

PRÉFET COORDONNATEUR DU MASSIF DES ALPES

---

ARRETE N° 2015 -352-1 du 07 DEC. 2015

---

**Autorisant une unité touristique nouvelle présentée  
par les communes du Sauze-du-Lac et de Pontis**

**Départements des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute-Provence**

**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 145-1 à L 145-13 et R 145-1 à R 145-10,
- 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 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 »,
- VU la délibération du Conseil municipal du Sauze-du-Lac du 2 juillet 2015 et la délibération du conseil municipal de Pontis du 4 juillet 2015 demandant l'autorisation de création d'une unité touristique nouvelle désignée sous le nom de «Projet résidentiel et touristique de haute qualité environnementale de Bayle Coste du Lac »,
- VU l'accusé de réception du dossier complet délivré par la préfecture des Hautes-Alpes en date du 17 juillet 2015,
- VU la mise à disposition du public prescrite par arrêté du préfet du département des Hautes-Alpes en date du 22 juillet 2015, effectuée du 7 septembre au 9 octobre 2015 dans le département des Hautes-Alpes (Le Sauze du Lac) et du 21 septembre 2015 au 23 octobre 2015 dans le département des Alpes de Haute-Provence (Pontis),

VU l'avis émis par la commission spécialisée des unités touristique nouvelles du comité de massif des Alpes lors de sa séance du vendredi 27 novembre 2015,

#### CONSIDERANT :

- Le projet de création d'un programme résidentiel et touristique sur la commune du Sauze-du-Lac (05) au lieu-dit « Forreston », vise à réhabiliter le site de 25 hectares de l'ancienne colonie de vacances Shell et à augmenter les capacités d'hébergement touristique et résidentiel du territoire en bordure du lac de Serre-Ponçon. L'accès au site, concerne la commune de Pontis (04) ;
- Ce projet porte sur une urbanisation touristique de 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher qui s'articule sur les bâtiments existants, à rénover dans le style de l'architecture vernaculaire pour recomposer une trame similaire à celle des hameaux traditionnels locaux, et des bâtiments complémentaires nouveaux, composant un ensemble résidentiel et touristique qui se traduit par le programme suivant :
  - la résidence « Montagnards » : appartements acquis ou loués à l'année dans une dizaine de bâtiments subdivisés en 75 unités de 30 à 80 m<sup>2</sup>, soit au total de cette résidence 3800 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour un potentiel de 190 personnes,
  - un hôtel de 30 chambres (90 personnes) sur 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher complété par 10 cabanes dans les arbres,
  - un restaurant pouvant servir jusqu'à 200 couverts par service,
  - une résidence de tourisme de 190 unités d'hébergement sur 9500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, destinée à fonctionner en haute saison, été et hiver,
  - un centre aqua-ludique et de bien être pouvant accueillir 300 personnes,
  - une supérette,
  - une plage publique et un plan d'eau de 5300 m<sup>2</sup> à niveau permanent pendant la saison estivale,
  - la construction optionnelle d'une remontée mécanique absorbant les 70 m de dénivelée en pente forte séparant la plage publique des hébergements installés sur des replats naturels du site,
  - 450 places de parking réparties en 5 lots.
- La mixité des usages des futurs hébergements et équipements de tourisme visant à en assurer une occupation optimale par des clientèles en séjour ou d'excursionnistes ;
- L'orientation, inscrite au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en révision de la commune du Sauze-du-Lac, proposant notamment de « dynamiser le secteur économique du territoire et d'offrir aux populations résidentes un emploi sur place » ;
- Les mesures pertinentes d'évitement et de réduction d'impact environnemental figurant au dossier et la recherche d'insertion paysagère et architecturale du projet ;
- Les modalités financières, favorables pour les collectivités, de mobilisation des investissements qui seront intégralement portés par des acteurs privés ;

- Les observations recueillies dans le cadre des mises à disposition du public du dossier présenté par les communes du Sauze du Lac et de Pontis qui sont intervenues du 7 septembre 2015 au 9 octobre 2015 inclus dans le département des Hautes-Alpes et du 21 septembre 2015 au 23 octobre 2015 inclus dans le département des Alpes de Haute-Provence ;
- L'avis favorable émis le vendredi 27 novembre 2015 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 l'aménagement d'une unité touristique nouvelle par la commune du Sauze-du-Lac et celle de Pontis, en réhabilitation des 25 hectares d'une ancienne colonie de vacances désaffectée sur le site de laquelle sera réalisé le programme intitulé « Projet Bayle – Coste du Lac – Le Forreston » portant sur une urbanisation touristique de 18 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ARTICLE 2 :

La présente autorisation est délivrée sous condition :

- Qu'une vigilance particulière soit apportée face aux risques torrentiels en intégrant les dispositions opérationnelles nécessaires avec l'appui des services compétents de l'Etat (Direction départementale des territoires des Hautes-Alpes et Service de Restauration des Terrains en Montagne) ;
- Qu'une attention particulière soit apportée aux modalités opérationnelles de captage, de distribution et de traitement des eaux comme en matière d'assainissement, ainsi qu'à la sécurisation de la baignade, en sollicitant le service compétent de l'Etat ( Agence régionale de santé) ;
- Que soient apportées, en phase opérationnelle, les mesures de minoration de l'impact paysager des aménagements prévus en rive du lac ainsi que les précisions concernant l'inventaire faune/flore et les peuplements forestiers,.

### ARTICLE 3 :

Un comité de suivi de la présente autorisation sera mis en place sous l'autorité de Monsieur le préfet des Hautes-Alpes, pour veiller à la mise en œuvre effective des prescriptions contenues à l'ARTICLE

2. Le président du Conseil départemental des Hautes-Alpes et le président du Conseil départemental des Alpes de Haute-Provence seront invités à participer aux travaux de ce comité de suivi.

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

**ARTICLE 6 :**

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

Fait à Marseille, le 17 DEC. 2015

Le préfet coordonnateur du massif des Alpes.

  
Stéphane BOUILLON