Décret relatif à la procédure de création ou d'extension des UTN

Décret n°2017-1039 du 10 mai 2017

Relu par un juriste de la DHUP

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Premier ministre
COMMISSARIAT GÉNÉRAL À L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES

cget

Dispositions générales

- Le décret est pris en application de l'article 71 de la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne.

- Le décret modifie la procédure de création des UTN en venant :

  - Conforter la nouvelle planification des UTN dans les documents d'urbanisme
  - Modifier l'Evaluation Environnementale des PLU
  - Modifier l'intégration de l'étude de discontinuité dans le SCOT et PLU
  - Préciser le statut des extensions d'UTN d'une surface inferieure aux seuils de création
  - Apporter des précisions sur les modalités de calcul de démolition-reconstruction et de fractionnement des seuils UTN
  - Préciser la possibilité pour les SCOT et PLU d'étendre la liste des UTN
  - Modifier certains seuils des UTN existants
  - Modifier la notion de site vierge du Code de l'Environnement

Calendrier
(Article10)

- Entrée en vigueur du décret et de l'article 71: au 01er aout 2017

L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de Montagne et le présent décret entrent en vigueur le premier jour du troisième mois suivant sa publication.

- Circulaire relative aux dispositions d'urbanisme de la Loi Montagne: Avant le 01er aout 2017 *(avant l'entrée en vigueur du décret).*

La nouvelle planification des UTN dans les documents d'urbanisme

- But= Planification en amont du développement touristique dans les documents d'urbanisme.

UTN Locale → PLU (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

UTN Structurante → SCOT (Document d'Orientations et d'Objectifs)

- Le projet de SCOT arrêté est soumis pour avis au comité de massif lorsqu'il est totalement ou partiellement situé en zone de montagne ainsi que, lorsqu'il prévoit la création d'une ou plusieurs UTN structurantes, à la commission spécialisée du comité de massif (art L.143-20 CU).

Evaluation Environnementale des PLU
(Article 2)

- PLU: Article R.104-12 CU: Dorénavant, PLU soumis à évaluation environnementale si UTN sont prévus.

« Les PLU situés dans les zones de montagne définies à l'article 3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration, de leur révision et de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque ces procédures ont pour objet de prévoir la création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle.»

- Pour rappel: Les SCOT font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion (article R.104-7 CU):

1° De leur élaboration ;
2° De leur révision ;
3° De leur modification lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
4° De leur mise en compatibilité :

a) Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
b) Dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité porte atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du schéma ou change les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 ;
c) Dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Intégration de l'étude de discontinuité dans le SCOT et PLU

(Article 3)

- Quand le SCOT comporte une étude de discontinuité l'obligation d'urbaniser en continuité avec les bourgs… ne s'applique. L'étude de discontinuité est soumise avant l'arrêt du projet de PLU ou de SCOT à la CDNPS dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique.

- La nouvelle rédaction de l'article R.122-1 CU permet d'ouvrir la possibilité de recourir à une procédure de mise en compatibilité (DUP, DP, PIL ou PIE). De ce fait, l'intégration d'une étude de discontinuité dans un SCOT et un PLU n'est plus limité aux seules procédures d'élaboration et de révision.

- <u>Article R.122-1 CU est ainsi modifié:</u>

« L'étude prévue au premier alinéa de l'article L. 122-7 est soumise, avant l'arrêt du projet de SCOT ou de PLU ou avant l'examen conjoint dans le cas d'une mise en compatibilité de ces documents, à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique. »

Statut des extensions d'UTN
(Article 4)

- Opération de développement touristique (en discontinuité):
  - UTN structurante
  - UTN locale
  - Extension limitée

- <u>L'article R.122-5 CU:</u> Précise le statut des extensions d'UTN d'une surface inferieure aux seuils de création.

« Le chapitre II du titre II du livre Ier du présent code et le chapitre II du titre IV du livre III du code du tourisme sont applicables à toutes les créations d'unités touristiques nouvelles ainsi qu'aux extensions égales ou supérieures aux seuils de création de ces unités.

