



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73)
(commune nouvelle : Courchevel)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1601

Avis délibéré le 8 juillet 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 8 juillet 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73) (commune nouvelle : Courchevel)

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

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 14 avril 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 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 17 avril 2025 et a produit une contribution le 21 mai 2025. La direction départementale des territoires du département de Savoie a également été consultée le 17 avril 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73) élaborée par la commune nouvelle de Courchevel, qui consiste en particulier en l'extension d'un secteur Ngl de 13,5 ha dédié à l'activité du golf de Courchevel et en l'évolution de plusieurs restaurants d'altitude. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale (requis suite à deux avis conformes de l'Autorité environnementale) et la prise en compte des enjeux environnementaux par cette évolution du PLU.

Le rapport environnemental ne présente pas les besoins et les incidences en matière d'assainissement et d'eau potable des secteurs de restaurants d'altitude faisant l'objet d'évolution. S'agissant du secteur d'extension du golf de Courchevel, des mesures ERC renforcées sont toujours attendues au sein de l'OAP n°22 compte tenu : de l'absence d'analyse de la consommation d'eau induite par la modernisation du réseau d'irrigation, de l'absence de justification du besoin de disposer de 9 ha supplémentaires au sein du PLU pour réaliser les travaux d'extension du golf, des enjeux de biodiversité existants sur le secteur prévu pour l'extension ou encore de l'absence d'analyse chiffrée de la fréquentation attendue et des émissions de gaz à effet de serre induites (en y incluant la phase travaux).

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise (73) (commune nouvelle : Courchevel) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation de la modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU)

Courchevel est une commune de 2 295 habitants (2022), située en Savoie, constituée depuis le 1er janvier 2017 du regroupement des deux communes de Saint-Bon-Tarentaise et La Perrière. Elle appartient à la communauté de communes Val Vanoise, s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Tarentaise Vanoise au sein duquel elle est référencée "*grande station*". Elle a connu une décroissance démographique de 0,4 % par an en moyenne sur les dix dernières années (2012-2022).

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise a été approuvé le 31 janvier 2017 et a déjà fait l'objet de multiples évolutions (trois modifications simplifiées approuvées respectivement le 29 mai 2018, le 19 août 2020 et le 30 novembre 2021 ; trois modifications de droit commun respectivement le 2 juillet 2019 et le 26 janvier 2021; quatre révisions allégées respectivement le 9 janvier 2020 et le 5 septembre 2023). Un projet de révision allégée n°5 a par ailleurs été engagé le 11 juin 2024 en vue de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil

limitée (Stecal) en vue de la construction d'un refuge d'altitude non gardé et a fait l'objet d'un examen au cas à cas. L'[avis conforme de l'Autorité environnementale en date du 17 septembre 2024](#) a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La procédure de modification n°4 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise, objet du présent avis, a été engagée le 6 juin 2023 par la commune de Courchevel en vue notamment :

- d'étendre la surface du secteur Ngl "*secteur naturel correspondant au golf de Courchevel*" de 13,5 ha en vue d'aménager une extension du parcours de golf avec quatre nouveaux trous, surface par ailleurs inscrite en tant qu'unité touristique nouvelle (UTN) structurante au schéma de cohérence territoriale (Scot) Tarentaise Vanoise et de modifier le règlement écrit du secteur en vue de permettre l'extension limitée des bâtiments existants du « club house » ;
- d'identifier de nouveaux secteurs Nra "*secteur naturel accueillant des restaurants d'altitude*" ou d'en modifier la superficie au bénéfice d'un reclassement en zone Ns "*secteur naturel accueillant les équipements liés à la pratique du ski et aux remontées mécaniques*"¹;
- de modifier le règlement écrit du secteur Nra où sont autorisées les extensions des restaurants d'altitude existants en vue de permettre notamment l'extension jusqu'à une limite de 500 m² maximum en surface de plancher totale (existante et nouvellement étendue);
- de modifier la règle graphique exposant le gabarit type du chalet à prendre en compte dans les projets de rénovation voire de construction nouvelle sur la base de relevés topographiques plus précis dans les secteurs UCIm et UCIm2 "*secteur correspondant au secteur soumis à prescriptions particulières liées à l'image du lotissement dit des Mazots ou à sa périphérie*";
- de corriger une « erreur matérielle » au sein de la zone 1AUE "secteur à urbaniser pour équipement sportif en front de neige", dédiée à l'accueil du club de sports en vue de réintroduire l'absence de limitation de hauteur pour les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable.

