



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA PERRIERE

2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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



SOMMAIRE

Introduction	3
1- Qu'est-ce qu'un PADD ?	3
2- La traduction d'une volonté des élus	4
3- Une démarche itérative.....	5
Axe 1 – Valoriser notre cadre de vie, comme support de notre attractivité	6
Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue ... mais aussi noire	7
Assurer une gestion durable de l'eau.....	10
Lutter contre l'artificialisation des sols.....	11
Accompagner la nécessaire transition énergétique et la sobriété	12
Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances et risques naturels.....	13
Définir des limites claires entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels, dans une logique de sobriété foncière	14
Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine	15
Accompagner la densification en fonction de l'armature urbaine du territoire	17
Axe 2 – Répondre aux besoins de la population	20
Stopper la décroissance démographique, en répondant aux besoins internes à l'horizon 2036	21
Organiser, diversifier et programmer la production de logements de telle façon à assurer le bon fonctionnement communal	22
Organiser le développement urbain autour des réseaux de mobilité du quotidien, existants et à venir.....	24
Faciliter la pérennité des activités agricoles et pastorales, ainsi que le développement des circuits-courts	26
Accompagner la qualité du cadre de vie, par la fonctionnalité et la qualité des services à la population, y compris les communications numériques	28
Soutenir le développement des activités économiques et limiter ainsi les distances domicile-travail.....	29
Axe 3 – Poursuivre l'adaptation des activités touristiques	30
Maintenir les grands équilibres actuels de la station de La Tania, tout en accompagnant les rénovations.....	31
Maintenir l'ambiance boisée de la périphérie bâtie de La Tania, avec des densités faibles sur les franges	32
Répondre aux besoins en logement des actifs saisonniers, pour sécuriser l'activité économique et limiter les déplacements voiture.	33
Améliorer l'animation touristique de la commune, hiver comme été.....	34
Poursuivre la modernisation du domaine skiable, notamment dans une logique hiver-été	35
Repenser une mobilité durable globale à l'échelle de La Tania, en renforçant son ancrage dans le maillage global de Courchevel	36
Maintenir et structurer des sites de stockage pour répondre aux besoins du territoire	37
Synthèse des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace	38
Tendre vers une diminution de minimum 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021.....	38

INTRODUCTION

INTRODUCTION

1- Qu'est-ce qu'un PADD ?

En quelques mots

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Ce n'est pas un document isolé. Il doit répondre au cadre législatif et être compatible avec les documents de planification supérieure et notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise-Vanoise. Le PLU doit être adapté aux enjeux actuels, aux contraintes du territoire et répondre aux objectifs politiques de la collectivité.

Ce document est donc le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Le cadre réglementaire

Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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** ;

2° Les orientations générales concernant **l'habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le **développement des communications numériques**, **l'équipement commercial**, le **développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de LA PERRIÈRE.

INTRODUCTION

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Le PADD s'appuie de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations :



2- La traduction d'une volonté des élus

Située au sein de la vallée de Bozel, la commune historique de LA PERRIÈRE a fusionné avec SAINT-BON TARENTAISE pour devenir la commune nouvelle de COURCHEVEL.

À travers la révision du PLU, la collectivité affirme son souhait de voir LA PERRIÈRE continuer à participer à la dynamique globale de la commune nouvelle de COURCHEVEL.

Dans ce cadre, la commune historique de La Perrière joue un rôle important :

- Une station (La Tania) qui vient compléter le positionnement touristique de Courchevel, vers une clientèle plus familiale et encore tournée vers le marché domestique
- Une armature de villages encore largement tournée vers l'habitat permanent, alors que la pression immobilière a largement investi les différents niveaux de la commune-déleguée de Saint-Bon Tarentaise (jusqu'au Chef-lieu, seuls les villages des montagnettes étant relativement épargnés).
- Un tissu artisanal bien implanté et participant à la diversification des activités économiques.

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables marque les orientations que la commune a souhaité inscrire dans un **projet de vie, traduisant les objectifs définis dans la délibération de prescription de la révision du PLU.**

INTRODUCTION

Ainsi, en prenant en compte les enjeux majeurs issus du diagnostic territorial, la collectivité a défini les priorités qui ont guidé l'élaboration du projet :

- 1. Confirmer l'armature urbaine, et donc les secteurs pouvant se densifier**, en fonction de la proximité des équipements/services, de l'accessibilité ou encore de l'impact paysager.
 - 2. Limiter l'impact environnemental du développement urbain**, notamment en termes de ressources et de matériaux.
 - 3. Prendre en compte la nécessaire adaptation au changement climatique**, à l'échelle des projets (confort climatique).
 - 4. Maintenir l'unité architecturale des villages.**
-
- 5. Renforcer le logement permanent et celui des travailleurs saisonniers**, par une politique ambitieuse qui encadre la production de logements.
 - 6. Soutenir la dynamique artisanale**, historiquement bien implantée sur le territoire.
-
- 7. Participer au développement touristique de Courchevel**, notamment en accompagnant la dynamique de la station de La Tania
 - 8. Assurer le maillage des mobilités internes et externes**
 - 9. Mieux encadrer la mobilisation du foncier déjà bâti.**

Ces 9 priorités sont ensuite déclinées en 3 axes majeurs structurant le projet d'aménagement et de développement durables du PLU de La Perrière :

- **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**

3- Une démarche itérative

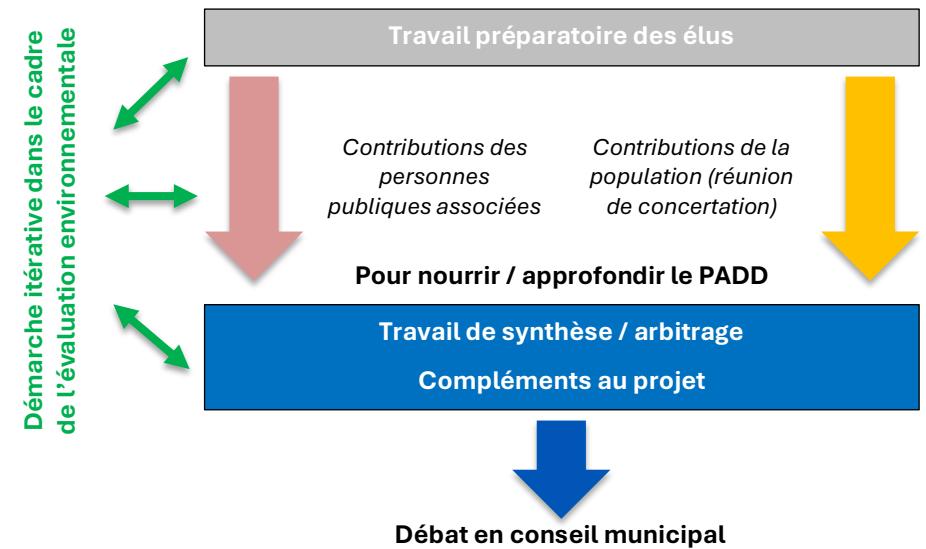
Ces priorités affichées ont permis d'aboutir, dans le cadre d'une démarche de concertation avec les habitants, à la définition d'orientations pour un projet commun à l'horizon 2036.

Cette démarche s'est déroulée de la façon décrite ci-contre :

Cette démarche a permis de réels apports au projet, que ce soit de la part des Personnes Publiques Associées (PPA), de la démarche itérative d'évaluation environnementale, mais aussi de la population.

Une démarche itérative vise à nourrir la réflexion pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et à limiter en amont les impacts négatifs sur l'environnement.

Elle permet aussi de vérifier la cohérence avec les obligations réglementaires et la bonne articulation avec les autres plans et programmes en vigueur sur le territoire.





**AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, COMME
SUPPORT DE NOTRE ATTRACTIVITE**

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constats

La biodiversité désigne la diversité du monde vivant, à tous les niveaux : diversité des milieux, diversité des espèces, diversités génétiques : **pas de biodiversité sans dynamique écologique** (érosion de la biodiversité).

La biodiversité de La Perrière s'appuie sur les réservoirs de biodiversité que sont les zones humides d'altitude et la ZNIEFF de type 1 du Bois des Fontany et du Dos des Branches qui couvre le versant forestier au sud-ouest. Les prairies agricoles du fond de vallée, souvent parsemées de vergers et de jardins potagers, définissent les limites de l'urbanisation et marquent les transitions entre les différents hameaux. La forêt recouvre près de 68 % de la superficie totale du territoire de La Perrière et s'étend de 890 m à 2110 m d'altitude. Au fond de la vallée, s'écoule le torrent du Doron de Bozel, qui reçoit plusieurs affluents issus du versant. Les landes et les prairies subalpines, qui occupent pour partie le domaine skiable de La Tania, constituent des milieux diversifiés.

Les corridors écologiques identifiés sur le territoire sont constitués d'espaces naturels et agricoles qui présentent de bonnes fonctionnalités. La RD915 constitue un obstacle au déplacement des animaux entre les deux versants.

Orientation générale

1

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue ... mais aussi noire

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Actions

- Préserver des pressions urbaines les réservoirs de biodiversité et les milieux naturels complémentaires et maintenir leurs fonctionnalités.
- Maintenir dans leurs vocations actuelles les espaces agricoles et boisés repérés au titre des corridors écologiques. Définir si besoin des prescriptions au sein des secteurs artificialisés.
- Favoriser la conservation des éléments dits de « nature ordinaire » (cours d'eau et cordons boisés, prairies agricoles, boisements) afin de préserver les fonctionnalités écologiques des réservoirs de biodiversité et maintenir les multiples services écosystémiques (cadre de vie, îlots de fraîcheur...).