Les extensions inférieures à ces seuils sont, en vertu des dispositions des articles L. 122-16 et L. 122-19, soumises aux dispositions de l'article L. 122-5 et, à ce titre, réputées constituer des extensions limitées des constructions existantes au sens de ce dernier article. »

Les modalités de calcul des seuils UTN
(Article 4)

- Article R.122-6 CU: Lors d'une opération de démolition-reconstruction d'une UTN, seul le solde net de surface doit être pris en compte.

« Les seuils et surfaces à retenir pour l'application des articles R. 122-8 et R. 122-9 sont ceux :

1° Du programme général de l'opération, en cas de réalisation fractionnée d'une unité touristique nouvelle ;

2° Correspondant à l'augmentation de la surface de plancher en cas d'opération de reconstruction d'hébergements et d'équipements touristiques ou de refuges de montagne consécutive à une démolition. »

- Exemple: Cas du projet de rénovation et extension d'un hébergement touristique:

La surface soumise à l'UTN= surface neuve – surface démolie

Soit 16 817 m²= 18 273 m² - 1 456 m²

Le projet est donc bien soumis à UTN.

Possibilité pour les SCOT et PLU d'étendre la liste des UTN
(Article 4)

- L'article R.122-7 CU: Précise les conditions de mise en œuvre de la compétence que la Loi donne aux collectivités territoriales pour déterminer elles-mêmes de nouvelles catégories d'UTN.

  - SCOT: -peut étendre la liste des UTN prévue à l'article R.122-8 CU
    -peut également en abaisser les seuils.
    Possibilité pour le SCOT de « capter » des UTN locales.
    (Exemple: 10 000 m² de SP au lieu des 12 000 m²…)

  - PLU: -peut étendre la liste prévue à l'article R.122-9 CU (sous réserve du respect de la liste définissant les UTN structurantes prévue à l'article R.122-8 CU ou par le DOO du SCOT).
    Pas de possibilité pour les PLU de « déclasser » des UTN structurantes.
    Pas de possibilité de porter atteinte à la liste prévue à l'article R.122-8 CU.

Les seuils des UTN structurantes
(Article 4)

Visés à l'article R.122-8 CU:

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :

a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;

b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;

2° Les liaisons entre domaines skiables alpins existants ;

3° Les opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 m², à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;

4° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie supérieure **à 15 hectares** ;

5° L'aménagement de terrains de camping d'une superficie supérieure **à 5 hectares** ;

6° L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie supérieure à 4 hectares:

7° Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement d'une superficie supérieure à 4 hectares ;

8° La création d'une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres.

Les seuils des UTN structurantes
(Comparaison)

AMENAGEMENTS	Droit actuel	Décret n°2017-1039
	UTN massif	**UTN structurante**
1-Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques	-Création d'un nouveau domaine skiable alpin -Augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant ≥100 ha	-Inchangé -Inchangé
2-Liaisons		Liaisons entre domaines skiables alpins existants
3-Création et extension d'hébergements et d'équipements touristiques	Surface de plancher totale > 12 000 m²	Inchangé
4-Golf	Surface > 25 ha	Surface > 15 ha
5-Terrains de camping	+ de 200 emplacements	Surface > 5 ha
6-Terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	Surface > 4 ha	Inchangé
7-Piste de ski	En site vierge superficie > 4 ha	Inchangé
8-Remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable		Si transport plus de 10 000 voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300m

Les seuils des UTN locales
(Article 4)

Visés à l'article R.122-9 CU:

1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;

2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie **inférieure ou égale à 15 hectares** ;

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale **supérieure à 500 m²**, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie **comprise entre 1 et 5 hectares** ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, **ainsi que** leur extension pour une surface de plancher totale **supérieure à 200 m²**.

