

**COMMUNE DE PRALOGNAN LA VANOISE
(SAVOIE)**

**REGULARISATION DU DOMAINE SKIABLE ALPIN ET NORDIQUE
(SECTEURS BARIOZ, POU CET, LES COTES,
CHEMIN ISERTAN ET PRE DE LA SCIE, ISERTAN)**

*Dossier de demande de création de servitudes
Articles L 342-18 à L 342-26 du Code du Tourisme*

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE :

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

- 1.1. Situation géographique et contexte administratif
- 1.2. Les secteurs d'activité
- 1.3. La population et l'habitat

2. LE DOMAINE SKIABLE

- 2.1. Historique de la station
- 2.2. Présentation du domaine skiable de Pralognan la Vanoise
- 2.3. Hébergements touristiques de la station
- 2.4. Impacts économiques du domaine skiable sur la commune

3. OBJECTIFS ET MOTIVATIONS DU PROJET

4. EMPRISES ET PROCEDURE FONCIERE

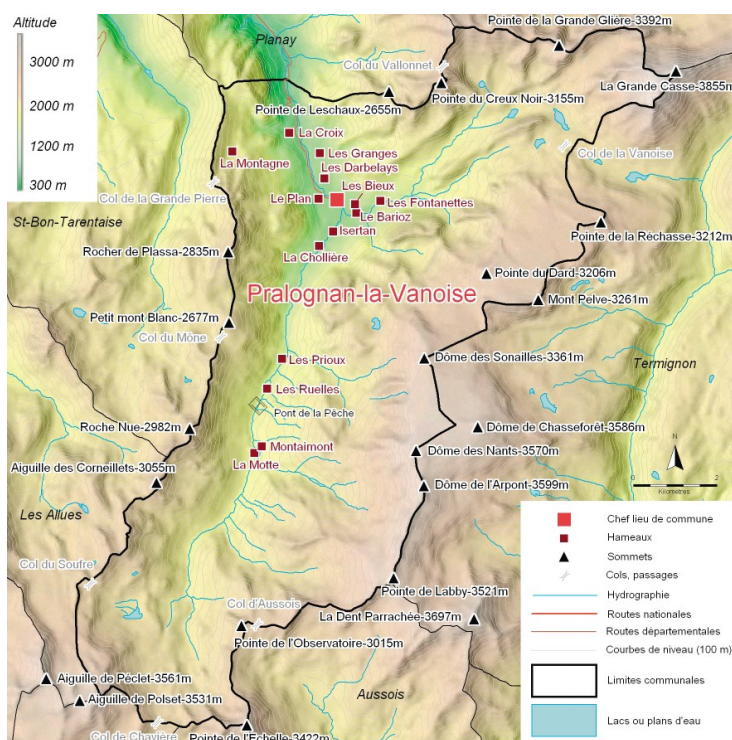
- 4.1. Urbanisme, Risques, Natura 2000, Parc National de la Vanoise, Agriculture et Emprises foncières
- 4.2. Procédure foncière

1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

La commune de Pralognan la Vanoise souhaite régulariser la situation de son domaine skiable alpin et nordique qui traverse en partie des parcelles privées, en instituant des servitudes codifiées dans le code du Tourisme et dites « *Loi Montagne* ».

La présente notice explicative vient exposer le contexte et les motifs de cette régularisation sur des secteurs ou des parties de pistes de ski alpin et du domaine nordique qui s'exercent sur des parcelles privées, lesquelles n'ont jamais fait l'objet de convention ou d'autorisation de servitudes de domaine skiable nécessaires lors des travaux d'entretien et de gestion du domaine skiable et indispensables pour le fonctionnement et la sécurisation des pistes de ski et des remontées mécaniques existantes.

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CONTEXTE ADMINISTRATIF



La commune de Pralognan la Vanoise se trouve dans le département de la Savoie, dans la vallée de la Tarentaise au sein des Alpes internes du Nord. C'est la dernière commune de la vallée, avant d'atteindre le Parc National de la Vanoise. La commune appartient à l'arrondissement d'Albertville et au canton de Moûtiers. Pralognan-la-Vanoise est membre de la Communauté de Communes Val Vanoise Tarentaise regroupant les 10 communes de l'ancien canton de Bozel.

