents : **17**

Nombre de conseillers votants : **21**

Date d'envoi des convocations et date d'affichage de l'ordre du jour en mairie :
16 juillet 2025

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE LA PERRIÈRE

Exposé

I - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU ET DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Il est rappelé au conseil municipal que par délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023, le conseil municipal a décidé la poursuite de la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière, ainsi que la mise à jour des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public.

La poursuite de cette révision du PLU ayant été prescrite avant la publication du décret n°2023-195 du 22 mars 2023 qui est venu préciser le contenu des destinations et sous-destinations, telles que définies par la partie réglementaire du code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de faire application des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue du décret susvisé.

Il est rappelé au conseil municipal les principales justifications de la révision du Plan Local d'Urbanisme et les objectifs poursuivis. Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée d'élaboration du projet.

La révision du PLU constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin de satisfaire les objectifs poursuivis et motivant la révision du PLU, tels que définis lors de la séance du Conseil Municipal du 25 janvier 2023 :

- Assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec :
 - o Les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) Tarentaise Vanoise, notamment :
 - en renforçant la production d'habitat permanent,
 - en optimisant le foncier économique constructible,
 - en accompagnant la diversification des lits touristiques,
 - en assurant la protection des espaces agricoles stratégiques
 - o Les différentes évolutions législatives et réglementaires, et en particulier, les Lois Grenelle et la loi ALUR ... en recherchant :
 - à identifier les potentialités du foncier déjà artificialisé, mobilisable pour répondre pour partie aux besoins de développement de la commune
 - une densification adaptée du foncier constructible, limitant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers
 - o Les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) en cours d'élaboration
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier, s'intégrant à la structure et aux formes urbaines de la commune en revoyant le dispositif réglementaire (travail sur les mitoyennetés, la place du végétal, la mise en scène des cœurs de hameaux, ...)
- Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle en prenant en compte les besoins de logement social, analyser les besoins liés au logement des saisonniers. Il conviendra notamment de mettre en place des outils en faveur du développement et du maintien de l'habitat permanent.
- Permettre le développement et la pérennité de l'activité agricole, notamment en pérennisant les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCoT.

- Favoriser le développement d'une mobilité alternative, notamment par la création de mobilités douces de proximité. Pour se faire, le développement de l'habitat permanent sera privilégié sur les villages les mieux structurés.
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune comme les hameaux de moyenne montagne, le bâti isolé ancien, et les vues remarquables. Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel.
- Maintenir sur place un tissu économique artisanal : dimensionnement modeste et adapté aux besoins d'un petit secteur à vocation artisanale.
- Dynamiser l'activité touristique de la station de la Tania :
 - o Améliorer la fonctionnalité de la station au regard des équipements publics, des stationnements, des mobilités, de l'accueil
 - o Poursuivre la restructuration du domaine skiable (amélioration des zones de départ, des grenouillères ...) dans le cadre du PPI (Programme Pluriannuel d'Investissements) conclus entre la commune et la S3V (Société 3 Vallées).
- Prendre en compte les enjeux environnementaux spécifiques au territoire : trame verte et bleue, performance énergétique, gestion de la ressource en eau, risques naturels, lutte contre l'artificialisation des sols ...
- Incrire le projet dans un contexte environnemental renforcé :
 - o Règlementer les dépôts de matériaux,
 - o Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en protégeant la ressource et subordonnant le développement urbain à sa capacité,

Cette délibération a aussi permis au conseil municipal d'opter pour l'intégration des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues notamment du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette intégration permet notamment un meilleur encadrement des nouveaux produits touristiques dont la prise en compte sera facilitée par les nouvelles destinations.

Puis, il est rappelé les modalités de la concertation qui ont été fixées par délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 de la manière suivante :

- o L'information de la population dans les éditions de la presse locale et par affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal,
- o La rédaction d'un article dans le bulletin municipal,
- o La tenue d'au moins deux réunions publiques organisées à l'initiative de la Commune,
- o L'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 ;

- La mise à disposition durant toute la phase de concertation, des éléments d'études, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, 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 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, jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le Conseil Municipal, pour les intéressés de faire parvenir par courrier électronique à l'adresse revisionpluperriere@mairie-courchevel.com ou par courrier papier, leurs observations à l'attention de Monsieur le Maire (228, rue de la Mairie – Chef-lieu (Saint-Bon) – 73 120 COURCHEVEL). Ces courriers seront annexés au registre papier mis à disposition du public.

II - BILAN DE LA CONCERTATION

II.1. Les principes de la concertation

Conformément aux dispositions des articles L. 103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants et les autres personnes concernées.

II.2. Le respect des modalités de la concertation

Les modalités de concertation fixées par délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 ont été respectées scrupuleusement.

II.2.1/ La mise à disposition des éléments d'étude

Les pièces suivantes ont été mises à disposition en mairie et sur le site internet de la commune :

N°	DESIGNATION DE LA PIECE
1	Délibération de poursuite de la révision du PLU avec les objectifs poursuivis complétés et mis à jour ainsi que les modalités de concertation.
2	Le projet de diagnostic territorial
3	Le projet d'Etat Initial de l'Environnement (EIE)
4	Support de présentation de la réunion publique du 19 février 2025 relatif au projet de PADD
5	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) suite au débat du conseil municipal du 15 avril 2025

6	Support de présentation de la réunion publique du 30 juin 2025
7	Compte rendu de la réunion publique du 30 juin 2025

Cette page du site internet de la mairie de Courchevel rappelle aussi l'existence de la concertation et notamment la possibilité de déposer des observations dans un registre dédié en mairie, ainsi que par courrier électronique à l'adresse revisionpluperriere@mairie-courchevel.com ou par courrier papier.

II.2.2/ Deux réunions publiques ont été organisées :

Réunion publique à propos du PADD	<p>La réunion publique de présentation du projet de PADD s'est tenue le 19 février 2025.</p> <p>La réunion publique été annoncée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par voie d'affiche sur les panneaux d'information communale - Sur le site internet de la mairie. - Sur la radio locale - Dans la presse <p>Cette réunion portait sur le contexte réglementaire ainsi que les propositions d'orientation du PADD. Elle a permis d'échanger sur les grandes évolutions qui seront apportées au PLU approuvé en 2006, concernant les densités, l'effort sur la production de logements permanents et pour les actifs saisonniers, ...</p> <p>Environ 30 personnes ont assisté à cette séance. Ce document n'a pas fait l'objet d'un compte-rendu, étant donné que les questions ne comportaient que des demandes de précisions sur la traduction réglementaire des orientations proposées.</p> <p>À l'issue de cette réunion publique, le document présenté a été mis à disposition du public sur le site internet de la mairie ainsi qu'en mairie jusqu'à l'arrêt du projet.</p>
Réunion publique à propos de la traduction réglementaire du PADD	<p>Une nouvelle réunion publique sur la traduction réglementaire du PADD a eu lieu le 30 juin 2025</p> <p>La réunion publique été annoncée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par voie d'affiche sur les panneaux d'information communale - Sur la radio locale

	<ul style="list-style-type: none"> - Sur le site Internet de la mairie <p>Cette réunion a permis d'échanger sur les propositions de zonage, de règlement mais aussi sur les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Environ 20 personnes ont assisté à cette séance.</p> <p>À l'issue de cette réunion publique, le document présenté ainsi que son compte-rendu ont été mis à disposition sur le site internet de la mairie ainsi qu'en Mairie jusqu'à l'arrêt.</p>
--	--

II.2.3/ Publications d'informations dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune

Ont été publiés :

- Lettre d'information « révision du plan local d'urbanisme » de février 2025 avec un zoom sur les dispositions du PADD.
- Lettre d'information « La révision du PLU de l'ancienne commune de La Perrière bientôt finalisée » de juillet 2025 avec un zoom sur le calendrier à venir jusqu'à l'approbation.

II.2.3/ Diffusion d'informations dans la presse locale et par affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal

- Annonce de la réunion publique sur le PADD du 19 février 2025.
- Compte-rendu du débat en Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD du 15 avril 2025.
- Annonce de la réunion publique sur le PADD du 30 juin 2025.

II.2.4/ Mise à disposition d'un registre de concertation

Le registre a été tenu à disposition du public pendant toute la phase de concertation, jusqu'à l'arrêt du projet. *Aucune observation n'a été inscrite directement sur ce registre.*

II.2.5/ Observations par courrier postal ou électronique

17 courriers (postaux et électroniques) ont été reçus depuis la délibération sur la poursuite de la révision du PLU de l'ancienne commune de La Perrière et annexé au registre. Les observations reçues antérieurement à cette délibération ont fait l'objet de courriers de rappel analysés ci-après.

