

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 satisfaire, 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'État, 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'automatisme 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
		Débit > 10 000 p/jour et dénivelée > 300 m	Préfet de département
Pistes de ski	Création d'une piste de ski alpin**	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 Prérequis

Le code de l'urbanisme n'exige pas qu'à la date de la délivrance de l'autorisation UTN la commune soit dotée d'un document d'urbanisme applicable. En revanche, il précise que les autorisations d'occupation du sol nécessaires à la réalisation des UTN relevant de la compétence du préfet coordonnateur de massif ne peuvent être délivrées que dans les communes dotées d'un PLU, et celles relevant du préfet de département que dans les communes dotées d'une carte communale ou d'un PLU.

Il appartient donc aux communes, ou à leurs groupements compétents sur le territoire desquelles une UTN est envisagée, d'élaborer un document d'urbanisme, lorsqu'elles n'en sont pas dotées, afin de permettre la délivrance des autorisations d'occupation du sol nécessaires et la réalisation des travaux dans le délai de validité de l'autorisation UTN.



La procédure ne s'applique pas dans les communes couvertes par un Schéma de cohérence territoriale (SCOT), qui définit généralement la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN d'intérêt régional et les principes d'implantation et la nature des UTN d'intérêt local.

Dans le cas de création ou d'extension d'une UTN non prévue par un SCOT, la commune ou le groupement de communes concerné doit demander sa modification afin d'en permettre la réalisation.

4 Procédure et délais prévisionnels

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un SCOT, la création et l'extension des unités touristiques nouvelles sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif ou du préfet de département (cf. § 2), dans les conditions fixées ci-après. Dans les deux cas, la demande d'autorisation est présentée au préfet du département par la collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le territoire où s'étend l'emprise du projet.

La demande, accompagnée des délibérations de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'un dossier comportant un rapport et des documents graphiques (cf. § 5), est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou déposée contre décharge à la préfecture.

Lorsque le dossier est complet, le préfet du département l'adresse sans délai au préfet coordonnateur de massif si l'autorisation relève de sa compétence. Dans les 15 jours de la réception de la demande ou des pièces complémentaires, il notifie au demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la date à laquelle la demande sera examinée, selon le cas, par la commission spécialisée du comité de massif territorialement compétent ou par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et il transmet la demande et le dossier à la commission compétente. Cette dernière examine la demande à sa première réunion, si celle-ci se tient plus de trois mois après la date d'examen fixée par le préfet, et dans un délai de trois mois à compter de cette première réunion dans le cas contraire.

Dès la notification au demandeur, le préfet du département prescrit par arrêté la mise à la disposition du public du dossier joint à la demande de création d'UTN. Cet arrêté, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, fixe :

- la date à compter de laquelle le dossier est tenu à la disposition du public et la durée pendant laquelle il peut être consulté, qui ne peut être inférieure à un mois ;
- les heures et lieux où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un ou plusieurs registres ouverts à cet effet.

Ces informations et la date à laquelle la commission compétente examinera la demande est insérée une semaine au moins avant le début de la consultation du public dans un journal diffusé dans le département et affichée dans les mairies des communes intéressées et, le cas échéant, au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme.

Au moins 15 jours avant la date fixée pour l'examen de la demande, le préfet adresse au président et aux membres de la commission compétente un compte rendu des observations recueillies.

La décision, prise par arrêté du préfet compétent, est notifiée au demandeur dans le délai d'un mois à compter de la date de la réunion de la commission compétente. En cas de rejet de la demande ou si l'autorisation est assortie de prescriptions, la décision est motivée.

Le préfet de département procède à la publication de la décision au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et en fait inscrire mention dans un journal diffusé dans le département. Le logigramme ci-contre présente les différentes étapes de la procédure d'instruction de la demande et leurs délais. Il ne tient pas compte du temps nécessaire à la préparation du dossier qui peut prendre de 6 à 12 mois.

