

UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE

5 Éléments nécessaires à la composition du dossier

Qu'elle relève de l'autorité du préfet de département ou du préfet de massif, la demande d'autorisation de création d'une UTN est déposée auprès de la préfecture de département, accompagnée d'un dossier qui doit comporter les mêmes informations, mais avec un niveau de détail moindre, si la demande relève du niveau départemental. Ces informations, qui doivent mettre l'accent sur les justifications techniques, environnementales et économiques du projet, sont les suivantes.

► Un état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement, comprenant le cas échéant l'historique de l'enneigement local, de l'état du bâti, des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale.

► Les caractéristiques principales du projet et, notamment, de la demande à saisir, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements, ainsi que, lorsque le projet porte sur la création ou l'extension de remontées mécaniques, les caractéristiques du domaine skiable faisant apparaître les pistes nouvelles susceptibles d'être créées.

► Les risques naturels auxquels le projet peut être exposé ainsi que les mesures nécessaires pour les prévenir.

► Les effets prévisibles du projet sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que les mesures de suppression, compensation et réhabilitation à prévoir et l'estimation de leur coût.

► Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.

Le niveau de détail des effets sur l'environnement n'est pas aussi élevé que celui requis dans l'étude d'impact qui pourra être demandée ultérieurement dans le cadre des demandes d'autorisation d'aménager.

6 Bonnes pratiques

► Organiser la concertation avec les acteurs du territoire concernés par le projet notamment les agriculteurs, les chasseurs et les pêcheurs. L'Etat, qui délivre l'autorisation UTN, et la commission consultative, qui rend un avis, attachent du prix à ce que chacun ait pu s'exprimer sur le projet, et qu'il tienne compte, autant que possible, des avis exprimés.

► Soigner le volet relatif à l'économie du projet. Le dossier doit faire la preuve de la robustesse de l'équilibre économique du projet, y compris au regard du changement climatique (c'est une attente forte de l'administration). Il doit aussi prendre en compte l'aspect social du développement, notamment au regard des questions de logement de la population active.

► Demander au préfet que les orientations générales d'un projet de création d'une UTN soient examinées par la commission compétente, préalablement au dépôt de la demande officielle.

► Rendre compte dans le dossier des différentes hypothèses examinées et justifier le choix retenu.

7 Textes de référence

► Code de l'urbanisme : articles L. 145-9 à L. 145-13 et R. 145-1 à R. 145-10.

► Circulaire ministérielle du 29 janvier 2008 relative aux UTN en montagne.

► Circulaires de Domaines Skiables de France n° 2927 du 29 mai 2008 et n° 2846 du 2 février 2007 relatives aux UTN.

► Circulaire de Domaines Skiables de France n° 3145 du 9 mars 2012 relative au décret portant réforme des études d'impact (qui explicite la définition de site vierge et coupe le lien d'automatique entre UTN et étude d'impact par les nouvelles pistes de ski).

1 Objet

La procédure Unité touristique nouvelle (UTN), issue de la loi montagne du 9 janvier 1985, vise à permettre le développement d'opérations touristiques en zone de montagne dans le souci d'assurer une protection des espaces naturels et d'éviter le développement d'une urbanisation dispersée ou d'une offre touristique non cohérente.

La demande d'autorisation de créer une UTN est sollicitée par la collectivité territoriale compétente en matière d'urbanisme sur le territoire où s'étend l'emprise du projet. Une UTN peut être autorisée, selon son importance, soit par le préfet coordonnateur de massif, après avis de la commission spécialisée du comité de massif, soit par le préfet du département, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

L'autorisation au titre des UTN constitue un préalable à la délivrance des autorisations d'urbanisme, auxquelles le projet est soumis (permis d'aménager, autorisation de travaux de remontées mécaniques ou d'aménagement de pistes de ski, etc.). Elle ne permet pas, à elle seule, l'engagement des travaux. L'autorisation devient caduque si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification à la collectivité bénéficiaire, les équipements et les constructions autorisés n'ont pas été entrepris.

2 Dans quel cas mon projet est-il soumis à UTN ?

Est considérée comme Unité touristique nouvelle une opération de développement touristique, en zone de montagne, répondant à certaines caractéristiques et ayant pour effets :

- la construction d'hébergements ou d'équipements touristiques créant des surfaces de plancher au-delà d'un certain seuil;
- la construction de remontées mécaniques dans certains cas;
- la réalisation de certains aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher.

Les installations de neige de culture ne sont pas soumises à la procédure d'autorisation UTN.

Dans les domaines skiables, la procédure UTN s'applique essentiellement aux aménagements et équipements listés dans le tableau ci-dessous.