II.3. Les observations et débats enregistrés durant la concertation

II.3.1. Le contenu des courriers postaux et électroniques

18 courriers ont été recensés :

Sujet des demandes et courriers	Nombre
<i>Demandes liées à la constructibilité des parcelles</i>	

Demande de classement d'un secteur en zone constructible aux Chavonnes, en imposant la destination et la densité de l'habitat	1
Demande de classement d'un secteur en zone constructible à l'entrée de La Tania, pour la construction d'habitat permanent et saisonnier	1
Demande de classement de terrain en zone constructible	8
<i>Demandes liées aux emplacements réservés</i>	
Demande de supprimer un emplacement réservé (Vignotan)	1
Demande de supprimer un emplacement réservé et de reclasser les terrains limitrophes en zone constructible pour la réalisation d'un parking (Vignotan)	1
<i>Demandes liées à la correction d'erreurs matérielles sur la délimitation des zones urbaines</i>	
Demande de tenir compte de l'enveloppe urbain existante sur Villarnard	1
<i>Demandes liées à un oubli d'identification de ruine sur les villages patrimoniaux</i>	
Demande de tenir compte de la localisation d'une ruine sur le hameau de La Nouvaz	1
Demande de tenir compte de la localisation d'une ruine sur le hameau de Villarnard	1
<i>Demandes diverses liées aux occupations du sol autorisées sur des terrains</i>	
Demande d'échange avec la commune sur des patrimoines fonciers	1
<i>Demandes liées à l'activité économique</i>	
Demande de classement d'un secteur en zone de stockage de matériaux, au sein d'un espace boisé.	1
<i>Demandes liées à l'implantation des parkings à Villarnard</i>	
Demande de privilégier les stationnements le long de la route plutôt que sur une aire dédiée.	
Demande de dérogations à la règle sur le nombre de place de stationnement à fournir dans les hameaux.	1
Demande de limiter l'emprise du parking à celle existante au sud du hameau.	

Sur les contributions reçues :

- 1 demande de constructibilité nouvelle aux Chavonnes, en imposant la destination et la densité de l'habitat

Cette demande n'est pas suivie, puisque le programme retenu est privilégié sur des espaces déjà artificialisés (place d'Armes). De plus, ce site n'est pas dans la continuité de l'espace préférentiel de densification (orientation du PADD).

- 1 demande de constructibilité nouvelle à l'entrée de La Tania, pour la construction d'habitat permanent et saisonnier

Cette demande n'est pas suivie, puisque le programme retenu est privilégié sur des espaces déjà artificialisés (parking du Formier).

- 8 demandes de constructibilité nouvelle en extension

Cette demande s'inscrit en contradiction avec les objectifs de protection des espaces agricoles du PADD et ne sont pas nécessaires à sa mise en œuvre.

- 2 demandes pour supprimer des emplacements réservés sur Vignotan

Les emplacements réservés en question sont supprimés puisque devenus obsolètes. En revanche, la demande de permettre la réalisation d'un parking pour le village en sortie du village et en amont de la route départementale n'est pas suivie, puisqu'il est privilégié un confortement du stationnement le long de la route des Vignes, au plus près des habitations existantes et avec un accès plus sécurisé à terme sur la route départementale.

- 1 demande pour corriger une erreur matérielle dans la délimitation de l'enveloppe urbaine

De manière générale, la révision du PLU s'est attachée à définir des limites cohérentes entre les différents espaces urbains. L'enveloppe urbaine est définie indépendamment du zonage du PLU de 2006. Dans le cas présent, cette erreur matérielle est corrigée, au plus près du bâti existant pour conserver les caractéristiques du village.

- 1 demande pour permettre la reconstruction d'une ruine sur La Nouvaz

Cette demande est liée à la correction d'une erreur matérielle. La nouvelle OAP qui remplace les plans graphiques du règlement du PLU de 2006, est mise à jour pour bien identifier cette ancienne ruine, qui apparaît au cadastre de 1912.

- 1 demande pour permettre la reconstruction d'une ruine sur Villarnard

Cette demande est issue de la présentation de la traduction règlementaire du PADD en réunion publique. Il s'agit bien ici d'une ruine existante et elle est donc ajoutée au repérage de l'OAP. La protection de l'arbre ayant poussé spontanément dans la ruine est aussi adaptée.

- 1 demande d'échange de terrain avec la commune

Cette demande n'implique pas d'évolution à apporter au projet de PLU. Pour rappel, cette demande ne relève pas de l'intérêt général.

- 1 demande pour permettre une aire de stockage de matériaux issus du BTP

Le secteur en question est situé sur un espace ouvert (enjeux paysagers) et concerné par des risques forts. Ainsi, un classement en secteur naturel est privilégié.

- 1 demande liée à l'implantation des parkings au hameau de Villarnard

La demande de déplacer le projet de parking le long de la route n'est pas suivie et l'emplacement réservé est maintenu afin de prévoir un parking à proximité du hameau. En effet, la proposition viendrait mobiliser un espace agricole homogène hors de l'enveloppe urbaine.

En ce qui concerne le règlement pour les places de stationnement, il sera possible répondre aux besoins en périphérie du village, notamment dans les secteurs Np.

L'emprise du parking existant à l'amont du village est bien réduite pour être en accord avec l'emprise actuelle. Aucune extension ne sera possible.

II.3.2. Les questions et échanges lors des réunions publiques

Réunion publique du 19 février 2025

Les questions ont porté essentiellement sur les outils règlementaires qui seront mis en place pour traduire les orientations générales du PADD. De manière générale, les participants ont soutenu la volonté communale :

- De mieux contrôler la construction neuve, en priorisant le logement pour les habitants permanents et pour les actifs saisonniers en mobilité.
- De stabiliser le parc de lits touristiques de La Tania, plutôt que l'augmenter.
- D'encadrer plus fortement les dépôts de matériaux en zone agricole et naturelle.

Réunion publique du 30 juin 2025

Les questions et échanges ont porté sur :

- Les raisons du reclassement en zone agricole ou naturelle de certains terrains
- Les raisons du classement d'un ancien bâtiment agricole comme pouvant changer de destination
- Le dispositif de protection des espaces naturels et agricoles contre les dépôts de terre et de matériaux
- Les dispositifs de protection des villages patrimoniaux
- Les secteurs de parkings aériens prévus en entrée de hameaux

De manière générale, les modalités de concertation retenues ont permis :

- À la population de s'informer, de comprendre les enjeux locaux mais aussi nationaux (réduction de la consommation d'espace),
- D'échanger et de contribuer aux travaux.

Hors demandes d'intérêt particulier, les préoccupations exprimées ont porté essentiellement sur :

- La nécessité de produire du logement pour les habitants permanents,
- De modérer la densification,
- De limiter la production de lits touristiques
- De se prémunir contre l'impact environnemental des dépôts de matériaux non maîtrisés dans les secteurs boisés.

Le projet de révision du PLU a pu être enrichi notamment sur les règlements écrits et graphiques. Ont pu être complété dans cette optique, les outils à disposition du PLU pour :

- La préservation du cadre de vie :
 - o Espaces verts imposés
 - o Maintien du cordon boisé en amont de La Tania
 - o Protection des ripisylves
 - o Meilleur encadrement des dépôts de terre
 - o Interdiction des parties enterrées des constructions dans les bandes de recul, ...,
- Pour le soutien à l'habitat permanent
 - o Servitudes mises en place au règlement
 - o Projet de construction mené par la commune

- La préservation des équilibres actuels de la station de La Tania
 - o Maintien des volumétries bâties de la Porte d'Entrée de la station
 - o Maintien de la morphologie « chalet » en amont
 - o Mises en place de règles privilégiant l'intégration dans le cadre paysager, ...

Aussi, suite à la réunion publique du 30 juin 2025, le dimensionnement du secteur Np en amont du village de Villarnard a été redimensionné pour se limiter à l'existant afin d'éviter les impacts paysagers (mouvements de terre).

III – LES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU PLU

Il est indiqué que le projet de PLU tient compte des résultats de la concertation, principalement sur la nécessité d'organiser le développement équilibré du territoire, encourageant la production de logements aidés, limitant la densification des espaces périphériques, et intégrant les enjeux environnementaux (zones humides, alpages, ...).

La concertation s'est déroulée de manière satisfaisante tant sur la forme, au regard des modalités retenues dans la délibération définissant les modalités de concertation du PLU, que sur le fond, au regard des avis émis.

Les étapes parcourues depuis le 25 janvier 2023 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU sont les suivantes :

ÉTAPE 1

La délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 a poursuivi la démarche de révision du PLU et une phase de concertation.

Les 1^{ères} études de diagnostic ont été menées au cours du 1^{er} semestre 2024. Le diagnostic a été actualisé jusqu'à l'arrêt projet. Une attention particulière a été portée sur l'analyse de la consommation d'espace depuis 2011 et sur le potentiel de densification des espaces déjà urbanisés.

ÉTAPE 2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a ensuite été travaillé au cours du 2^{ème} semestre 2024, avec un débat lors du Conseil Municipal du 15 avril 2025.

Le PADD est une des pièces majeures du dossier de PLU. Ce document, qui a vocation à exposer les orientations adoptées par la collectivité pour répondre aux objectifs fixés suite au diagnostic, définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 19 décembre 2024.

Une réunion publique a été organisée le 19 février 2025.

ÉTAPE 3

La traduction réglementaire du projet a donné lieu à la rédaction du règlement écrit, du règlement graphique et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Une réunion publique a été organisée le 30 juin 2025.

Une réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées (PPA) a été organisée le 11 juillet 2025.

Les principales dispositions « projet en phase arrêt » du PLU sont les suivantes :

1/ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP (pièce n°5 du PLU) sont opposables aux tiers : elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité. C'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Le PLU a mis en place :

- 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques
- 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles

La mise en place d'une OAP thématique « Trame verte, bleue et noire » répond à une volonté d'apporter un certain nombre de mesures de protection et de mise en valeur complémentaires au règlement et au zonage du PLU.