Elle partage des cols et sommets (pointe de Leschaux, pointe de la Grande Glière, la Grande Casse, col de la Vanoise, dôme de l'Arpont, cold'Aussois, col de Chavière, aiguille de Polset, col du Soufre, Petit mont Blanc, crêtes dumont Charvet) avec huit communes limitrophes : Planay, Champagny-en-Vanoise, Termignon, Aussois, Villarodin-Bourget, Modane, Les Allues et Saint-Bon-Tarentaise).

La Commune est accessible :

- Par le réseau routier : par la RD 915 en passant par Brides-les-Bains, La Perrière et Bozel. La commune se situe à 100kms de Chambéry.
- Par le réseau ferroviaire : depuis la gare de Moûtiers avec une liaison directe Paris/Moûtiers.

Autrefois composé « d'éléments bâtis » bien distincts, le paysage urbain de Pralognan la Vanoise se caractérise aujourd'hui par :

- Le village-station,
- Les hameaux principaux qui font l'extension du chef-lieu : le Barioz, le Grand Couloir, les Darbelays, les Granges, le Plan et Isertan,
- Les hameaux secondaires qui ne forment pas d'unité urbaine avec le village : la Croix et les Bieux,
- Les hameaux d'alpage accessibles uniquement à la fonte des neiges : les Fontanettes, les Prioux, la Chollière et les Ruelles,
- Des chalets d'alpage isolés : chalets de Ritort, Chapendu, la Montagne, la Motte, Montaimont, etc.

Situé à 1400 mètres d'altitude, le village dispose de remontées mécaniques permettant d'accéder à l'ensemble de son domaine skiable pour atteindre 2350m.

1.2. LES SECTEURS D'ACTIVITE

Véritable moteur de l'économie locale, la station a des retombées économiques directes et indirectes sur le territoire. Les secteurs d'activité sur la Commune de Pralognan la Vanoise se répartissent comme suit :

Ensemble	233 (Nombre)	100,0 %
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	9	3,9
Construction	17	7,3
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	93	39,9
Information et communication	2	0,9
Activités financières et d'assurance	3	1,3
Activités immobilières	21	9,0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	14	6,0
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	64	27,5
Autres activités de services	10	4,3

Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2020.

1.2.1. LE TOURISME :

Pralognan la Vanoise possède une activité touristique basée à la fois sur la pratique du ski alpin et nordique, de type familial et une fréquentation estivale avec les portes très proches du Parc National de la Vanoise.

Pour les activités hivernales, le produit de base est le ski. La commune propose alors un domaine skiable s'étendant de 1410m à 2355m d'altitude et proposant diverses activités comme :

- le ski alpin avec 26kms de pistes comptant 24 pistes de ski (9 pistes vertes, 3 bleues, 8 rouges et 4 noires) et 12 remontées mécaniques (1 téléphérique, 4 télésièges et 7 téléskis)
- le ski nordique avec 27kms de pistes comptant 5 circuits (1 circuit vert de 3kms, 1 circuit bleu de 5.5kms, 2 circuits rouges de 7kms et 2kms, 1 circuit noir de 9.5kms)
- le ski de randonnée
- les raquettes
- 7 sentiers pédestres hivernaux
- un complexe patinoire – piscine

Pour les activités estivales, l'attrait de l'été s'appuie sur un environnement exceptionnel et notamment le Parc National de la Vanoise et ses nombreux produits :

- plus de 250 km de sentiers banalisés
- de nombreux sites d'escalade
- une via ferrata,
- des randonnées glaciaires
- un golf miniature
- du canyoning
- du parapente
- piscine
- tennis
- VTT
- équitation, ...

En effet, la commune de Pralognan la Vanoise fait partie des communes de l'espace du Parc National de la Vanoise et comprend 7 056 ha en zone centrale du Parc et le reste se trouve inclus dans la zone périphérique.

1.2.2. L'AGRICULTURE :

Unique activité économique jusqu'à la fin du XIXe siècle, l'agriculture a été supplantée par l'activité touristique au cours du siècle passé.

Au dernier recensement agricole de 2020, Pralognan-la-Vanoise comptait :

- 10 exploitations agricoles avec des parcelles sur la commune
- 6 exploitations agricoles avec le siège sur la commune

En 2020, la surface agricole utilisée représentait 1679 hectares de terre. Cette partie hors alpage est essentiellement constituée de prairies naturelles, fauchées et/ou pâturées.