Les réservoirs d'intérêt majeur (zones humides, ZNIEFF) :

- Espaces protégés par un classement spécifique



Les espaces complémentaires :

- Les cours d'eau dont le Doron de Bozel et sa ripisylve
- Les prairies agricoles, avec les vergers et les jardins potagers
- Les milieux forestiers.
- Les landes et prairies subalpines

→ Ces espaces participent activement à la biodiversité du territoire.



Les circulations de la faune :

→ Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

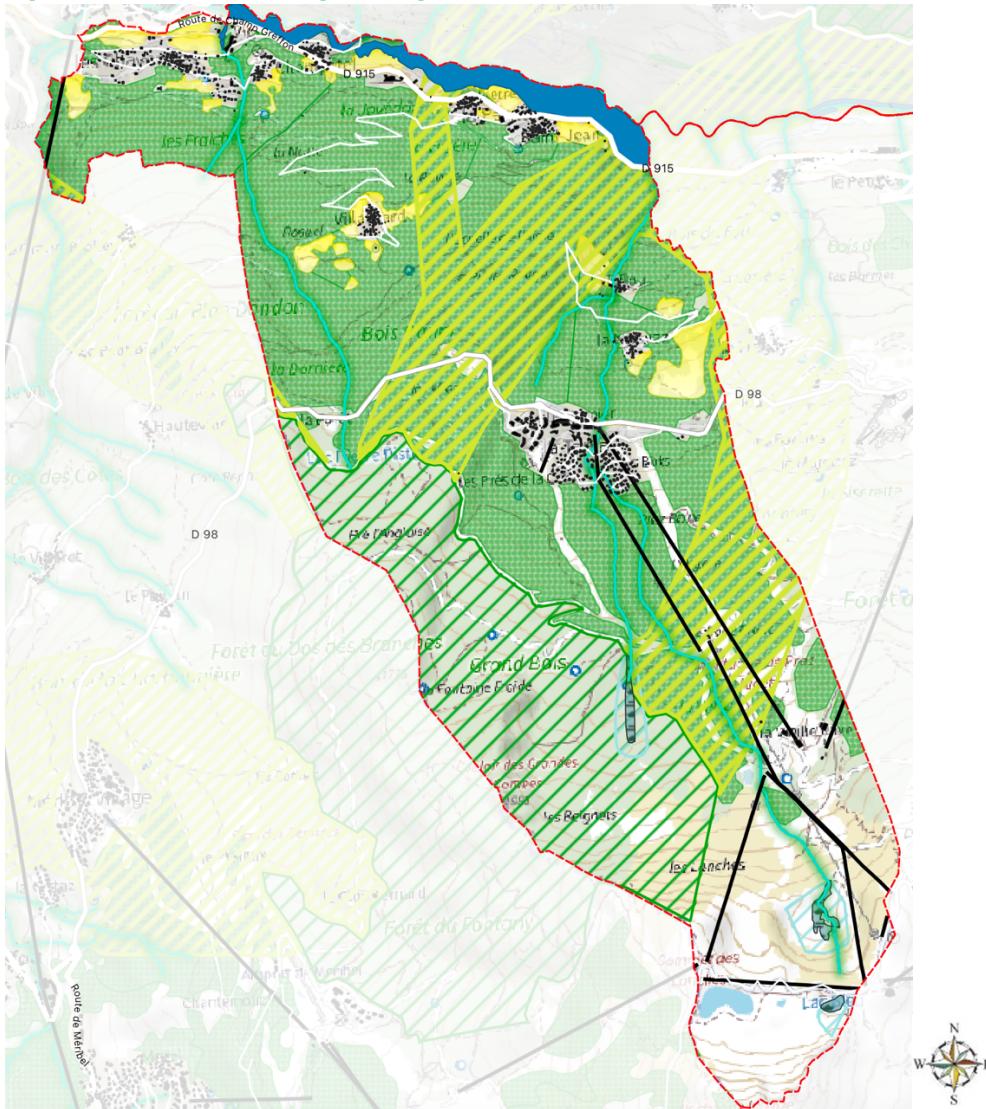
TRAME VERTE ET BLEUE

- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique des cours d'eau.**
 - *En favorisant le maintien et la restauration des espaces de respiration le long des cours d'eau.*
 - *En favorisant la protection des ripisylves du Doron de Bozel.*
- **Pour maintenir la biodiversité, compléter la trame verte et bleue, au niveau des espaces urbanisés, à l'échelle des projets :**
 - Privilégier les clôtures végétales pour créer des limites poreuses pour la faune.
 - Privilégier des essences adaptées, diversifiées voire fruitières, pour ainsi favoriser des espèces qui participent à la biodiversité.
 - Tenir compte de la trame végétalisée existante dans les aménagements et notamment les arbres de haute tige.
 - Le cas échéant, valoriser le réseau hydrographique existant.
 - Réduire, optimiser, ou tout du moins réguler l'éclairage artificiel nocturne résidentiel et notamment celui des espaces extérieurs (« trame noire »), dans les secteurs à enjeux.

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

TRAME VERTE ET BLEUE

Spatialisation des principales actions



-  Protéger la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles complémentaires et relais des réservoirs de biodiversité
 -  Préserver les ceintures agricoles autour de l'urbanisation
 -  Maintenir ou renforcer les perméabilités nécessaires aux déplacements de la faune : corridors écologiques
 -   Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité : zones humides, ZNIEFF de type 1
 -   Éviter de venir fragiliser l'alimentation des zones humide
 -  Préserver les cours d'eau et leurs espaces de respiration
 -  Une attention particulière sera portée sur les boisements

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, COMME SUPPORT DE NOTRE ATTRACTIVITE

TRAME VERTE ET BLEUE

Constats

La Perrière est marquée par le Doron de Bozel en limite Nord. De nombreux ruisseaux et torrents se jettent dans ce cours d'eau.

Préserver le bon état écologique du réseau hydrographique est un enjeu au regard de leur rôle dans le fonctionnement de la trame verte et bleue.

De plus, plusieurs cours d'eau du territoire communal sont soumis à des aléas forts à moyens (manifestations torrentielles, glissements de terrain), notamment lorsqu'ils empruntent des parcours accidentés.

L'alimentation en eau potable se fait grâce à plusieurs ressources en eau potable situées sur le territoire communal (captages).

La ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins domestiques actuels, mais le développement futur devra assurer un bilan ressources/besoins équilibré en tenant compte de l'ensemble des usages (AEP, neige de culture, hydroélectricité) et des besoins des milieux aquatiques.

Orientation générale

2 Assurer une gestion durable de l'eau

Actions

- **Agir, dans le cadre des projets, vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant le libre écoulement des eaux, la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, etc.) ou l'infiltration dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, lutte contre l'assèchement des sols, protection des captages d'eau potable...)**
 - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
 - *En maintenant si possible les fossés et les noues existantes.*
 - *En cherchant à conserver une certaine perméabilité des sols dans les projets de construction (espaces verts de pleine terre).*
 - *En tendant au maintien des arbres existants qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Privilégier l'usage d'essences végétales locales et économies en eau dans les projets.**
- **Assurer une capacité d'accueil compatible avec la ressource en eau**
 - *En réfléchissant à une solution pour sécuriser la capacité de production et de stockage de la ressource à l'horizon 2036. Pour cela, l'urbanisation pourra être conditionnée à la disponibilité de la ressource au regard des usages cumulés.*

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Constats

De manière générale, la limitation des pressions sur les espaces naturels et la qualité de vie et santé des populations doit être intégrée dans la stratégie de développement urbain.

Plusieurs leviers sont identifiés :

- Les déplacements sont la source de la majorité des consommations énergétiques fossiles sur le territoire.
- L'exposition au bruit a un impact sur la santé et le confort de vie des populations
- La consommation foncière représente aussi un enjeu important compte-tenu de son importance pour l'économie agricole, le fonctionnement écologique du territoire et la gestion de l'eau.

Actions

- **Lutter contre les décharges sauvages et réduire les transports routiers de matériaux en encadrant notamment la gestion des terres issues des chantiers :**
 - Limiter l'emprise des sous-sols, donc par conséquence les volumes de terre extraits. Notamment, les stationnements enterrés ou semi-enterrés. Ils seront prévus essentiellement sous l'emprise des bâtiments.
 - Privilégier l'adaptation du bâti au terrain.
 - Interdire les dépôts de matériaux sur les zones agricoles et naturelles, hors secteur spécifiquement dédié.
 - Interdire le stockage de terre sur les zones agricoles et naturelles, excepté sur un secteur spécifiquement dédié ou si lié à l'aménagement du domaine skiable (sous conditions). Autant que possible, les travaux devront permettre le réemploi sur site des terres ou matériaux excavés.
- **Limiter l'empreinte carbone du développement urbain**
 - *En préservant les principaux puits de carbone existants, que sont les masses boisées (y compris espaces verts urbains), les espaces de pleine terre et les prairies agricoles.*
 - *En encourageant la mutation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction (mise en place de règles particulières)*
- **Privilégier une gestion du stationnement qui limite l'artificialisation** : une mutualisation des stationnements sera recherchée en entrée de hameaux, de préférence sans générer de consommation d'espace supplémentaire.

