



n° 09.07-PB/HB

NOUVELLE PROCÉDURE DES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES

La nouvelle procédure en matière d'unités touristiques nouvelles (UTN) est entrée en vigueur le 1^{er} février 2007, suite à la publication du décret du 22 décembre 2006¹, en application de l'article 190 de la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005, qui en reformulait le principe aux articles L. 145-9 et L.145-11 du code de l'urbanisme.

1. Une procédure avec deux niveaux d'instruction possibles

L'innovation la plus flagrante est l'instruction des demandes d'autorisation UTN à des niveaux territoriaux distincts, soit (comme par le passé) au niveau du massif, soit au niveau du département. La procédure se rapproche ainsi en partie du terrain, mais sans que cela garantisse quelque facilitation en termes de coût ou de délais, puisque pour l'un comme pour l'autre niveau d'instruction, le dossier comprend rigoureusement les mêmes pièces.

Au niveau de la procédure de massif, la commission spéciale UTN du comité de massif reste l'instance consultée. Au niveau départemental, c'est une formation spéciale de la commission départementale de la nature et des paysages qui sera compétente. Leur nomination effective est en cours et en principe, ne devraient y être désignés, que des membres réellement représentatifs des territoires de montagne. On peut néanmoins déplorer qu'aucun lien organique entre commission UTN de massif et commission départementale n'ait été institué...

2. Le SCOT facteur majeur d'exemption

L'existence d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) sur un territoire dispense de procédure tout projet d'aménagement touristique, dès lors qu'il s'y trouve inscrit. Pour des UTN relevant en principe de la procédure de massif, il suffit que le SCOT indique la localisation, la consistance et la capacité globale d'accueil et d'équipement et pour celles relevant de la procédure départementale, leurs principes d'implantation et leur nature (article L.122-1 du code de l'urbanisme).

Cette règle, existait certes dans son principe, avec les schémas directeurs d'aménagement et d'urbanisme (SDAU), dans la procédure originelle. Mais peu de SDAU avaient vu le jour... Or, les SCOT qui leur ont succédé depuis la loi de solidarité et de renouvellement urbain à partir de 2000 se mettent en place désormais un peu partout, et cette possibilité d'y programmer les UTN pourrait contribuer à leur développement en montagne. On se retrouve ainsi dans la logique de procédure d'exception qui était celle de la volonté initiale du législateur de la loi montagne de 1985.

¹ Décret n° 2006-1683 relatif à l'urbanisme en montagne et modifiant le code de l'urbanisme publié au JO du 28 décembre 2006.

3. Des seuils globalement satisfaisants

Le décret du 22 décembre 2006 indique les seuils à partir desquels sont soumis à la procédure les remontées mécaniques d'une part, et les constructions d'autre part.

Les seuils s'appliquant aux remontées mécaniques ou aux constructions d'équipements ou d'hébergements touristiques peuvent se résumer comme suit, selon qu'ils orientent un projet donné vers la procédure départementale ou bien celle de massif :

	Remontées mécaniques	Constructions
Massif	<p>Ayant pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de créer un nouveau domaine skiable alpin. - d'étendre de plus de 100 hectares un domaine skiable alpin. 	<ul style="list-style-type: none"> - hébergements ou équipements de plus de 12 000 m² de surface hors œuvre nette (SHON). - création, aménagement et extension de golf. - Campings, terrains pour les sports motorisés, pistes de sports d'hivers alpins hors domaines skiabiles si ces aménagements sont soumis à études d'impacts.
Département	<p>Ayant pour effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'augmenter un domaine skiable de 10 à 100 hectares. - de transporter plus de 10 000 passagers par jour avec un dénivelé d'au moins 300 mètres et ne desservant pas un domaine skiable. 	<ul style="list-style-type: none"> - hébergements ou équipements de plus de 300 m² de SHON en secteur constructible en discontinuité de l'urbanisation. - aménagement de campings de plus de 20 places. - création de refuges. - extension de refuges pour plus de 100 m² de SHON.

On relèvera à ce stade que :

- les seuils de superficies exprimés en SHON concernent désormais à la fois les hébergements et les équipements.
- les équipements sans surface au sol (également qualifiés comme UTN par l'article L.145-9 du code de l'urbanisme²), dont la liste exhaustive doit faire l'objet d'un décret en Conseil d'Etat, ne sont pour l'instant pas concernés.

² Article L. 145-9 - « Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

¹ Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;

² Soit de créer des remontées mécaniques ;

³ Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat. »

- certains de ces seuils se combinent avec le seuil financier de 900 000 euros exigé par ailleurs par la réglementation de droit commun sur le permis de construire (pour identifier notamment les équipements soumis à étude d'impact).
- ce système de seuils se voulant exhaustif, il exclut en principe toute opération se trouvant en deçà, soit par l'interdiction, soit par la dispense de se soumettre à la procédure.

4. Des cas d'exemptions qui appellent des clarifications

L'application du nouveau dispositif à des cas de dossiers UTN déjà instruits révèle que d'importants chantiers d'équipements touristiques sont désormais exemptés de la procédure :

- l'extension d'un domaine skiable à de nouveaux vallons sans construire de nouvelles remontées mécaniques,
- les travaux d'équipements touristiques situés en zone urbanisée, quelle que soit leur emprise au sol,
- les ascenseurs urbains, c'est-à-dire ne desservant pas les pistes.

Certains de ces diagnostics sont parfois inattendus. Ainsi :

- l'interconnexion de deux domaines skiables par la construction de remontées mécaniques et la création de moins de 10 hectares de pistes nouvelles n'est pas expressément soumise à UTN, sauf à comptabiliser la superficie de chacun des domaines existants comme extension de l'autre, voire de considérer qu'il y a création d'un domaine skiable entièrement nouveau.

5. Une circulaire nécessaire et urgente

Le décret fait ainsi apparaître plusieurs zones d'ombre qu'il convient d'éclaircir. Une circulaire est donc indispensable pour la rédaction de laquelle l'ANEM a reçu l'assurance d'être consultée.

Sans être exhaustif, on peut considérer que les points suivants devraient être traités :

- l'interconnexion de domaines skiables interprétée de telle sorte qu'elle soit systématiquement soumise à la procédure de massifs,
- la délimitation précise du domaine skiable à travers l'interprétation de la notion de « parcours » avec la précision si les enneigeurs y sont incorporés ou pas (en principe ils ne devraient pas l'être selon la logique du décret...),
- la composition de la commission départementale,
- conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet (intégrer au-delà de l'investissement des considérations sur la gestion),
- l'interdiction d'agréger deux aménagements portant sur deux domaines skiables distincts mais sur le territoire d'une seule commune,
- la définition de la notion d'opération.