



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°7 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-
Bon-Tarentaise (73)
(commune nouvelle de Courchevel)**

**Avis n° 2026-ARA-AUPP-1872
-N18638**

Avis délibéré

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Auvergne-Rhône-Alpes, s'est réunie le 25 août 2026 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73) porté par la commune nouvelle de Courchevel (73).

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Florence Castel, Fabienne Cresci, Anne Pons, Guy Robin et Benoît Thomé.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 28 mai 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 15 juin 2026 et a produit une contribution le 9 juillet 2026. La direction départementale des territoires du département de Savoie a également été consultée le 15 juin 2026.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°7 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73) prescrite par la commune nouvelle de Courchevel (73). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux. La modification a pour objet la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant Unité Touristique Nouvelle Locale (UTN) sur le secteur des deux restaurants d'altitude, le « Cap Horn » et le « Mille Sabords », ayant pour effet d'augmenter les possibilités de construire.

Les extensions prévues, d'ampleur limitée, s'implanteront sur des sols déjà en partie anthropisés, ou sur des surfaces herbeuses sans enjeux. L'évaluation environnementale n'étudie cependant pas les nuisances qu'elles pourraient engendrer notamment les travaux, sur la faune présente sur le site et aux alentours. De plus, le risque d'aggravation de l'aléa glissement de terrain sur un secteur en déblai situé juste en contrebas des restaurants doit être étudié plus précisément. Enfin, la justification de l'adéquation du projet à la ressource en eau disponible sur le territoire doit prendre en compte le changement climatique.

L'ensemble des recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Avis détaillé

1. Contexte et présentation de la modification n°7 du PLU de Saint-Bon-Tarentaise

La commune nouvelle de Courchevel, située dans le département de la Savoie (73), est issue de la fusion de Saint-Bon-Tarentaise et de La Perrière¹. Elle compte 2 290 habitants en 2023 (Insee), sur une superficie de 68,9 km².

Courchevel fait partie de la communauté de communes Val Vanoise et est partie prenante du schéma de cohérence territoriale de Tarentaise Vanoise², dont l'armature territoriale qualifie Saint-Bon-Tarentaise de « grande station » et La Perrière de « station petite, moyenne ou satellite ». Le développement de la commune est géré actuellement par deux documents d'urbanisme locaux : le plan local d'urbanisme (PLU) de La Perrière, approuvé le 30 mai 2006 et le PLU de Saint-Bon-Tarentaise, approuvé le 30 janvier 2017³. La commune de Courchevel a prescrit la modification n°7 du PLU de Saint-Bon-Tarentaise par arrêté municipal en date du 30 janvier 2026. Elle a décidé volontairement de soumettre cette procédure à évaluation environnementale et de saisir l'Autorité environnementale pour avis, par délibération du conseil municipal du 26 février 2026.

1 Cette fusion de communes est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

2 Document approuvé le 14 décembre 2017.

3 Ce document a fait l'objet de multiples évolutions : quatre modifications simplifiées, huit révisions allégées et six modifications.