Orientation générale

3 Lutter contre l'artificialisation des sols

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Constats

La sobriété énergétique dans le modèle de développement est aussi un objectif à intégrer. Outre la réduction des besoins, un rééquilibrage des ressources énergétiques du territoire vers les énergies renouvelables doit être enclenché. Pour cela, plusieurs outils existent :

- Le bois-énergie
- Le photovoltaïque
- Le solaire thermique
- Le petit hydraulique, géothermie, méthanisation, éolien, sous réserve de ne pas dégrader les paysages.

Orientation générale

4

Accompagner la nécessaire transition énergétique et la sobriété

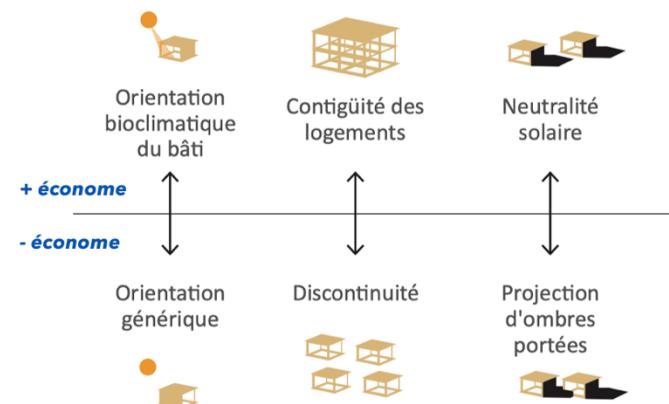


Illustration à titre indicatif

Actions

- **Adapter les formes urbaines afin de limiter la consommation d'énergie des logements**
 - Permettre la réalisation de formes urbaines plus économies en foncier, économies en énergie (mitoyenneté, retraits, volumes, orientation) ... tout en restant adaptées à la morphologie communale et notamment la pente.
- **Encourager la filière « bois-énergie » et mettre en œuvre un schéma de desserte forestière afin de faciliter une exploitation raisonnée de la forêt**
 - Permettre le stockage des grumes
- **Travailler, sur la réduction de la consommation d'énergie tant au niveau de la sobriété que de l'efficacité énergétique, notamment en facilitant les rénovations énergétiques.**
- **Encourager le recours aux énergies renouvelables : rechercher la sobriété énergétique dans les nouveaux projets**
 - Le photovoltaïque fait partie des solutions à déployer dans une logique de production de renouvelable. Il faudra prendre soin de ne pas dénaturer les paysages par son implantation, ni par l'artificialisation des sols.
 - Le solaire thermique en toiture.
 - Le petit hydraulique, géothermie, méthanisation peuvent également faire partie d'un panel de solution de production d'énergie renouvelable, à condition de ne pas dégrader les paysages.
 - En revanche, l'éolien n'est pas souhaité, pour des raisons paysagères.

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Constats

La Perrière est très impactée par la manifestation de phénomènes naturels. Les phénomènes de glissements de terrain, de chutes de blocs, de crues torrentielles et de ravinement / ruissements sont les plus représentés. Les phénomènes avalancheux sont moins présents. Ils se rencontrent en altitude au sommet du domaine skiable.

La présence d'aléas naturels nécessite de les prendre en compte dans le document d'urbanisme.

À noter que le village de La Perrière est protégé par deux merlons pare-blocs. Il convient d'entretenir régulièrement ces ouvrages pour maintenir leur efficacité. Leur rôle est jugé efficace.

Orientation générale

5

Prévenir et réduire la vulnérabilité du territoire et des populations aux pollutions, nuisances et risques naturels

Actions

- **Ne pas exposer de nouvelles populations en les éloignant des risques (notamment ICPE) existants et futurs (pas d'implantation d'activités à risques en secteur à dominante d'habitat)**
- **Intégrer les aléas naturels identifiés dans les politiques d'aménagement :**
 - **Glissements de terrain** ; les secteurs non bâties d'aléas forts doivent rester par principe inconstructibles, excepté prescriptions particulières. Une attention particulière doit être portée aux terrassements, notamment au niveau des pentes des talus, des décaissements de terrains inconsidérés pouvant être la cause de déstabilisations importantes des versants.
 - **Chutes de blocs** ; les secteurs non bâties d'aléas forts et moyens doivent rester par principe inconstructibles, excepté prescriptions particulières.
 - **Activité hydraulique (crue torrentielle, ravinement, ruisseaulement)** ; les secteurs non bâties d'aléas forts doivent rester par principe inconstructibles, excepté prescriptions particulières.
 - **Avalanche** ; il conviendra d'éviter d'augmenter l'exposition au risque.



Couloirs avalancheux du versant nord du Rocher de La Loze (source Google street)

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

MISE EN SCÈNE DU TERRITOIRE

Constats

A l'heure actuelle, le cadre naturel de la Perrière est encore bien préservé, le territoire étant relativement épargné par le mitage.

En effet, l'enveloppe urbaine actuelle participe à la lecture paysagère du territoire et donc à sa qualité. Une bonne gestion des interfaces espaces bâtis / espaces naturels permet de donner une cohérence et un statut à ces différents espaces. Depuis 2011, la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine s'est effectuée de façon disparate, en grande partie par des projets immobiliers sous forme d'habitat individuel. Au regard des enjeux de modération de la consommation de l'espace, la mobilisation de ce foncier doit être mieux maîtrisée avec des projets d'intérêt majeur pour la collectivité.

Actions

- **Maintenir les coupures d'urbanisation significatives entre les principaux groupements bâtis, le long de la RD915.**
- **Stopper l'urbanisation en extension périphérique**, excepté pour les projets d'intérêt majeur* pour la collectivité (emploi, habitat pour les permanents ou les actifs, équipements).

** et après avoir écarté la possibilité de réaliser le projet dans l'enveloppe urbaine*

Orientation générale

6

Définir des limites claires entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels, dans une logique de sobriété foncière

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

MISE EN SCÈNE DU TERRITOIRE

Constats

La Perrière se caractérise par :

- Un Chef-lieu et des hameaux anciens avec une structure urbaine et une identité propre.
- Un site à la topographie remarquable, valorisé par les entités urbaines, les constructions anciennes, et par les ouvertures paysagères.
- Une qualité architecturale encore présente dans les édifices et le petit patrimoine rural remarquable, unifiée par les modes de construction traditionnels : maçonneries de pierres, enduits, structures charpentées et menuiseries bois...
- La richesse de son petit patrimoine bâti (chapelles, oratoires, fours, moulins, pressoirs).

