



ARÂCHES | STATIONS
LA FRASSE | des **CARROZ**
& de **FLAINE**

Avenant n°1 au contrat de concession relatif à la réalisation et l'exploitation d'une tyrolienne

ENTRE :

La commune d'Arâches-la-Frasse, autorité organisatrice, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Paul CONSTANT, dûment habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil Municipal en date du **XX XXXX** 2021 ci-après dénommé « l'autorité organisatrice »,

D'UNE PART,

ET :

La Société d'Exploitation des Remontées Mécaniques d'Arâches les Carroz (SOREMAC), société d'économie mixte au capital de 812 800,00 € dont le siège social est à 680 RTE DU TELECABINE 74300 ARACHES LA FRASSE, représentée par son Directeur général en exercice, Monsieur Adrien DAUVE, ci-après dénommé « l'exploitant »,

D'AUTRE PART,

Il est tout d'abord exposé ce qui suit :

Par un contrat de concession conclu le 10 août 2021, la commune d'Arâches la Frasse a concédé à la société SOREMAC la réalisation et l'exploitation d'une tyrolienne dans la combe de l'Airon, cela pour une durée de vingt (20) années.

PREAMBULE

Par un contrat de concession signé le 10 août 2021, la commune a confié à la Soremac la réalisation et l'exploitation d'une tyrolienne.

Cet avenant vise à modifier la liste des parcelles qui sont à disposition du concessionnaire, le tracé ayant été modifié. La tyrolienne survolera exclusivement des parcelles communales, ce qui justifie l'augmentation de la redevance due par le concessionnaire.

La modification apportée au contrat de concession ne constitue pas une modification substantielle au sens de l'article R3135-7 du code de la commande publique.

ARTICLE 1 :

Le premier paragraphe du « Préambule » du contrat de concession est désormais rédigé de la manière suivante :

« Dans le cadre du développement touristique et des activités 4 saisons sur le Commune d'Arâches la Frasse, il est concédé la réalisation et l'exploitation d'une tyrolienne entre la Tête des Saix, Cupoire et le lieudit « Les Molliets ». Cette attraction touristique est considérée comme un étant un service public. »

ARTICLE 2 :

L'article « 2.3 INVESTISSEMENTS » est désormais rédigé de la manière suivante :

« Concernant la tyrolienne « double-câble » :

- *Un tronçon partant du haut de la Tête des Saix et arrivant vers le sommet de Cupoire,*
- *Un tronçon partant de l'arrivée du premier tronçon et arrivant au lieudit « Les Molliets ». »*

ARTICLE 3 :

L'annexe 1 « PÉRIMÈTRE DE DÉLÉGATION ET PARCELLES MISES A DISPOSITION » est modifiée.

ARTICLE 4 :

L'article 2.2 « Maitrise foncière » est supprimé considérant qu'il est devenu sans objet.

ARTICLE 5 :

Considérant que la tyrolienne sera réalisée uniquement sur des terrains appartenant à la commune et que cela vient supprimer toutes charges liées à la maitrise foncière, l'article 13 « REDEVANCE » du contrat est modifié de la façon suivante :

La phrase :

« D'une redevance fixe de CINQ MILLE EUROS (5 000,00 euros) TTC. »

Est remplacée par :