L'OAP thématique B relative aux villages patrimoniaux de Villarnard, Villaflou et La Nouvaz, vient cadrer les possibilités d'évolution du bâti (aspect extérieur, surélévation, reconstruction des ruines, ...), afin de conserver le caractère de ces villages.

Les OAP sectorielles viennent préciser les programmes attendus sur les deux sites stratégiques retenus pour la mise en œuvre du PADD : la Place d'Armes et le parking du Formier. Des immeubles collectifs sont prévus, permettant de renforcer l'offre en logement permanent et pour les actifs saisonniers en mobilité.

2/ Le règlement écrit et le règlement graphique

Le règlement écrit (pièce n° 3-1 du PLU) et le règlement graphique (pièce n° 3-2 du PLU) indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol, selon les secteurs de La Perrière. Il est indispensable de s'y référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé (avec les OAP le cas échéant).

Le règlement graphique fait apparaître les délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- Les zones du PLU : urbanisées, agricoles et naturelles, déclinées en « secteurs ». À noter que le PLU révisé ne contient pas de zone « à urbaniser ».
- Des périmètres ou linéaires ou éléments ponctuels qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du

PADD, auxquels correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées,

- Les emplacements réservés et leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la Commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

UN ZONAGE REFLETTANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIME PAR LE PADD :

Les zones urbanisées (U) / Les secteurs urbains mixtes des villages (UV)

Ils correspondent aux secteurs urbains mixtes à dominante d'habitat, en mixité possible avec certaines activités économiques et équipements. La délimitation et les règles associées à chacun des secteurs répondent en particulier aux principes d'optimisation de l'espace et du fonctionnement urbain, ainsi que de protection des espaces montagnards, exigé par la loi montagne. A l'appui des orientations du PADD, les secteurs UV sont différenciés en fonction de la densité autorisée, des occupations et utilisations du sol autorisées, des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords, et cumulant un ou plusieurs de ces trois critères.

Pour la densité autorisée :

ESPACE PRÉFÉRENTIEL DE DENSIFICATION	<p>Le secteur UVa identifie le cœur de village ancien de Saint-Jean et de La Perrière, qui permet des règles adaptées pour conserver l'armature traditionnelle et pour permettre une mixité des fonctions urbaines (commerces et services autorisés).</p> <p>Le secteur UVb correspond au site de projet pour renforcer l'offre en logement permanent et pour les actifs saisonniers en mobilité. Les règles sont adaptées pour permettre une densité importante, nécessaire pour répondre à cet enjeu majeur du logement.</p>
ESPACE PÉRIPHÉRIQUE	<p>Le secteur UVp identifie les coeurs de village de Vignotan, des Chavonnes, de Champetel, de Villarnard, de Villafrou, de La Nouvaz, qui sont situés en dehors de l'espace préférentiel de densification. Les hauteurs autorisées sont similaires au secteur UVa pour conserver une lecture paysagère de hameau montagnard, mais la destination « commerces et services » est interdite pour privilégier une renforcement du pôle préférentiel de densification.</p> <p>Le secteur UVc regroupe le tissu à dominante de chalets contemporains, essentiellement dans le prolongement des Chavonnes et sur lesquels les enjeux paysagers priment sur la densification. Les règles visent à la fois à limiter la densification dans ce secteur périphérique (dont le réseau viaire n'est pas adapté pour supporter une densification trop importante) et aussi à limiter la pression touristique (au détriment de l'habitat permanent), en interdisant les commerces et services et en mettant en place une servitude de résidence principale.</p>

Les zones urbanisées (U) / Les secteurs urbains mixtes de la station de La Tania (UC)

Ils correspondent principalement aux secteurs urbains issus de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). La délimitation et les règles associées à chacun des secteurs répondent en particulier aux maintien des usages actuels des sols, ainsi que de protection des espaces montagnards, exigé par la loi montagne. A l'appui des orientations du PADD, les secteurs UC sont

différenciés en fonction de la densité autorisée, des occupations et utilisations du sol autorisées, des sensibilités environnementales ou paysagères présentes en leur sein ou à leurs abords, et cumulant un ou plusieurs de ces trois critères.

■ **UCa** : secteur à dominante « commerces et services », il correspond au cœur de la station réalisé en 1991, ainsi qu'à l'extension en cours (projet Moretta). En effet, ce secteur regroupe à la fois des lits touristiques marchands (hôtels, résidences de tourisme), des commerces/restaurants en rez-de-chaussée ou encore des équipements structurants. Le règlement de la zone vise donc à maintenir cette vocation, en proscrivant notamment le logement.

■ **UCb** : secteur mixte, comprenant du logement et des lits marchands sous forme de collectif. Au regard de sa localisation en front de neige, seul un changement de destination partiel des lits marchands est autorisé, afin de faciliter les rénovations thermiques (dans la limite de 30% de la surface de plancher).

■ **UCc** : secteur mixte, comprenant essentiellement du logement, sous forme de chalet. Les règles visent à limiter une densification trop importante de ces secteurs pour en limiter l'impact environnemental (emprise des sous-sols, assèchement des sols, ...). Au regard de l'accessibilité contrainte, les hôtels et autres hébergements touristiques sont interdits.

Les secteurs urbains spécialisés (UE, UX)

■ **UE** : zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif (équipements publics ou privés d'intérêt général) et services publics liés notamment aux activités d'enseignement public ou privé. Elle a vocation à recevoir des bâtiments ou espaces, d'intérêt général ou collectif.

■ **UX** : zones d'activités artisanales et industrielles, elle cerne les secteurs où sont déjà implantées des activités artisanales ou industrielles. Elle a pour vocation de permettre la création et le développement d'établissements artisanaux, industriels, de commerces de gros et de services.

Les zones agricoles (A)

La délimitation des zones agricoles revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet communal à plusieurs titres :

- L'agriculture est une activité économique à part entière, qu'il convient de soutenir,
- L'agriculture contribue à l'entretien des espaces ouverts, et à la qualité du paysage communal.

Cette délimitation répond aussi à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole.

Le PLU comprend :

- **Secteur A** : secteur correspondant aux espaces agricoles importants
- **Secteur AF** : secteur correspondant aux espaces agricoles stratégiques (enjeu fort)
- **Secteur AA** : secteur correspondant aux alpages

Les zones naturelles (N)

Ce sont les secteurs à protéger soit pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit pour

l'existence d'une exploitation forestière, soit pour leur caractère d'espaces naturels. Ont été classés en zone N :

- Les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité,
- Les secteurs bâtis isolés, soumis ou non à risque fort,
- Les secteurs de bord de cours d'eau,
- Les secteurs non bâtis soumis à des risques naturels,
- Les espaces naturels d'intérêt environnemental

Le PLU comprend :

- **N**, secteur naturel général correspondant aux secteurs à risques forts, aux cours d'eau, étangs et autres espaces naturels à préserver (notamment les espaces boisés et forestiers),
- **Nls**, secteur correspondant au front de neige de La Tania
- **Np** secteur dédié à l'aménagement de parkings en aérien.
- **Ne**, secteur dédié à l'aire de fonctionnement des services techniques municipaux.

La zone N comporte également deux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) liés à la gestion des restaurants d'altitude existants : secteurs **Nra**.

LES PRINCIPALES ÉVOLUTIONS AU NIVEAU DU ZONAGE :

Par rapport au PLU de 2006 :

- Les secteurs UZHb sont diminués au profit des secteurs UCc pour mieux centrer la densification et le développement urbain autour du cœur de station (cf PADD). Cette évolution permet aussi de diminuer le potentiel constructible en périphérie du centre-station et ainsi éviter une production trop importante de surface touristique pondérée (STP).
- Le secteur UE vient remplacer le secteur NstC (parking de Combout), excepté le talus à l'aval, reclassé en secteur N.
- Les zones agricoles augmentent fortement du fait de la prise en compte de la dimension agricole du domaine skiable (alpages). De plus, les secteurs constructibles en extension autour des villages sont généralement reclassés en zone agricole.
- Les secteurs AU sont supprimés, puisque les besoins exprimés au PADD peuvent être réalisés à l'intérieur des enveloppes urbaines.
- De manière générale, les secteurs urbains augmentent du fait du reclassement en secteur UX (activités économiques) des espaces de stockage avoisinants les entreprises.
- Les secteurs N « ski » sont supprimés et reclassés soit en secteur naturel, soit en secteur agricole alpage. Le domaine skiable est désormais identifié par un périmètre spécifique.
- Les secteurs N « p » identifiant les périmètres de protection de captage sont supprimés et désormais repérés par des prescriptions surfaciques renvoyant directement aux arrêts de protection.

- Le secteur Nf, fléché pour un futur camping, est reclassé en secteur N puisque le SCoT ne prévoit pas de camping sur La Perrière.

Par rapport au PLU de 2006 :

- **Environ 5,70 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF) sont reclassés en zone inconstructible.**
- **Inversement :**
 - o Les secteurs UX (activités économiques) sont légèrement agrandis, pour 1,10 ha sur des terrains classés en N au PLU de 2006, mais uniquement sur des sites de stockage déjà artificialisés ou sur le site de l'ancienne clinique vétérinaire de La Perrière.
 - o Le règlement des zones agricoles et naturelles interdit les remblais et les dépôts de matériaux.
 - o Le parking de Combout est reclassé en UE.

SYNTHÈSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE PROPOSÉE PAR LE PROJET DE PLU

	EN DENSIFICATION URBAINE	EN CONSOMMATION D'ESPACE
Logement aidé Logement/hébergement pour actifs saisonniers en mobilité	OAP n°1 OAP n°2 Dents-creuses sur les Chavonnes	/
Coups partis* (logement libre) <i>*autorisations d'urbanisme en cours de validité</i>		0,48 ha
Logement libre Hébergement marchand	<p>Les règles évoluent pour encourager le travail sur l'existant plutôt que la démolition/reconstruction. Les possibilités de construire sont aussi diminuées sur les périphéries (passage de secteurs UC en secteurs UD)</p> <p>Lits marchands : maintien des établissements existants dans l'espace préférentiel de densification et en front de neige</p> <p>À cela s'ajoute quelques dents-creuses et en rénovation dans les coeurs de village (environ 50 logements théoriques)</p>	/
Artisanat	Possibilités d'évolutions au sein du foncier déjà bâti ou déjà artificialisé.	/
Équipements publics	Règlement de la zone UE favorisant l'évolution des équipements existants.	0,45 ha

Équipements domaine skiable	Possibilité de renouveler les installations existantes. Pas de nouvelle remontée mécanique de prévue.	
TOTAL		Environ 1 ha

LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES :

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques dans le règlement des zones concernées. Sont notamment distingués :

- L'emprise du domaine skiable où les travaux et aménagements nécessaires à son fonctionnement sont autorisés ;
- Les secteurs couverts par une OAP ;
- Les espaces boisés ceinturant les Hauts du Formier ;
- Les espaces verts à valoriser en milieu urbain ;
- Les espaces protégés pour motifs écologiques, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : protégeant les zones humides, les boisements rivulaires des cours d'eaux, les secteurs de ZNIEFF de type 1, ... ;
- Les périmètres et constructions d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces éléments visant à préserver le caractère patrimonial, et à favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti.

LA PROTECTION ET LA PÉRENNISATION DU PARC DE LITS TOURISTIQUES MARCHANDS

Le règlement interdit le changement de destination des établissements existants, afin d'assurer l'animation du centre-station par une fréquentation touristique forte pour pérenniser les activités commerciales et la dynamique des fronts de neige. Comme en secteur UCa, **un hôtel pourra toutefois évoluer vers un autre hébergement touristique, afin d'adapter le produit proposé à la clientèle en fonction de l'évolution du marché ou tout simplement en fonction du service proposé.**

En secteur UCb, la mise aux normes des établissements hôteliers existants est souvent problématique avec des équilibres financiers compliqués. Pour cela, **tout projet de rénovation pourra présenter un maximum de 30% de surface de plancher autre qu'hôtelière.**

LES OUTILS EN FAVEUR DE L'HABITAT PERMANENT

L'OAP de la place d'armes prévoit environ 40 logements pour la population permanente, complété par au moins 40 logements pour les actifs saisonniers en mobilité.

Les secteurs UVc des Chavonnes font l'objet d'une servitude « résidence principale ». Celle-ci ne s'applique qu'aux constructions nouvelles et non pas à celles existantes. Dans le périmètre identifié au règlement graphique, les surfaces de plancher de la sous-destination « logement » seront à usage exclusif de résidence principale.

LE LOGEMENT DU PERSONNEL ET DES ACTIFS EN MOBILITÉ

Une règle est mise en place sur l'ensemble du territoire communal afin d'assurer la production

de logements pour les travailleurs saisonniers dans les nouveaux projets hôteliers et d'autres hébergements touristiques (au minimum 20% des surfaces de plancher des nouveaux projets d'hôtels ou d'autres hébergements touristiques). Cette obligation est adaptée selon la nature des programmes (uniquement les programmes neufs).

Enfin, la commune poursuivra l'effort de réalisation des hébergements saisonniers, dans le cadre d'opérations dédiées (place d'armes, parking du Formier principalement).

LES PÉRIMÈTRES D'INTÉRET

Les villages patrimoniaux de Villarnard, Villaflou et La Nouvaz

La révision du PLU est venue confirmer les grands principes de préservation déjà inscrits au PLU de 2006, en autorisant :

- La restauration des bâtiments existants,
- La démolition-reconstruction. Toutefois, La démolition d'une construction existante n'est admise que si elle menace ruine et/ou si elle présente des problèmes structurels et/ou présente un danger pour la sécurité publique. La reconstruction devra conserver les soubassements pierre le cas échéant.
- La reconstruction sur des ruines existantes répertoriées sur les plans figurant au règlement
- La démolition partielle des bâtiments repérés est autorisée à condition que les parties démolies soient reconstruites en respectant l'aspect initial (voir article U5)
- Les annexes à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 5 m².

Est ajouté principalement :

- La protection des chapelles et éléments paysagers ponctuels (murets, ...),
- L'interdiction des lucarnes, des oriels,
- La possibilité de surélévation jusqu'à 10,50 m excepté sur certains linéaires et sous réserve de conserver le principe d'épennelage « en escaliers, »
- L'encadrement des panneaux solaires, etc.

La Porte d'Entrée de la station de La Tania

Les objectifs de ce périmètre sont :

- L'embellissement de la station : inciter et encadrer la restructuration de cet ensemble architectural typique des stations de 3^{ème} génération.
- Conserver l'identité architecturale de la station

LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉE (STECAL) :

Le PLU prévoit 2 STECAL liés aux restaurants d'altitude existants. En effet, ce type d'activités n'est pas « indispensable au fonctionnement du domaine skiable ». Il convient donc de les repérer et de leur donner un règlement spécifique pour accompagner leur évolution.

LES BÂTIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

Un bâtiment est repéré sur le secteur du Bouc Blanc, pour permettre notamment une petite activité de restauration rapide sur cet ancien bâtiment agricole.

LES EMPLACEMENTS RESERVES (ER) :

Le PLU de 2006 comprenait 22 emplacements réservés. Après une analyse de chacun, certains ont été conservés et d'autres modifiés ou supprimés. De nouveaux ont également été instaurés pour contribuer à l'atteinte des objectifs du PADD.

Le PLU révisé compte 7 emplacements réservés, exclusivement situés dans les villages :

VOCATION	NOMBRE
Réalisation d'une voirie	1
Parkings publics	5
Sécurisation de carrefour et stationnement	1

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Le territoire de La Perrière disposait jusqu'alors d'un Plan d'Indexation en Z afin de prendre en compte les risques naturels.

Par arrêté préfectoral du 13 février 2015 les services de l'État ont prescrit l'élaboration d'un PPRn (Plan de Prévention des Risques Naturels). Toutefois, les études ne sont pas encore réalisées.

Dans l'attente de son élaboration, l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme nécessite de disposer d'une connaissance actualisée des risques. Ainsi, la commune a fait réaliser une étude spécifique pour la bonne prise en compte des risques naturels.

Ainsi, les périmètres de risques forts et de risques moyens sont intégrés au règlement graphique. Les secteurs de risques fort sont inconstructibles, tandis que la constructibilité est encadrée pour les secteurs de risque moyen.

LES ESPACES VERTS À VALORISER (EVV)

Une trame est mise en place sur le village des Chavonnes, d'une largeur de 10 m, support de biodiversité en milieu urbain. Elle est mise en place sur des fonds de parcelle, de telle façon à permettre la densification au cœur des terrains constructibles.

La protection des bois ceinturant les hauts du Formier n'est pas suffisante pour assurer leur pérennité. Ainsi, la trame EVV est mise en place, sur une profondeur de 4 m, correspondant à la bande de recul imposée au règlement. Cela permettra de s'assurer le maintien d'espaces de pleine terre à l'orée des boisements à préserver, et donc de leur protection.

3/ Évaluation environnementale du projet de PLU

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale, tout au long de la procédure. Les principaux enjeux transversaux issus de l'état initial de l'environnement ont porté sur l'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, paysager et agricole et les ressources en eau mobilisables.

De façon globale, l'analyse des documents constitutifs de la révision du PLU révèle un impact global faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.

Le dossier du projet de PLU a été mis à disposition des conseillers municipaux sur support électronique à compter du 15 juillet 2025 afin qu'ils puissent le consulter en amont de la délibération d'arrêt.

Par ailleurs, et conformément aux articles L. 153-16 et suivants, à l'article R. 132-5 et à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, il est rappelé que le projet de PLU arrêté par la présente délibération sera soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant sa mise à l'enquête publique.

Le débat est ensuite ouvert sur le bilan de la concertation et le dossier d'arrêt du PLU conduisant aux interventions consignées ci-dessous :

- Monsieur Jean-François CHEDAL expose que l'enveloppe attribuée à l'ancienne commune de la Perrière d'après la loi ZAN n'est pas totalement utilisée (*1,8 ha disponible pour 1 ha consommé*). Or à l'échelle de la commune nouvelle de Courchevel le besoin en logement permanent et saisonnier est important et aurait pu être inclus dans cette enveloppe.

Monsieur le Maire répond en expliquant que cette situation est due au fait que les deux anciennes communes disposent de PLU distincts et que la révision du seul PLU de l'ancienne commune de La Perrière ne permet pas d'établir des prévisions démographiques et donc de logement à l'échelle de la commune nouvelle.