Il existe plusieurs alpages à Pralognan la Vanoise : alpages de Bochor, de la Glière, des Nants, de Montaimont, de Rosoire, de Ritort, de la Motte, de Chapendu, des Prioux et de Chollière. Ils représentent une surface de plus de 1 500 hectares.

L'activité agricole est basée sur l'élevage. Le cheptel ovin représente une quarantaine de brebis en 2003, auxquelles s'ajoute un troupeau transhumant de 200 à 300 têtes.

Le cheptel bovin (vaches allaitantes, vaches laitières et génisses) compte environ 60 têtes. Les vaches laitières représentent l'essentiel du cheptel bovin. Pralognan la Vanoise se trouve dans la zone d'appellation d'origine contrôlée Beaufort.

Des troupeaux transhumants (environ 150 vaches laitières et 130 génisses) provenant de lieux divers (sud de la France, Savoie, etc.) viennent chaque été aux alpages de Rosoire, de la Motte, de Ritort et de la Glière.

Aujourd'hui, la plupart des agriculteurs sont pluri-actifs et complètent leurs revenus agricoles par des activités liées au tourisme

1.2.3. LES ACTIVITES DIVERSES :

Électricité de France est présente à Pralognan la Vanoise par plusieurs prises d'eau mises en place sur les affluents du Doron de Pralognan. Ces prises d'eau successives alimentent la centrale électrique du Villard du Planay. Quatre autres prises d'eau privées sont aménagées sur les cours d'eau de Pralognan la Vanoise. Deux d'entre elles sont couplées à une petite centrale électrique permettant la production d'électricité privée sur le territoire de la commune.

Les autres activités économiques sont liées d'une part aux commerces (alimentaires, artisanat et autres services) et d'autre part aux petites activités artisanales (maçonnerie/rénovation, menuiserie/ébénisterie, entretien des espaces verts/déneigement, liquoriste, plomberie).

1.3. LA POPULATION ET L'HABITAT

La commune de Pralognan la Vanoise s'étend sur 88.57 kms² et compte 715 habitants, ce qui représente une densité moyenne de 8.10 habitants/km² :

C'est entre 1962 et 1999 que la commune a augmenté de 44% et notamment la plus forte augmentation se situe entre 1990 et 1999 avec une hausse de 13.3% du notamment au développement touristique de la station.

Date	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	566	569	634	667	756	735	747	724
Densité moyenne (hab/km²)	6.4	6.4	7.2	7.5	8.5	8.3	8.4	8.2

Source : INSEE – 2017

Caractéristique des communes touristiques, les résidences secondaires et logements occasionnels sont prépondérants.

	2012	%	2017	%
Ensemble	1 693	100,0	1 822	100,0
Résidences principales	348	20.6	345	19.0
Résidences secondaires et logements occasionnels	1 315	77.7	1444	79.3
Logements vacants	29	1.7	33	1.8

Source : INSEE – 2017

De par l'existence de sa station de ski, l'habitat est assez tourné vers le collectif.

En 2017, la commune comptait en effet 27.9% de maisons individuelles (509) et 70.8% d'appartements (1289) selon l'INSEE (2017).

2. LE DOMAINE SKIABLE

Préambule :

Bien que le tourisme estival soit très présent sur la commune et presque autant que l'hivernal, pour la présente procédure nous nous cantonnerons à présenter le domaine skiable alpin et nordique.

2.1. HISTORIQUE DE LA STATION

Les premiers essais de ski eurent lieu à la fin du XIX^{ème} siècle. Dès 1937 les premiers téléskis, au Barioz et au Plan furent installés

La saison hiver s'affirmera après-guerre avec la construction en 1954 du téléphérique du Mont Bochor.

A partir des années 70 Pralognan connaît un important développement d'immeubles de résidences secondaires. Le chemin du col de la Louza qui désenclave le haut du village est créé dans les années 80.

En 1979 Pralognan propose en hébergement 470 lits en hôtels, 1000 lits en meublés, 1500 divers, 300 places en camping. A cette époque, elle offre pour le ski 11 remontées mécaniques, 9 pistes balisées et 17 km de fond. Elle reste cependant une destination importante en été.

En 1992, lors des Jeux Olympiques d'Albertville, Pralognan accueille les épreuves de curling. La station continua ensuite son développement touristique, proposant à la fois une activité d'été et d'hiver.