Orientation générale

7

Protéger le patrimoine bâti comme support de cohésion urbaine

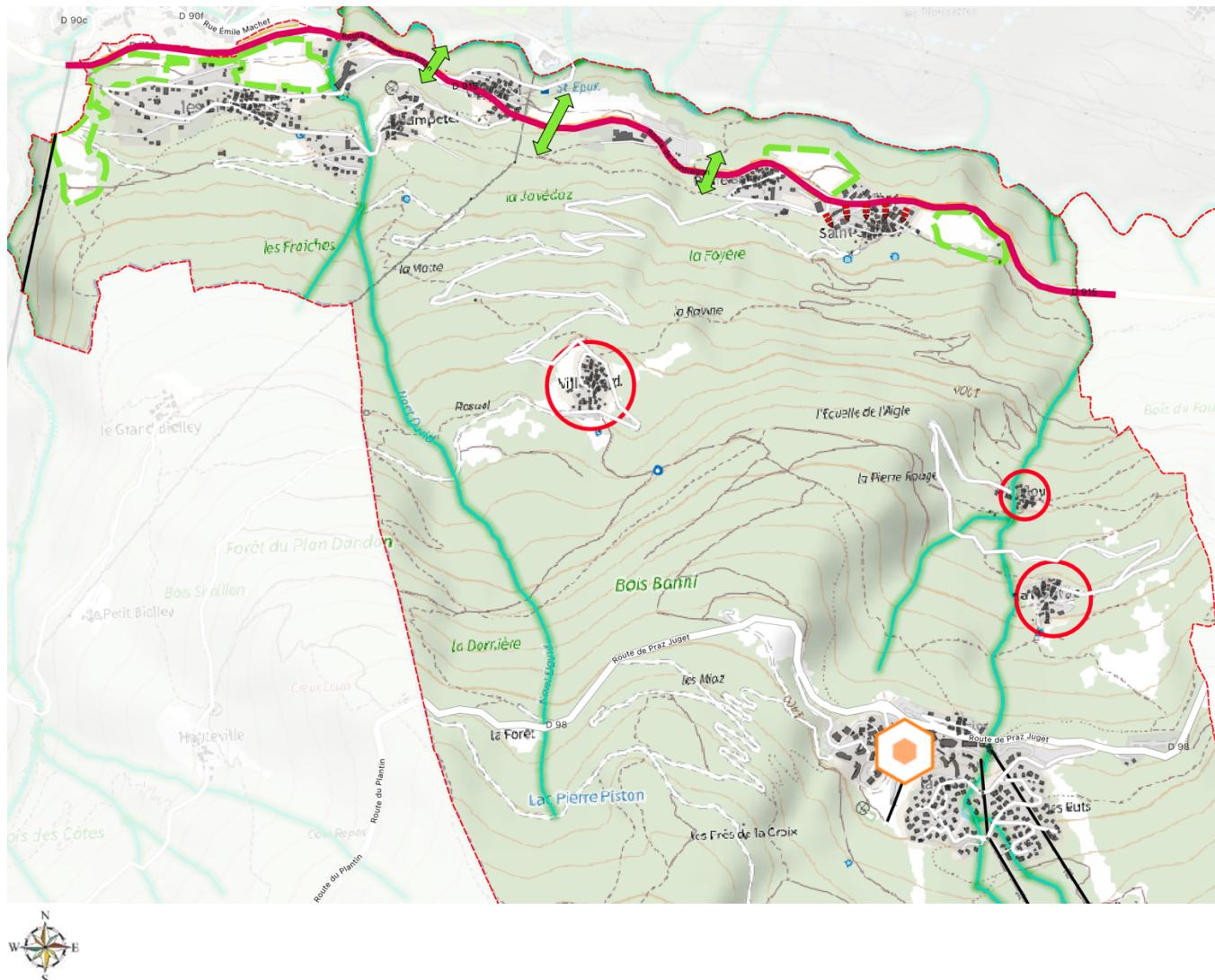
Actions

- **Maintenir la qualité urbaine et paysagère en préservant la composition générale et le bâti caractéristique des entités historiques :**
 - Préserver la structure historique des différents sites urbains : densité, alignements d'édifices sur rue, gabarits...
 - Maintenir les entités historiques qui articulent le domaine bâti et donnent toute sa qualité aux espaces publics comme les petits jardins, placettes, ...
 - **Être attentif aux interfaces entre cet habitat patrimonial et l'urbanisation contemporaine.**
 - **Encourager la rénovation du bâti existant des villages et hameaux**, en étant attentif au respect des ambiances urbaines et trouver des solutions pour le stationnement.
 - La valorisation des hameaux patrimoniaux de Villarnard et de la Nouvaz sera privilégiée dans leur emprise actuelle.
- **Valoriser le petit patrimoine isolé.**
 - Identifier et conserver les éléments d'intérêt patrimonial dans le bâti (ouvertures, inscriptions, composition, ...).
 - Permettre, par des principes adaptés, la réaffectation du bâti patrimonial et sa réhabilitation qualitative, sous réserve d'un recensement préalable et exhaustif.
- **Valoriser le patrimoine urbain contemporain de la station de La Tania.**

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

MISE EN SCÈNE DU TERRITOIRE

Spatialisation des principales actions



Maintenir des espaces agricoles ouverts

Préserver et mettre en scène les coteaux habités (maintien des limites actuelles d'urbanisation et ceinture agricole)

Maintenir les coupures vertes le long de la RD915

Mettre en scène les principaux front bâti qui valorisent l'entrée de Courchevel (village de la Perrière notamment)

Identifier les ensembles bâti à valoriser sur le front de neige de la station de La Tania, qui constitue l'une des portes d'entrée du territoire

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

ARMATURE URBAINE

Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée. Le développement futur nécessitera à la fois :

- De conserver l'identité des villages déjà très denses.
- De cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, ...).
- D'être attentif à la densification des terrains déjà bâties, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

L'armature urbaine de La Perrière se décompose en différents espaces, qui sont plus ou moins voués à accueillir la densification du foncier déjà artificialisé :

- Les villages implantés le long de la RD915.
- Les coeurs de hameaux de Villarnard et de La Nouvaz éloignés des villages structurants et déjà très denses avec un patrimoine bâti important.
- La station de La Tania qui accueille des équipements publics et des services associés à l'activité touristique de cet espace qui sont à conforter. La sortie prochaine de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la station nécessite de redéfinir les possibilités d'évolution du bâti existant.

Orientation générale

8

Accompagner la densification en fonction de l'armature urbaine du territoire

Actions

- Permettre **la densification du village de Saint-Jean et La Perrière (espace préférentiel de densification)**,
- **Dans ces espaces, encourager la densification du foncier bâties existants comme alternative à la démolition-reconstruction (extensions, divisions parcellaires). Ces extensions/rénovations qualitatives pourront selon les cas être plus favorables que la construction neuve.**
- Privilégier des formes urbaines qui ne soient pas en rupture avec la morphologie urbaine environnante dans laquelle les projets s'inscrivent.
- **Une densification plus importante pourra être envisagée sur certains grands secteurs par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant un minimum de densité.**

Exemple pour les secteurs de confortement en densification :

Individuel / Groupé



Coup par coup

Collectif

Projets encadrés par OAP

Ainsi, hors OAP ou autre dispositif réglementaire spécifique, les possibilités de densification par construction neuve sera plus limitée.

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

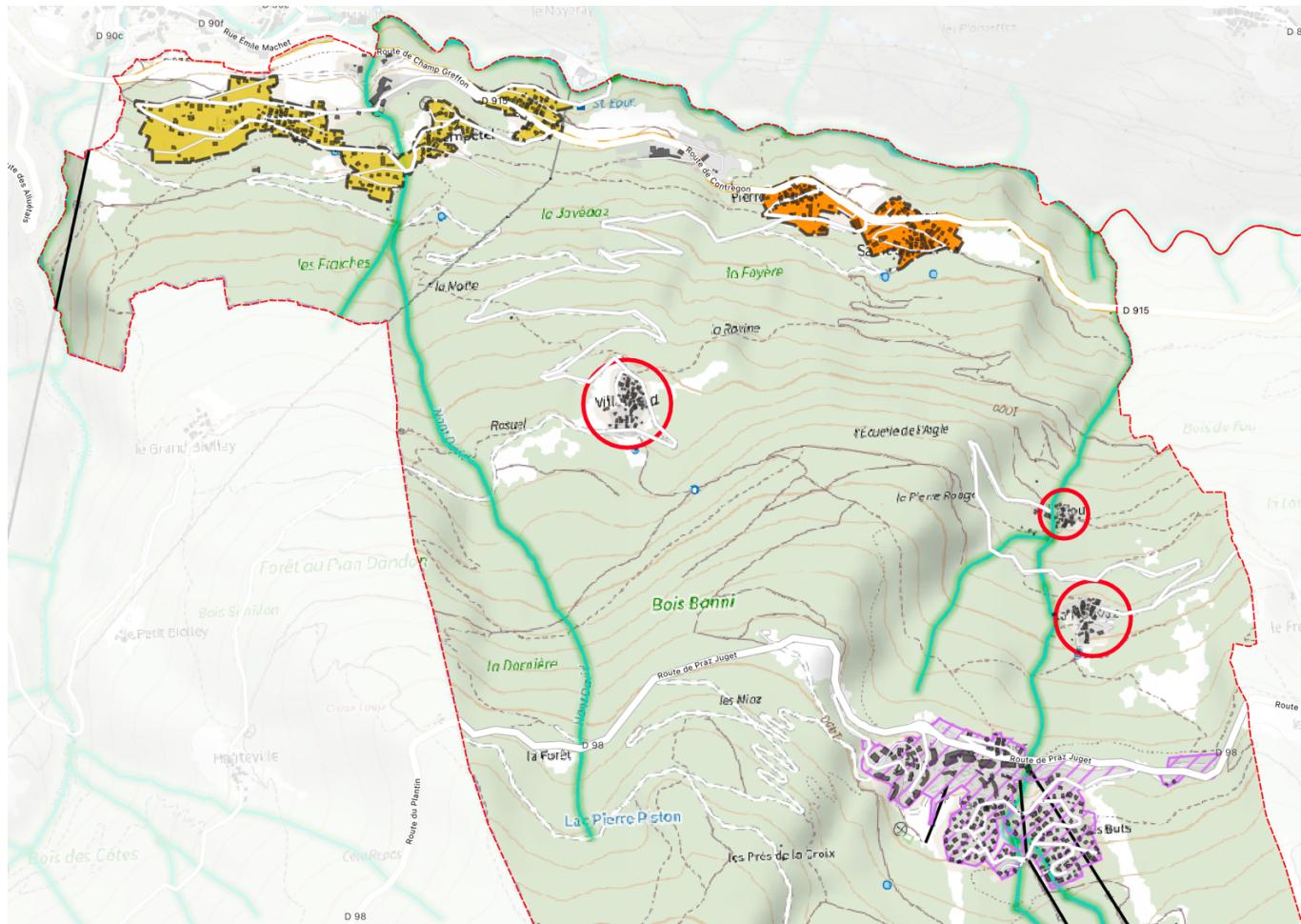
ARMATURE URBAINE

- Pour la **station de La Tania**, dans le cadre de la sortie de la ZAC prévue pour 2027 :
 - Maintenir une trame paysagère en cœur de station.
 - Limiter le développement urbain à l'enveloppe urbaine actuelle
- Pour **les villages des Chavonnes, de Vignotan et de Champetel**, la création de nouveaux logements doit rester possible, mais de façon plus mesurée (en nombre et en densité), afin de favoriser la production de logement au plus près des centralités.
Toutefois, la densification mesurée de ces villages devra être différenciée :
 - Prise en compte des capacités des voiries et réseaux divers.
 - Prise en compte des espaces à protéger pour des motifs environnementaux et situés à l'intérieur des espaces urbanisés (masses boisées, espaces récréatifs, îlots de fraîcheur, jardins, ...).
- Pour **les villages de Villarnard et de La Nouvaz**, la création de nouveaux logements doit y être réduite, pour ne pas fragiliser l'environnement agricole et naturel et éviter la multiplication des déplacements motorisés ainsi que la pression sur les réseaux. Ainsi, les rénovations de l'existant seront privilégiées.
- Pour **tous les projets** :
 - De manière générale, la densification du tissu bâti doit s'accompagner d'un aménagement « apaisé » des bandes de reculs, limitant les nuisances.

