



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**MASSIF
des ALPES**
**PREFET COORDONNATEUR
DU MASSIF DES ALPES**

ARRETE

**rejetant la demande d'autorisation présentée
par la communauté de communes du massif du Vercors
pour la création d'une unité touristique nouvelle structurante à Villard-de-Lans (38)**

**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 traité international pour le développement durable et la protection des Alpes dit « Convention alpine » signé le 7 novembre 1991 et entré en vigueur en 1995, et ses protocoles, notamment le protocole « tourisme » ratifié par la France le 12 mai 2005 ;

Vu la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 modifiée, relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux ;

Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;

Vu la loi n°2016-1688 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;

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.122-4 à R.122-18 relatifs aux unités touristiques nouvelles ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.123-19 et R.123-46-1 ;

Vu le décret n°2017-755 du 3 mai 2017 relatif à la composition et au fonctionnement des comités pour le développement, l'aménagement et la protection du massif des Alpes, du massif central, du massif du Jura, du massif des Pyrénées et du massif des Vosges ;

Vu le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu le décret du 3 janvier 2025 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, préfet des Bouches-du-Rhône ;

Vu le décret n° 2025-284 du 26 mars 2025 portant renouvellement de classement du parc naturel régional du Vercors (région Auvergne-Rhône-Alpes) notamment son article 2 adoptant la charte du parc naturel régional du Vercors 2025-2040 ;

Vu le décret n° 2025-723 du 30 juillet 2025 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu l'arrêté du 16 janvier 2004 relatif aux préfets coordonnateurs du massif des Alpes, du massif jurassien, du massif central, du massif des Pyrénées et du massif vosgien ;

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 août 2018 nommant monsieur Philippe MATHERON commissaire à l'aménagement, au développement et à la protection du massif des Alpes ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025-R93-2025-03-04-00001 du 4 mars 2025 prescrivant une procédure de participation du public par voie électronique relative à la demande d'autorisation de création d'une unité touristique nouvelle structurante à Villard-de-Lans, du 31 mars au 30 avril 2025 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du massif du Vercors du 27 septembre 2024 validant le dépôt d'une demande d'autorisation de création d'une unité touristique nouvelle structurante sur le secteur Côte 2000 à Villard-de-Lans, et autorisant le président à déposer la demande, portant sur la construction de 17 597 m² de surface de plancher à vocation touristique dont 8 397 m² prévus pour la construction d'une résidence de tourisme de 99 appartements, le reste de la surface étant destiné à des équipements sportifs et commerces, suivant les dispositions du dossier ;

Vu le dossier de demande d'autorisation de cette unité touristique nouvelle structurante déposé par la communauté de communes du massif du Vercors et réceptionné le 16 octobre 2024 à la préfecture de l'Isère ;

Vu la saisine du préfet coordonnateur du massif des Alpes le 24 octobre 2024 par le préfet de l'Isère ;

Vu la décision du bureau syndical du parc naturel régional du Vercors du 16 octobre 2024 de prendre acte de l'avis du conseil scientifique sur les projets du secteur Côte 2000 à Villard-de-Lans et du Clos de la Balme à Corrençon-en-Vercors et d'autoriser le président à transmettre l'avis du conseil scientifique aux parties concernées par le dossier ;

Vu le 2^{ème} avis n°2024-ARA-AUPP-149 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Auvergne-Rhône-Alpes en date du 14 janvier 2025 portant sur l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la demande d'autorisation ; ainsi que l'avis initial du 3 mai 2023 sur la première version du projet ;

Vu l'avis de la commission « espaces et urbanisme » du comité de massif des Alpes émis lors de sa séance du jeudi 30 janvier 2025 ;

Vu l'avis de participation du public par voie électronique, diffusé selon les dispositions réglementaires en vigueur ;

Vu la synthèse de la participation du public par voie électronique, publiée sur les sites des préfectures de région Provence-Alpes-Côte d'Azur et de l'Isère respectivement les 10 et 11 septembre 2025 ;

CONSIDERANT

- les évolutions successives du projet de cette unité touristique nouvelle structurante depuis son initialisation, visant à prendre en compte certaines observations des acteurs impliqués et des concertations publiques ;
- la localisation du projet sur des surfaces déjà artificialisées en remplacement de projets situés initialement sur des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la diversification de l'offre d'hébergements touristiques apportée par le projet, avec un positionnement « 4 étoiles » et un conventionnement dit « loi montagne » inscrivant le caractère marchand des lits dans la durée ; et l'articulation avec la dynamique de rénovation des immeubles avoisinants ;
- l'analyse des services de l'Etat en Isère en vue de la présentation du projet en commission espaces et urbanisme du comité de massif des Alpes, soulignant notamment :
 - la faible justification du dimensionnement du projet (700 lits) au regard notamment des autres projets immobiliers touristiques et de rénovation d'hébergements, collectifs comme individuels, sur le territoire ;