Pralognan a obtenu en 2010 le label « Alpine Pearls » qui consacre les stations qui s'engagent pour une montagne préservée, un milieu naturel valorisé et un tourisme s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

En 2016, les travaux d'aménagement et de reconstruction du complexe sportif ce sont terminés et laissent place à plus de 8000m² dédiées au sport, aux loisirs et à la détente.

Dès la fin de ce XIX^e siècle, à partir de 1895, et jusqu'au début des années 30, tout un ensemble de bâtiments à vocation hôtelière ou résidentielle va s'implanter le long de la voie principale entre le Plan et le Barioz en marquant ainsi l'avènement de l'aire touristique.

2.2. PRESENTATION DU DOMAINE SKIABLE DE PRALOGNAN LA VANOISE

Le domaine skiable alpin de Pralognan représente 26 kms environ de pistes balisées. Il s'étend entre 1410 et 2355m d'altitude.

Le domaine skiable alpin comprend 26kms de pistes comptant 24 pistes de ski (9 pistes vertes, 3 bleues, 8 rouges et 4 noires)

Il est desservi par 12 remontées mécaniques, soit :

- un téléphérique du Mont Bochor reliant le centre de la station au Mont Bochor à 2023m d'altitude
- 2 télésièges (Edelweiss et Gentiane)
- 2 télésièges débrayables (Ancolie et Genepi)
- 7 téléskis (Crocus, Campanules, Creux Noir, Isertan, Barioz, Lance Gralette et Poucet)

Le domaine skiable nordique de Pralognan quant à lui représente 27kms environ de pistes banalisées. Il s'étend au niveau du centre de la station et du secteur de la Chollière avec 5 circuits (1 circuit vert de 3kms, 1 circuit bleu de 5.5kms, 2 circuits rouges de 7kms et 2kms, 1 circuit noir de 9.5kms)

Nota : La présente procédure d'instauration de servitudes se fera sur une petite partie du domaine skiable non régularisée à ce jour. Il est par ailleurs précisé que 5 secteurs ont déjà fait l'objet d'arrêtés préfectoraux instaurant des servitudes de domaine skiable uniquement sur une partie des pistes de ski alpin et du domaine nordique.

. Arrêté préfectoral du 15/09/1994 pour le télésiège de l'Edelweiss

. Arrêté préfectoral du 09/01/1998 pour la piste de ski alpin de la Combe

. Arrêté préfectoral du 15/09/2000 pour la piste de ski nordique de la Chollière

. Arrêté préfectoral du 14/05/2003 pour la piste de ski alpin de la Combe des Bieux avec un arrêté rectificatif du 06/10/2003

Arrêté préfectoral du 08/10/2014 pour les secteurs du Bochor, des Fontanettes, des Côtes et de Poucet et des remontées mécaniques dénommées téléskis du Creux Noir, des Campanules, de Lance Gralette, du Barioz, de Poucet et de Petit Poucet, des télésièges de l'Ancolie, de l'Edelweiss, des Gentianes et de la télécabine du Mont Bochor.

Pralognan propose également :

- des sentiers de ski de randonnée
- des sentiers de raquettes
- 7 sentiers pédestres hivernaux
- un complexe patinoire – piscine.

2.3. HEBERGEMENTS TOURISTIQUES DE LA STATION

En tant que commune touristique, le parc de logement de Pralognan la Vanoise est composé en grande majorité de résidences secondaires.

En 2019, la capacité d'accueil touristique de la commune est de plus de 5700 lits marchands et 4084 lits non marchands.

Au 1er janvier 2021, la commune compte 7 hôtels (165 chambres), 2 campings (288 emplacements) et 7 résidences de tourisme ou hébergements assimilés (1924 lits).

2.4. IMPACTS ECONOMIQUES DU DOMAINE SKIABLE SUR LA COMMUNE

Les activités liées à la station entraînent de nombreux emplois répartis dans plusieurs secteurs :

- L'exploitation du domaine skiable : gestion du domaine et des remontées mécaniques,
- L'hôtellerie et la restauration,
- Les résidences de touristiques fonctionnant en été et en hiver,
- Les commerces de type alimentaire,
- Le secteur artisanal,
- Les services divers privés ou publics.

Le domaine skiable permet à l'ensemble de ces activités d'exister. Les emplois induits, directs et indirects générés par les activités touristiques, constituent également un élément important pour le maintien de la vie et du dynamisme du village.

Les principales infrastructures touristiques de la commune qui fonctionnent pendant l'hiver à savoir la société de gestion du domaine skiable, l'office de tourisme et l'école de ski, sont également des organismes importants de l'animation touristique de la commune.