AXE 1 – VALORISER NOTRE CADRE DE VIE, POUR RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITE

ARMATURE URBAINE

Spatialisation des principales actions



Village de Saint-Jean et de La Perrière à densifier (espace préférentiel de densification)



Villages secondaires où la densité doit être adaptée



Hameaux patrimoniaux des coteaux au développement limité



Poursuivre la structuration de la station de La Tania en maintenant une trame paysagère et les limites actuelles de l'urbanisation.



AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION



AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

LOGEMENT

Constats

La commune nouvelle de Courchevel connaît une légère décroissance démographique ces dernières années. Ce constat s'explique en grande partie par une rareté du foncier et un coût de l'immobilier, qui s'avèrent pénalisants pour le maintien de la population locale.

De plus, la population vieillit. Cela doit être pris en compte pour continuer d'envisager sereinement le développement communal à l'année (maintien des équipements et services, vie locale, ...).

Dans le cadre du PADD, il s'agit de soutenir un nouveau dynamisme démographique, en captant mieux les actifs du territoire : la demande pour vivre à Courchevel existe et il faut répondre à ce besoin.

Cet accueil de population nouvelle et le maintien de la population actuelle impliquent aussi d'être attentif au développement urbain induit, afin de préserver l'identité de La Perrière et d'assurer un développement structuré.

Orientation générale

1

Stopper la décroissance démographique, en répondant aux besoins internes à l'horizon 2036

Actions

- **Être en capacité de produire au minimum une quarantaine de logements supplémentaires sur la période 2025-2036 à destination de la population permanente pour :**
 - Maintenir la vie à l'année sur la commune (niveau d'équipements, ...).
 - Apporter une réponse aux différents parcours résidentiels (besoins différents pour les jeunes ménages, les familles, les personnes âgées, ...).
- **Pour cela, il conviendra** de poursuivre la mobilisation de foncier public pour la réalisation d'opérations dédiées.
- **Complémentairement, une part de mixité sociale dans les potentielles opérations importantes de logements pourra être prévue.**



Les logements sociaux et/ou les logements en résidence principale visent à capter une population qui travaille localement mais ne peut y résider pour des raisons financières. Le volume d'actifs potentiellement concerné est très important

- En plus de cet objectif, **pour affirmer l'importance donnée à la sobriété foncière** encourager parallèlement la création de logements par densification du foncier déjà bâti ou artificialisé, principalement dans les villages voués à se densifier (voir Axe 1). Cela peut comprendre la mutation de bâtiments –en tout ou partie- y compris les démolitions-reconstructions (hors projets de renouvellement urbain d'envergure), ainsi que la construction de nouveaux logements sur des terrains déjà bâties par division parcellaire.



Les projets dont les travaux n'ont pas encore commencé à la date du débat sur le PADD sont intégrés dans cet objectif de production de logements.

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

LOGEMENT

Constats

La Perrière a connu un développement important notamment sur Vignotan depuis 2010.

Entre autres, un lotissement a été réalisé le long du chemin du Grand Champ, exclusivement sous forme de chalets individuels. Toutefois, ce type d'opération ne répond que de façon partielle à la demande puisque plusieurs lots sont encore non construits aujourd'hui. Cela illustre la tension du marché local avec le marché des résidences secondaires.

De plus, il convient de noter un développement des locations touristiques y compris sur les villages du fond de vallée, qui viennent ainsi impacter l'offre en logement pour les habitants permanents.

Face à cette particularité du marché immobilier local, il convient de prioriser les sites où la puissance publique peut intervenir directement pour soutenir l'habitat permanent.

Orientation générale

2

Organiser, diversifier et programmer la production de logements de telle façon à assurer le bon fonctionnement communal

Actions

- L'effort principal sera porté sur **le pôle « Saint-Jean – La Perrière**, voué à se densifier
- **Les projets voués à renforcer l'offre en habitat permanent devront privilégier l'habitat collectif, à la fois :**
 - Pour mieux optimiser le foncier ;
 - Pour intégrer une granulométrie plus diversifiée des logements et présenter ainsi une programmation adaptée aux problématiques du territoire :
 - *Une part de grands logements pour les jeunes ménages*
 - *Une part de petits logements pour les personnes âgées et encourager ainsi une meilleure rotation des chalets individuels*
- **En dehors du pôle principal, l'objectif est aussi de favoriser la vie à l'année sur les villages de Vignotan et des Chavonnes. Ainsi, il conviendra de mettre en place des dispositions pour réguler le développement des logements touristiques.**

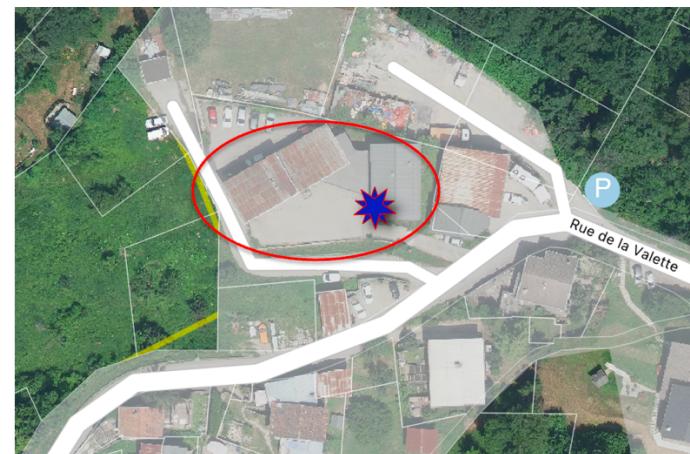
AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

LOGEMENT

Spatialisation des principales actions



Nota : d'autres fonciers peuvent aussi être mobilisés. Par exemple, le site de l'ancienne école à Vignotan fait actuellement l'objet d'un projet de réhabilitation pour des logements pour le personnel communal.



Espace préférentiel de densification sur le village de « Saint-Jean – La Perrière »



Secteurs bâtis stratégiques pour le confortement de l'habitat (place d'armes). Une opération mixte habitat permanent et actifs saisonniers est envisagé sur ce foncier maîtrisé par la collectivité. Les règles d'urbanisme devront être adaptées pour permettre une optimisation de ce foncier et éviter ainsi la consommation d'espaces agricole, naturels ou forestiers.

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

MOBILITÉS DU QUOTIDIEN

Constats

Le renforcement de la qualité du cadre de vie passe également par la réponse aux besoins de la population en matière d'équipements, de services et d'espaces de loisirs.

L'attractivité des villages voués à se densifier dépend aussi de son accompagnement par des espaces publics qualitatifs.

Les villages s'organisent quant à eux depuis la RD915 et tout un réseau de voies communales. Le fonctionnement des villages et les connexions avec les centralités avoisinantes et fortement contraint par la RD915 et son caractère très routier. Des cheminements alternatifs, avec une topographie compatible pour l'usage du vélo, ont été confortés, notamment le chemin entre La Perrière et le Carrey (Saint-Bon).

Orientation générale

3

Organiser le développement urbain autour des réseaux de mobilité du quotidien, existants et à venir

