

PROJETS IMMOBILIERS RÉSIDENTIELS, TOURISTIQUES, COMMERCES, ÉQUIPEMENTS ANNEXES / VILLAGE OLYMPIQUE BOZEL (73350)



**CONCERTATION PRÉALABLE
DU PUBLIC**



DOSSIER DE PRESENTATION
11 MAI 2026

UN SITE : 3 PROJETS CIBLÉS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT PARTICULIERE AU PLU

OAP n°5 / SECTEUR 1AUE / « Pré de la chèvre » (1,50 ha)

INTENSIFICATION
URBAINE



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

UN SITE : 3 PROJETS CIBLÉS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT PARTICULIERE AU PLU

OAP n°6 / SECTEUR 1AUT / « Le désert » (0,95 ha)

INTENSIFICATION
URBAINE

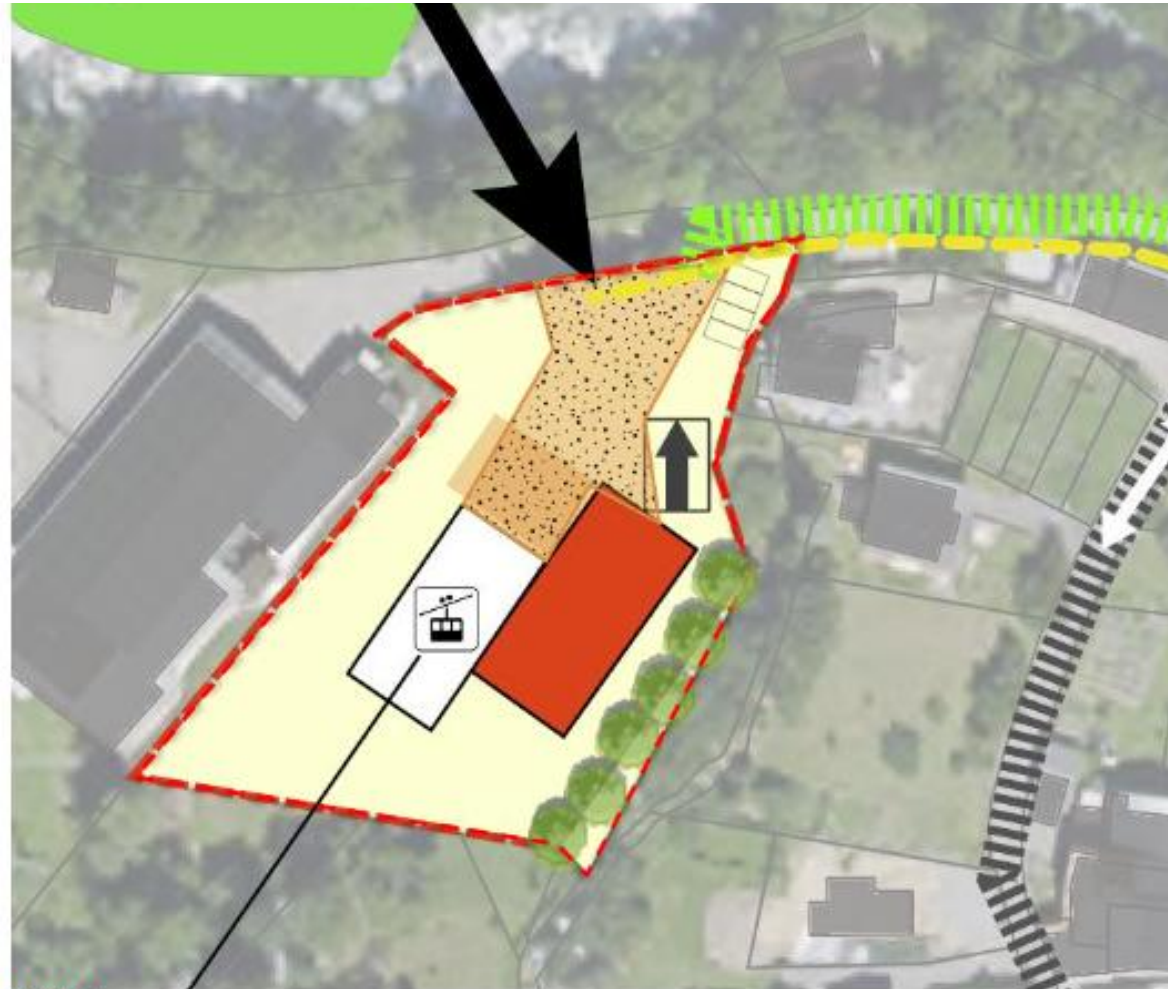


Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

UN SITE : 3 PROJETS CIBLÉS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT PARTICULIERE AU PLU

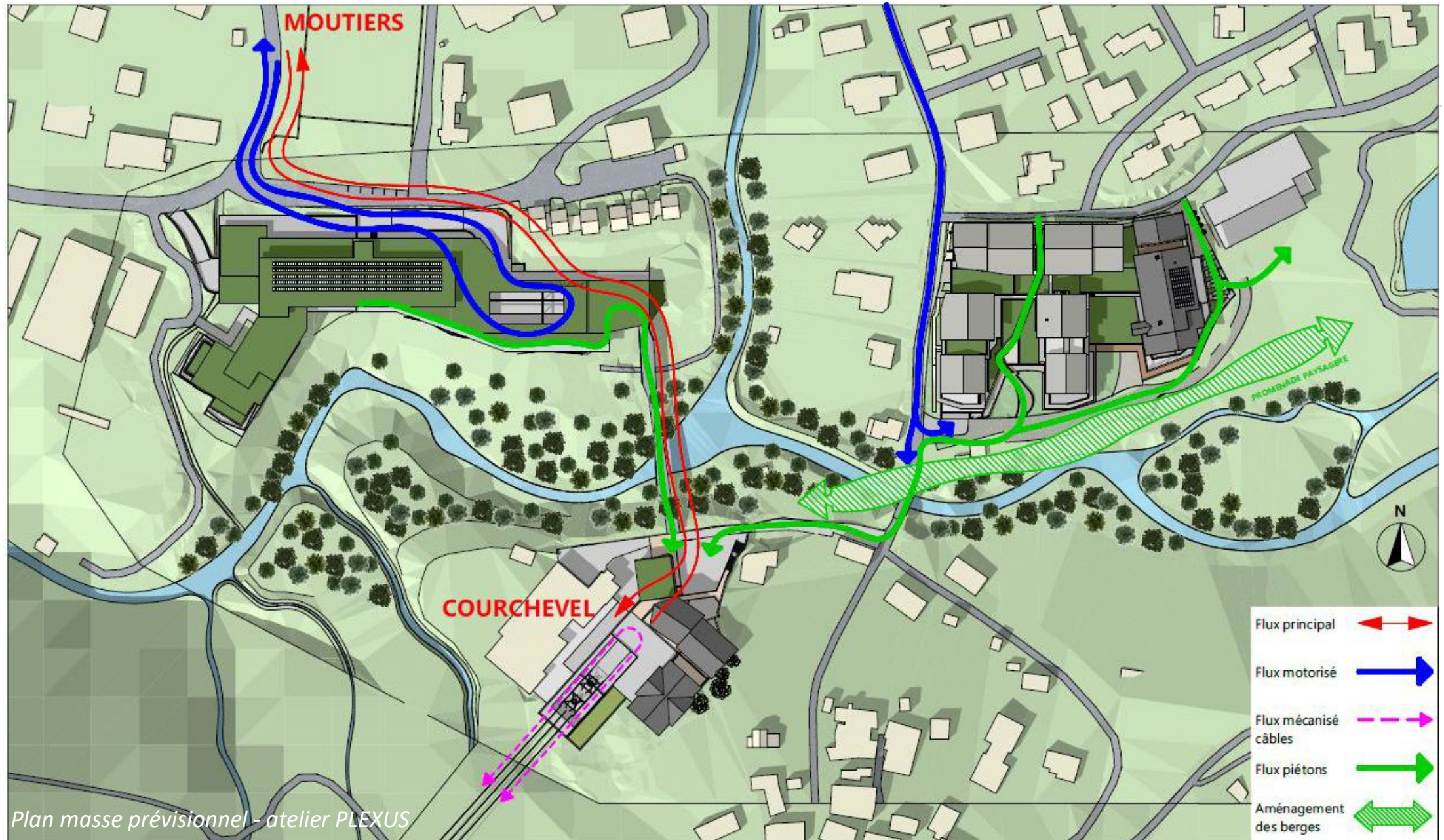
OAP n°7 / SECTEUR 1AUE / « Le Martinet » (environ 0,35 ha)

CONSOMMATION
D'ESPACE



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

UN SITE : 3 PROJETS - PLAN MASSE PREVISIONNEL



LES PROJETS EN BREF

- **Site du Pré de la Chèvre** : développement de logements et d'équipements divers, parkings de 550 places, gare routière, salle de séminaire et relocalisation du SDIS
- **Site du Désert** : développement d'un programme touristique mixte : un hôtel (100 chambres) et une résidence de tourisme (70 appartements)
- **Site des Moulins** : développement de logements saisonniers en lien avec l'ascenseur valléen (départ vers COURCHEVEL 1550)
- **137 147 000€ d'investissement** pour la réalisation des 3 opérations (constructions et aménagements)



**3 sites qui accueilleront le village
olympique des JO
d'hiver 2030**

3 PROJETS 2 TEMPORALITES

➤ Février 2030 :

Les projets accueilleront en phase provisoire les Jeux Olympiques avec un village dimensionné pour 700 athlètes environ.