La procédure UTN ne s'applique qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT : cf. § 3).

Type de projet	Objet du projet	Caractéristiques du projet	Autorité
Remontées mécaniques (RM)	Construction, extension ou remplacement d'une RM	Création d'un nouveau domaine skiable alpin*	Préfet de massif
		Augmentation de la superficie d'un domaine skiable alpin existant ≥ 100 ha	Préfet de massif
	Construction d'une RM n'ayant pas pour objet principal de desservir le domaine skiable	Augmentation de la superficie d'un domaine skiable alpin existant > 10 ha mais < 100 ha	Préfet de département
Pistes de ski	Création d'une piste de ski alpin**	Débit $> 10\,000$ p/jour et dénivelée > 300 m	Préfet de département
		Piste en site vierge*** d'une superficie > 4 ha	Préfet de massif

* **Domaine skiable** : piste de ski alpin ou ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou par le seul intermédiaire d'une ou de plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpin.

** **Piste de ski alpin** : parcours sur neige réglementé, délimité, balisé, contrôlé et protégé des dangers présentant un caractère anormal ou excessif, éventuellement aménagé et préparé, réservé à la pratique du ski alpin et des activités de glisse autorisées.

*** **Site vierge** : site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques ou du fait de la difficulté du relief.

3 Prerequisites

The code of urbanism does not require the date of issuance of the UTN authorization. The commune must be equipped with an urbanism document applicable. In return, it specifies that the authorizations of land occupation necessary for the implementation of UTN relevant to the competence of the prefect responsible for the massif cannot be issued except in communes equipped with a PLU, and those relevant to the departmental prefect that in communes equipped with a communal map or a PLU.

It belongs to the communes, or their groupings competent on the territory on which an UTN is envisaged, to elaborate a document of urbanism, unless they are not equipped, so as to allow the issuance of land occupation authorizations and the implementation of works within the validity period of the UTN authorization.



The procedure does not apply to communes covered by a territorial coherence scheme (SCOT), which defines generally the location, the consistency and the global capacity of reception and equipment of UTN of regional interest and the principles of implantation and nature of UTN of local interest.

In the case of creation or extension of a UTN not provided for by a SCOT, the commune or the grouping of communes concerned must request its modification so as to allow its realization.

4 Procedure and previsions

In the communes that are not covered by a SCOT, the creation and extension of new tourism units are subject to authorization of the prefect responsible for the massif or the departmental prefect (cf. § 2), under the conditions fixed thereafter. In both cases, the authorization application is submitted to the departmental prefect by the competent collectivity in matters of urbanism on the territory where the project is located.

The application, accompanied by deliberations of the competent collectivity in matters of urbanism and a dossier containing a report and graphical documents (cf. § 5), is submitted by letter recommended with a receipt of delivery or deposited against discharge to the prefecture.

When the dossier is complete, the prefect of the department addresses it to the prefect responsible for the massif if the authorization falls within his competence. Within 15 days of receiving the application or complementary documents, he informs the applicant by letter recommended with a receipt of delivery, the date on which the application will be examined, according to the case, by the specialized committee of the massif territorially competent or by the departmental committee of the nature, landscapes and sites, and it transmits the application and the dossier to the competent committee.

This last examines the application at its first meeting, if this takes place more than three months after the examination date fixed by the prefect, and within three months from the date of this first meeting in the case contrary.

After notification to the applicant, the departmental prefect prescribes the placement of the dossier at the disposal of the public within 15 days of the publication of the application for the creation of UTN. This decree, published in the administrative acts register of the State in the department, prescribes:

- the date from which the dossier is available to the public and the duration during which it can be consulted, which may not be less than one month;
- the hours and places where the public can become acquainted with the dossier and express its observations on one or more registers open to this effect.

These information and the date at which the competent committee examines the application are inserted within one week at most before the start of the public consultation in a journal diffused in the department and displayed in the town halls of the interested communes, and, in the case of expiry, at the seat of the public establishment of intercommunal cooperation competent in urban matters.

At least 15 days before the date fixed for the examination of the application, the prefect addresses the president and members of the committee competent a report on the observations collected.

The decision, taken by decree of the competent prefect, is notified to the applicant within one month from the date of the committee's meeting. In case of rejection of the application or if the authorization is subject to prescriptions, the decision is justified.

The departmental prefect proceeds to the publication of the decision in the administrative acts register of the State in the department and inscribes it in a journal diffused in the department.

The diagram below presents the different stages of the procedure for the instruction of the application and their deadlines. It does not take into account the time required for the preparation of the dossier, which may range from 6 to 12 months.