La présente saisine pour avis de l'Autorité environnementale fait suite à un [avis conforme en date du 23 janvier 2024](#) consécutif à un examen au cas par cas requérant une évaluation environnementale sur la procédure de modification n°4 du PLU et maintenu lors d'un [second avis conforme en date du 9 avril 2024](#) suite à un recours gracieux de la commune de Courchevel à l'encontre du premier avis conforme, aux motifs notamment que :

- l'extension du golf de Courchevel et la modification du règlement écrit sur le secteur Ngl associée doit être davantage justifiée au regard des enjeux environnementaux, l'analyse de ses incidences hydrauliques, sur les milieux naturels et la biodiversité et la consommation d'espaces naturels ou agricoles induite doit être approfondie ;
- l'identification de nouveaux restaurants d'altitude ou de leur extension est susceptible d'accroître les besoins en eau potable et en traitement des eaux usées.

1.2. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°4 du PLU

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation des espaces naturels ou agricoles ;

1 Identification des restaurants d'altitude "Cave des Creux" (1 500 m²), "Le Panoramique" (867 m²); modification des surfaces associées aux restaurants d'altitude et classées en Nra : "la Casserole" (réduction de 71 m²), "la cabane du skieur" (extension de 150 m²), "Les Chenus Bagatelle" (réduction de 1 400 m²), "La Soucoupe" (réduction de 500 m²), "Chalet de Pierre" (réduction de 45 m²).

- les milieux naturels et de la biodiversité ;
- la ressource en eau ;
- le changement climatique avec les déplacements et les émissions de gaz à effet de serre.

2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement par la modification n°4 du PLU

2.1. Observations générales

Le rapport de présentation se compose de deux tomes : *“tome 1-présentation des évolutions proposées”* (60 pages) et *“tome 2-évaluation environnementale”* (166 pages).

Dans son tome 2, le dossier précise que *“le contenu de l'évaluation environnementale a été cadré par l'avis n°2023-ARA-AC-3306 (...) émis par l'Autorité environnementale. Cette évaluation [consiste] en grande partie à repreciser les habitats et les espèces relevées en 2018 lors de la composition de l'évaluation environnementale de type demande d'examen au cas par cas au titre du projet d'extension du golf”*.

Il est pourtant à noter que le champ de l'évaluation environnementale n'est pas restreint au seul examen de l'objet d'urbanisme permettant l'évolution du golf. L'avis conforme requérant une évaluation demandait notamment *d'analyser les incidences environnementales de l'identification des nouveaux restaurants d'altitude et leur extension notamment en matière d'eau potable et d'assainissement des eaux usées*. À ce sujet, le tome 1 indique que *“[les nouveaux restaurants d'altitude] ne permettent pas d'extension bâtie significative. [...] L'impact sur les consommations d'eau et de traitement des eaux usées est donc négligeable.”* Le tome 2 précise par ailleurs que *“les consommations saisonnières sont estimées comme négligeables au regard de l'ensemble des consommations d'eau potable sur la commune. Les ressources disponibles sur la commune sont par ailleurs excédentaires”*. Ces affirmations ne sont pas démontrées au regard des éléments d'analyse du dossier. En conséquence, l'état actuel et projeté des consommations en eau et en traitement des eaux usées des restaurants d'altitude faisant l'objet d'évolution dans le cadre de la présente procédure, ne sont toujours pas établis et ne permettent pas d'étayer le caractère négligeable des incidences des évolutions envisagées par le PLU pour les restaurants d'altitude sur la ressource en eau.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en apportant des éléments chiffrés et objectivés sur l'état initial de l'environnement et les incidences générées par les évolutions associées aux restaurants d'altitude notamment en matière d'eau potable et d'assainissement des eaux usées.

En conséquence de cette précision, le présent avis se focalise sur l'examen de l'évaluation environnementale, portant sur l'extension du secteur Ngl en vue d'aménagement du golf de Courchevel.

2.2. Articulation du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) avec les autres plans, documents et programmes

Le dossier fait l'examen des dispositions prévues au Sdage² du bassin Rhône Méditerranée, Scot³ Tarentaise Vanoise, Sraddet⁴ Auvergne-Rhône-Alpes. S'agissant du Sdage, il est fait référence au cycle antérieur 2016-2021 et non à celui en vigueur actuellement, allant de 2022 à 2027. Par ailleurs, à chaque élément de traduction au sein de la modification n°4, il est mentionné la procédure de "révision allégée" et non de modification n°4 du PLU. Il convient de lever cette incohérence.

