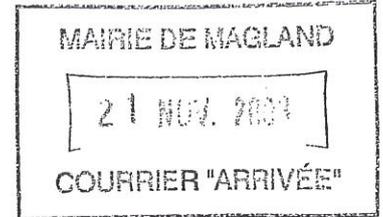




Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE



DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES

Bureau de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire

Affaire suivie par : Eric ROISSE  
Ref : Document6  
Tel : 04.50.33 60 77  
Fax du service : 04.50.33.64 75  
Mel : prefecture.haute-savoie@haute-savoie.pref.gouv.fr

Annecy, le 12 NOV. 2003

LE PREFET DE LA HAUTE-SAVOIE

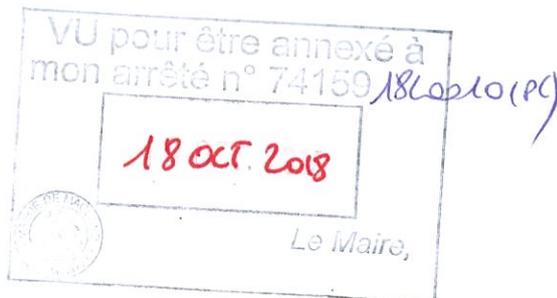
à

Monsieur le Maire

74300 ARACHES LA FRASSE  
74300 MAGLAND  
S/C de M le Sous Préfet de BONNEVILLE

Objet : UTN Extension Urbanisation de Flaine  
P.J. : Arrêté 03.434 de M le Préfet de Région  
Avis de la Commission Spécialisée UTN

Comme suite aux délibérations des Conseils Municipaux d'ARACHES LA FRASSE et de MAGLAND, en date du 08 juillet 2003, j'ai l'honneur de vous adresser sous ce pli, une ampliation de l'arrêté de M le Préfet de Région, en date du 04 novembre 2003, autorisant l'extension de l'urbanisation de Flaine.



*Jean-François Carencu*  
Jean-François CARENCO

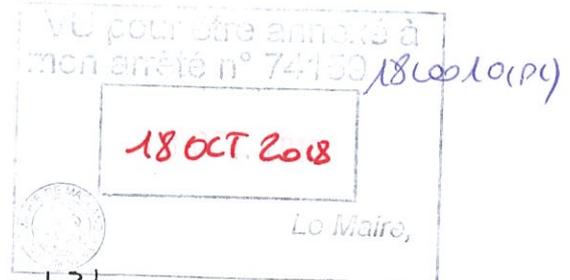




**PRÉFECTURE DE LA RÉGION RHÔNE-ALPES**  
**Secrétariat Général pour les Affaires Régionales**

Lyon, le

Affaire suivie par :  
 Mme PENAUD  
 Téléphone : 04.72.61.66.10  
 Télécopie : 04.78.60.41.37  
 courriel:christine.penaud@  
 rhone-alpes.pref.gouv.fr



ARRETE N° 03 - 434

**Le Préfet coordonnateur de massif**  
**Préfet de la Région Rhône-Alpes**  
**Préfet du Rhône**

**Officier de la Légion d'Honneur**  
 \*\*\*\*\*

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses dispositions issues de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

VU le décret n°85.996 du 20 septembre 1985 relatif à la composition et au fonctionnement du comité de massif pour les Alpes du Nord ;

VU les délibérations du 8 juillet 2003 des communes d'Araches-la-Frasse et Magland pour solliciter la demande d'autorisation d'Unités Touristiques Nouvelles selon les dispositions du dossier annexé à ces délibérations ;

VU l'accusé de réception du dossier délivré par la préfecture de Haute-Savoie le 10 juillet 2003 ;

VU le compte-rendu de la mise à disposition du public prescrite par arrêté du Préfet du département de Haute-Savoie en date du 9 septembre 2003 ;

VU l'avis émis par la commission spécialisée des unités touristiques nouvelles dans sa séance du 25 septembre 2003 ;

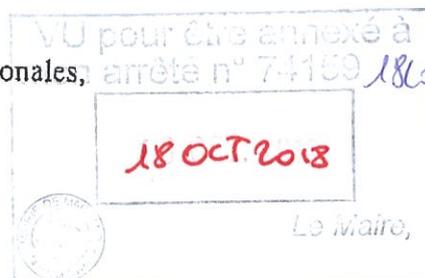
.../...



