



PRAZ-SUR-ARLY PLAN LOCAL D'URBANISME

6.3. UTN : PROJET D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE «LES VARINS»

Projet arrêté
par délibération
en date du :

13 mars 2017

Projet approuvé
par délibération
en date du :

05 février 2018

Vincent BIAYS - urbaniste
101, rue d'Angleterre - 73000 CHAMBERY - Tél. : 06.800.182.51



PRÉFET COORDONNATEUR DU MASSIF DES ALPES

ARRETE N° 2016 -

du 14 DEC. 2016

**Autorisant une unité touristique nouvelle présentée
par la commune de PRAZ SUR ARLY**

Département de La-Haute-Savoie

**Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur,
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud,
Préfet des Bouches-du-Rhône,
Préfet coordonnateur du massif des Alpes,**

- VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.122-15 à L.122-17, L.122-19 à L.122-23 et R.122-5 à R.122-15,
- VU la loi 85-30 du 9 janvier 1985- modifiée, relative au développement et à la protection de la montagne,
- VU la loi 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- VU la loi 2015-990 du 06 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, notamment son article 106 - I - 1° c),
- VU le décret n°2004-51 du 12 janvier 2004 relatif à la composition et au fonctionnement du comité de massif pour les Alpes,
- VU le décret n° 2006-1683 du 22 décembre 2006 relatif à l'urbanisme en montagne et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- VU l'arrêté du 16 janvier 2004 relatif aux préfets coordonnateurs des massifs,
- VU la convention alpine notamment son protocole «Tourisme» ratifié par la France le 12 mai 2005,
- VU la délibération du Conseil municipal de Praz sur Arly du 26 juillet 2016, demandant l'autorisation de création d'une unité touristique nouvelle pour la réalisation d'un programme d'urbanisation touristique nouveau quartier en rive gauche de l'Arly au lieu-dit « Les Varins », selon les dispositions du dossier ;

- VU l'accusé de réception du dossier délivré par la préfecture de La Haute-Savoie en date du 12 août 2016,
- VU la mise à disposition du public, prescrite par arrêté du Préfet coordonnateur de massif en date du 26 août 2016, effectuée du lundi 26 septembre 2016 au samedi 29 octobre 2016 inclus,
- VU l'avis émis par la commission spécialisée des Unités Touristique Nouvelles du comité de massif des Alpes lors de sa séance du vendredi 25 novembre 2016,

CONSIDERANT :

- Le projet de relier en créant un second pôle urbain harmonieux (hébergements, commerces et services) le centre bourg urbain de la station-village au départ des remontées mécaniques, en aménageant la rive gauche du torrent l'Arly dans le cadre d'une Opération d'Aménagement et de Programmation figurant dans le projet de PLU.
- Le besoin pour la station-village de résoudre en partie le problème d'érosion des lits touristiques et de monter en gamme l'offre d'hébergement (60% du parc touristique a plus de 30 ans) afin d'accroître sa fréquentation en ayant une approche plus intégrée de son offre touristique : associant lits touristiques, domaines skiabiles (Espace Val d'Arly et Espace Diamant), et services.
- L'aboutissement des études engagées par la commune qui a permis de définir une emprise globale sur 4,4 ha (surface), compte tenu des contraintes locales, un projet comprenant 839 lits (plus 21 lits saisonniers) dont 160 lits hôteliers (4*), 583 lits en résidence de tourisme, 96 lits en chalets exploités avec la résidence de tourisme associant pour une surface totale de soit 23 931 m2 d'urbanisation à vocation touristique associant des commerces (1400m2 acquis par la commune), des services (garderie, salle des fêtes de 916 m2 de surface de plancher non inclus dans les surfaces autorisées par l'Unité Touristique Nouvelle...), des parkings et des locaux techniques (consignes, pour les remontées mécaniques et l'ESF).
- Les observations recueillies entre le lundi 26 septembre 2016 et le samedi 29 octobre 2016 inclus, sur les registres de mise à disposition du public du dossier présenté par la commune de Praz sur Arly.
- L'avis favorable à ce projet délivré le 11 octobre 2016 par ATOUT France.
- L'avis favorable à ce projet délivré le 10 novembre 2016 par le Préfet de la Haute-Savoie.
- L'avis favorable à ce projet délivré le 14 novembre 2016 par le Conseil Départemental de la Haute-Savoie.
- L'avis favorable émis le vendredi 25 novembre 2016 par la commission spécialisée des unités touristiques nouvelles du comité de massif des Alpes,

Sur proposition de la Commissaire à l'aménagement, au développement et à la protection du massif des Alpes,

ARRETE

Article 1:

Est autorisé le nouveau quartier en rive gauche de l'Arly au lieu-dit au lieu-dit « Les Varins » de la commune de Praz sur Arly pour la création de 23 931 m² de surface de plancher à vocation touristique sur une emprise totale de projet de 4,4 ha.

Article 2:

La présente autorisation est délivrée sous condition de réalisation des prescriptions suivantes :

- L'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du projet d'aménagement et d'urbanisation du front de neige au lieu-dit « Les Varins » projet dans le PLU conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.
- Que la commune procède à l'évaluation du rôle de la nappe dans l'alimentation de la zone humide par rapport au ruissellement du versant, afin d'en définir la part approximative de chacun et d'estimer l'impact des travaux sur ce compartiment.

Article 3:

Un comité de suivi de la présente autorisation sera mis en place sous l'autorité de Monsieur le préfet de la Haute-Savoie, pour veiller à la mise en œuvre effective des prescriptions contenue à l'article 2, aux différentes phases du projet.

Article 4:

La présente décision deviendra caduque si, dans un délai de quatre ans à compter de la notification au bénéficiaire, l'opération autorisée n'a pas été entreprise.

Article 5:

Le préfet de La Haute-Savoie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région de Provence-Alpes Côte d'Azur, siège du Préfet coordonnateur de massif des Alpes, et cette mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département concerné par le projet.

Article 6:

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publication et notification.

Fait à Marseille, le

14 DEC. 2016

Le préfet coordonnateur du massif des Alpes,



Stéphane BOUILLON

11