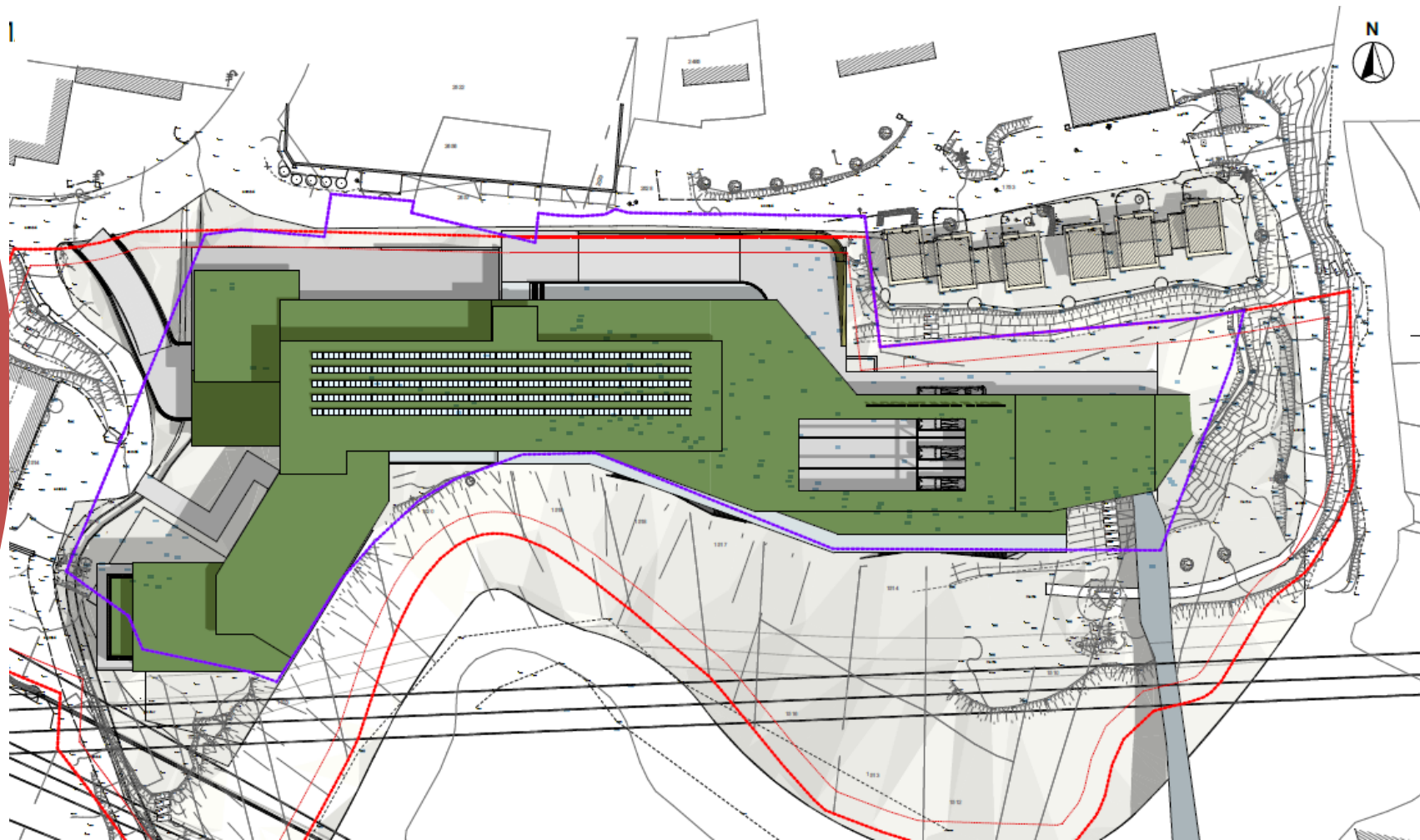
➤ A l'issue des Jeux Olympiques :

Les 3 sites s'inscrivent dans un projet de territoire et permettront de répondre au besoin des habitants (logements, services, ...) et au développement économique (projet touristique, équipements,...).