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'examen de l'articulation du projet de modification n°4 du PLU avec les dispositions du Sdage Rhône-Méditerranée en retenant sa version actuellement en vigueur 2022-2027 ainsi que de lever l'incohérence de la mention d'une analyse de procédure de "révision allégée" avec les plans programmes d'ordre supérieur.

2.3. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures ERC

Consommation d'espaces naturels ou agricoles

13,5 ha de foncier naturel et agricole sont dédiés à l'extension du golf dont "3,89 ha seront remodelés pour recevoir les départs et les nouveaux greens".

Le dossier précise que le périmètre du secteur Ngl est "*plus important pour tenir compte du tracé du nouveau réseau d'arrosage (mais qui n'altère pas l'usage et la fonctionnalité du sol)*". Pour autant le changement de zonage accompagné de son OAP recouvre une surface plus large (9 ha supplémentaires environ) que celle des travaux envisagés, sans réelle justification. La modification n°4 du PLU ne propose pas de réduire l'emprise foncière au strict besoin du projet d'ores et déjà connu.

L'Autorité environnementale recommande de limiter l'emprise du nouveau secteur Ngl au strict besoin du projet d'extension du golf dont les caractéristiques sont connues (4,5 ha d'emprise au total) en vue de limiter la consommation foncière en espace naturel et agricole générée par la modification n°4 du PLU.

2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

3 Schéma de cohérence territoriale

4 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

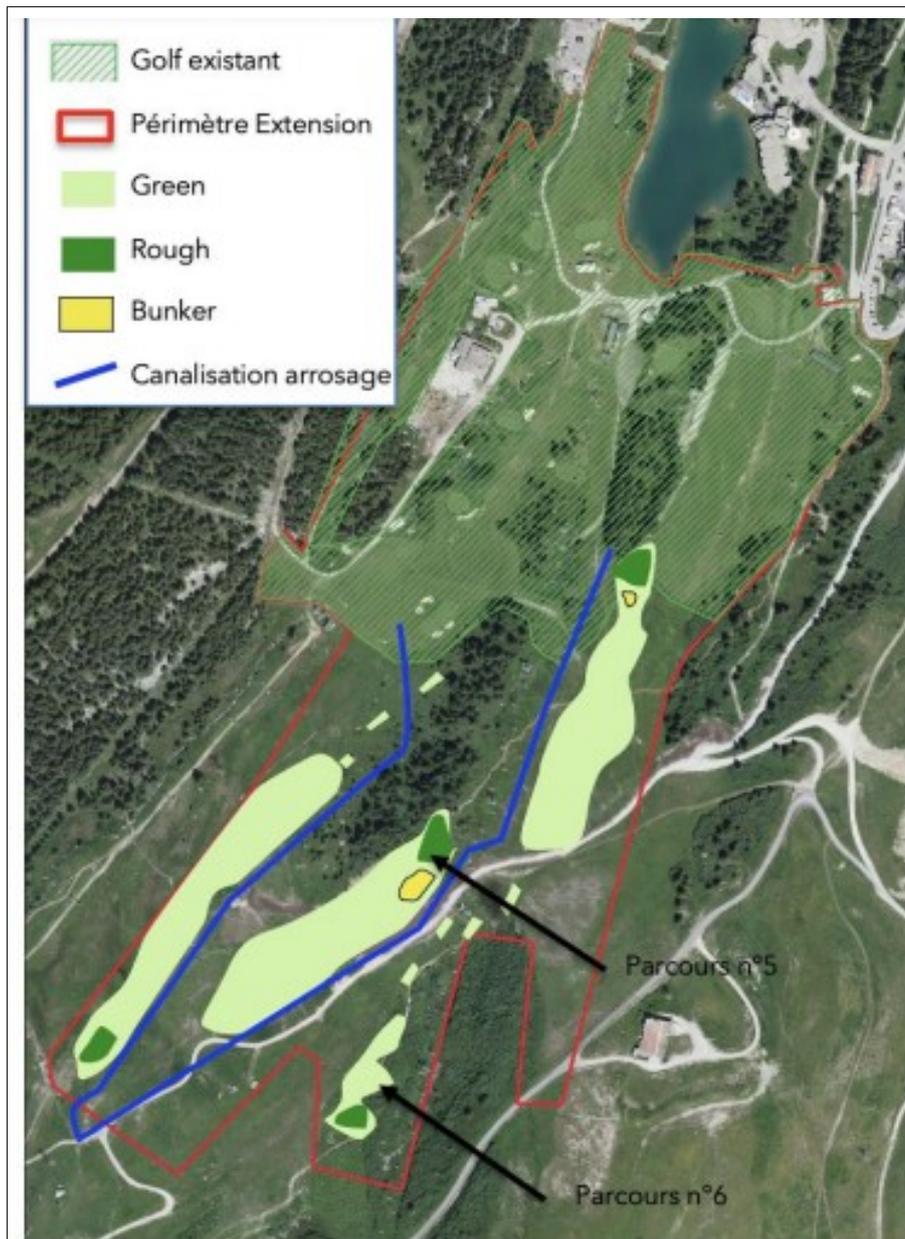


Figure 1: OAP projetée dans le cadre de l'extension du secteur Ngl (source : dossier)