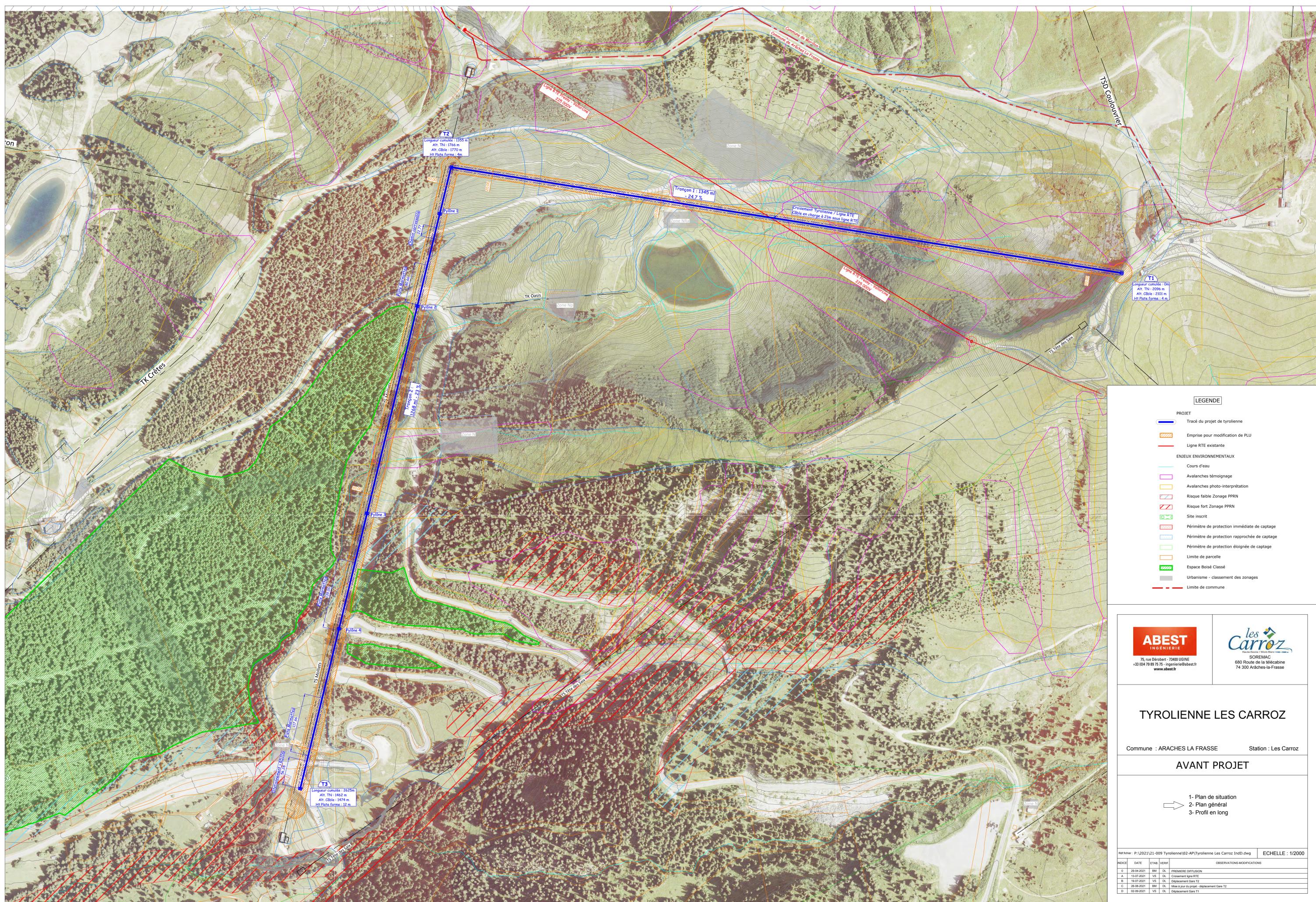
« D'une redevance fixe de SEPT MILLE EUROS (7 000,00 euros) TTC. »

Fait à Arâches la Frasse, le XX XXXXX 2021

En deux exemplaires originaux

Pour l'exploitant Le Directeur, A. DAUVE	Pour l'autorité Le Maire, J-P CONSTANT
--	--

PROJET



LEGENDE

PROJET

- Tracé du projet de tyrolienne
- Emprise pour modification de PLU
- Ligne RTE existante