3. OBJECTIFS ET MOTIVATIONS DU PROJET

Le domaine skiable s'exerce en majorité sur des parcelles privées lesquelles n'ont jamais fait l'objet d'instauration de servitude « Loi Montagne », ni même de convention de servitudes.

Comme il a été dit précédemment, 5 secteurs ont déjà fait l'objet d'arrêtés préfectoraux instaurant des servitudes de domaine skiable uniquement sur une partie des pistes de ski alpin et du domaine nordique.

. Arrêté préfectoral du 15/09/1994 pour le télésiège de l'Edelweiss

. Arrêté préfectoral du 09/01/1998 pour la piste de ski alpin de la Combe

. Arrêté préfectoral du 15/09/2000 pour la piste de ski nordique de la Chollière

. Arrêté préfectoral du 14/05/2003 pour la piste de ski alpin de la Combe des Bieux avec un arrêté rectificatif du 06/10/2003

Arrêté préfectoral du 08/10/2014 pour les secteurs du Bochor, des Fontanettes, des Côtes et de Poucet et des remontées mécaniques dénommées téléskis du Creux Noir, des Campanules, de Lance Gralette, du Barioz, de Poucet et de Petit Poucet, des télésièges de l'Ancolie, de l'Edelweiss, des Gentianes et de la télécabine du Mont Bochor.

La société SOGESPRAL, gestionnaire du domaine skiable de Pralognan La Vanoise rencontre des difficultés récurrentes lors des travaux d'aménagement et d'entretien indispensables pour le fonctionnement et la sécurisation des pistes de ski et des remontées mécaniques existantes, notamment pour obtenir les autorisations auprès des propriétaires pour pénétrer tant en hiver qu'en été sur leurs propriétés privées.

La régularisation du domaine skiable par l'instauration de servitudes dites « Loi Montagne » permettra à la commune de Pralognan la Vanoise, en application des articles L342-18 à L342-26 du Code du tourisme :

- De garantir la pérennité de l'activité du domaine skiable (alpin et nordique) qui est le cœur du produit touristique et par conséquent de l'équilibre économique de la commune ;
- D'être exemplaire dans la gestion de son domaine skiable (alpin et nordique) ;
- D'être en conformité avec la législation en vigueur (alpin et nordique) ;
- De fixer les obligations et contraintes des propriétaires et de la collectivité en dehors et pendant les périodes d'enneigement (alpin et nordique) ;
- De garantir la meilleure utilisation du domaine skiable (alpin et nordique) entre le respect du droit des propriétaires et la préservation du milieu naturel ;
- De pouvoir librement exploiter et aménager les pistes de ski (alpin et nordique) en permettant :
 - ❖ L'accès nécessaire à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes
 - ❖ Le passage des pistes de ski existantes
 - ❖ La réalisation des travaux d'entretien et d'aménagement dont la nature des travaux ne nécessite pas d'étude d'impact, ni d'examen au cas par cas ou d'autorisation administratives particulière
 - ❖ L'installation des ouvrages annexes et connexes à l'ouverture au public des pistes de ski
- Assurer le passage des skieurs du domaine skiable sur des parcelles privées (alpin et nordique) ;

4. EMPRISES ET PROCEDURE FONCIERE

4.1. URBANISME, RISQUES ET EMPRISES FONCIERES

4.1.1. URBANISME :

La commune de Pralognan dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22 décembre 2004 puis modifié et révisé à de nombreuses reprises.

La dernière en date est la révision approuvée par le Conseil Municipal par délibération du 30 mars 2018.

Les parcelles concernées sont classées en zones : As, As-R, Ans, Ns, Ns-R, Ncas

La zone A :

Une zone de richesses naturelles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le sous-secteur As délimite des terrains agricoles utilisés pour la pratique du ski. Sont autorisés les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Le sous-secteur As-R concerne la prise en compte des risques naturels. L'indice R concerne les zones rouges inconstructibles du PPR.

Le sous-secteur Ans correspond à des secteurs à forte valeur paysagère et agronomique où la pratique du ski est autorisée. Sont autorisés les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

La zone N :

Une zone naturelle est une zone équipée ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le sous-secteur Ns délimite des terrains naturels utilisés pour la pratique du ski. Sont autorisés les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Le sous-secteur Ns-R concerne la prise en compte des risques naturels. L'indice R concerne les zones rouges inconstructibles du PPR.