LE PRE DE LA CHEVRE

Plan masse prévisionnel



Plan masse prévisionnel - atelier PLEXUS

LE DESERT

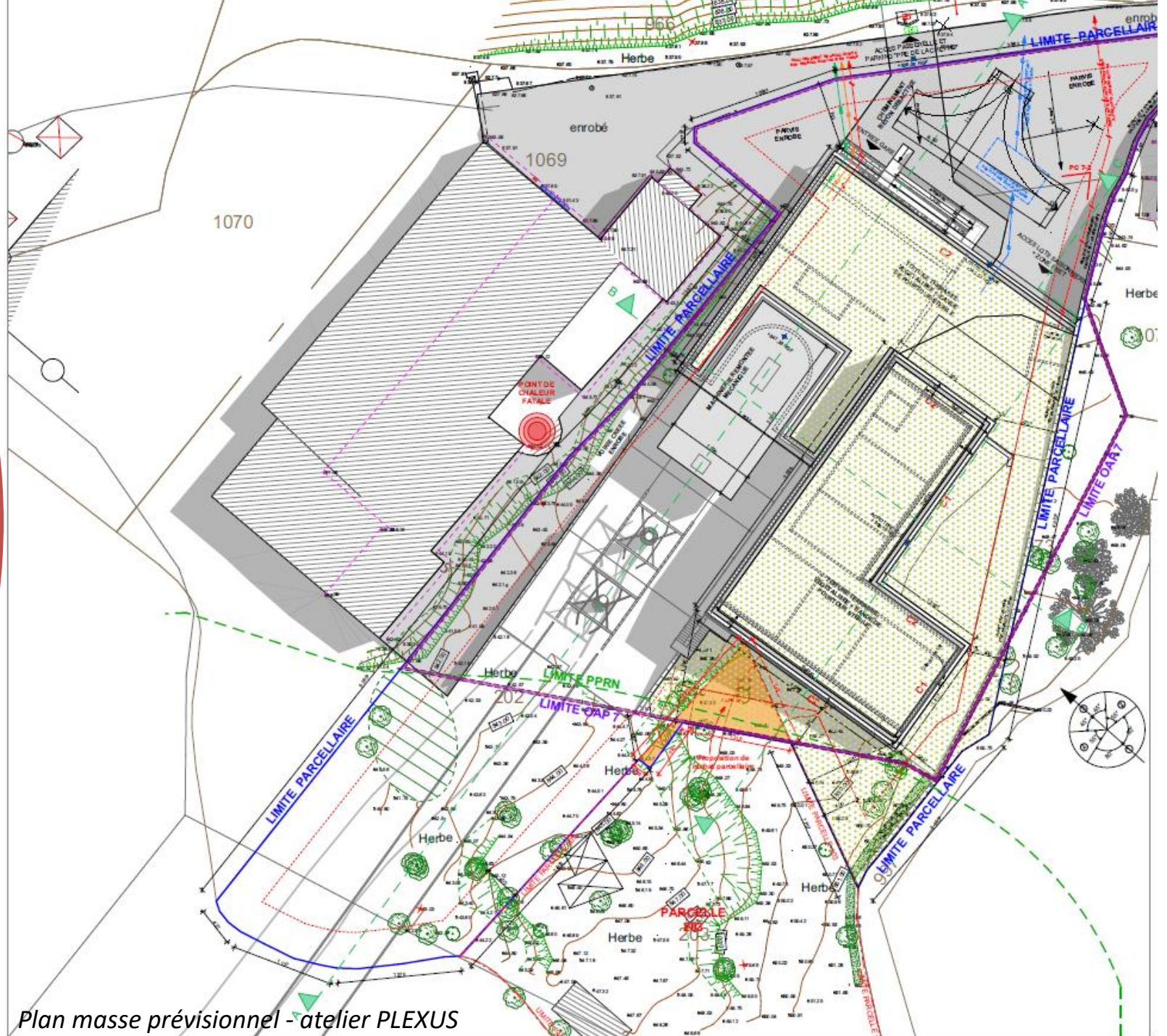
Plan masse prévisionnel



Plan masse prévisionnel - ateliers PLEXUS et L&L

LES MOULINS

Plan masse prévisionnel



LE PROJET EN IMAGE Le Désert



Vue d'insertion prévisionnelle - projet hôtel – ateliers PLEXUS et L&L



Vue d'insertion prévisionnelle - projet Résidence de Tourisme – ateliers PLEXUS et L&L

LE PROJET EN IMAGE Les Moulins



Vue d'insertion prévisionnelle - projet gare ascenseur valléen et logements – Atelier PLEXUS

NB : L'ascenseur valléen et sa gare de départ est un projet sous maîtrise d'ouvrage de la commune de COURCHEVEL qui a déjà fait l'objet d'une procédure de concertation.