- Madame Manon LAZZARONI demande donc si, à terme, l'objectif serait de fusionner les deux PLU. Monsieur le Maire répond que ce sera effectivement l'étape suivante.
- Il est ensuite confirmé que le programme de logements prévu sur l'emprise du parking du formier sera réservé exclusivement à du logement saisonnier. Il est indiqué que le programme de logements de la place d'armes comprendra également des logements saisonniers afin de répondre aux besoins toujours importants. Il est également rappelé que le règlement écrit prévoit que pour les projets hôteliers et para-hôteliers : « *Pour tout programme de construction(s) neuve(s) ou de démolition-reconstruction de plus de 2000 m² de surface de plancher : les surfaces de plancher dédiées au logement du personnel ne pourront pas être inférieur à 20 % de la surface de plancher créée dans les projets.* » ; ce qui est plus contraignant que les prescriptions du SCoT qui s'applique uniquement aux programmes hôteliers ou para-hôteliers de plus de 5 000 m² de surface de plancher en imposant que les lits de personnel doivent représenter au minimum 10 % des lits clients. Il est précisé qu'une partie du programme sur le parking du formier pourrait contenir des logements pour les habitants permanents.
- Monsieur Claude PINTURAULT évoque la problématique liée à l'existence de deux PLU distincts et souligne que cette situation limite la capacité à répondre efficacement aux besoins de Saint-Bon et de La Perrière.

Monsieur le Maire répond en précisant que cette problématique a bien été évoquée avec les services de l'État et que la seule solution consiste à fusionner les deux PLU avec une nouvelle procédure de révision générale.

Au vu de ces remarques et des éléments ci-dessus, le Conseil municipal tire un bilan positif de la concertation, considère que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet de révision du PLU.

Après clôture des débats et compte tenu de ce qui précède, il est proposé aux conseillers municipaux de tirer le bilan de la concertation et d'arrêter le projet de PLU sur la base du dossier annexé à la présente délibération.

Le conseil municipal,

SUR rapport de Laurent SETIEY,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.103-6 prévoyant à l'issue de la concertation, une présentation de son bilan et une délibération du Conseil Municipal, les articles L. 142-4 et L. 142-5, L. 151-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement ;

VU la délibération n°69/2015 en date du 26 novembre 2015 de la commune de La Perrière qui a prescrit la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération n°70/2015 en date du 26 novembre 2015 de la commune de La Perrière qui a fixé les modalités de concertation avec le public ;

VU l'arrêté préfectoral n°73-2016-08-08-003 du 8 août 2016 portant création de la Commune nouvelle de Courchevel ;

VU la délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 de la commune de Courchevel décidant la poursuite de la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière, ainsi que la mise à jour des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public.

VU la délibération n°95-2025 en date du 15 avril 2025 de la commune de Courchevel relatif au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et actant la tenue de ce débat.

VU la présentation des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de la révision du projet de PLU et du bilan de cette concertation, établi conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement écrit, les règlements graphiques, les servitudes d'utilité publique et les annexes, conformément aux articles L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale ;

CONSIDÉRANT que la concertation publique prévue dans le cadre de la procédure de révision a été tenue conformément aux modalités qui avaient été définies par la délibération du 25 janvier 2023 ;

CONSIDÉRANT la synthèse des différentes participations à la concertation qui a été présentée au conseil municipal ;

CONSIDÉRANT le débat portant sur le bilan de la concertation ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à sa révision et aux personnes qui ont demandé à être consultées, à la commission

départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, conformément aux articles L.153-16 et L. 153-17 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis à la chambre d'agriculture, à l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et au Centre national de la propriété forestière, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime ;

CONSIDÉRANT que le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale, en application de l'article R. 104-11 du code de l'urbanisme et qu'il est prêt à être transmis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) pour avis.

avec 20 voix POUR et 1 abstention (M. Jean-François CHEDAL-BORNU),

Le Conseil Municipal, :

1. **PREND ACTE** de la concertation relative au projet de PLU de l'ancienne commune de La Perrière, réalisée conformément aux modalités fixées par la délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023
2. **OPTE** pour l'intégration dans le règlement du PLU des nouvelles précisions dans les destinations et de nouvelles sous-destinations issues du décret n°2023-195 du 22 mars 2023.
3. **TIRE** le bilan de la concertation sur le projet de PLU tel qu'il est présenté.
4. **ARRETE** le projet de révision du PLU de l'ancienne commune de La Perrière tel qu'il est annexé à la présente délibération.
5. **PRÉCISE** que le projet de révision du PLU sera transmis pour avis :
 - Aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme ;
 - Selon les dispositions de l'article R.153-6 du code de l'Urbanisme, et conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime :
 - À la Chambre d'Agriculture,
 - À l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO),
 - Au centre national de la propriété forestière ;
 - À leur demande, selon les dispositions de l'article L. 153-17 du code de l'Urbanisme :
 - Aux communes limitrophes,
 - À la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - À leur demande, selon les dispositions de l'article L. 132-13 et R. 132-4 et suivants du code de l'Urbanisme :

- Aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;
 - Aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'Environnement ;
 - À l'autorité environnementale au titre de l'article R. 104-23 du Code de l'Urbanisme ;
6. **PRECISE** que la présente délibération sera transmise à Madame la Préfète et fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie pendant un délai d'un mois.
 7. **PRECISE** que le dossier sera soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme.
 8. **PRECISE** que le projet de révision du PLU de l'ancienne commune de La Perrière tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
 9. **AUTORISE** Monsieur le Maire à exécuter la présente délibération et, notamment, à signer tous documents de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

Pour extrait certifié conforme,

Le Maire

Jean-Yves PACHOD



Pachod

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE LA PERRIÈRE

Date de transmission de l'acte : 31/07/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 31/07/2025

Numéro de l'acte : 186-2025 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200064038-20250722-186-2025-DE

Date de décision : 22/07/2025

Acte transmis par : Valérie CHARPIN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme

DELIBERATION N°95-2025

Le 15 avril 2025 à 18 heures, le conseil municipal s'est réuni en séance publique à la salle de l'Alpinium à Courchevel le Praz, conformément à la délibération n°201-2020 du 19 août 2020, sous la présidence de monsieur Jean-Yves PACHOD, maire.

Étaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, M. Laurent SETIEY, Mme Virginie PERRET, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Manon LAZZARONI, M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE, Mme Martine PARROUR, Mme Marie-Noelle PERRIER, M. Marc LAZZARONI, Mme Amélie CONTAMINE, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEG, M. Jean-Marc BELLEVILLE, M. Claude ALLEMOZ, Mme Béatrice CHEVALLIER.

→ Formant la majorité des membres en exercice.

Absents représentés :

M. David DEREANI qui a remis son pouvoir de vote à Mme Virginie PERRET
M. Claude PINTURAULT qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Christophe VIDONI
M. Claude CHEDAL-ANGLAY qui a remis son pouvoir de vote à Mme Manon LAZZARONI
Mme Sophie CRET qui a remis son pouvoir de vote à Mme Dominique CHAPUIS

Excusés :

M. Jean-François CHEDAL-BORNU
Mme Alice GARCIN
Mme Géraldine VISCHI

Secrétaire de séance :

Mme Virginie PERRET

Nombre de conseillers en exercice : **23**

Nombre de conseillers présents : **16**

Nombre de conseillers votants : **20**

Date d'envoi des convocations et date d'affichage de l'ordre du jour en mairie :

9 avril 2025

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME – Procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de LA PERRIERE - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Il est rappelé au conseil municipal que l'ancienne commune de La Perrière a prescrit par délibérations n°69/2015 et 70/2015 en date du 26 novembre 2015, la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et a fixé les objectifs poursuivis par cette procédure ainsi que les modalités de concertation avec le public.

A la suite de ces délibérations, la commune de La Perrière a fusionné avec la commune de Saint-Bon Tarentaise pour former la commune nouvelle de Courchevel.

Par délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023, le conseil municipal de Courchevel a décidé de poursuivre la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière, ainsi que de mettre à jour les objectifs poursuivis et les modalités de concertation avec le public.

Pour rappel, les objectifs poursuivis par la procédure ont été fixés comme suit :

- Assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec :
 - o Les orientations du SCoT Tarentaise Vanoise, notamment :
 - en renforçant la production d'habitat permanent,
 - en optimisant le foncier économique constructible,
 - en accompagnant la diversification des lits touristiques,
 - en assurant la protection des espaces agricoles stratégiques
 - o Les différentes évolutions législatives et réglementaires et en particulier les Lois Grenelle et la loi ALUR en recherchant :
 - à identifier les potentialités du foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre pour partie aux besoins de développement de la commune,
 - une densification adaptée du foncier constructible limitant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.
 - o Les dispositions du PPRN en cours d'élaboration,
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier, s'intégrant à la structure et aux formes urbaines de la commune en revoyant le dispositif réglementaire (travail sur les mitoyennetés, la place du végétal, la mise en scène des coeurs de hameaux, etc.).
- Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle en prenant en compte les besoins de logement social, analyser les besoins liés au logement des saisonniers. Il conviendra notamment de mettre en place des outils en faveur du développement et du maintien de l'habitat permanent.
- Permettre le développement et la pérennité de l'activité agricole, notamment en pérennisant les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCoT.
- Favoriser le développement d'une mobilité alternative, notamment par la création de mobilités douces de proximité. A cet effet, le développement de l'habitat permanent sera privilégié sur les villages les mieux structurés.
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune comme les hameaux de moyenne montagne, le bâti isolé ancien et les vues remarquables. Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel.
- Maintenir sur place un tissu économique artisanal : dimensionnement modeste et adapté aux besoins d'un petit secteur à vocation artisanale.
- Dynamiser l'activité touristique de la station de la Tania :
 - o Améliorer la fonctionnalité de la station au regard des équipements publics, des stationnements, des mobilités, de l'accueil, etc.
 - o Poursuivre la restructuration du domaine skiable (amélioration des zones de départ, des grenouillères ...) dans le cadre du PPI conclu entre la commune et la S3V.