Le sous-secteur Ncas est destiné à l'hébergement touristique de plein air (terrain de camping et caravaning) et qui l'hiver est utilisé pour la pratique du ski. Sont autorisés les hébergements touristiques de plein air ainsi que les constructions et installations liés à l'exploitation des terrains de camping et caravaning. Sont également autorisés : les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, pistes ...), ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Des parcelles sont également concernées par 3 Emplacements Réservés (ER) :

- ER 1 qui correspond à un chemin piéton.
- ER 2 qui correspond au passage des engins de damage.
- ER 3 qui correspond au stationnement.

Le projet est donc compatible avec les règles d'urbanisme s'appliquant dans la commune.

4.1.2. RISQUES NATURELS :

La commune de Pralognan la Vanoise dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) approuvé le 21 juin 1999, révisé partiellement le 20 mars 2009 et modifié le 16 mars 2015.

Le projet tient compte des prescriptions de ce PPRn.

4.1.3. SITE NATURA 2000 :

La commune de Pralognan la Vanoise est située à côté du SITE NATURA 2000 « MASSIF DE LA VANOISE », FR8201783, FR8210032 mais la présente régularisation de domaine skiable n'est pas située dans le site d'intérêt communautaire.

Le projet est donc compatible avec les règles du site NATURA 2000.

4.1.4. PARC NATIONAL DE LA VANOISE :

La commune de Pralognan la Vanoise est située dans le Parc National de la Vanoise.

Ce parc recouvre les communes de AUSSOIS, BESSANS, BONNEVAL SUR ARC, CHAMPAGNY EN VANOISE, COURCHEVEL, LES ALLUES, MODANE, PEISEY NANCROIX, PLANAY, PRALOGNAN LA VANOISE, ST ANDRE, STE FOY Tarentaise, TIGNES, VAL D'ISERE, VAL-CENIS, VILLARODIN BOURGET, VILLAROGER.

Le projet étant destiné uniquement à de la régularisation de domaine skiable, celui-ci est compatible avec les prescriptions du Parc National de la Vanoise.

4.1.5. SUR LE PLAN DE L'AGRICULTURE :

La servitude prend en compte l'activité agricole en permettant de clore pour les besoins du pâturage et en veillant à ce qu'elle n'empêche pas, en dehors de la saison d'enneigement, l'utilisation en pâtures des propriétés grevées de la servitude. Le personnel d'entretien ne devra pas entraver l'usage agricole des terrains entre le début et la fin de la période estivale. Par ailleurs, il est précisé que l'article L 342-26-1 du Code du Tourisme prévoit l'éventualité de l'acquisition du terrain grevé par la servitude si celle-ci venait à compromettre gravement l'exploitation agricole.

4.1.6. EMPRISES FONCIERES :

L'emprise de cette régularisation du domaine skiable concerne tant des parcelles communales, que des parcelles appartenant à des propriétaires privés, et représentant :

- Secteur BARIOZ : 2 comptes fonciers (ski alpin)
- Secteur POU CET : 8 comptes fonciers (ski alpin)
- Secteur LES COTES : 7 comptes fonciers (ski alpin)
- Secteur Chemin Isertan et Pré de la Scie : 38 comptes fonciers (ski nordique). Ce secteur correspond à l'espace débutant sur le plan des pistes avec un cheminement piétonnier/skieur pour accéder cet espace parents/enfants. Le secteur sur le bas du plan en zone Ncas correspond à la piste de ski de nordique reliant la zone de ski de l'Isertan (cf secteur ISERTANT 6.5) au centre village.
- Secteur ISERTAN : 59 comptes fonciers (ski nordique). Les pistes de ce secteur sont configurées chaque année en fonction de l'enneigement et leur tracé peut donc varier. Il est donc nécessaire d'instaurer les servitudes sur l'ensemble de ce plateau.

La présente régularisation intervient après le retour des différentes prises des arrêtés préfectoraux qui ont fait apparaître l'oubli de certaines parcelles ou secteurs pour assurer une bonne exploitation et gestion du domaine skiable.