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Cours d'eau
- Avalanches témoignage
- Avalanches photo-interprétation
- Risque faible Zonage PPRN
- Risque fort Zonage PPRN
- Site inscrit
- Périmètre de protection immédiate de captage
- Périmètre de protection rapprochée de captage
- Périmètre de protection éloignée de captage
- Limite de parcelle
- Espace Boisé Classé
- Urbanisme - classement des zonages
- Limite de commune

75, rue Dérôbert - 73400 UGINE
+33 (0)4 79 09 75 75 - ingenierie@abest.fr
www.abest.fr

680 Route de la télécabine
74 300 Arâches-la-Frasse

TYROLIENNE LES CARROZ

Commune : ARACHES LA FRASSE Station : Les Carroz

AVANT PROJET

- 1- Plan de situation
- 2- Plan général
- 3- Profil en long

Ref: P:\2021\21-009 Tyrolienne\02-AP\Tyrolienne Les Carroz Inrd.dwg ECHELLE : 1/2000

INDICE	DATE	ETA	VERIF	OBSERVATIONS/MODIFICATIONS
D	28-04-2021	BM	DL	PREMIERE DIFFUSION
A	13-07-2021	VS	DL	Déplacement ligne RTE
B	19-07-2021	VS	DL	Déplacement Gate T2
C	26-08-2021	BM	DL	Mise à jour du projet, déplacement Gate T2
D	02-09-2021	VS	DL	Déplacement Gate T1



ARÂCHES | STATIONS
LA FRASSE | des **CARROZ**
& de **FLAINE**

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE D'ARACHES LA FRASSE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

« Certifiée conforme par
le Maire et annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date du
14 septembre 2021
approuvant la
modification simplifiée
du PLU »

Le Maire,
Jean-Paul CONSTANT

S E P T E M B R E 2 0 2 1

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

I - INTRODUCTION	3
1.1. Le droit applicable en matière de modification simplifiée	3
1.2. La procédure de modification simplifiée du P.L.U.	4
II – EXPOSÉ DES MOTIFS.....	4
III – MODIFICATIONs DU DOCUMENT GRAPHIQUE.....	4
IV – MODIFICATION DE REDACTION DU REGLEMENT	8
V - CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION DU P.L.U	9
Vi - CODE DE L'URBANISME.....	11

I - INTRODUCTION

1.1. LE DROIT APPLICABLE EN MATIÈRE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée de Plan Local d'Urbanisme a été initiée par Monsieur Le Maire en août 2021 afin de permettre une légère évolution du document d'urbanisme. Elle vise notamment :

- A modifier le zonage du PLU pour certaines parcelles communales, actuellement en zone N, celles-ci seront transformées en zone Nt,
- La mise à jour du règlement du Plan Local d'Urbanisme afin d'être en adéquation avec la loi ALUR.

La loi n°2009-179 du 17 février 2009 pour l'Accélération des programmes de construction et d'investissement (L.A.P.C.I.P.P.) a introduit la procédure de modification simplifiée des Plans Locaux d'Urbanisme dont les modalités ont été précisées par ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, codifiés à l'article L 153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette procédure, distincte de celle de la modification de droit commun, reste exclusivement limitée dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 dudit code. En effet, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Les règles de formalisme ont été également assouplies puisque la procédure est dispensée de concertation préalable et d'enquête publique, mais remplacées par un porter à la connaissance, avec mise à disposition du public d'un registre pendant une durée d'un mois, et destiné à recueillir ses observations.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme dispose que la procédure de modification doit être retenue chaque fois que l'autorité compétente envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 153-31 dudit code.

Pour le présent dossier mis à disposition du public, le point motivant la procédure de modification est exclu du champ de la révision car il ne porte pas sur :

- le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

En l'espèce, la modification ne porte sur aucun de ces trois points. En outre, conformément à l'article L.153-41 dudit code, le projet de modification envisagé n'a pas pour effet ni :

- D'entraîner de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction dans une zone
- De diminuer les possibilités de construire
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Conformément à l'article L.153-45 dudit code, le projet de modification peut donc être adopté selon la procédure de modification simplifiée.