Les seuils des UTN locales
(Comparaison)

AMENAGEMENTS	Droit actuel	Décret n°2017-1039
	UTN départementale	**UTN locale**
1-Création, extension ou remplacement de remontées mécaniques	Augmentation de + de 10 ha et de – de 100 ha d'un domaine skiable alpin existant	Inchangé
2-Golf	Pas d'autorisation UTN	Surface ≤ 15 ha
3-Création et extension d'hébergements et d'équipements touristiques	Surface de plancher totale >300 m²	Surface de plancher totale >500 m²
4-Terrains de camping	+ de 20 emplacements	Surface comprise entre 1 et 5 ha
5-Création de refuges de montagne ou leur extension	-Création -Extension surface de plancher totale > 100 m²	-Inchangé -Extension surface de plancher totale > 200 m²

La notion de site vierge du Code de l'Environnement
(Article 8)

- Extension de la notion de site vierge pour inclure les sites permettant d'accéder à d'autres domaines skiables.

- L'article R.122-2 (tableau annexé, point 43) du Code de l'Environnement:

« Pour la rubrique 44 43 est considéré comme « site vierge » un site non accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques, ou du fait de la difficulté du relief, ou accessible gravitairement depuis les remontées mécaniques mais ne revenant pas gravitairement sur une piste de ski ou un départ de remontée mécanique du même domaine skiable au sens de l'article R122-10 du code de l'urbanisme. »

- Exemple:

Si liaisons entre Domaines skiables → UTN Structurantes
Si piste aboutissant sur du vide *(piste des cascades)* → UTN Locales

Disposition non codifiée
(Article 9)

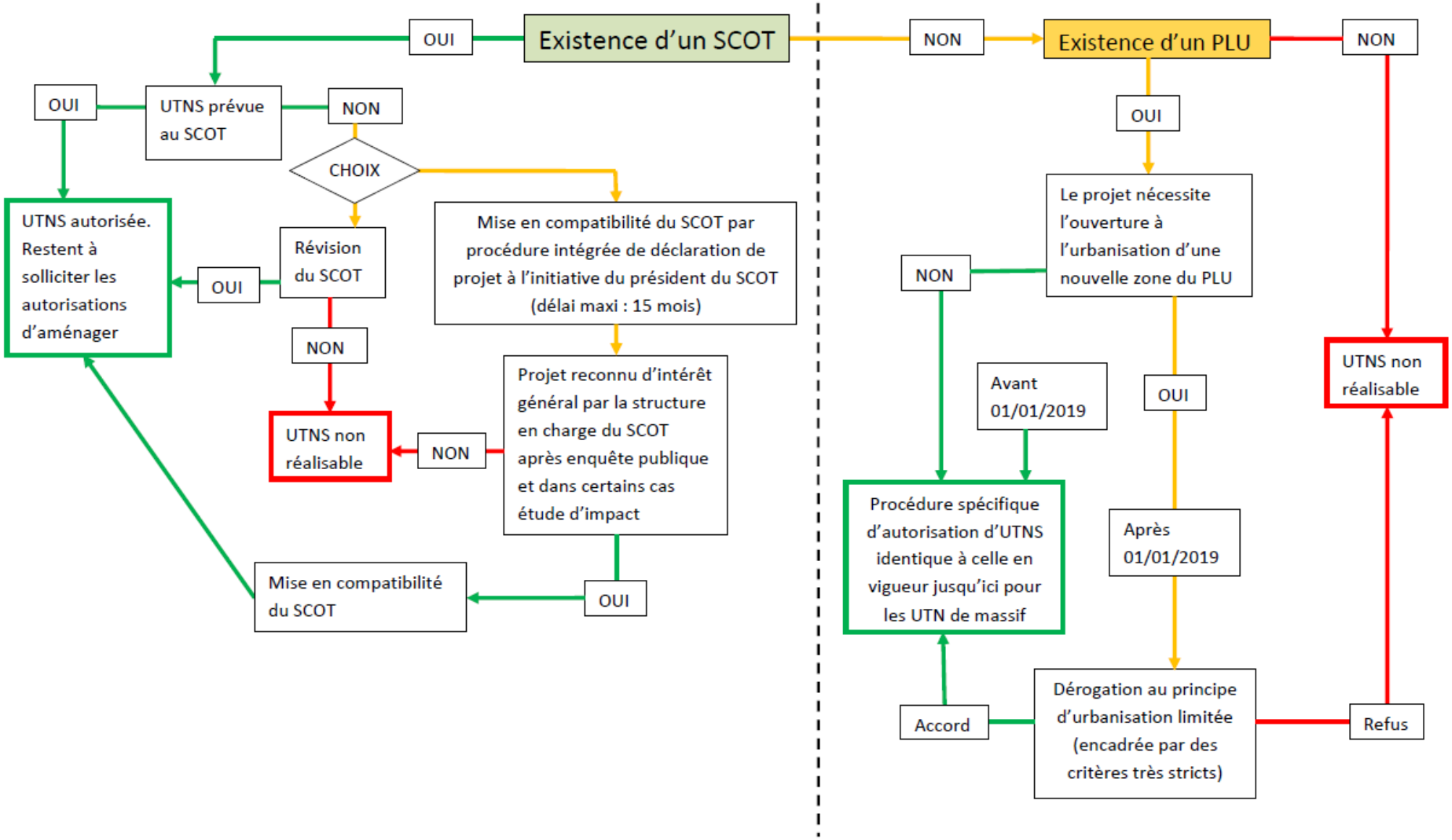
- L'autorité compétente pour finaliser la procédure de mise en compatibilité en application du I de l'article 74 bis de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne est le préfet.