PLANNING PREVISIONNEL

- **2026 : conception**
- **2^e trimestre 2027 : Démarrage des travaux**
- **2027 – 2029 : Travaux des 3 sites**
- **Février 2030 : accueil des Jeux Olympiques**
- **Eté / automne 2030 : livraison projet en phase héritage**



INCIDENCES POTENTIELLES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- Pour rappel, les 3 projets s'implantent uniquement sur la Commune de Bozel, seule cette commune est donc susceptible d'être impactée. Toutefois, un avis de concertation a été affiché en mairie de Courchevel en raison d'une évaluation environnementale commune avec l'ascenseur valléen.
- Les projets s'implantent en milieu urbanisé et sur des terrains globalement anthropisés notamment au Désert (actuellement un parking) et au près de la Chèvre (zone de remblais), l'impact des projets sur l'environnement reste globalement limité même si comme pour tout territoire, il peut y avoir des enjeux. Ces derniers et la manière d'y répondre sont traités spécifiquement via une évaluation environnementale qui sera mise à disposition du public. Les éléments développés ci-après sont un aperçu de l'évaluation.

INCIDENCES POTENTIELLES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- Le projet aura des impacts qui peuvent être permanents ou temporaires (phase chantier). Les principaux impacts identifiés sont :
 - Impact sur le changement climatique
 - Mouvements de terrain
 - Impacts sur la flore envahissante
 - Impacts sur quelques espèces de faune et une espèce de flore
 - Artificialisation des sols (principalement zone Les Moulins)
 - Gêne en phase chantier
- Afin de réduire voire annuler les impacts, des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation (ERC) et des mesures d'accompagnement permettent de proposer un projet de moindre impact.
- A titre d'exemple, les mesures suivantes seront mises en œuvre :
 - Mise en défens d'habitats sensibles
 - Mise en place d'un Cahier des Clauses Environnementales
 - Gestion des espèces envahissantes
 - Transplantation de la Gagée des Champs
 - Prise en compte études géotechniques

INCIDENCES POTENTIELLES DES PROJETS SUR L'ENVIRONNEMENT

- Après mise en œuvre des mesures, les quelques enjeux forts (listés ci-avant) évoluent pour être modérés voire qualifiés de faible.
- Par ailleurs, le projet aura des impacts positifs :
 - Sur la dynamique touristique et de loisirs du territoire
 - Sur l'offre de logements



UN PROJET DE TERRITOIRE

La localisation et la réalisation des Projets immobiliers résidentiels, touristiques, commerces, équipements annexes (PIRT) sont justifiée par les raisons suivantes :

- Maintenir l'attractivité du territoire en proposant une offre de logement adaptée
- Continuer à limiter la consommation foncière tout en rendant possible des nouveaux secteurs d'aménagement sur des sites à faible enjeu environnemental par rapport au territoire communal
- Continuer à équiper le territoire pour répondre aux besoins des populations en place et des populations à faire venir (jeunes actifs).
- Encourager la position touristique de Bozel dans le respect des principes du développement durable par :
 - La mise en place d'un ascenseur de vallée outil de mobilité urbaine à destination des travailleurs et des touristes,
 - Le développement d'hébergements touristiques intégrés aux paysages et situés à proximité de l'ascenseur de vallée,
 - La réalisation de projets qui constituent une offre touristique à l'année,
 - Le développement de cheminements et connexions pour les piétons.

UN PROJET DE TERRITOIRE ET OLYMPIQUE

- Au-delà du projet de territoire, le projet permettra d'accueillir le Village Olympique qui se doit d'être situé très proche du départ de l'ascenseur valléen pour assurer une cohérence et une attractivité suffisante. Compte-tenu des contraintes topographiques, foncières et environnementales (glissement de terrain, crues...), l'emplacement du Village Olympique à BOZEL tel qu'envisagé actuellement est opportun.



UN PROJET HERITAGE GLOBAL

- Les projets portés par SAS développement se localisent et s'inscrivent à proximité d'autres projets communaux ou intercommunaux qui permettront à terme un projet héritage cohérent pour BOZEL.