1.2. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU P.L.U.

La procédure de modification simplifiée se déroule de la façon suivante :

- Décision prise par le maire par arrêté,
- Envoie du dossier de modification aux personnes publiques associées,
- Délibération du conseil municipal définissant les modalités de mise à disposition
- Rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs,
- Mesures de publicité : avis de publication par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de la consultation du public et durant toute la durée de celle-ci ; Avis de publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la consultation du public.
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois avec l'ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.
- Clôture de la consultation.

A l'issue de la consultation publique, le projet de modification simplifiée peut :

- Soit faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation.
- Soit abandonné, si le maire le juge opportun ; dans ce cas, le Maire peut, s'il l'estime nécessaire, engager une nouvelle procédure de modification simplifiée.
- Soit être approuvé par délibération en Conseil Municipal. La délibération d'approbation de la modification simplifiée du P.L.U. marque l'achèvement de la procédure.

La délibération d'approbation doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme. Mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du P.L.U. qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité. Un exemplaire du dossier de P.L.U. modifié doit être adressé au Préfet et aux personnes publiques associées.

II – EXPOSÉ DES MOTIFS

La Commune d'Arâches La Frasse dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 août 2005. Ce P.L.U. a fait l'objet de trois révisions simplifiées approuvées les 07 décembre 2006, 22 février 2007 et 09 février 2011, quatre modifications approuvées les 12 juillet 2006, 11 janvier 2007, le 17 avril 2013 et le 4 avril 2016 et trois modifications simplifiées approuvées le 10 novembre 2015, le 3 avril 2018 et le 3 mars 2020.

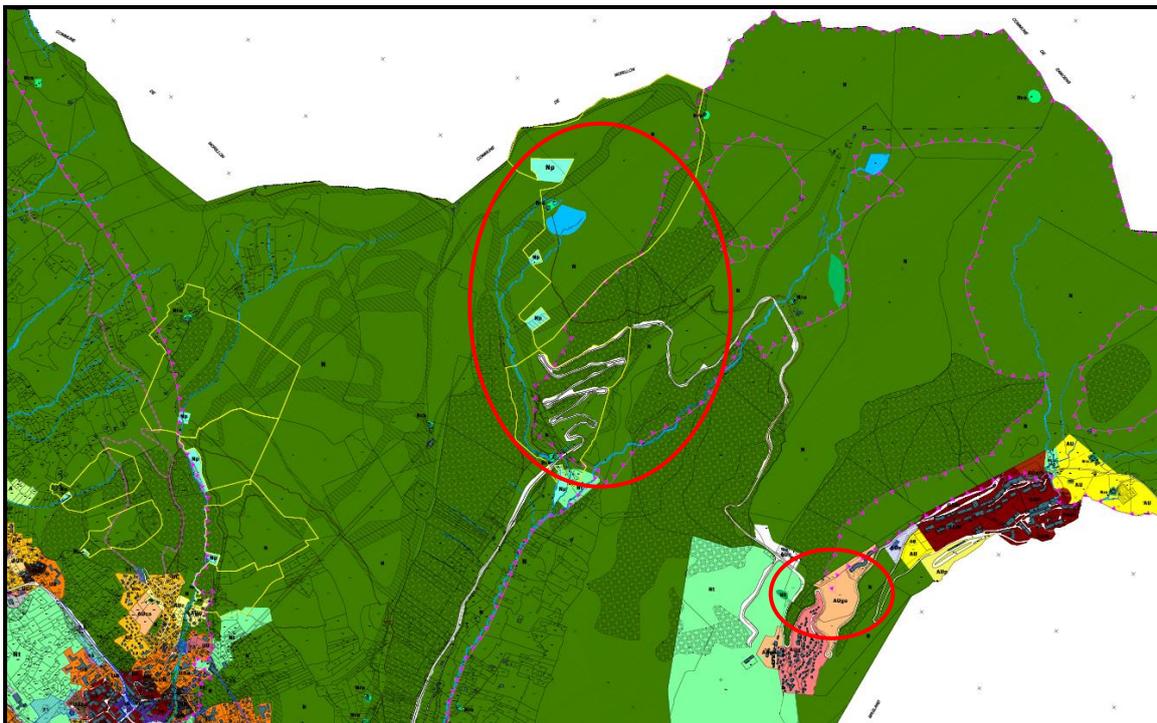
Aujourd'hui, le Conseil municipal souhaite modifier sommairement son Plan Local d'Urbanisme afin de modifier légèrement le zonage d'un secteur et supprimer un emplacement réservé.