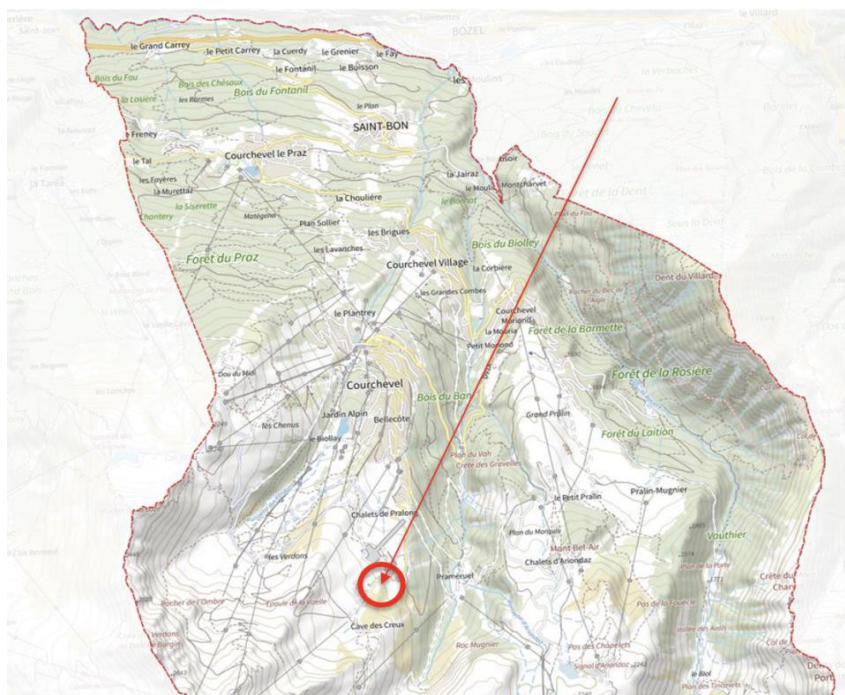


Figure 1 : Localisation du secteur de projets (Rapport de présentation - Tome 1, page 14)

L'évolution qui est à l'origine du projet de modification du PLU est la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) valant unité touristique nouvelle (UTN)⁴ liée à la réhabilitation et l'extension⁵ des restaurants d'altitude « Cap Horn » et « Mille Sabords », ayant principalement pour effet d'augmenter certaines possibilités de construire. Ces établissements se situent au croisement de plusieurs pistes de ski, proches de départs de remontées mécaniques et à quelques dizaines de mètres seulement de l'altiport de Courchevel. Bien que situés au cœur d'un secteur d'altitude, ils sont facilement accessibles, par une ligne urbaine de bus et par une route asphaltée qui monte jusqu'au sommet de l'altiport et dessert les restaurants. Le dossier indique qu'il n'est pas attendu une hausse significative de la fréquentation des établissements à la suite de ces aménagements, sans que cette hausse soit chiffrée⁶.

Selon le dossier, les extensions prévues des bâtiments représentent 85 m² de surface de plancher pour le restaurant « Mille Sabords », et 846 m² de surface de plancher pour le restaurant « Cap Horn », dont 160 m² de structure démontable, installée sur la terrasse existante et permettant l'accueil des clients par mauvais temps. L'emprise au sol des extensions (hors structure démontable) est limitée à 295 m². S'agissant des évolutions apportées au règlement graphique et au bilan des surfaces du PLU, l'emprise du secteur Nra⁷ est augmentée d'environ 620 m²⁸. Le projet constituant une UTN, le secteur est classé dans une zone Nra1, spécifiquement mise en place.

4 Ces évolutions constituent une UTN locale, puisque les surfaces de plancher générées dépassent les 500 m², en application de l'article [R.122-9 du code de l'urbanisme](#).

5 Le projet consiste en la réhabilitation et l'extension des bâtiments afin d'améliorer les conditions d'accueil de la clientèle et de répondre aux besoins de logement du personnel. Les espaces de stockage seront de plus agrandis, ce qui devrait permettre une baisse de la consommation énergétique des restaurants. En effet, le ravitaillement étant actuellement assuré par la route via des modes de déplacements carbonés, des espaces de stockage plus grands devraient permettre de les limiter (Rapport de présentation – Tome 2, page 23).

6 La mise en œuvre de la modification du PLU ne devrait donc pas engendrer de nuisances significatives (gaz à effet de serre, consommation énergétique, déchets...) liées à la fréquentation des restaurants.

7 Zone naturelle dédiée aux restaurants d'altitude existants.

8 Augmentation du périmètre sur 695 m², mais diminution de 75 m² sur sa frange sud-ouest pour correspondre à la limite des constructions (Rapport de présentation – Tome 1, page 25).