A la lecture du plan parcellaire, certaines emprises jouxtent des bâtiments à usage d'habitation ou professionnel situés à moins de 20m de la servitude. Il est d'ores et déjà possible de répondre en vertu de l'article L 342-23 du Code du Tourisme que ces emprises entrent dans les trois cas d'exception :

- 1) Dans le cas où la construction des bâtiments est postérieure à l'existence effective de la piste ou des bâtiments,
- 2) Dans le cas où l'existence effective de la piste ou des équipements est antérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 23/02/2005 relative au développement des territoires ruraux,
- 3) Dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la réalisation des pistes, des équipements et de leurs accès.

4.2. PROCEDURE FONCIERE

Comme il a été dit précédemment, 5 secteurs ont déjà fait l'objet d'arrêtés préfectoraux instaurant des servitudes de domaine skiable uniquement sur une partie des pistes de ski alpin et du domaine nordique.

- . Arrêté préfectoral du 15/09/1994 pour le télésiège de l'Edelweiss
- . Arrêté préfectoral du 09/01/1998 pour la piste de ski alpin de la Combe
- . Arrêté préfectoral du 15/09/2000 pour la piste de ski nordique de la Chollière
- . Arrêté préfectoral du 14/05/2003 pour la piste de ski alpin de la Combe des Bieux avec un arrêté rectificatif du 06/10/2003

Arrêté préfectoral du 08/10/2014 pour les secteurs du Bochor, des Fontanettes, des Côtes et de Poucet et des remontées mécaniques dénommées téléskis du Creux Noir, des Campanules, de Lance Gralette, du Barioz, de Poucet et de Petit Poucet, des télésièges de l'Ancolie, de l'Edelweiss, des Gentianes et de la télécabine du Mont Bochor.

Aujourd'hui il est donc nécessaire de terminer cette régularisation sur les secteurs intégrés dans le présent état parcellaire.

Cette procédure fait ainsi l'objet d'un projet soumis à l'enquête publique en vue de la création des servitudes au titre de l'article L 342-20 du Code du Tourisme.

Ce dossier vise l'ensemble des propriétaires des parcelles concernées cette régularisation. Ces servitudes seront instaurées conformément aux articles du Code du Tourisme L 342-18, L 342-19, L 342-20, L 342-21, L 342-22, L 342-23 et L 342-24.

Une indemnité peut également être versée en cas de préjudice direct, matériel et certain, au titre des articles L 342-24, L 342-25 et L 342-26 du Code du Tourisme.

L'arrêté d'ouverture d'enquête publique en vue de l'instauration de servitudes sera notifié par lettre recommandée à tous les propriétaires pour les informer du déroulement de l'enquête.

L'enquête publique se déroulera en mairie pendant une durée minimale de 15 jours. Après l'enquête publique, le commissaire enquêteur fera part de son avis dans un rapport. Le Préfet procédera par arrêté à l'instauration des servitudes qui sera notifié à tous les propriétaires.

En conséquence, la Commune de Pralognan la Vanoise a décidé de demander au Préfet par délibération du Conseil Municipal en date du 09 juillet 2019 d'engager une enquête en vue d'instaurer des servitudes de Domaine skiable prévues par la Loi Montagne et intégrée dans les articles L 342-18 à L 342-26 du Code du Tourisme.

RAPPEL DES TEXTES

Ces articles issus du Code du Tourisme concernent la procédure d'instauration des servitudes.
Ils prévoient :

Les secteurs sur lesquels ces servitudes peuvent être instituées :

- Article L342-18 :

« La servitude prévue aux articles L. 342-20 à L. 342-23 ne peut être établie qu'à l'intérieur des zones et des secteurs délimités dans les plans locaux d'urbanisme. Cette disposition n'est pas applicable aux servitudes instituées en vue de faciliter la pratique du ski de fond ou l'accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature au sens de L. 311-1 du code du sport ainsi que l'accès aux refuges de montagne. »

- Article L342-19 :

« Dans les communes classées comme station de sports d'hiver et d'alpinisme et pourvues d'un plan d'occupation des sols opposable au 10 janvier 1985 ou plan local d'urbanisme, les dispositions de l'article L 342-18 s'appliquent à partir de l'approbation de la modification ou de la révision de ce plan. »

L'objet des servitudes :

- Article L342-20 :