La modification envisagée concerne les pièces du P.L.U. suivantes :

- Le document graphique
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme

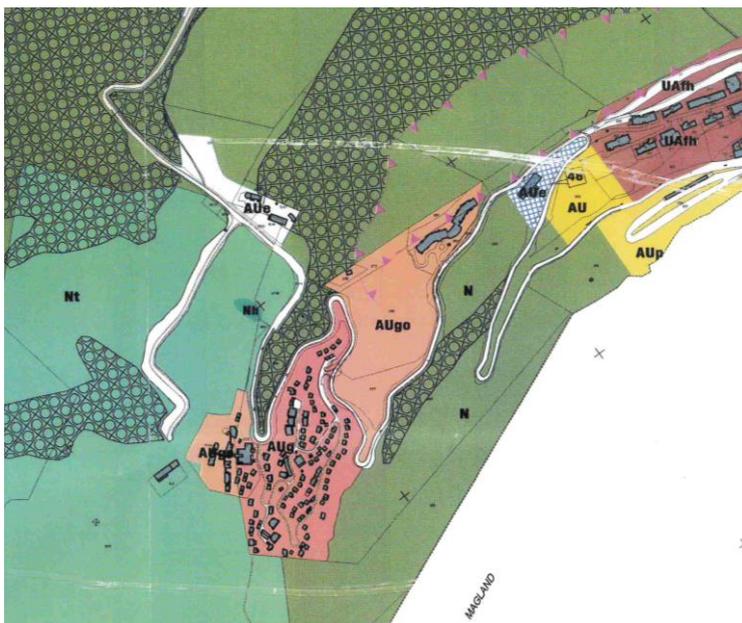
III – MODIFICATIONS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