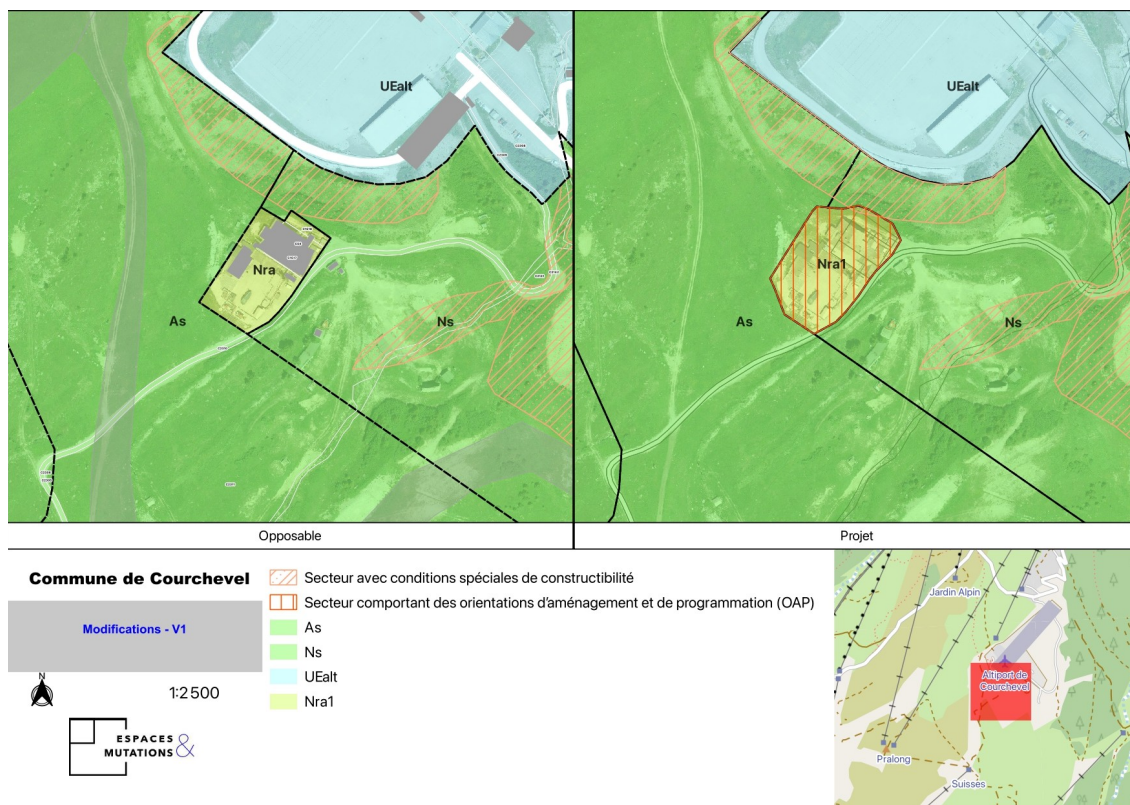


Figure 2: Evolution du règlement graphique du PLU (source : dossier)

2. Prise en compte des principaux enjeux retenus par l'Autorité environnementale

Le dossier transmis est composé d'un rapport de présentation en deux tomes (un premier comprenant l'exposé des choix et un deuxième présentant l'évaluation environnementale), ainsi que deux pièces exposant les modifications apportées au règlement écrit et au plan de zonage.

Les principaux enjeux conjugués du territoire et liés au projet dans son contexte territorial sont, pour l'Autorité environnementale, la biodiversité et les milieux naturels, les risques naturels, le paysage et la ressource en eau potable.

S'agissant de la biodiversité et des milieux naturels, l'évaluation environnementale montre que la localisation du secteur de projet, relativement aux principaux zonages d'inventaires et réglementaires connus⁹, est en dehors de des périmètres inventoriés. Une zone humide est repérée à proximité, mais à environ 330 mètres, le document conclut que l'évolution du PLU ne va pas y porter atteinte, car elle se situe en amont du secteur de projet. L'évaluation environnementale étudie également les enjeux liés aux habitats naturels, considérés comme faibles voire nuls, le secteur se composant de « végétations herbacées anthropiques » et aucune espèce floristique patrimoniale n'y étant recensée. Cependant, la lecture du document ne donne pas d'informations qui permettraient de comprendre comment ont été identifiés ces habitats, et notamment si des passages de terrain ont été effectués. Le document ne donne pas non plus d'indications sur la présence d'espèces faunistiques sur le site ou aux alentours, sur lesquelles le projet pourrait avoir des incidences, notam-