- les incertitudes, approximations et sous-estimations des analyses portant sur l'adéquation des besoins du projet avec la ressource en eau, notamment lors de la période d'étéage estival, la production de neige de culture, appelant à une analyse globale au regard de la stratégie de développement du village et de la station dans son ensemble (domaine Villard-Corrençon);
- la sous-estimation de la production de gaz à effet de serre engendrée par le projet et son exploitation ;
- les demandes de compléments formulées dans l'avis de la commission espaces et urbanisme du comité de massif des Alpes du 30 janvier 2025, pour en particulier *« compléter l'étude sur l'état, actuel et futur, des ressources en eau du territoire et de suivre dans le temps l'adéquation des besoins à l'état des ressources en eau potable, notamment sur les effets cumulés des différents projets du territoire, dans un contexte de changement climatique, pour tous les usages »* ;
- les recommandations d'approfondissement du projet exprimées dans les conclusions de l'avis délibéré le 14 janvier 2025 par la mission régionale d'autorité environnementale, à savoir :
 - *« d'intégrer [dans la demande d'autorisation] l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction et de compensation du rapport environnemental; d'appréhender le développement de la station Villard-Corrençon, en tenant compte de l'ensemble des opérations prévues, qu'elles le soient dans le cadre de la délégation de service public du domaine skiable de Villard-de-Lans ou plus largement de celles nécessaires au fonctionnement de l'ensemble du domaine de montagne des deux communes concernées ;*
 - *d'affirmer la proposition de compensation des émissions de gaz à effet de serre et de renforcement de l'objectif « RE2020 », relatif à l'objectif de neutralité carbone en 2050 ;*
 - *de préciser en particulier les besoins en neige de culture et la disponibilité de la ressource en eau et d'affiner l'étude de la disponibilité de l'eau potable en période estivale ;*
 - *de prendre en compte au juste niveau et dans le bon calendrier les dysfonctionnements du système d'assainissement » ;*
- l'avis du conseil scientifique du parc naturel régional du Vercors, attirant l'attention sur l'importance de :
 - *« poursuivre la récolte et le partage de données objectivées pour mieux cerner comment ces projets contribueraient ou non à une vision du futur du territoire qui soit congruente de celle articulée dans la charte du parc »*
 - *et qui recommande en conséquence de « trouver un cadre de concertation pour penser le futur et apprécier le potentiel apport de ces deux projets d'UTN dans une vision de moyen à long terme. » ;*
- la mobilisation de la population, locale comme non locale, pour contribuer à l'exercice de participation du public par voie électronique - avec 28 182 visites du site en ligne, 3614 avis déposés dont 3 454 contributions recueillies retenues. L'opposition au projet dans son état actuel est exprimée majoritairement - le positionnement « contre » est évoqué dans 79,8 % des réponses - aux motifs que, bien que porté par une volonté de revitalisation de l'offre touristique, le projet est majoritairement perçu comme inadapté aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux du territoire ; appelant alors à le reprendre ou à l'annuler ;
- les exercices stratégiques et prospectifs en cours n'ayant pas encore livré leurs conclusions, pour faire évoluer le modèle touristique du Vercors dans le cadre du changement climatique et de l'évolution des clientèles, notamment :
 - l'étude portée à l'échelle de la communauté de communes du massif du Vercors sur sa stratégie économique et touristique dans un contexte de changement climatique ;
 - la mission dédiée à la transition des stations pilotée par le parc naturel régional ;

CONSTATANT ainsi que, malgré les évolutions apportées au projet, les analyses actuellement disponibles ne permettent pas de disposer d'éléments probants, complets et suffisamment consolidés pour évaluer de manière fiable les effets et les impacts environnementaux, sociaux et économiques de cette unité touristique nouvelle structurante, notamment :

- le dimensionnement du complexe vis-à-vis du développement d'une offre résidentielle d'hébergements touristiques plus complète sur le plateau du Vercors avec la rénovation des hébergements des « Balcons de Villard » et des « Glovettes », les potentielles créations d'hébergements au Clos de la Balme à Corrençon-en-Vercors (objet d'une UTN locale), la rénovation de nombreux gîtes, le développement d'une offre de chalets privés de grande capacité (10 lits et plus) ;
- les incertitudes persistantes sur la disponibilité et la gestion de la ressource en eau dans une approche cumulée des différents projets, particulièrement en période d'étiage, et sur les besoins en neige de culture ;
- la sous-estimation des émissions de gaz à effet de serre et l'absence d'un dispositif de compensation clairement défini ;

et au vu d'une mobilisation citoyenne exprimant majoritairement une opposition au projet en l'état, considérant qu'il ne répond pas aux caractéristiques et aux enjeux du territoire ;

il apparaît donc que les conditions ne sont pas réunies pour autoriser ce projet en l'état et qu'il est nécessaire de pouvoir disposer d'éléments complémentaires, d'un approfondissement des études, et de son inscription plus lisible dans une stratégie territoriale adaptée aux enjeux environnementaux, économiques et sociaux du massif.

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

ARRETE

Article 1

Est rejetée, en l'état du dossier déposé, la demande d'autorisation de création d'une unité touristique nouvelle structurante à Villard-de-Lans (Isère), présentée par la communauté de communes du massif du Vercors sur le secteur de la Côte 2000/Balcons de Villard, portant sur la construction de 17 597 m² de surface de plancher pour la construction d'une résidence de tourisme, des équipements sportifs et des commerces et services associés.

Article 2

La préfète de l'Isère est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans l'Isère, ainsi qu'au recueil des actes administratifs de l'État dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, siège du préfet coordonnateur de massif des Alpes, et mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département du projet.

Article 3

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 de notification. Le recours contentieux est introduit en saisissant le tribunal administratif de Grenoble obligatoirement via le module « télérecours » pour les avocats, les personnes morales de droit privé chargées d'un service public et les personnes morales de droit public (optionnel pour les communes de moins de 3 500 habitants) ; ou via le module « télérecours citoyens » pour les particuliers et les personnes morales de droit privé via le portail www.telerecours.fr.

Fait à Marseille, le

12 SEP. 2025

Le préfet coordonnateur du massif des Alpes,



Georges-François LECLERC