SECTEURS CONCERNES

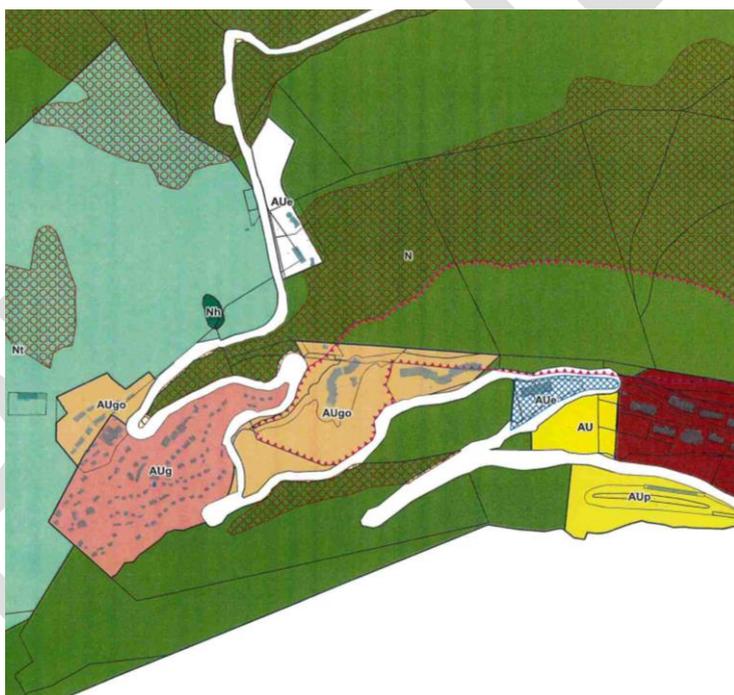


Les modifications concernent d'une part un agrandissement du périmètre du domaine de ski alpin de Flaine dans le secteur des Gérats et d'autre part la révision d'emprise de la zone N en zone Nt lieudit Gron, Vernand Est et une extension lieudit Talon en prolongement de la zone Nt existante.

Périmètre du domaine skiable de Flaine - Zonage actuel :



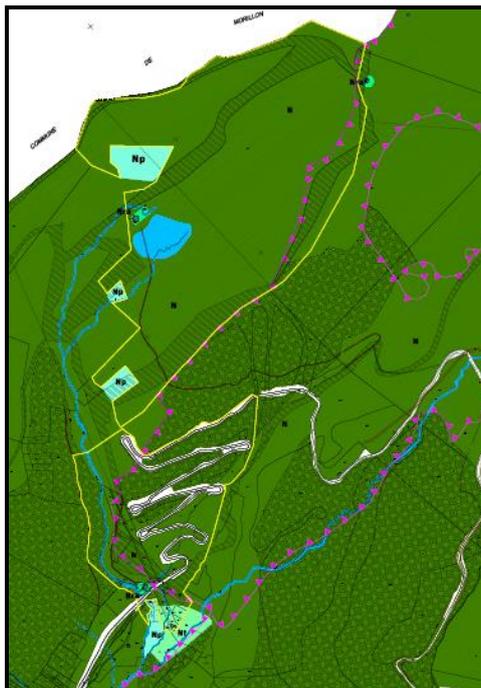
Périmètre du domaine skiable de Flaine - Zonage futur après modification



Justifications :

Afin de régulariser et d'améliorer le jardin des neiges / espace débutant installé sur les parcelles cadastrées section C n° 379 et 380 appartenant à la copropriété Hélios, il est nécessaire d'agrandir légèrement les limites du périmètre du domaine skiable alpin de Flaine dans le secteur des Gérats.

Zonage actuel :



Zonage après modification :



Ce changement de zonage de N en Nt concerne tout ou partie des parcelles cadastrées section B n° 102, 105, 107, 108, 109, 5166, 5169, 5172, 5173, 5176, 5177, 5178, 5180, 5181, 5183, 5185 et 5186 appartenant à la Commune.

Justifications :

La société des remontées mécaniques des Carroz (SOREMAC) s'est vue attribuer un contrat de concession qui lui permet de réaliser et exploiter une tyrolienne. Le tracé définitif de la tyrolienne est le suivant :

- De la tête des Saix jusqu'à Cupoire, plus précisément au niveau de la piste de ski « Marmotte »,

- La seconde partie se fait de l'arrivée du premier tronçon jusqu'au départ des télésièges des Molliets et de la Tête des Saix.

Celle-ci pourra fonctionner été et hiver. Ce projet répond au besoin de diversification nécessaire des stations de ski de moyenne montagne.

Les possibilités offertes par la réalisation d'une tyrolienne sont les suivantes :

- Améliorer l'attractivité et l'offre touristique des Carroz,
- Offrir à la clientèle un outil de diversification modernes qui permette une exploitation estivale et hivernale quelles que soient les conditions météorologiques (pluie, neige, ...),
- Proposer une activité importante en terme de sensations et d'expérience unique avec un tronçon de 2km environ et 18% de pente proposant un passage à plus de 250 mètres du sol,
- Au sommet de la Tête des Saix et au départ de la tyrolienne, il sera proposé un belvédère s'avancant dans le vide et permettant aux accompagnants des usagers de la tyrolienne de vivre le départ et de prendre des photos.