Milieus naturels et biodiversité

La caractérisation des habitats naturels, des espèces faunistiques et floristiques a été conduite lors du dépôt de la demande d'examen au cas par cas projet de 2018. L'avis conforme du 9 avril 2024, rendu au titre de l'examen au cas par cas relatif à la modification n°4 du PLU demandait d'actualiser ces éléments en vue de "confirmer ou infirmer l'état initial de l'environnement avant réalisation du projet d'extension de golf". Un nouvel inventaire faune-flore a ainsi été conduit avec un passage pour la flore en août et 4 passages pour la faune entre juillet et août 2024 au cours duquel 89 espèces végétales ont été inventoriées. Il apparaît que pour la flore, l'actualisation des inventaires floristiques reste incomplète et surtout trop tardive. Il aurait ainsi fallu réaliser au moins un autre

passage pour la flore courant juin. Les enjeux identifiés en 2018 résidaient en la présence de quatre habitats d'intérêt communautaire dont les landes et fourrés alpins ; deux espèces floristiques rares (Luzule des Sudètes qui devrait être localisée sur la cartographie en page 59 et Swertie pérenne) ; neuf espèces de mammifères protégés ; 26 espèces d'oiseaux ; 47 espèces d'insecte dont l'Azuré du serpolet protégé. Le nouvel inventaire de 2024 vient enrichir le constat en recensant notamment des espèces inféodées aux milieux humides environnants : Crapaud commun et Triton alpestre. D'autres espèces à enjeux comme le Pipit des arbres (VU) et le Roitelet huppé (VU) sont désormais à retenir comme enjeux supplémentaires au sein du cortège avifaunistique. Il est donc confirmé que le site comporte des enjeux significatifs en matière de milieux naturels et de biodiversité.

Les impacts bruts du projet sont jugés nuls sur la flore, ce qui reste peu étayé. Aucune description précise du fonctionnement de la zone humide (habitat de la Swertie pérenne) n'est apportée, hormis une mention d'alimentation par l'ouest. L'impact est estimé à 3,9 ha d'habitats favorables aux espèces des milieux ouverts mais apparaît sous-évalué compte tenu de l'emprise foncière dédiée à l'extension de la zone Ngl (9 ha supplémentaires) comme vu ci-avant.

Les impacts sur la faune comportent les mêmes lacunes que dans l'analyse de 2018, à savoir l'absence de prise en compte de la gestion réalisée sur les golfs (tontes régulières incompatibles pour les espèces) générant une destruction de la faune sur 3.9 ha de manière définitive.

Les impacts liés à la mise en œuvre d'un réseau d'irrigation ne font l'objet d'aucune analyse dans les documents fournis. Le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau, à constituer et déjà évoqué en 2018, aurait utilement pu être joint pour apporter les éléments attendus sur ce sujet. L'Autorité environnementale rappelle que la filière golf s'est engagée à soutenir le Plan Eau présenté le 30 mars 2023 (cf Manifeste sobriété eau de la filière Golf de juin 2023).

Les différentes mesures de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, ne semblent pas avoir évolué de manière significative. Elles restent encore assez imprécises et la détection de nouveaux enjeux sur la zone d'étude, notamment pour les amphibiens n'apparaît pas avoir été traduite dans l'OAP n°22 / Extension du golf de Courchevel (secteur Ngl) ;

Concernant les secteurs d'aménagement planifiés par la modification n°4 du PLU, l'Autorité environnementale rappelle que les relevés de terrains doivent être conclusifs sur la présence ou non d'espèces protégées et, lorsqu'une espèce protégée est constatée ou susceptible d'être présente, conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, à savoir une « raison impérative d'intérêt public majeur », une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable ; le PLU ne peut indiquer qu'un secteur d'aménagement présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures, au stade de la réalisation du projet.