## CONSIDERANT :

- Que le schéma de développement touristique du Grand Massif a été acté à l'unanimité par la Commission UTN du 25 septembre 2003;
- L'intérêt pour l'équilibre de la station de Flaine, et pour le développement touristique du Grand Massif en général, de ce projet d'extension de l'urbanisation à Flaine qui vise à favoriser l'accueil de la clientèle de séjour par la création de 4 700 lits touristiques avec un pourcentage de lits « banalisés » globalement de 60% ;
- Que la création d'hébergement banalisé est essentielle pour le développement de Flaine et du Grand Massif en général;
- Que le programme immobilier prévoit la construction de logements pour personnels permanents et la réhabilitation de logements pour les saisonniers;
- Que la construction d'ici 2005 à Flaine d'une nouvelle station d'épuration permettra de répondre aux besoins actuels de la station et à ceux liés à l'extension de l'urbanisation;
- Que le programme d'équipements publics prévus simultanément dans la station par le Syndicat Intercommunal de Flaine, dont certains sont induits par l'extension de l'urbanisation, rend la situation financière du syndicat tendue;
- Le risque avalancheux répertorié sur plusieurs secteurs de Flaine, qui nécessitera une mise au point du plan masse prenant en compte la Carte de Localisation Probable des Avalanches (CLPA) et respectant de manière stricte le Plan d'Exposition aux Risques (PER) de Flaine ;
- Que la station comporte deux unités distinctes, Flaine historique et le secteur des Gérats, séparées par une coupure verte qui doit être maintenue ;
- Que le concept qui avait été initialement retenu à Flaine était celui d'une station sans voiture et que le parti d'aménagement décrit sur le secteur des Gérats ne prend pas suffisamment en compte cette orientation, alors que la maîtrise des déplacements touristiques automobiles devient de plus en plus nécessaire ;
- Que les hypothèses d'augmentation du trafic automobile entre Cluses et Flaine, induit à terme par l'extension de l'urbanisation, rendront nécessaires des travaux d'aménagement routiers sur la voirie départementale, notamment dans la station des Carroz et que ceux-ci devront être définis par le Département en fonction du résultat de l'étude de faisabilité d'une liaison entre Magland et Flaine ;

SUR proposition du secrétaire général pour les affaires régionales,



ARRETE

Article 1er :

Est autorisée l'extension de l'urbanisation de la station de Flaine de l'ordre de 71 500 m<sup>2</sup> de SHON dont 67 500 m<sup>2</sup> de SHON touristique et 3 000 m<sup>2</sup> destinés aux logements pour les salariés permanents sous les réserves suivantes :

- L'extension de l'urbanisation est conditionnée par la mise en service de la station d'épuration ;

.../...



- L'implantation des bâtiments devra être conforme au PER de Flaine et devra prendre en compte la CLPA. La définition des ouvrages de protection nécessaires de types filets pare-avalanches devra intervenir au stade des autorisations de construction des bâtiments et leur mise en œuvre préalable devra conditionner la réalisation des aménagements ;
- La programmation des investissements à effectuer par le Syndicat Intercommunal de Flaine devra être revue par ajustement du programme des équipements publics en fonction du déroulement des opérations immobilières ou bien en recherchant des financements supplémentaires hors fiscalité, revalorisations tarifaires ou nouveaux emprunts. Les prévisions d'investissements du SIF devront être redéfinies à court terme en fonction des solutions retenues parmi celles qui avaient été envisagées, réduction du budget « promotion et animation », transfert de la redevance sur les remontées mécaniques du Conseil Général perçue en tant qu'autorité concédante, participation financière des opérateurs privés (aménageurs) ;
- Le taux de banalisation de 60% prévu pour les hébergements touristiques devra être respecté au fur et à mesure du déroulement du programme immobilier en utilisant toutes les possibilités de pilotage de l'offre d'hébergement ouvertes par l'article 42 de la loi Montagne ;
- La réalisation des logements pour les employés saisonniers et permanents prévus dans le programme immobilier revêt un caractère prioritaire ; l'évaluation des besoins en matière de logements pour les salariés de la station et le développement de l'offre correspondante devront être poursuivis en lien avec les autres stations du Grand Massif ;
- Le parti d'aménagement du secteur des Gérats devra contribuer à maîtriser les déplacements touristiques automobiles internes à la station et à favoriser les modes de déplacements doux, y compris en ski ;
- La coupure verte entre les unités de Flaine (Flaine historique et le secteur des Gérats) devra être maintenue ;
- Les modalités et le calendrier d'un aménagement de la desserte entre la vallée de l'Arve et Flaine devront être définies par le Conseil Général en fonction de la programmation des nouveaux hébergements et des résultats de l'étude de faisabilité d'un transport en commun entre Magland et Flaine .

#### Article 2 :

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

#### Article 3 :

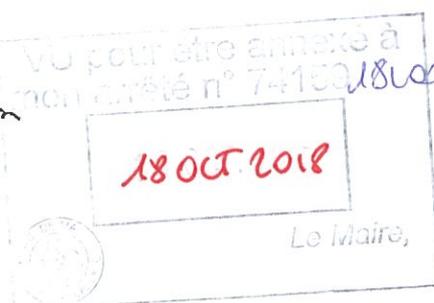
La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative dans un délai de deux mois à compter de l'exécution des formalités de publication et de notification.