« Les propriétés privées ou faisant partie du domaine privé d'une collectivité publique peuvent être grevées, au profit de la commune, du groupement de communes, du département ou du syndicat mixte concerné, d'une servitude destinée à assurer le passage, l'aménagement et l'équipement des pistes de ski alpin et des sites nordiques destinés à accueillir des loisirs de neige non motorisés organisés, le survol des terrains où doivent être implantées des remontées mécaniques, l'implantation des supports de lignes dont l'emprise au sol est inférieure à quatre mètres carrés, le passage des pistes de montée, les accès nécessaires à l'implantation, l'entretien et la protection des pistes et des installations de remontée mécanique. Après avis consultatif de la chambre d'agriculture, une servitude peut être instituée pour assurer, dans le périmètre d'un site nordique ou d'un domaine skiable, le passage, l'aménagement et l'équipement de pistes de loisirs non motorisés en dehors des périodes d'enneigement. Cet avis est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la demande d'institution de la servitude. Lorsque la situation géographique le nécessite, une servitude peut être instituée pour assurer les accès aux sites d'alpinisme, d'escalade en zone de montagne et de sports de nature, au sens de l'article L. 311-1 du code du sport, ainsi que les accès aux refuges de montagne. »

La procédure de création :

- Article L342-21 :

« La servitude est créée par décision motivée de l'autorité administrative compétente sur proposition de l'organe délibérant de la commune, du groupement de communes, du département ou du syndicat mixte intéressé, après enquête parcellaire effectuée comme en matière d'expropriation. En cas d'opposition du conseil municipal d'une commune intéressée, elle est créée par décret en Conseil d'Etat. Le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public pendant un mois à la mairie de la commune concernée. »

▪ Article L342-22 :

« Cette décision définit le tracé, la largeur et les caractéristiques de la servitude, ainsi que les conditions auxquelles la réalisation des travaux est subordonnée. Elle définit, le cas échéant, les conditions et, éventuellement, les aménagements de protection auxquels la création de la servitude est subordonnée et les obligations auxquelles le bénéficiaire est tenu du fait de l'établissement de la servitude. Elle définit également les périodes de l'année pendant lesquelles, compte tenu de l'enneigement et du cours des travaux agricoles, la servitude s'applique partiellement ou totalement. »

▪ Article L342-23 :

« La servitude ne peut grever les terrains situés à moins de vingt mètres des bâtiments à usage d'habitation ou professionnel édifiés ou dont la construction a été autorisée avant la date de délimitation des zones et secteurs prévus à l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme, ni les terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs à la date de cette délimitation sauf :

- dans le cas où la construction desdits bâtiments est postérieure à l'existence effective de la piste ou des équipements ;
- dans le cas où l'existence effective de la piste ou des équipements est antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux ;
- dans le cas où l'institution de la servitude est le seul moyen d'assurer la réalisation des pistes, des équipements ou des accès visés à l'article L. 342-20 du présent code.

Le bénéficiaire de la servitude est subrogé au propriétaire du fonds dans l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'aménagement des pistes et équipements auxquels celui-ci pourrait être tenu en application d'une autre législation.»

Le droit à l'indemnité :

▪ Article L342-24 :

« La servitude instituée en vertu des articles L. 342-20 à L. 342-23 ouvre droit à indemnité s'il en résulte pour le propriétaire du terrain ou l'exploitant un préjudice direct, matériel et certain. Cette indemnité est à la charge du bénéficiaire de la servitude. La demande d'indemnité doit, sous peine de forclusion, parvenir à la commune, au groupement de communes, au département ou au syndicat mixte bénéficiaire de la servitude dans un délai d'un an à compter de la date où le dommage a été causé ou révélé. »

▪ Article L342-25 :

« L'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation, d'après :

1° La consistance des biens à la date de la décision instituant la servitude en fonction des atteintes portées à leur utilisation habituelle et des modifications apportées à l'état des lieux antérieur ;

2° Leur qualification éventuelle de terrain à bâtir, au sens de l'article L. 322-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, à la date d'institution de la servitude ou, lorsque la servitude a été établie à l'intérieur des zones pouvant être aménagées en vue de la pratique du ski ou des secteurs de remontées mécaniques délimités par un plan local d'urbanisme ou par un plan d'occupation des sols opposable, à la date de publication du plan ou, si ces zones et secteurs ont été délimités à l'occasion d'une révision ou d'une modification du plan à la date à laquelle cette révision ou cette modification a été soumise à l'enquête publique. »

▪ Article L342-26 :

« Sont présumées faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à la date définie à l'article L. 342-25. A l'effet de constater la consistance des biens à la date de la décision instituant la servitude, un état des lieux, demandé par la partie la plus diligente, sera dressé dès que la servitude est créée. »