Pour ce qui concerne le secteur envisagé pour l'extension du golf, l'analyse des impacts résiduels du projet demeure inexistante mais semble présenter des impacts identiques aux impacts bruts. En ce sens, une demande de dérogation à la protection des espèces pourrait dès à présent être jugée nécessaire par le service instructeur compétent, pour destruction permanente d'habitats d'espèces animales protégées, ainsi que pour la perturbation intentionnelle et la destruction d'individus d'espèces animales protégées.

L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial pour la flore ;
- justifier les niveaux d'enjeux des impacts bruts sur la faune et la flore ;
- compléter et détailler les mesures d'évitement et de réduction adaptées à la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité au regard de la dimension de l'extension prévue au PLU (13,5 ha) et les traduire de manière plus détaillée dans l'OAP n°22 / Extension du golf de Courchevel (secteur Ngl) ;
- conclure sur l'absence d'impact sur les espèces protégées ou sur la nécessité d'obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées.

Ressource en eau

L'avis conforme de soumission à évaluation environnementale demandait à ce qu'«une analyse des incidences des travaux de modernisation du réseau d'irrigation sur l'hydrologie locale et le milieu aquatique» soit conduite. Le dossier ne répond pas à cette demande et renvoie à la production ultérieure d'un dossier d'incidences au titre de la loi sur l'eau, dans le cadre du dossier d'autorisation du projet d'extension du golf déjà identifié en 2018. Dans un contexte de changement climatique particulièrement prégnant en montagne et de la récurrence des sécheresses estivales, l'information du public sur ce sujet est impérative et l'analyse de la ressource en eau est à conduire au stade de l'évolution du document d'urbanisme (extension du secteur Ngl) prévue pour rendre possible le projet.

L'Autorité environnementale rappelle en outre que la filière golf s'est engagée à soutenir le Plan Eau présenté le 30 mars 2023 (cf Manifeste sobriété eau de la filière Golf de juin 2023).

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences de l'extension du secteur Ngl sur l'hydrologie locale, les zones humides et le milieu aquatique, dans un contexte de changement climatique et de récurrence des sécheresses estivales et d'identifier les mesures pour les éviter ou les réduire.

Déplacements et émissions de gaz à effet de serre

L'avis conforme de soumission à évaluation environnementale demandait à ce que la fréquentation touristique nouvelle engendrée par l'extension du secteur Ngl dédiée à l'activité du golf de Courchevel soit évaluée. Le dossier précise à cet égard que «la fréquentation devrait rester stable en nombre de joueurs courants (abonnés) et augmenter lors des compétitions (une fois par semaine entre juillet et août)» mais ne précise pas quelle est l'augmentation de fréquentation projetée. En matière d'émissions de gaz à effet de serre, il n'est considéré que les déplacements induits par la fréquentation du golf et pas lors de la phase travaux. À ce stade, aucune donnée chiffrée n'est fournie au dossier permettant d'apprécier la fréquentation générée par l'extension, induite par la volonté d'obtenir une nouvelle homologation du golf et l'organisation de nouvelles compétitions.

L'Autorité environnementale recommande d'estimer quantitativement la nouvelle fréquentation induite par l'extension du secteur Ngl dédiée à l'activité du golf de Courchevel ainsi que ses émissions de gaz à effet de serre en phase travaux comme exploitation.

2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été retenu

Les alternatives à la réalisation de l'extension du secteur Ngl dédiée à l'activité golfique de Courchevel sont présentées au tome 1. Elles se limitent à quelques hypothèses, rapidement écartées

au motif qu'elles ne s'avèrent pas réalisables d'après le dossier (alternative 1 : contrainte de forte pente ; alternative 3 : conflit d'usage avec présence d'infrastructures de transport). La recherche d'une solution de substitution plus économe en surface n'est pas prise en compte dans cette partie du dossier.

L'Autorité environnementale recommande d'étudier des options d'extension alternatives limitant significativement les impacts sur l'environnement.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi concerne le projet d'extension du golf de Courchevel et pas celui de la modification n°4 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise. Il doit être repris en intégrant le suivi des différents enjeux identifiés à l'échelle de la modification n°4 du PLU : consommation d'espaces naturels et agricoles, ressource en eau, milieux naturels et biodiversité, déplacements et émissions de gaz à effet de serre.

L'Autorité environnementale recommande de revoir le dispositif de suivi en identifiant les grands enjeux environnementaux (consommation d'espaces naturels et agricoles, ressource en eau, milieux naturels et biodiversité, déplacements et émissions de gaz à effet de serre) s'appliquant à l'échelle de la modification n°4 du PLU de la commune déléguée de Saint-Bon-Tarentaise.