#### Article 4 :

Le Préfet du département de Haute-Savoie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Haute-Savoie et dont mention sera insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

*Peu ampliation*

*Edmond*  
**C. FENAILO**



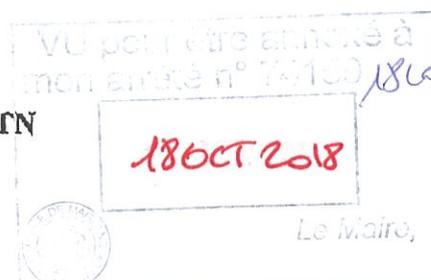
Fait à LYON, le ... 4 NOV. 2003

Le Préfet  
 de la Région Rhône-Alpes  
 Préfet du Rhône



Commission UTN  
du 25 septembre 2003

**AVIS DE LA COMMISSION UTN**  
**12 membres présents sur 15**  
**Adopté par 11 membres**  
**1 abstention**



**Projet d'extension de l'urbanisation de la station de Flaine**

**Communes de Arâches La Frasse et Magland**  
**(Haute-Savoie)**

La Commission,

Considérant le schéma de développement touristique du Grand Massif acté par la Commission spécialisée des Unités Touristiques Nouvelles le 25 septembre 2003 ;

Considérant l'intérêt pour l'équilibre de la station de Flaine et pour le développement touristique du Grand Massif en général, du projet d'extension de l'urbanisation à Flaine qui vise à favoriser l'accueil de la clientèle de séjour par la création de 4 700 lits touristiques avec un pourcentage de lits « banalisés » globalement de 60 % ;

Considérant que la création d'hébergement banalisé est essentielle pour le développement de Flaine et du Grand Massif en général ;

Considérant que le programme immobilier prévoit la construction de logements pour personnels permanents et la réhabilitation de logements pour saisonniers ;

Considérant que la construction d'ici 2005 à Flaine d'une nouvelle station d'épuration permettra de répondre aux besoins actuels de la station et à ceux liés à l'extension de l'urbanisation ;

Considérant que le programme d'équipements publics prévus simultanément dans la station par le Syndicat Intercommunal de Flaine, dont certains sont induits par l'extension de l'urbanisation, rend la situation financière du syndicat tendue ;

Considérant le risque avalancheux répertorié sur plusieurs secteurs de Flaine, qui nécessitera une mise au point du plan masse prenant en compte la Carte de Localisation Probable des Avalanches (CLPA) et respectant de manière stricte le Plan d'Exposition aux Risques (PER) de Flaine ;

Considérant que la station comporte deux unités distinctes, Flaine historique et le secteur des Gérats séparées par une coupure verte qui doit être maintenue ;

Considérant que le concept qui avait été initialement retenu à Flaine était celui d'une station sans voiture et que le parti d'aménagement décrit sur le secteur des Gérats ne prend pas suffisamment en compte cette orientation, alors que la maîtrise des déplacements touristiques automobiles devient de plus en plus nécessaire ;



Considérant que les hypothèses d'augmentation du trafic automobile entre Cluses et Flaine, induit à terme par l'extension de l'urbanisation, rendront nécessaires des travaux d'aménagement routiers sur la voirie départementale, notamment dans la station des Carroz et que ceux-ci devront être définis par le Département en fonction du résultat de l'étude de faisabilité d'une liaison entre Magland et Flaine ;

**Donne un avis favorable à la demande d'autorisation sous réserve du respect des conditions suivantes :**

1. L'extension de l'urbanisation est conditionnée par la mise en service de la station d'épuration.
2. L'implantation des bâtiments devra être conforme au PER de Flaine et devra prendre en compte la CLPA. La définition des ouvrages de protection nécessaires de types filets pare-avalanches devra intervenir au stade des autorisations de construction des bâtiments et leur mise en œuvre préalable devra conditionner la réalisation des aménagements.
3. La programmation des investissements à effectuer par le Syndicat Intercommunal de Flaine devra être revue par ajustement du programme des équipements publics en fonction du déroulement des opérations immobilières ou bien en recherchant des financements supplémentaires hors fiscalité, revalorisations tarifaires ou nouveaux emprunts. Les prévisions d'investissements du SIF devront être redéfinies à court terme en fonction des solutions retenues parmi celles qui avaient été envisagées, réduction du budget « promotion et animation », transfert de la redevance sur les remontées mécaniques du Conseil Général perçue en tant qu'autorité concédante, participation financière des opérateurs privés (aménagement).
4. Le taux de banalisation de 60 % prévu pour les hébergements touristiques devra être respecté au fur et à mesure du déroulement du programme immobilier en utilisant toutes les possibilités de pilotage de l'offre d'hébergement ouvertes par l'article 42 de la loi Montagne.
5. La réalisation des logements pour employés saisonniers et permanents prévus dans le programme immobilier revêt un caractère prioritaire ; l'évaluation des besoins en matière de logements pour les salariés de la station et le développement de l'offre correspondante devront être poursuivis en lien avec les autres stations du Grand Massif ;
6. Le parti d'aménagement du secteur des Gérats devra contribuer à maîtriser les déplacements touristiques automobiles internes à la station et à favoriser les modes de déplacements doux y compris en ski.
7. La coupure verte entre les unités de Flaine (Flaine historique et le secteur des Gérats) devra être maintenue.
8. Les modalités et le calendrier d'un aménagement de la desserte entre la vallée de l'Arve et Flaine devront être définies par le Conseil Général en fonction de la programmation des nouveaux hébergements et des résultats de l'étude de faisabilité d'un transport en commun entre Magland et Flaine.