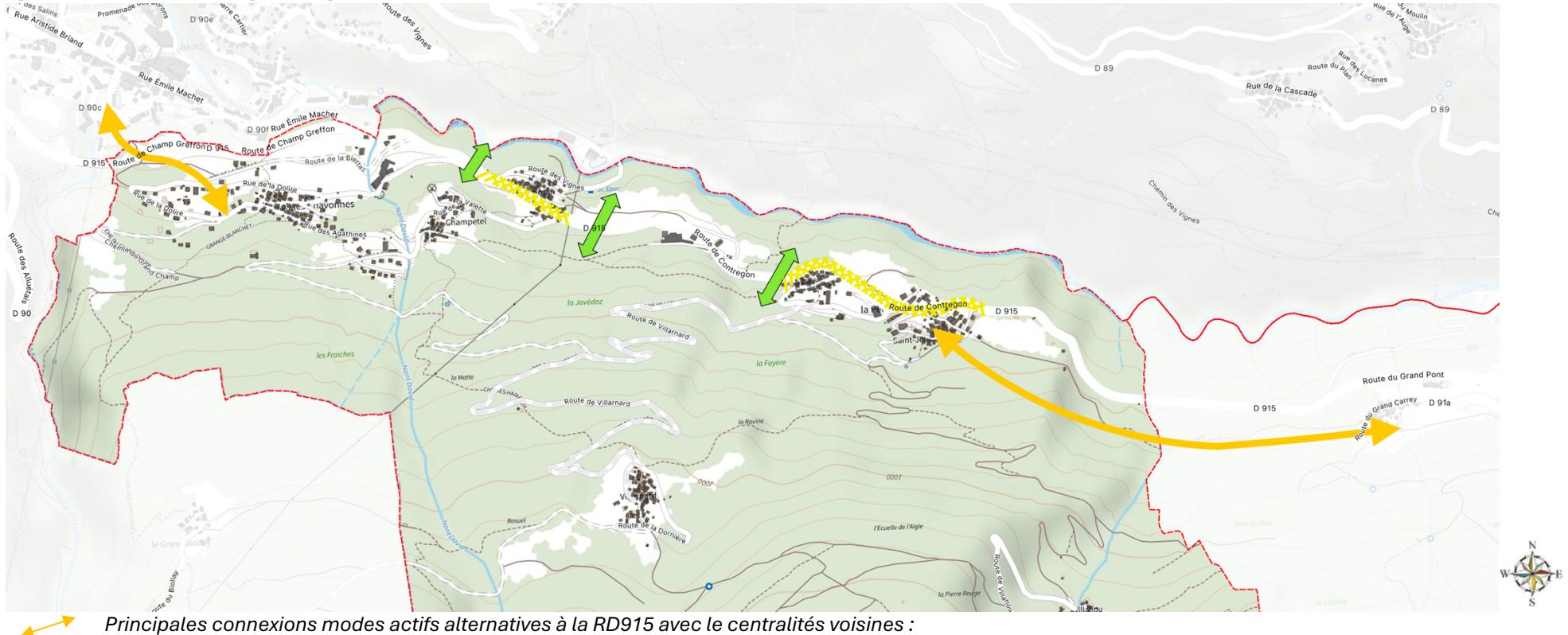
Actions

- **Renforcer le lien entre urbanisme et mobilité** améliorant l'accessibilité (existante ou à venir) aux centralités de proximité environnantes via les modes de déplacements actifs (piétons, cycles), avec des temps de parcours limités.
 - Pour rappel, les principaux villages de La Perrière (Saint-Jean, Vignotan, Chavonnes) bénéficient d'une desserte par les navettes communales (saisons d'hiver et d'été), ainsi que par la ligne régulière Moutiers-Courchevel (toute l'année)
 - Pour le village des Chavonnes, maintenir et valoriser les connexions vers le centre-bourg de Brides-les-Bains.
 - Renforcer les connexions entre le village de Saint-Jean et le Carrey (Saint-Bon). En effet, le hameau du Grand Carrey à Saint-Bon bénéficie d'une fréquence plus importante en transports en commun.
- **Poursuivre la valorisation des espaces publics et l'amélioration de la place des piétons.**

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

MOBILITÉS DU QUOTIDIEN

Spatialisation des principales actions



- Centre-bourg de Brides-les-Bains pour les Chavonnes/Vignotan
 - Saint-Bon pour le pôle de Saint-Jean - La Perrière, via le Grand Carrey et le réseau de transports en commun communal.

Traversées urbaines de la RD915 à sécuriser

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

L'AGRICULTURE

Constats

Commune avec de fortes contraintes topographiques et climatiques (fond de vallée étroit avec des pentes marquées), La Perrière dispose encore de prés de fauche et d'alpages, malgré l'absence d'exploitation agricole sur son territoire.

Si son poids économique est aujourd'hui marginal, l'agriculture est donc encore présente dans le paysage communal.

Le maintien de l'agriculture sur le territoire communal recoupe plusieurs enjeux :

- Des enjeux liés à l'entretien de l'espace et au maintien d'ouvertures favorables à la qualité et à la diversité des paysages.
- Des enjeux économiques liés à la production et aux emplois directs et indirects générés par l'activité agricole.
- Des enjeux sociaux liés à l'attachement des habitants à "leur" terroir où les motifs paysagers "dessinés" par l'activité agro-pastorale, sont l'une des composantes fondamentales de l'identité paysagère de La Perrière.

Orientation générale

4

Faciliter la pérennité des activités agricoles et pastorales, ainsi que le développement des circuits-courts

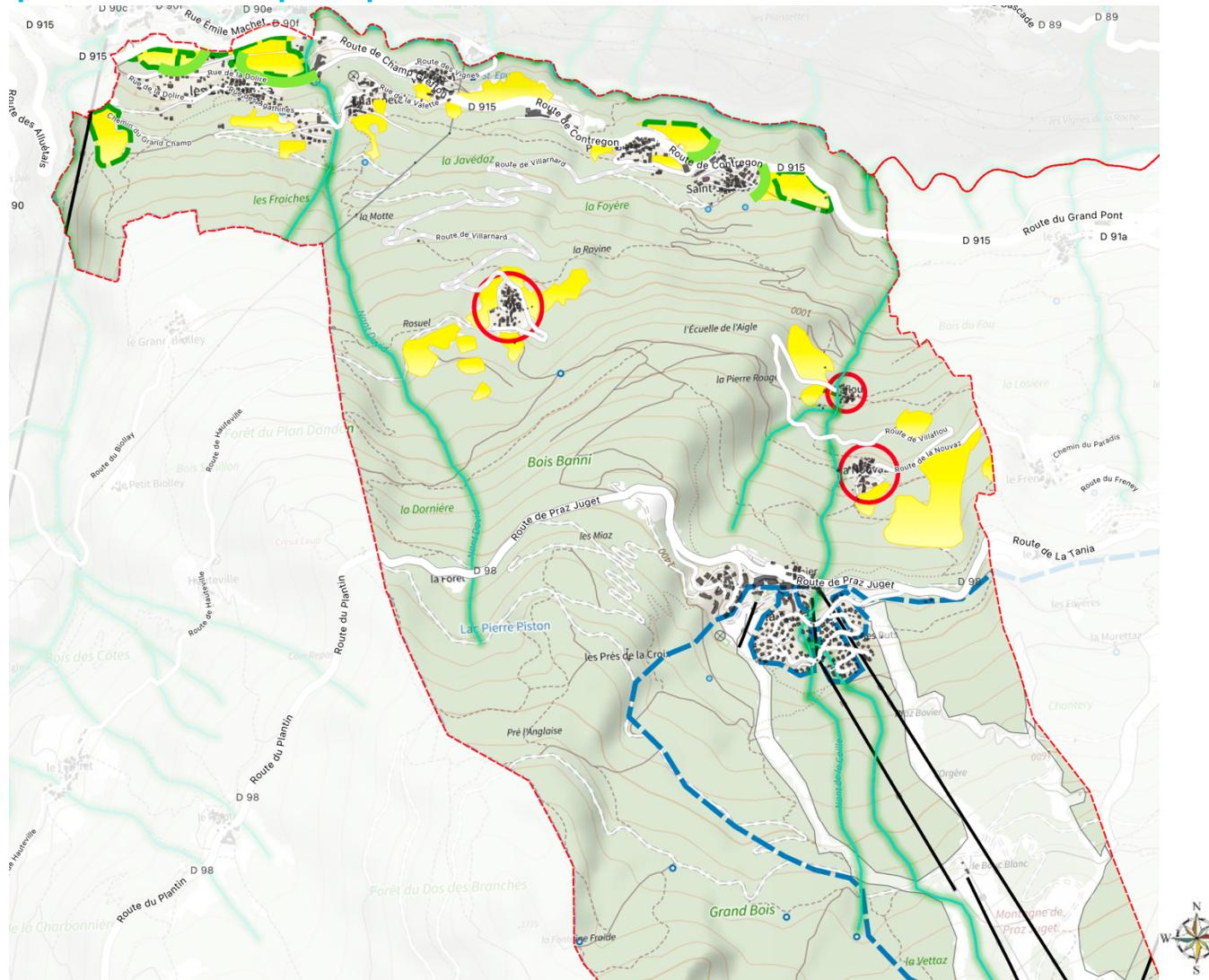
Actions

- **Préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole et pastorale, pour sa dimension économique, mais également pour son rôle dans le maintien des valeurs culturelles, identitaires et paysagères du territoire de La Perrière :**
 - *En identifiant et en préservant la vocation agricole des terres nécessaires au maintien de l'agriculture et du pastoralisme, de leur labellisation AOP, ainsi que leur accessibilité.*
 - *En luttant contre le morcellement des grands tènements agricoles et pastoraux, lié au développement urbain.*
 - *En luttant contre la déprise agricole autour des hameaux et encourager la reconquête de ces anciennes prairies.*
- **Préserver les espaces agricoles stratégiques**, pour la qualité de la production agricole et le bon fonctionnement des exploitations. Il s'agit des grands tènements agricoles fauchés et / ou à bon potentiel agronomique et / ou proche du bâtiment d'exploitation :
 - *En préservant les surfaces de fauche,*
 - *Donc, en ne permettant pas de nouveaux bâtiments à usage agricole (priorité à la mobilisation du bâti existant).*
- **Valoriser les espaces agricoles importants** (les espaces agricoles interstitiels ne sont pas considérés ici comme des espaces agricoles importants), hors enjeu urbain présentant un intérêt général.
- **Favoriser la préservation des alpages**, y compris dans leur double vocation (pastorale et domaine skiable).

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

L'AGRICULTURE

Spatialisation des principales actions



Préserver les alpages, y compris dans leur double vocation (domaine skiable et pastorale)

Nota : le repérage du domaine skiable ci-contre est à titre illustratif uniquement.



Préserver les espaces agricoles stratégiques



Maintenir ou retrouver des espaces agricoles ouverts autour des hameaux situés sur les coteaux



Etre attentifs aux interfaces entre l'espace urbain et l'espace agricole



Maintenir les espaces agricoles importants

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

LES ACTIVITÉS HORS TOURISME

Constats

La commune dispose d'une offre en équipements publics qui est adaptée à son rôle dans le fonctionnement territorial.

Les équipements scolaires sont suffisamment dimensionnés pour accueillir la croissance démographique envisagée.

Le développement récent, ainsi que celui qui est projeté nécessite toutefois de faire évoluer ponctuellement cette offre pour répondre aux besoins d'une population en augmentation et aux comportements de plus en plus urbains (équipements de loisirs, sportifs, ...).