⁹ L'évaluation environnementale étudie la localisation des restaurants d'altitude par rapport aux périmètre de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I et II, de zones de conservation des oiseaux (Zico), de zones Natura 2000, de réserve naturelle, de parcs nationaux, d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), ainsi que des continuités écologiques identifiées par le Sradet. Rapport de présentation – Tome 2, pages 6 à 8.

ment pendant les phases de travaux¹⁰. Enfin, le rapport environnemental n'indique pas de façon spécifique des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (mesures ERC) pour limiter les incidences sur la faune et la flore présentes.

Une étude d'incidence « simplifiée » du projet sur les secteurs Natura 2000 qui concernent la commune de Courchevel est réalisée (Rapport de présentation – Tome 2, page 9). Étant donné que le projet d'extension apparaît d'ampleur mesurée et est très localisé sur un secteur situé à plus de 2 km de la zone Natura 2000, l'évaluation environnementale conclut, de manière suffisante, que le « projet n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 en question ».

En matière de risques naturels, la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise est couverte par un [plan de prévention des risques naturels \(PPRN\)](#)¹¹ qui a été approuvé le 21 décembre 2016. . Le secteur de projet n'est pas concerné par un zonage réglementaire, cependant, les restaurants d'altitude se situent en amont et à proximité d'une zone considérée en aléa moyen pour les phénomènes de glissement de terrain. Ils se trouvent en effet sur un talus surplombant une voie goudronnée et des infrastructures liées à l'altiport. Par conséquent, il ne peut pas être exclu que les travaux et aménagements réalisés sur les restaurants puissent aggraver le risque de glissement de terrain sur cette zone. L'évaluation environnementale n'aborde pas cette possibilité (par exemple par une étude géotechnique), et *a fortiori*, ne propose pas de mesures ERC pour en limiter les incidences .

Concernant le paysage, le règlement de l'OAP et le rapport de présentation comprennent des schémas d'implantation, une règle interdit toute surélévation si ce n'est + 40 cm pour la mise en conformité thermique de la toiture, mais aucun photomontage, croquis ou coupe ne permet d'illustrer les modifications visuelles apportées par le projet.

Concernant la ressource en eau, le rapport environnemental présente des données de bilan besoins / ressources concernant la consommation d'eau potable pour l'année 2023 de la commune de Courchevel. D'une part, le dossier n'indique pas la source de ces données, d'autre part, en comptant les pertes du réseau, s'élevant à 201 396 m³ en 2023 (rendement de 74,7%), la consommation est très proche du niveau de ressources de la commune. Dans ces conditions, il s'avère nécessaire d'étayer la conclusion du dossier selon laquelle les ressources en eau, dans le contexte de changement climatique, pourront « alimenter aisément » le projet et la commune et que « les consommations saisonnières sont estimées comme négligeables au regard de l'ensemble des consommations d'eau potable sur la commune (rapport de présentation p. 22).

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'évaluation environnementale par des informations concernant la présence de faune, pouvant présenter des enjeux de conservation sur le site et aux alentours ;**
- **de prendre toutes les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires, notamment en phase chantier, pour veiller à la préservation des espèces fréquentant potentiellement les alentours du site ;**
- **d'évaluer, via une étude géotechnique, le risque d'aggravation de l'aléa glissement de terrain en aval des restaurants lié aux travaux faisant l'objet de la présente modifi-**

¹⁰ Le dossier indique que le secteur, très passant en hiver, n'est pour cette raison pas favorable à l'avifaune.

¹¹ Document approuvé le 21 décembre 2016.

cation en tenant compte des conséquences du changement climatique, et de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées ;

- **de présenter les conditions d'insertion paysagère permettant d'apprécier les modifications apportées au secteur ;**
- **de justifier les conclusions du dossier sur la ressource en eau compte tenu du projet en appréciant de manière documentée les impacts du changement climatique sur sa disponibilité.**