(Article 74 bis de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985: I. La création ou l'extension d'une unité touristique nouvelle peut être réalisée dans le cadre d'une procédure intégrée pour les unités touristiques nouvelles, dans les conditions définies à l'article L. 300-6 et au I bis de l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.
La procédure intégrée pour les unités touristiques nouvelles est conduite dans un délai de quinze mois à compter de son engagement pour les unités touristiques nouvelles structurantes et dans un délai de douze mois à compter de son engagement pour les unités touristiques nouvelles locales. Lorsque la mise en compatibilité du document d'urbanisme n'est pas approuvée dans ces délais, l'autorité administrative compétente de l'Etat peut finaliser la procédure, après avoir demandé aux collectivités territoriales ou à leurs groupements compétents pour élaborer le document d'urbanisme de lui communiquer les motifs justifiant la méconnaissance de ces délais.)

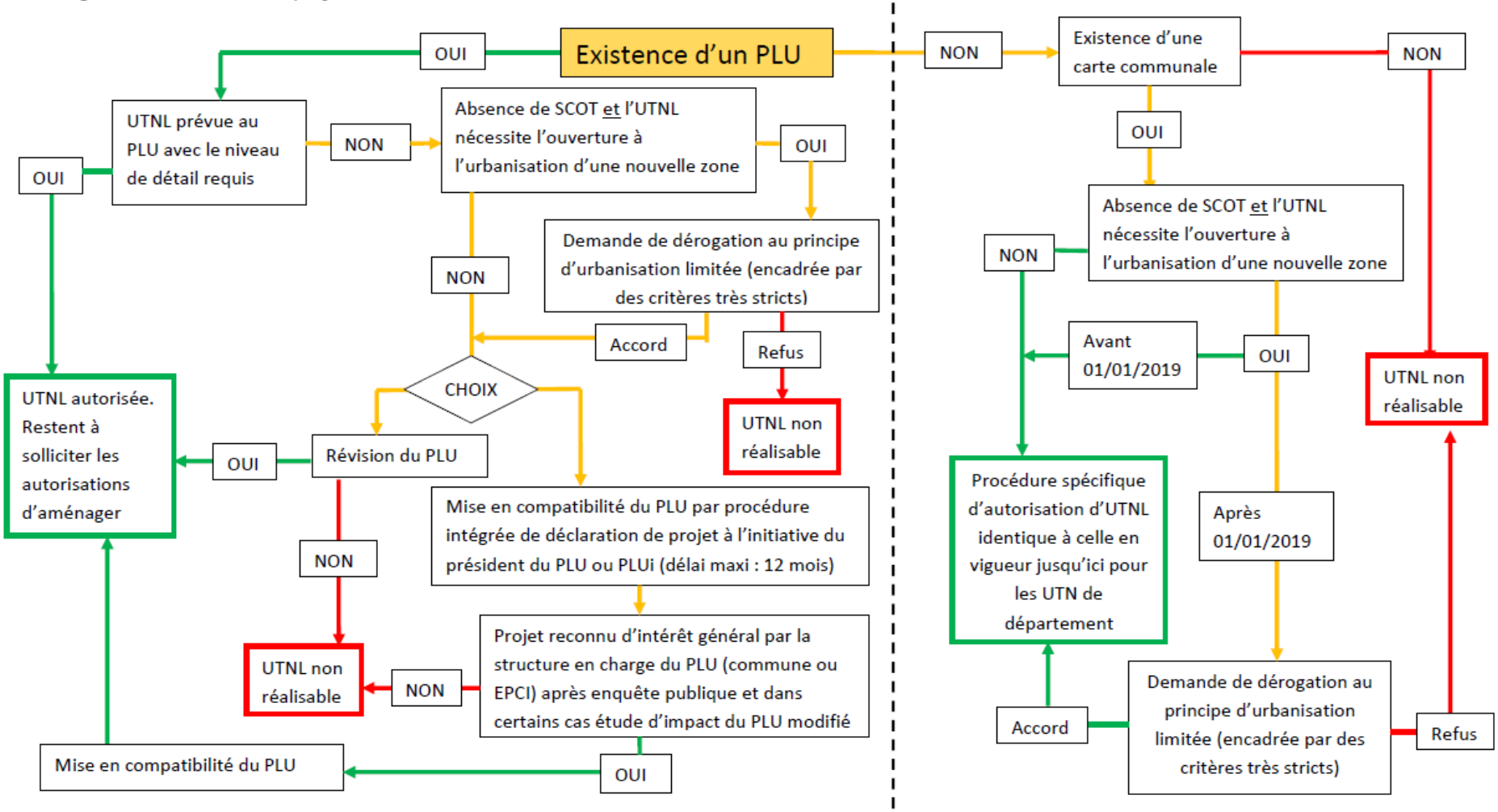
Dispositions applicables aux UTNS à partir du 1er janvier 2017, ou à partir de l'entrée en vigueur de la loi Montagne