- Prendre en compte les enjeux environnementaux spécifiques au territoire : trame verte et bleue, performance énergétique, gestion de la ressource en eau, risques naturels, lutte contre l'artificialisation des sols, etc.
- Inscrire le projet dans un contexte environnemental renforcé :
 - o Règlementer les dépôts de matériaux,
 - o Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en protégeant la ressource et subordonnant le développement urbain à sa capacité.

Le travail s'est engagé depuis lors, avec l'appui de plusieurs bureaux d'étude.

L'Etat et les Personnes Publiques Associées ont également été associés à la procédure.

La concertation avec le public et l'information sur les avancées du projet, toujours en cours, sont aussi assurées dans les conditions fixées par la délibération du 25 janvier 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement et d'urbanisme et s'inscrit notamment en réponse aux enjeux identifiés par le diagnostic. Par la suite, les orientations du PADD seront traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ainsi que dans le règlement écrit et le zonage qui encadreront les projets de construction et d'aménagement.

Le document contenant les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été transmis aux membres du Conseil Municipal dans le respect des obligations légales.

Les orientations générales du PADD sont présentées ce jour de manière à permettre aux membres du Conseil Municipal de débattre sur les orientations générales du PADD.

Le projet de PADD est structuré autour de trois grands axes permettant de constituer un projet de territoire complet, cohérent et équilibré :

Axe 1 : Valoriser notre cadre de vie, comme support de notre attractivité

Axe 2 : Répondre aux besoins de la population

Axe 3 : Poursuivre l'adaptation des activités touristiques

Ces ambitions sont déclinées en différentes orientations et objectifs :

- Axe 1 :
 - Préservar l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue ... mais aussi noire
 - Assurer une gestion durable de l'eau
 - Lutter contre l'artificialisation des sols
 - Accompagner la nécessaire transition énergétique et la sobriété
 - Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances et risques naturels
 - Définir des limites claires entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels, dans une logique de sobriété foncière
 - Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine
 - Accompagner la densification en fonction de l'armature urbaine du territoire
- Axe 2 :

- Stopper la décroissance démographique, en répondant aux besoins internes à l'horizon 2036
- Organiser, diversifier et programmer la production de logements de telle façon à assurer le bon fonctionnement communal
- Organiser le développement urbain autour des réseaux de mobilité du quotidien, existants et à venir
- Faciliter la pérennité des activités agricoles et pastorales, ainsi que le développement des circuits-courts
- Accompagner la qualité du cadre de vie, par la fonctionnalité et la qualité des services à la population, y compris les communications numériques
- Soutenir le développement des activités économiques et limiter ainsi les distances domicile-travail
- Axe 3 :
- Maintenir les grands équilibres actuels de la station de La Tania, tout en accompagnant les rénovations.
- Maintenir l'ambiance boisée de la périphérie bâtie de La Tania, avec des densités faibles sur les franges
- Répondre aux besoins en logement des actifs saisonniers, pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture.
- Améliorer l'animation touristique de la commune, hiver comme été
- Poursuivre la modernisation du domaine skiable, notamment dans une logique hiver-été
- Repenser une mobilité durable globale à l'échelle de La Tania, en renforçant son ancrage dans le maillage global de Courchevel
- Maintenir et structurer des sites de stockage pour répondre aux besoins du territoire
- Synthèse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Le Conseil Municipal est maintenant appelé à débattre des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui est le volet stratégique du document d'urbanisme.

Retranscription des principaux éléments du débat :

Les échanges ont principalement porté :

- A propos de l'axe 1 consistant à valoriser le cadre de vie comme support de l'attractivité, Monsieur Marc LAZZARONI interroge sur la possibilité d'effectuer des dépôts de terre en zone A ou N. Monsieur le Maire rappelle que la gestion locale des terres serait préférable, mais qu'elle n'est actuellement pas envisageable pour des raisons environnementales. Cela nécessiterait une évolution de la législation. Monsieur Jean-Christophe VIDONI demande si le Projet Pluriannuel d'Aménagement des Pistes de la S3V a bien été pris en compte. En effet, des dérogations sont prévues pour les projets liés au fonctionnement du domaine skiable, impliquant des dépôts de terre sans matériaux de construction.
- Monsieur Lucien CORDEL s'interroge sur la gestion de la ressource en eau. Bien qu'il n'existe pas de problème d'approvisionnement, la question du droit d'usage de l'eau est soulevée. Le futur PLU ne prévoit pas de développement urbain important. De plus, la commune est accompagnée par un bureau d'études chargé des annexes sanitaires, qui veille à la capacité des réseaux à absorber les projets urbains envisagés.
- A propos de l'axe 2 consistant à répondre aux besoins de la population, À la suite de la présentation du nouvel outil permettant de créer des servitudes de résidence principale, Madame Manon LAZZARONI demande s'il pourrait être appliqué au hameau des Chavonnes. Il est précisé que cette question sera abordée lors du travail sur le règlement, l'enjeu étant

bien identifié. Elle souligne également que le classement actuel de la commune en zone B1 pour l'attribution des logements sociaux ne suffit pas à répondre à la demande, et qu'un classement en zone A serait préférable. Cela renforcerait l'efficacité de l'outil de servitude de mixité sociale.

Monsieur Jean-Marc BELLEVILLE rappelle que le SCoT impose un classement en zone A pour certains secteurs susceptibles d'accueillir un développement urbain, bien qu'il n'y ait plus d'activité agricole sur l'ancienne commune de La Perrière.

Enfin, Madame Manon LAZZARONI demande si des aménagements sont prévus pour sécuriser la route départementale. Cette action figure effectivement parmi les orientations du PADD, qui seront ensuite traduites dans le PLU.

- A propos de l'axe 3 consistant à poursuivre l'adaptation des activités touristiques, Monsieur Jean-Marc BELLEVILLE précise que la station de la Tania a aujourd'hui atteint son maximum en matière de développement. L'objectif est de préserver l'ambiance architecturale actuelle. Il n'est donc pas souhaitable d'encourager la transformation des chalets existants en constructions de plus grande taille, comme cela peut être observé sur l'ancienne commune de Saint-Bon Tarentaise.
Monsieur le Maire précise qu'une solution est à l'étude pour créer une liaison piétonne entre la zone principalement composée de chalets et le front de neige de La Tania, afin de limiter le recours à l'ascenseur de la résidence du Grand Bois, source de nuisances pour les habitants. Monsieur Claude ALLEMOZ interroge sur les risques présents au niveau du parking du Formier. Selon les études menées par le cabinet Alp'Géorisques, aucun risque n'a été identifié dans ce secteur.

Il est rappelé que le conseil municipal n'a pas à valider le PADD en lui-même mais qu'il doit acter que le débat sur les orientations générales du PADD a bien eu lieu.

Le conseil municipal,

SUR rapport de Jean-Marc BELLEVILLE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, et R 151-1 et suivants, relatifs au PLU et à sa révision,

VU la délibération n°69/2015 en date du 26 novembre 2015 du conseil municipal de la commune de La Perrière qui a prescrit la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU),

VU la délibération n°70/2015 en date du 26 novembre 2015 du conseil municipal de la commune de La Perrière qui a fixé les modalités de concertation avec le public,

VU l'arrêté préfectoral n°73-2016-08-003 du 8 août 2016 portant création de commune nouvelle de Courchevel,

VU la délibération n°28-2023 en date du 25 janvier 2023 du conseil municipal de la commune de Courchevel décidant la poursuite de la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière, ainsi que la mise à jour des objectifs poursuivis et des modalités de concertation avec le public,

VU les orientations générales du PADD annexées à la présente délibération et leur présentation faite en séance,

Le conseil municipal, après en avoir débattu,

PREND ACTE que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de la procédure de révision n°1 du PLU de l'ancienne commune de La Perrière a eu lieu lors de la présente séance.

PRECISE que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle sont annexées les orientations générales du projet de PADD.

AUTORISE Monsieur le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire



Jean-Yves PACHOD

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME - Procédure de révision n.1 du PLU de l'ancienne commune de LA PERRIERE - Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Date de transmission de l'acte : 24/04/2025

Date de réception de l'accusé de réception : 24/04/2025

Numéro de l'acte : 95-2025 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200064038-20250415-95-2025-DE

Date de décision : 15/04/2025

Acte transmis par : Valérie CHARPIN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme



Séance du conseil municipal public du 25 janvier 2023 Convoqué le 19 janvier 2023

Le 25 janvier 2023 à 18 heures, le conseil municipal, s'est réuni en séance publique en salle du conseil municipal à Saint-Bon conformément à la délibération n°296-2022 du 29 novembre 2022, sous la présidence de Monsieur Jean-Yves PACHOD, Maire.