Après étude de différents secteurs sur la commune, celui du départ du télésiège de la tête des Saix située sur la partie la plus haute de la Commune est apparu comme le plus opportun.

En effet, la position de la zone d'embarquement à proximité immédiate d'infrastructures déjà existantes permettant d'amener les usagers sur le sommet le plus haut de la commune en fait un positionnement attractif qui assurera la réussite commerciale du projet.

Le tracé ne survole que des parcelles communales et traverse un paysage grandiose. Le 1^{er} tronçon ne nécessitant pas de pylônes n'impacte en rien le paysage, la tyrolienne se situant à proximité de la ligne électrique haute-tension. Quant au 2^{ème} tronçon, il emprunte le tracé du télésiège des Molliets, limitant considérablement l'impact visuel des pylônes nécessaires à la tyrolienne.

Ce projet s'inscrit dans une logique d'attractivité de la station à l'attention de la station et donc des familles.

Surface concernée par la modification simplifiée :

La surface concernée par le changement de zonage de N en Nt est de 67 133 m².

IV – MODIFICATION DE REDACTION DU REGLEMENT

L'article 157 de la loi ALUR (n°2014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) prévoit l'application immédiate de la suppression du COS indépendamment de toute révision des dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme. Toutefois, pour plus de lisibilité du règlement du PLU, certaines dispositions du règlement sont adaptées afin de prendre en compte les changements apportés par la loi ALUR.

Ancienne rédaction (exemple de la zone UB) :

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 500 m².

.....

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article ne trouvera pas à s'appliquer pour l'aménagement d'un volume existant.

Le C.O.S. n'est pas limité pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dans l'ensemble de la zone UB (compris les secteurs UBa et UBb).

14.1 - Zone UB

Le coefficient d'occupation du sol des constructions ne doit pas dépasser 0,30 pour les constructions à usage de logements (un ou plusieurs logements) ; toutefois le coefficient d'occupation du sol des constructions dont la nature est la suivante pourra atteindre :

- 0.40 pour les restaurants
- 0.40 pour les établissements commerciaux
- 0.40 pour les établissements artisanaux
- 0.50 pour les hôtels
- 0.50 pour les résidences de tourisme (telles que définies par l'arrêté du 14/02/1986)
- 0.50 pour les établissements hospitaliers, sanitaires et d'assistance
- 0.50 pour les établissements d'enseignement
- 0.50 pour les bâtiments publics administratifs, les équipements publics et d'intérêt général

14.2 - Secteur UBa

Le coefficient d'occupation du sol des constructions ne doit pas dépasser :

- 0.30 pour les bâtiments à usage de bureaux
- 0.40 pour les restaurants
- 0.40 pour les établissements commerciaux
- 0.40 pour les établissements artisanaux
- 0.60 pour les constructions d'habitation.

Toutefois le coefficient d'occupation du sol des constructions dont la nature est la suivante pourra atteindre :

- 0.85 pour les hôtels et les résidences de tourisme.

14.3 - Secteur UBb

Le coefficient d'occupation du sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 0,85.

Nouvelle rédaction (exemple de la zone UB) :

ARTICLE UB 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

.....

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

V - CONSÉQUENCES DE LA MODIFICATION DU P.L.U

La modification simplifiée du PLU respecte les dispositions de mise en œuvre de la modification simplifiée telle que définie par le code de l'Urbanisme,

Les modifications apportées au règlement du P.L.U. restent des modifications mineures.

Il apparaît donc que l'équilibre du document préexistant n'a pas été rompu et que les présentes modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD ainsi qu'à l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

La procédure développée dans ce dossier entre donc bien dans le cadre de la modification du P.L.U. conformément à l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme.

Il est enfin rappelé que les autres documents du dossier de PLU restent inchangés.

EXTRAITS**Sous-section 2 : Modification simplifiée****Article L153-45****Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47**Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

Article L153-48**Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.**

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.