Aucune nouveauté à l'exception de l'encadrement du délai d'instruction de la déclaration de projet qui ne deviendra effectif qu'à l'entrée en vigueur de l'article 19 de la loi Montagne (date fixée par décret ou au plus tard un an après publication de la loi (soit fin 2017).

L'entrée en vigueur du principe d'urbanisation limitée dans toutes les communes hors SCOT au 1er janvier 2017 provient de la loi ALUR (2014). La loi Montagne permet de déroger à ce principe pendant 2 ans.



Dispositions applicables aux UTNL à partir du 1er janvier 2017, ou à partir de l'entrée en vigueur de la loi Montagne

La définition des UTNL dans le PLU, avec un niveau de détail équivalent à celui exigé pour les UTNS dans le SCOT (localisation, nature et capacité), alors qu'il suffisait précédemment de définir leurs principes d'implantation dans le SCOT, est la véritable nouveauté introduite par la loi Montagne, qui complexifie énormément les règles. La loi encadre aussi le délai d'instruction de la mise en compatibilité du PLU par la procédure intégrée de déclaration de projet.

L'entrée en vigueur du principe d'urbanisation limitée dans toutes les communes hors SCOT au 1er janvier 2017 provient de la loi ALUR (2014). La loi Montagne permet de déroger à ce principe pendant 2 ans.