Orientation générale

5

Accompagner la qualité du cadre de vie, par la fonctionnalité et la qualité des services à la population, y compris les communications numériques

Actions

- **Poursuivre la mise en séparatif des réseaux eaux pluviales et eaux usées.**
- **Travailler sur la sobriété énergétique des éclairages publics.**
- **Poursuivre le maillage des points d'apport (volontaires ou obligatoires) pour la collecte et le tri des déchets.**
- **Renforcer le cas échéant les équipements et mobiliers urbain en lien avec les mobilités (abris bus pour les scolaires, ...).**
- **Renforcer le stationnement pour les résidents autour des villages.**
- **Tenir compte de la proximité des Chavonnes avec l'ascenseur valléen de Brides-les-Bains, en étudiant la possibilité de participer au confortement du stationnement lié à son fonctionnement (report modal)**
- **Travailler la sécurisation de la route de Champetel.**
- **Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal, avec la poursuite de la mise en place d'infrastructures numériques de desserte en services de communication, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.**

AXE 2 – REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

LES ACTIVITÉS HORS TOURISME

Constats

La Perrière dispose d'un tissu économique riche, avec des activités artisanales et/ou industrielles implantées souvent en mixité avec l'habitat.

Ce tissu artisanal et industriel a un rôle essentiel dans l'économie locale.

De manière générale, les entreprises présentes sont bien intégrées dans le fonctionnement communal.

Toutefois, la commune manque aujourd'hui de foncier économique non bâti disponible. Il sera donc nécessaire de travailler sur l'optimisation du foncier déjà bâti, lorsque les aléas le permettent.

Maintenir des emplois diversifiés sur le territoire est un enjeu majeur : cela participe à l'animation de la commune et limite les besoins en déplacements (proximité habitat / travail).

Orientation générale

6

Soutenir le développement des activités économiques et limiter ainsi les distances domicile-travail

Actions

- **Maintenir la vocation économique du foncier bâti économique existant**, en permettant le confortement des activités déjà présentes.
- **Conforter l'offre en foncier économique par le renouvellement urbain, la densification, la mobilisation du foncier déjà artificialisé, voire l'extension limitée de site existant, sous conditions :**
 - *Prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux*
 - *Capacité des voiries et réseaux.*



■ Zones artisanales existantes à maintenir et à conforter

↔ Possibilité d'extension limitée compatible avec les enjeux environnementaux (maintien des boisements rivulaires, des micro-paysages patrimoniaux, corridor écologique).

- **Développer la proximité habitat / emplois pour limiter les déplacements :**
 - *En permettant le développement d'une dynamique artisanale non nuisante, au sein des zones urbaines à dominante d'habitat, quand le contexte le permet.*
 - *En permettant la mixité des fonctions notamment dans les bourgs et hameaux pour les usages tertiaires et de services.*

**AXE 3 – POURSUIVRE L'ADAPTATION DES ACTIVITES
TOURISTIQUES**



AXE 3 – POURSUIVRE L’ADAPTATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES

ACCUEIL TOURISTIQUE

Constats

La station de La Tania a été inaugurée en 1991 sur la commune historique de La Perrière, pour répondre aux besoins liés à l’organisation des Jeux Olympiques d’Albertville et dans une vision à plus long terme d’accueillir une population touristique plus familiale. Ce site bénéficie d’une intégration au sein du domaine skiable des 3 Vallées (plus grand domaine skiable du monde).

L’urbanisation de la station s’est réalisée en grande partie sous forme de ZAC, dont une extension est aujourd’hui en cours (projet Moretta). Aujourd’hui, le potentiel de la station avoisine les 4 300 lits (essentiellement marchands). Toutefois, elle souffre aujourd’hui du manque de services, d’animations, de modernité dans ses équipements publics et de logements de qualité, **ce qui a motivé l’extension en cours de la ZAC sur le secteur de la Moretta, qui doit apporter environ 1000 lits supplémentaires sur la station. Ce projet a notamment permis à La Tania d’atteindre le volume de Surface Touristique Pondérée (STP) alloué à la Perrière sur la période 2018-2032.**

La particularité de la station de La Tania est qu’elle attire une population touristique plus familiale, avec un site apprécié pour le ski journée par les locaux qui viennent en véhicules personnels. **Cette clientèle à journée est fondamentale pour Courchevel : elle représente pour S3V - Courchevel 9% (chiffres 2016) de sa fréquentation soit un peu plus de 100 000 journées de ski vendues. Dans un contexte où Courchevel subit un niveau de fréquentation à la baisse, en partie lié à l’érosion de lits chauds professionnels, cette clientèle est stratégique.**

Orientation générale

1

Maintenir les grands équilibres actuels de la station de La Tania, tout en accompagnant les rénovations.

Actions

- **Maintenir les proportions actuelles de lits marchands :**
 - *En évitant le développement des logements en résidence secondaire en extension de l’urbanisation.*
 - *En évitant les changements de destination des lits touristiques marchands.*
 - *En favorisant la production de lits touristiques marchands dans la production future.*

- **Poursuivre les actions favorisant l’attractivité du centre-station par :**

- La définition ***d’un secteur de centralité***, avec des règles adaptées pour maintenir « une intensité touristique » en front de neige (animation urbaine, gestion des flux skieurs, lits marchands, commerces et services ...);



- Poursuivre la valorisation des espaces publics et l’amélioration de la place des piétons.

- **Maintenir le parti architectural originel du centre-station :**

- Accompagner les rénovations, pour améliorer les performances énergétiques, tout en respectant l’aspect extérieur existant.
- Éviter les surélévations pour maintenir les épannelages existants.

AXE 3 – POURSUIVRE L’ADAPTATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES

AMBIANCES URBAINES

Constats

La station de La Tania bénéficie donc d'un parti urbain et architectural d'ensemble. La surface de plancher allouée par la ZAC est aujourd'hui quasiment atteinte, ce qui fait de La Tania une station arrivée à maturité. L'enjeu principal porte donc sur le maintien des équilibres et de ce patrimoine bâti.

Quant aux périphéries, celles-ci sont aujourd'hui largement structurées par la trame arborée. La livraison de près de 1000 lits touristiques via le projet de Moretta permettent de suffisamment conforter l'offre touristique sur les prochaines années. La densification des périphéries n'est donc pas nécessaire, qui plus est pour de l'immobilier « libre » (résidences secondaires), qui ne présente pas un intérêt général pour la station (lits froids).

L'ambition communale est aujourd'hui de conforter son cadre de vie naturel, paysager mais aussi urbain.

Orientation générale

2

Maintenir l'ambiance boisée de la périphérie bâtie de La Tania, avec des densités faibles sur les franges



Périphérie à dominante de volumétries denses, dialoguant avec le centre-station.



Front bâti à maintenir / mettre en scène



Périphérie à dominante de chalets, dont l'ambiance horizontale est à maintenir



Villages anciens à maintenir, témoins de l'histoire du site avant le développement de la station



Ambiance et trame boisée à maintenir

Actions

- **Maintenir le parti pris architectural des ensembles donnant directement sur le front de neige et dialoguant avec le centre-station.**
- **Maintenir les lits marchands existants qui bénéficient d'un accès direct au front de neige, afin de faciliter la gestion des flux skieurs**
- **Maintenir les ambiances des cœurs de village de La Tania**
- **Maintenir le caractère horizontal des secteurs de chalets périphériques**
- **Être attentif à la gestion des bandes de reculs, notamment en maintenant des espaces de pleine terre permettant un traitement paysager prononcé.**



AXE 3 – POURSUIVRE L’ADAPTATION DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES

ACTIFS SAISONNERS

Constats

L’économie touristique génère des besoins en emplois saisonniers importants. Sécuriser l’occupation de ces emplois est un enjeu majeur pour assurer le bon fonctionnement et la dynamique de la station.

La réponse de la collectivité est souvent à mettre en parallèle avec la thématique plus large des logements pour actifs. Un parc public (ou parapublic avec notamment les remontées mécaniques) conséquent permet de loger une grande partie des travailleurs. Toutefois, cette offre publique ne permet donc pas de répondre à l’ensemble de la demande : les travailleurs saisonniers rencontrent chaque année des difficultés pour trouver un logement décent pour un loyer raisonnable et peu éloigné de leur lieu de travail.

Cette situation n’est pas sans conséquences sur le fonctionnement de la station (déplacements, sécurisation des activités touristiques, ...).

Face à ce constat, des solutions doivent être trouvées, en conjuguant action publique et action des employeurs privés.

Orientation générale

3

Répondre aux besoins en logement des actifs saisonniers, pour sécuriser l’activité économique et limiter les déplacements voiture.

Actions

- Pour cela, il convient de poursuivre des opérations mixtes « publiques », en prévoyant une part de logements à destination des socio-professionnels, complémentairement aux logements soutenus pour l’habitat permanent.

Deux sites sont d’ores et déjà identifiés :

- Le parking du Fournier, en entrée de La Tania, au plus près des emplois.
- Sur le site de la Place d’Armes (village de Saint-Jean), ce qui participera au renforcement de cette centralité urbaine.



- Complémentairement pour les besoins futurs liés aux hébergements hôteliers et touristiques :
 - Viser la mise en place d’obligation d’hébergement du personnel saisonnier dans le projet, lorsque la configuration urbaine ou le volume de lits touristiques le permet.