- Etaient présents : M. Jean-Yves PACHOD, Mme Dominique CHAPUIS, Mme Géraldine VISCHI, M. Jean-Christophe VIDONI, Mme Martine PARROUR, Mme Marie-Noëlle PERRIER, M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE, M. Laurent SETIEY, M. Claude CHEDAL-ANGLAY, Mme Amélie CONTAMINE, Mme Manon LAZZARONI, M. Lucien CORDEL, Mme Isabelle MONSENEG, M. Jean-Marc BELLEVILLE, M. Claude ALLEMOZ.
Formant la majorité des membres en exercice.
- Absents représentés :
M. Claude PINTURAULT qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Christophe VIDONI
Mme Virginie PERRET qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Luc RUFFIER-LANCHE
M. Marc LAZZARONI qui a remis son pouvoir de vote à Jean-Yves PACHOD
M. David DEREANI qui a remis son pouvoir de vote à Mme Manon LAZZARONI
Mme Alice GARCIN qui a remis son pouvoir de vote à Mme Marie-Noëlle PERRIER
Mme Sophie CRET qui a remis son pouvoir de vote à Mme Dominique CHAPUIS
Mme Béatrice CHEVALLIER qui a remis son pouvoir de vote à M. Jean-Marc BELLEVILLE
- Absent excusé :
M. Jean-François CHEDAL-BORNU
- Secrétaire de séance : Mme Géraldine VISCHI

Nombre de conseillers en exercice : 23 Nombre de conseillers présents : 15 Nombre de conseillers votants : 22

Date d'Envoi des Convocations & Date d'Affichage de l'Ordre du Jour en Mairie : Le 19 janvier 2023

Délibération n° 28-2023

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME - Poursuite de la procédure de révision n°1 du PLU de la commune déléguée de LA PERRIERE

Il est rappelé au conseil municipal que la commune de La Perrière a prescrit par délibérations n°69/2015 et n°70/2015 en date du 26 novembre 2015, la révision n°1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure a été engagée pour répondre au besoin de faire évoluer le document d'urbanisme applicable (PLU approuvé le 30 mai 2006 et faisant l'objet de procédures d'évolution postérieures) et ainsi mieux répondre aux enjeux de son territoire, outre une adaptation nécessaire aux évolutions législatives et réglementaires.

Entre temps, la commune a fusionné avec la commune de Saint-Bon Tarentaise pour former la commune nouvelle de Courchevel.

Or, selon l'article L.153-10 du Code de l'Urbanisme « *La commune nouvelle compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu applicable sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création* ».

Dans ce contexte, dès lors que l'évolution du PLU demeure nécessaire pour les raisons rappelées ci-avant et dans l'attente d'une nouvelle procédure de révision générale, la poursuite de cette procédure s'impose.

Ainsi, l'actualisation d'un document qui n'est plus adapté aux nouveaux enjeux de développement et d'aménagement du territoire (en particulier, le règlement écrit est aujourd'hui obsolète et non adapté aux problématiques actuelles telles que densification, gestion du bâti existant, etc.), une harmonisation des règles d'urbanisme applicables dans les deux communes et une évolution législative et réglementaire importante conduisent à conserver, mais également à compléter et actualiser les objectifs définis lors de la prescription de la procédure initiale.

Dans le cadre de cette procédure, ont d'ores et déjà été réalisés :

- un bilan du précédent document d'urbanisme,
- un diagnostic territorial.

Ainsi, tout en restant dans le cadre défini par la délibération de 2015, il pourra être procédé à une mise à jour des objectifs poursuivis et des modalités de concertation afin de répondre aux exigences législatives et réglementaires récentes et d'être au plus près des enjeux et préoccupations du territoire ; notamment pour mieux répondre aux besoins en logement permanent et assurer un soutien à l'économie locale en prenant en compte plus fortement le contexte environnemental.

En outre, certains objectifs initialement fixés dans la délibération de 2015 ont été en partie traités à l'occasion de procédure d'évolution du PLU (extension Moretta, amélioration des retours skieurs vers la station).

Les évolutions législatives récentes permettront à la commune déléguée de La Perrière de disposer d'un PLU « modernisé », en appliquant les articles R.151-1 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme, tels qu'ils résultent du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et de bénéficier de nouveaux outils afin de bien appréhender leur emploi avant son application ultérieure à l'échelle de la commune nouvelle.

I. Objectif poursuivis :

Il sera rappelé que les objectifs définis par le conseil municipal aux termes de la délibération adoptée le 26 novembre 2015 sont les suivants :

- Assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec :
 - o Les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T) Tarentaise Vanoise en cours d'élaboration,
 - o Les différentes évolutions législatives et réglementaires, et en particulier, les Lois Grenelle et la loi ALUR,
 - o Les dispositions du Plan de Prévision des Risques Naturels (PPRN) en cours d'élaboration.
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier s'intégrant à la structure et aux formes urbaines de la commune en localisant, de préférence, l'urbanisation à vocation d'habitat permanent dans la partie basse de la commune.

- Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle en prenant en compte les besoins de logement social, analyser les besoins liés au logement des saisonniers.
- Permettre l'installation d'une exploitation agricole parce que la commune ne dispose plus d'agriculteur sur son territoire.
- Favoriser le développement d'une mobilité alternative, notamment par la création de mobilités douces de proximité.
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune comme les hameaux de moyenne montagne, le bâti isolé ancien et les vues remarquables. Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel.
- Maintenir sur place un tissu économique artisanal : dimensionnement modeste et adapté aux besoins d'un petit secteur à vocation artisanale.
- Dynamiser l'activité touristique de la station de la Tania :
 - o Finaliser l'opération dite « extension Moretta » engagée par la révision simplifiée n°1 en 2013.
 - o Améliorer la fonctionnalité de la station au regard des équipements publics, des stationnements, des mobilités, de l'accueil.
 - o Poursuivre la restructuration du domaine skiable (amélioration des zones de départ, des grenouillères, etc.) dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Investissements (PPI) conclu entre la commune et la Société des Trois Vallées (S3V).
- Prendre en compte les enjeux environnementaux spécifiques au territoire : trame verte et bleue, performance énergétique, gestion de la ressource en eau, risques naturels, etc.

Il est proposé de préciser et mettre à jour les objectifs poursuivis comme suit :

- Assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec :
 - o Les orientations du SCoT Tarentaise Vanoise, notamment :
 - en renforçant la production d'habitat permanent,
 - en optimisant le foncier économique constructible,
 - en accompagnant la diversification des lits touristiques,
 - en assurant la protection des espaces agricoles stratégiques
 - o Les différentes évolutions législatives et réglementaires et en particulier les Lois Grenelle et la loi ALUR en recherchant :
 - à identifier les potentialités du foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre pour partie aux besoins de développement de la commune,
 - une densification adaptée du foncier constructible limitant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.
 - o Les dispositions du PPRN en cours d'élaboration,
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier, adaptée aux moyen de desserte (voirie, réseaux divers et sécurité incendie), s'intégrant à la structure et aux formes urbaines de la commune en revoyant le dispositif réglementaire (travail sur les mitoyennetés, la place du végétal, la mise en scène des coeurs de hameaux, etc.).
- Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle en prenant en compte les besoins de logement social, analyser les besoins liés au logement des saisonniers. Il conviendra notamment de mettre en place des outils en faveur du développement et du maintien de l'habitat permanent.
- Permettre le développement et la pérennité de l'activité agricole, notamment en pérennisant les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCoT.
- Favoriser le développement d'une mobilité alternative, notamment par la création de mobilités douces de proximité. A cet effet, le développement de l'habitat permanent sera privilégié sur les villages les mieux structurés.
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune comme les hameaux de moyenne montagne, le bâti isolé ancien et les vues remarquables. Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel.
- Maintenir sur place un tissu économique artisanal : dimensionnement modeste et adapté aux besoins d'un petit secteur à vocation artisanale.

- Dynamiser l'activité touristique de la station de la Tania :
 - o Améliorer la fonctionnalité de la station au regard des équipements publics, des stationnements, des mobilités, de l'accueil, etc.
 - o Poursuivre la restructuration du domaine skiable (amélioration des zones de départ, des grenouillères ...) dans le cadre du PPI conclu entre la commune et la S3V.
- Prendre en compte les enjeux environnementaux spécifiques au territoire : trame verte et bleue, performance énergétique, gestion de la ressource en eau, risques naturels, lutte contre l'artificialisation des sols, etc.
- Incrire le projet dans un contexte environnemental renforcé :
 - o Règlementer les dépôts de matériaux,
 - o Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en protégeant la ressource et subordonnant le développement urbain à sa capacité.

Ainsi, au vu de ce qui précède, les objectifs poursuivis tels que fixés par la délibération de prescription initiale du 26 novembre 2015 sont, pour la plupart, conservés et, en tant que de besoin, actualisés.

II. Modernisation du règlement en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Selon le 4^{ème} alinéa de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :

« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté ».

Compte tenu du fait que le travail d'écriture du projet de règlement n'a pas été entamé et que la nouvelle mouture du règlement peut donc être mise en application sans difficulté et sans coût supplémentaire, il est proposé d'opter pour la mise en œuvre des nouvelles destinations du Code de l'Urbanisme.