AXE 3 – POURSUIVRE L’ADAPTATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES

OFFRE TOURISTIQUE

Constats

A l’origine village de montagne, La Perrière est devenu au fil des ans, une destination touristique de sports d’hiver de premier plan (domaine des Trois Vallées).

L’activité hivernale est donc logiquement dominante.

La fréquentation touristique estivale reste en retrait en comparaison de la saison hivernale, mais connaît tout de même un niveau de fréquentation supérieur à d’autres communes supports de station.

Le tourisme estival bénéficie d’ailleurs aujourd’hui d’une meilleure prise en compte dans les choix de développement urbain (équipements multi-saisons, ...). Il convient donc de poursuivre la structuration de l’offre, tout en la diversifiant pour capter davantage de touristes et se différencier des autres destinations, en s’appuyant sur les atouts de Courchevel.

Orientation générale

4

Améliorer l’animation touristique de la commune, hiver comme été

Actions

- **Poursuivre l’aménagement du front de neige dans une logique de réversibilité ...**
 - Autoriser les aménagements, les terrasses et les installations à destination sportives, de loisirs, et commerciales du front de neige, lorsque la prise en compte des risques le permet.
 - Faciliter les retours skieurs et l’accessibilité « skis aux pieds », depuis le centre-station.
 - Être attentif à la qualité architecturale du front bâti
 - Assurer la lisibilité des parcours piétons vers les fronts de neige depuis le centre
- **... tout en confirmant son caractère naturel de loisirs. Ainsi, les nouvelles constructions autres que celles liées au fonctionnement du domaine skiable seront évitées.**
- **Renforcer la synergie entre agriculture et tourisme, en soutenant les initiatives de valorisation des produits agricoles locaux, d’animation et d’accueil à la ferme.**

AXE 3 – POURSUIVRE L’ADAPTATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES

OFFRE TOURISTIQUE

Constats

La station est concurrencée par d’autres destinations internationales. Si la diversification de l’offre touristique est un enjeu important, la qualité du domaine skiable reste un produit d’appel important de la station. Il convient donc de maintenir des infrastructures de niveau international et ne pas se laisser distancer par la concurrence.

De nombreux chemins et sentiers irriguent le territoire. A ces chemins de randonnées s’ajoutent les chemins d’usage avec trottoirs sécurisés et espaces dédiés aux piétons.

Orientation générale

5

Poursuivre la modernisation du domaine skiable, notamment dans une logique hiver-été

Actions

- **Matérialiser l’emprise et la vocation :**
 - Du domaine skiable, y compris les aménagements et équipements indispensables à son fonctionnement (amélioration du parc des remontées mécaniques, enneigeurs, accueil des publics spécifiques tels que les familles, les enfants, ...).
 - Des espaces de loisirs de neige non motorisés.
- **Renforcer l’offre en restaurants d’altitude, pour accompagner l’animation du domaine skiable :**
 - Permettre le renforcement des deux restaurants existants.
 - Renforcer l’offre lorsqu’un déficit est constaté (départ de la remontée mécanique du G1 Bouc Blanc, par exemple). Pour cela, permettre, le cas échéant, la mobilisation du bâti existant pour les activités de restauration, via des changements de destination si absence d’enjeu agricole.
- **Promouvoir un positionnement de tourisme estival :**
 - En diversifiant les pratiques sportives et de plein air (identification des sentiers pédestres et VTT/VTTae, recherche de parcours VTT/VTTae les plus accessibles possibles, rénovation et développement des infrastructures des aires de loisirs en milieu naturel mais aussi en front de neige).
 - En maillant les sentiers entre les différentes unités urbaines
 - En valorisant les alpages.

AXE 3 – POURSUIVRE L’ADAPTATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES

MOBILITÉS

Constats

La Tania dispose d'un seul accès depuis le grand territoire : la RD98, mais qui permet d'y accéder depuis la vallée de Bozel.

Cet axe majeur est donc fréquenté avec des flux pendulaires conséquents mais variables selon les saisons.

Certains secteurs manquent de connexions et liaisons notamment les « arrières ». La circulation des piétons est privilégiée dans le cœur de station.

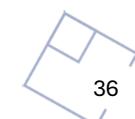
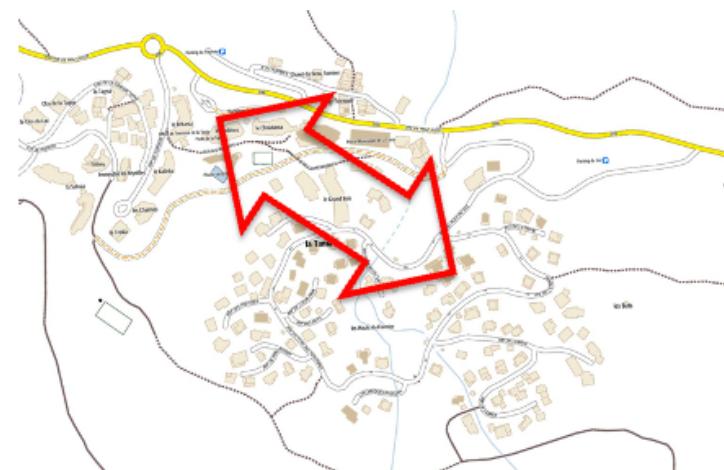
Orientation générale

6

Repenser une mobilité durable globale à l'échelle de La Tania, en renforçant son ancrage dans le maillage global de Courchevel

Actions

- **Valoriser le pôle bus en entrée de La Tania et renforcer les connexions alternatives à la voiture avec Le Praz pour :**
 - diminuer les besoins en stationnement
 - et renforcer la place du piéton dans la station.
- **Structurer l'offre en stationnement à l'entrée Ouest de la Tania, sur le site existant**
- **Développer l'offre d'un stationnement permettant le branchement de véhicules électriques, notamment sur les parkings publics. Un renforcement du réseau pourra être envisagé.**
- **Sécuriser les connexions piétonnes depuis les périphéries de chalets vers le centre-station**



AXE 3 – POURSUIVRE L’ADAPTATION DES ACTIVITES TOURISTIQUES

LA GESTION DES RESSOURCES ET DES MATERIAUX

Constats

L’intensité de la construction liée à la dynamique touristique nécessite d’apporter des réponses aux besoins générés en stockage des terres prélevées et en stockage/recyclage des matériaux issus des chantiers.

Aucune ISDI n’est actuellement prévue sur le territoire

Actions

- **Interdire le stockage de terre et de matériaux** sur les zones agricoles et naturelles, excepté sur un secteur spécifiquement dédié ou si lié à l’aménagement du domaine skiable (sous conditions). Autant que possible, les travaux devront permettre le réemploi sur site des terres ou matériaux excavés.
- **Travailler au repérage de potentielles zones** dédiées au dépôts et à la valorisation des terres et matériaux issus des travaux de terrassement.
- **Prévoir des plateformes de travail de recyclage des matériaux inertes (bois, roches, graviers).**

Orientation générale

7

Maintenir et structurer des sites de stockage pour répondre aux besoins du territoire

SYNTHESE DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Constats

Sur les années 2011-2021, environ **3,50 ha** d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF*) ont été consommés. Depuis l'adoption de la loi Climat et Résilience, environ **0,35 ha** ont été consommés jusqu'à la date du débat du Conseil Municipal sur le PADD.

* Les ENAF regroupent les espaces non urbanisés, non liés directement au bâti, et ayant un usage agricole, naturel ou forestier. Ils peuvent concerner à la fois du foncier non bâti en périphérie extérieure des zones urbaines (donc au contact des vastes espaces naturels ou agricoles) mais aussi en dents-creuses (donc ceinturés par l'urbanisation) selon leur configuration.

Les petites dents-creuses d'emprise limitée (permettant un à deux logements par exemple) ne sont pas considérées ici comme des ENAF.

Orientation générale

1

Tendre vers une diminution de minimum 50% du rythme de consommation d'ENAF par rapport à la période 2011-2021

Objectifs induits

Type d'urbanisation	Objectifs qualitatifs de sobriété foncière
Habitat	Renforcer le pôle principal de La Perrière/Saint-Jean. Ainsi, les projets de confortement de l'habitat permanent cherchera à densifier l'enveloppe urbaine existante, pour renforcer l'intensité urbaine.
Habitat saisonnier	L'objectif est de conserver l'emprise du domaine skiable et des alpages.
Hébergement touristique	Les projets devront essentiellement être prévus sur les espaces déjà urbanisés, par exemple en mobilisant des aires de stationnement.
Équipements touristiques	
Équipements	Permettre le confortement des équipements liés au fonctionnement du domaine skiable et les restaurants d'altitude. Les nouvelles artificialisations liées au confortement des stationnements (en entrée de hameaux notamment) seront prévus à proximité des villages ou hameaux concernés.
Artisanat/industrie	Le développement économique sera effectué dans la continuité des sites existants.

Objectifs quantitatifs de sobriété foncière :

- Viser une consommation maximum d'ENAF sur la période 2025-2036 de **1,80 ha maximum**.

Nota : les objectifs de développement du PADD débutent en 2025, mais l'appréciation du rythme de diminution de la consommation d'espace s'apprécie depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience, prenant ainsi en compte les « coups partis » avant que la collectivité ait pu émettre des sursis à statuer.

- Cet objectif quantitatif est à apprécier en consommation « nette », pouvant ainsi intégrer des espaces de renaturation.**