Cette mise à jour permettra un meilleur encadrement des nouveaux produits touristiques dont la prise en compte sera facilitée par les nouvelles destinations.

III. Modalités de concertation

La délibération 70/2015, en date du 26 novembre 2015 relative aux modalités de la concertation propose la mise en œuvre des moyens suivants :

- L'information de la population dans les éditions de la presse locale et par affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal,
- La rédaction d'articles dans le bulletin municipal,
- La tenue d'au moins deux réunions publiques organisées à l'initiative de la Commune,
- La mise à disposition du public d'une boîte à idées où toutes les propositions concernant le projet pourront être déposées aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie, et ce, pendant toute la durée de la procédure.

Il est proposé de mettre à jour les modalités de concertation, afin de faciliter l'association des habitants à la construction du projet et de répondre aux évolutions réglementaires, comme suit :

- L'information de la population dans les éditions de la presse locale et par affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal,
- La rédaction d'articles dans le bulletin municipal,
- La tenue d'au moins deux (2) réunions publiques organisées à l'initiative de la Commune,
- L'affichage de la présente délibération pendant une durée d'un (1) mois minimum en Mairie (au Chef-lieu) et sur le site internet www.mairie-courchevel.com,
- La mise à disposition durant toute la phase de concertation, des éléments d'études, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, 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 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, jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le Conseil Municipal, pour les intéressés de faire parvenir par courrier électronique à l'adresse revisionpluperriere@mairie-courchevel.com ou par courrier papier, leurs observations à l'attention de Monsieur le Maire (avec la mention « *révision PLU La Perrière* » à l'adresse : 228, rue de la Mairie – Chef-lieu (Saint-Bon) - 73 120 COURCHEVEL). Ces courriers seront annexés au registre papier mis à disposition du public.

DELIBERATION

Le conseil municipal,

- **SUR** rapport de monsieur Jean-Marc BELLEVILLE,
- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;
- **VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-10 et L.153-36 et suivant ;
- **VU** l'arrêté Préfectoral n°73-2016-08-08-003 du 08 août 2016 portant création de la commune nouvelle de Courchevel ;
- **VU** le Schéma de Cohérence Territorial de Tarentaise-Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 ;
- **VU** la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2006 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune déléguée de La Perrière et ses évolutions successives ;
- **VU** la délibération n°68/2015 en date du 26 novembre 2015 relative au bilan du Plan Local d'Urbanisme ;
- **VU** la délibération n°69/2015 en date du 26 novembre 2015 prescrivant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
- **VU** la délibération n°70/2015 en date du 26 novembre 2015 relative à la définition des modalités de la concertation de la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

- **CONSIDERANT** que la commune déléguée de La Perrière a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par les délibérations n°69/2015 et 70/2015 en date du 26 novembre 2015 ;

- **CONSIDERANT** que la procédure de révision du PLU a conduit à la réalisation d'un bilan du précédent document d'urbanisme et à la réalisation d'un diagnostic territorial ;

- **CONSIDERANT** la fusion des communes de La Perrière et de Saint-Bon Tarentaise et la création de la commune nouvelle de COURCHEVEL ;

- **CONSIDERANT** que l'article L.153-10 du Code de l'Urbanisme dispose que « *La commune nouvelle compétente en matière de plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou de document en tenant lieu applicable sur le territoire des anciennes communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création* » ;

- **CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de poursuivre la révision n°1 de PLU prescrite le 26 novembre 2015 par la commune déléguée de La Perrière ;

- **CONSIDERANT** que les objectifs définis dans la délibération n° n°69/2015 en date du 26 novembre 2015 doivent être précisés afin de répondre aux évolutions législatives et réglementaires récentes ;

- **CONSIDERANT** que les modalités de la concertation définies dans la délibération n°70/2015 en date du 26 novembre 2015 doivent être précisés afin de répondre aux évolutions législatives et réglementaires récentes ;

- **CONSIDERANT** que le 4^{ème} alinéa de l'article 12 du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme dispose que « *dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté* » ;

- **CONSIDERANT** que le travail d'écriture du projet de règlement n'a pas été entamé et que la nouvelle mouture du règlement peut donc être mise en application sans difficulté et sans coût supplémentaire en prenant en compte les nouvelles destinations du code de l'urbanisme.

A l'unanimité,

- **DECIDE** de poursuivre la procédure de révision du PLU de la commune déléguée de La Perrière.

- **DECIDE** de mettre à jour des objectifs poursuivis comme suit :

- Assurer la mise en compatibilité du P.L.U avec :
 - o Les orientations du S.Co.T Tarentaise Vanoise, notamment :
 - en renforçant la production d'habitat permanent,
 - en optimisant le foncier économique constructible,
 - en accompagnant la diversification des lits touristiques,
 - en assurant la protection des espaces agricoles stratégiques.
 - o Les différentes évolutions législatives et réglementaires, et en particulier, les Lois Grenelle et la loi ALUR en recherchant :
 - à identifier les potentialités du foncier déjà artificialisé mobilisable pour répondre pour partie aux besoins de développement de la commune,
 - une densification adaptée du foncier constructible limitant la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers.
 - o Les dispositions du PPRN en cours d'élaboration.
- Promouvoir une urbanisation peu consommatrice de foncier s'intégrant à la structure et aux formes urbaines de la commune en revoyant le dispositif réglementaire (travail sur les mitoyennetés, la place du végétal, la mise en scène des cœurs de hameaux, etc.).
- Promouvoir la mixité sociale et fonctionnelle en prenant en compte les besoins de logement social, analyser les besoins liés au logement des saisonniers. Il conviendra notamment de mettre en place des outils en faveur du développement et du maintien de l'habitat permanent.
- Permettre le développement et la pérennité de l'activité agricole notamment en pérennisant les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCoT.
- Favoriser le développement d'une mobilité alternative notamment par la création de mobilités douces de proximité. Pour se faire, le développement de l'habitat permanent sera privilégié sur les villages les mieux structurés.
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune comme les hameaux de moyenne montagne, le bâti isolé ancien et les vues remarquables. Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel.
- Maintenir sur place un tissu économique artisanal : dimensionnement modeste et adapté aux besoins d'un petit secteur à vocation artisanale.
- Dynamiser l'activité touristique de la station de la Tania :
 - o Améliorer la fonctionnalité de la station au regard des équipements publics, des stationnements, des mobilités, de l'accueil, etc.
 - o Poursuivre la restructuration du domaine skiable (amélioration des zones de départ, des grenouillères, etc.) dans le cadre du PPI conclu entre la commune et la S3V.
- Prendre en compte les enjeux environnementaux spécifiques au territoire : trame verte et bleue, performance énergétique, gestion de la ressource en eau, risques naturels, lutte contre l'artificialisation des sols, etc.
- Incrire le projet dans un contexte environnemental renforcé :
 - o Règlementer les dépôts de matériaux,
 - o Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des réseaux en protégeant la ressource et subordonnant le développement urbain à sa capacité.

- DECIDE de mettre à jour les modalités de la concertation comme suit :

- o L'information de la population dans les éditions de la presse locale et par affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage disséminés sur le territoire communal,
- o La rédaction d'articles dans le bulletin municipal,
- o La tenue d'au moins deux (2) réunions publiques organisées à l'initiative de la Commune,
- o L'affichage de la présente délibération pendant une durée d'un (1) mois minimum en Mairie (au Chef-lieu) et sur le site internet www.mairie-courchevel.com,
- o La mise à disposition durant toute la phase de concertation des éléments d'études mis à jour au fur et à mesure de leur avancement sur le site internet www.mairie-courchevel.com

- 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 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, jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le Conseil Municipal, pour les intéressés de faire parvenir par courrier électronique à l'adresse revisionpluperriere@mairie-courchevel.com ou par courrier papier, leurs observations à l'attention de Monsieur le Maire (avec la mention « révision PLU La Perrière » à l'adresse : 228, rue de la Mairie - Chef-lieu (Saint-Bon) - 73 120 COURCHEVEL). Ces courriers seront annexés au registre papier mis à disposition du public.

- DECIDE que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

- DIT que la présente délibération sera notifiée, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, à la Communauté de Communes Val Vanoise, au Parc National de la Vanoise, à la Chambre de Commerce et d'Industrie, à la Chambre de Métiers, à la Chambre d'Agriculture ainsi qu'à l'Assemblée du Pays Tarentaise-Vanoise en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise-Vanoise.

- DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et en particulier d'un affichage en mairie et d'une publication d'un avis dans un journal diffusé dans le département avec notamment la mention de l'objet de la révision générale n°1 telle qu'elle est envisagée, les dates, le lieu et les heures auxquels le public pourra consulter le dossier et formuler des observations.

- DIT que Monsieur le Maire est chargé de mettre en œuvre les mesures de publicité de la présente délibération ainsi que les modalités de la mise à disposition telles qu'elles ont été fixées ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

AFFAIRES FONCIERES ET URBANISME - Poursuite de la procédure de révision n.1 du PLU de la commune déléguée de LA PERRIERE

Date de transmission de l'acte : 30/01/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 30/01/2023

Numéro de l'acte : 28-2023 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 073-200064038-20230125-28-2023-DE

Date de décision : 25/01/2023

Acte transmis par : Valérie CHARPIN

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme