

COMMUNE
Villard-de-Lans



**CREATION D'UNE UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE
STRUCTURANTE (UTNS) SUR LE TERRITOIRE
DE LA COMMUNE DE VILLARD DE LANS**

BILAN DE LA CONCERTATION

Septembre 2024

1 Préambule : Mot du Maire

Dans le cadre de la procédure de création d'une UTNS (Unité touristique nouvelle structurante) sur le territoire de Côte 2000, la concertation publique a été organisée du 18 mai 2024 au 28 juin 2024 inclus. Elle permet aux citoyens intéressés par le projet de s'informer dans un premier temps pour pouvoir ensuite échanger, notamment avec les élus locaux et les personnes représentant les investisseurs potentiels. Elle est organisée à une phase où les grands principes sont identifiés mais sans détails sur la déclinaison concrète, pour permettre de faire évoluer le projet.

Les deux canaux principaux d'expression retenus sont une réunion publique le 13 juin 2024 et une adresse internet à laquelle l'ensemble des citoyens, associations et organismes divers, peuvent faire part de leurs questions, leurs points de vue, leurs suggestions.

La date de la réunion publique a été choisie près de 4 semaines après l'ouverture de la concertation pour que le public puisse prendre connaissance du dossier de concertation constitué du dossier complet de demande d'autorisation UTNS et du dossier complet d'évaluation environnementale dont la réponse à la MRAE.

La mairie de Villard de Lans -élus et services-, se sont mobilisés en amont et pendant cette concertation pour l'organiser dans les meilleures conditions, mobiliser les compétences nécessaires sur la forme et sur le fond et enfin, consacrer du temps pour répondre aux nombreuses contributions parvenues à l'adresse mél dédiée.

C'est en cumulant les exigences réglementaires, les ambitions du territoire et les avis exprimés de cette concertation que les décisions pourront être prises en connaissance de cause. Le devenir du projet s'accompagnera d'autres temps de dialogue.

Arnaud MATHIEU, maire de Villard de Lans

Compte tenu des dossiers de description du projet mis en ligne (<https://www.villard-de-lans.fr/fr/mon-quotidien/urbanisme-et-habitat/utns/>), il n'a pas été prévu de présentation exhaustive du projet dans ce document, qui aurait vraisemblablement été redondant.

2 Table des matières

BILAN DE LA CONCERTATION	1
1 Préambule : Mot du Maire	2
2 Table des matières	3
3 Présentation succincte du projet	4
4 La concertation, quoi ? pour quoi ? comment ? qui ?...	5
4.1 Le contexte de la concertation préalable	5
4.2 Les modalités de la concertation déployées :	5
4.3 La concertation en quelques chiffres	7
4.4 Une réunion publique vivante	7
5 Les principaux sujets abordés par les citoyens	9
5.1 Opportunité du projet	10
5.2 Contenu du projet et lien avec l'existant	10
5.3 Gouvernance du projet	11
5.4 Risques du projet	12
5.5 Déroulement du chantier	13
5.6 Alternatives au projet	14
6 Organisation de la concertation publique	15
7 Et maintenant ?	16
8 Les principaux enseignements de la concertation	17

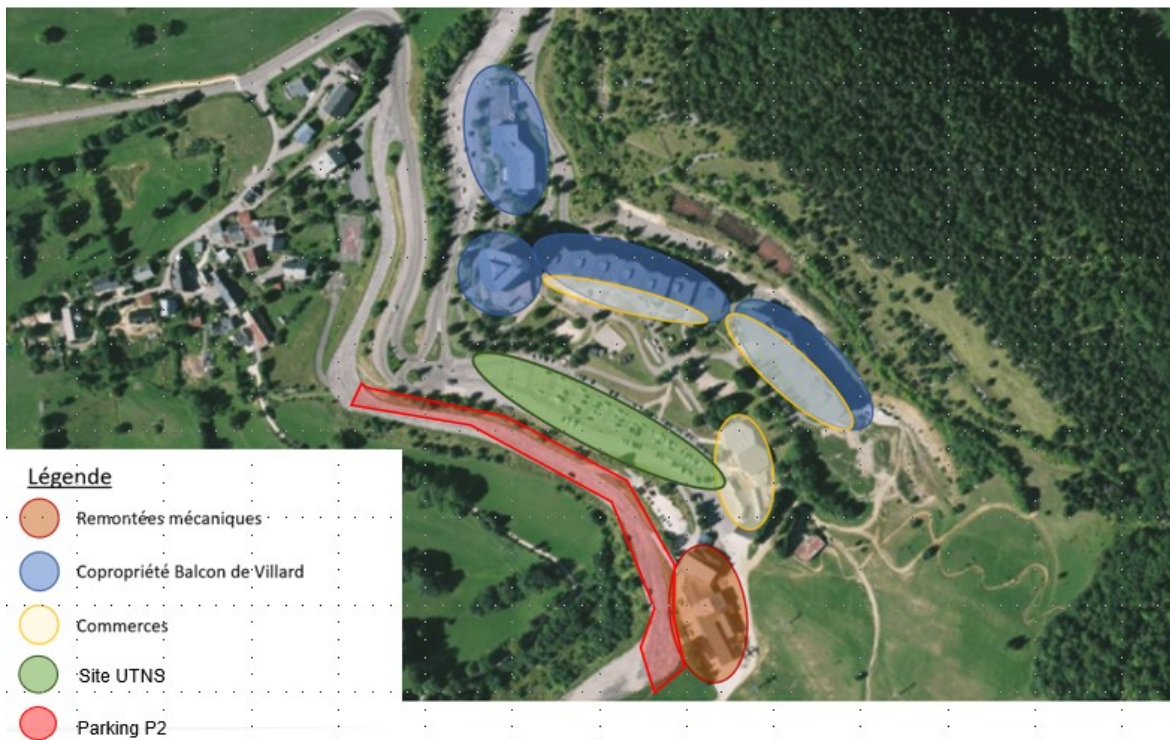
3 Présentation succincte du projet

Le programme d'UTNS comprend la création d'une résidence de tourisme de catégorie 4 étoiles, associée à un pôle de services (1 ou 2 commerces, restaurant, locaux pour l'ESF, accueil des enfants, conciergerie...) et un pôle d'activités indoor. Le programme s'adosse à la création des logements saisonniers, de parkings ouverts au public mais payants qui viendront à minima compenser la suppression des places du parking P1 actuel et de parkings privatifs liées aux activités de l'UTNS (résidence hôtelière, commerces, ...).

Le programme d'UTNS prévoit ainsi la construction :

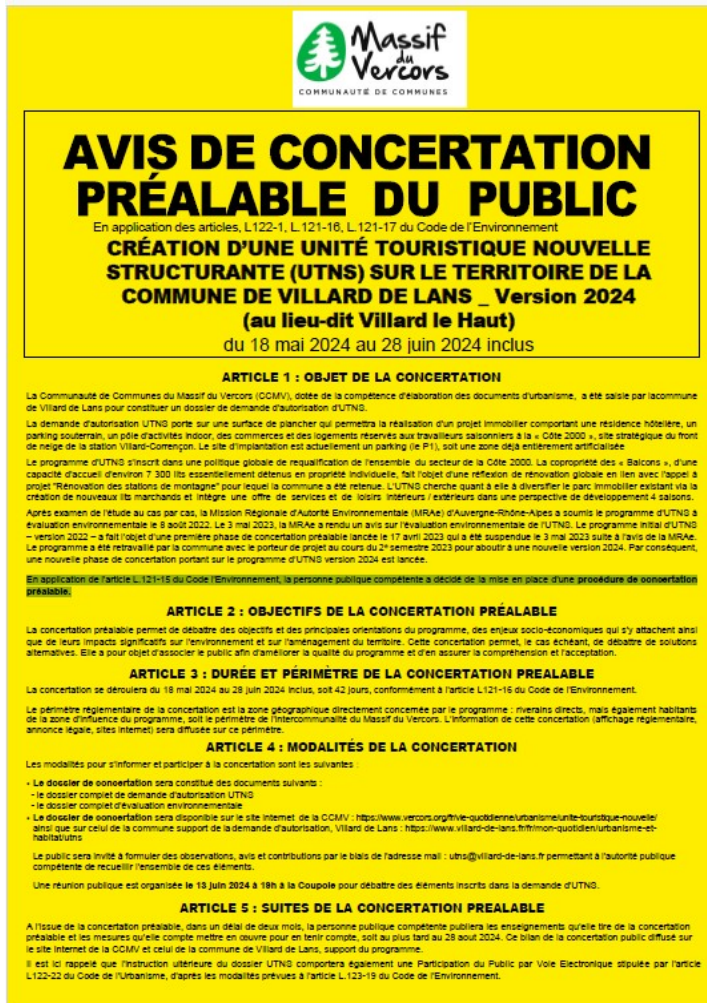
- 8 397 m² de surface de plancher (SP) pour une résidence de tourisme, avec 99 suite-appartements pour un équivalent de 700 lits touristiques (dont 200 lits d'appoints) ;
- 450 m² de SP pour des commerces et surtout des services, qui n'excéderont pas les 400 m² de surface de plancher de vente par établissement (conformément à la réglementation en vigueur) ;
- 7 650 m² de SP pour un pôle d'activités indoor qui réunirait des services inédits et complémentaires à l'offre existante à Villard-de-Lans ;

Au total, le programme porte ainsi sur une autorisation de surface de plancher de 17 5497 m².



4 La concertation, quoi ? pour quoi ? comment ? qui ?...

4.1 Le contexte de la concertation préalable



En l'absence de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le territoire, le projet est soumis à la procédure des UTN (Unités touristiques nouvelles) dites structurantes au motif d'une surface de plancher supérieure à 12 000 m² avec passage en commission de massif.

Le projet faisant l'objet de l'Unité touristique nouvelle est également soumis à une évaluation environnementale.

A l'issue de la concertation suspendue en mai 2023 et après une révision à la baisse de l'envergure du projet souhaitée par la commune et demandée aux investisseurs du projet, il a été décidé, en application de l'article L.121-15 du Code de l'environnement, la mise en place d'une procédure de concertation préalable.

Cette concertation lancée réglementairement par la Communauté de Communes du

Massif du Vercors compte tenu de ses compétences a été conduite dans ses principes et techniquement par la commune dans le cadre de la délégation qui lui a été donnée par la CCMV d'élaborer le dossier administratif.

4.2 Les modalités de la concertation déployées :

- Les formats de concertation

Comme indiqué précédemment, l'expression des habitants et plus largement des citoyens a été envisagée « en live » lors d'une réunion publique le 13 juin 2024 à 19 heures à la salle de la Coupole et par écrit en adressant son message à une adresse internet dédiée (utns@villard-de-lans.fr), accessible jusqu'au 28 juin inclus.

Création d'une unité touristique nouvelle structurante (UTNS) sur le territoire de la commune de Villard de Lans : Bilan de la concertation

- Faire savoir l'existence de la concertation

La concertation publique a été annoncée par voie d'affichage municipal, sur les supports de communication dont dispose la mairie (site internet, panneau lumineux, Facebook, application Iliwip...) L'information a ensuite été relayée par différents canaux associatifs locaux notamment.

La presse locale s'est fait l'écho de la réunion publique, avec une pleine page dans le Dauphiné libéré.

Villard-de-Lans

Projet immobilier de la Côte 2000 : « Le temps de la concertation viendra »



Les habitants du Vercors ont jusqu'au 28 juin pour s'exprimer sur le projet immobilier de la Côte 2000, porté par la SEVLC. Photo: Le D, Stéphane Pillard

La concertation publique autour du projet immobilier de la Côte 2000, assés sur-nommé "Projet Parker", a permis un échange entre la SEVLC qui porte l'opération et les habitants du Vercors. Or, sont pour ou contre. Ils ont saisi le demandeur et ont profité de ce moment pour poser toutes leurs questions.

Les discussions autour du projet Ananda Resort de la Côte 2000 prennent un nouveau tournant. Sans fanfare ni banderoles, les habitants du Vercors ont assisté, jeudi soir, à une réunion débat organisée dans le cadre de la concertation publique (1) demandée par l'Etat, qui décidera de la création d'une nouvelle Unité touristique nouvelle structurante (UTNS) à Villard-de-Lans. Elle est menée à son terme, cette procédure permettra la construction d'une résidence de tourisme de 100 appartements (200 lits, 240 m² de services et commerces, ainsi qu'un pôle d'activités indoor de 7500 m² sur l'emplacement de l'ancien parking P1.

Cette rencontre, qui a duré près de trois heures, avait pour objectif de permettre à chacun d'exprimer son avis sur le projet d'investissement, mais aussi de comprendre ses enjeux et ses conséquences. Le public, nombreux, a ainsi pu écouter les multiples explications dispensées par le maire Arnaud Mathieu, la présidente Marie-Sophie Obama, et s'exprimer sur ce projet. Photo: Le D, C.T.R.

« Les habitants du Vercors ont jusqu'au 28 juin pour s'exprimer sur le projet immobilier de la Côte 2000, porté par la SEVLC. Photo: Le D, Stéphane Pillard »

et aux autres de répondre. Si la discussion a été possible, c'est sûrement aussi grâce à la présence au micro de Marie-Sophie Obama, dont le silence avait été rompu par les diverses priorités des habitants sur le sujet organisées par la mairie.

« Tout reste à construire »

En prévision des échanges tendus qu'il aurait pu avoir sur ce sujet épineux, la réunion a commencé par plusieurs alertes de l'animateur Jérôme Lavaux. Ce dernier a demandé le respect de la courtoisie - pour que même les avis divergents puissent s'exprimer de manière sereine ». Finalement, tout s'est déroulé dans un calme qui a permis aux uns de questionner

garant du projet qui va naître et sera construit à l'issue de la procédure que nous vivons ». Une précision qui, si, semble-t-il, retenu l'attention de l'assemblée.

« Dans la précipitation, des choses ont été dites qui ne sont pas arrivées, a-t-elle regretté. Or, tout reste à construire en concertation et en négociation avec la collectivité. Notre réflexion évolue, on remercie d'ailleurs les interpellations et les concertations qui peuvent se lever car elles font aussi évoluer nos réflexions... »

Marie-Sophie Obama a fait la promesse « de lire chauds sur quatre saisons, de clients sur 10 mois par an, tout en ouvrant grand la porte au dialogue ». Le temps de la concertation vien-

dra où on aura l'occasion de confronter les idées et d'être le plus pertinent possible pour que ce projet fasse la fierté des Villardais.

Ses mots ont été applaudis dans la salle. Pas pour tout, bien sûr, mais dans l'ensemble, une main s'est levée pour saluer les efforts qui ont été faits ce soir pour qu'on puisse comprendre les tenants et les aboutissants du projet. « Mais, car il y en a eu », c'est fait d'une manière assez descendante et l'espérer qu'il sera possible à l'avenir de discuter de cela dans un débat démocratique plus ouvert. Votre volonté de concertation est-elle suivie ? » La concertation viendra une fois l'Unité UTNS définie, quand on saura précisément ce qu'on peut faire, a-t-elle répondu. Ce la fait partie des engagements que l'on a pris auprès de la collectivité le jour où on a décidé de lancer la concertation publique, qui a en effet commencé le 19 mai, vendredi 14 et 28 juin. L'Etat examinera ensuite le dossier et rendra son avis au plus tard le 28 août. La fin de l'étude marquera-t-elle aussi le début de nouvelles négociations autour du projet de la Côte 2000 ?

« L'Union européenne »

(1) Le dossier complet de l'UTNS est disponible sur le site de la mairie de Villard-de-Lans. Pour s'exprimer, il faut venir à la concertation publique ou à la concertation virtuelle.

« Qui investit ces 90 millions d'euros ? »



Marie-Sophie Obama, présidente de la SEVLC, s'est longuement exprimée sur ce projet. Photo: Le D, C.T.R.

Plusieurs acteurs interviennent dans ce projet de la Côte 2000 baptisé Ananda Resort et souvent surnommé "Projet Parker". Pour cause, en 2019, l'ex-skiateur du basket Tony Parker a racheté les parts des frères Huillier, figures du plaisir, pour acquiescer la SEVLC, qui exploite le domaine skiable rebelle de Villard-de-Lans et Corrençon-sur-Vercors. En 2022, il avait présenté lui-même le bilan et les perspectives de la station, au siège de l'Axel, le club de basket-banais qu'il présidait. Depuis, il est absent des débats. C'est la présidente de la SEVLC depuis 2023, Marie-Sophie Obama, qui s'exprime

sur ce projet.

« Pourquoi ? Quelqu'un dans la salle a demandé avec insistance : « On parle d'un investissement de 90 millions. Pourquoi pour le porteur de projet. Mais qui les investit ? En sa qualité d'ancien, le maire Arnaud Mathieu a répondu : « Au-delà des secrets des affaires, est-ce que le tour de table a obligé d'être bouclé maintenant ? Non. Est-ce que l'investissement a l'obligation de vous répondre ? Non plus. C'est une réalité légale... »

« Ni Infinity Nine Mountain, ni Tony Parker... »

« Qui investit, c'est la grande

question, a repris Marie-Sophie Obama. Le tour de table n'est effectivement pas constitué. Tout l'enjeu qui est le nôtre à la SEVLC est de garder des investisseurs matures et ce n'est pas évident car ils pourraient préférer se tourner vers des projets plus sécuritaires, qui pourraient aller plus vite. Mais ce n'est ni la SEVLC, ni Infinity Nine Mountain, ni Tony Parker. L'investisseur, ce sera une fondatrice qui sera en charge d'analyser et sera en affaire avec un gestionnaire de tourisme qui paiera un loyer. Est-ce que ce gestionnaire de tourisme en devient la propriétaire ou pas, ce n'est pas le sujet. En tout cas il

- Permettre au plus grand nombre de participer

Compte tenu du thème touristique du projet, de son incidence sur le territoire, la mairie s'est préoccupée de favoriser la participation du plus grand nombre de ses administrés ou visiteurs. Dans cette optique, la réunion publique a été retransmise en direct sur Youtube, en synchronisant les présentations projetées en salle, et consultable en différé. Ce fut une première et cela a permis à une cinquantaine d'internautes de suivre à distance.

L'accès à cette retransmission a été maintenue tout au long de la concertation et au-delà. **Au 16 août 2024, la réunion a été visionnée 526 fois.**

Dans le même état d'esprit, une adresse internet dédiée pour recueillir les avis a été préférée à un livre blanc accessible en mairie, avec les contraintes de déplacement et d'horaires d'ouverture. Il était demandé d'indiquer son identité pour éviter l'anonymat, contraire au principe de transparence de la concertation publique.

- Distinguer ce projet des autres sujets mis en concertation à la même période

Le calendrier de cette démarche de concertation préalable a été voisine de deux autres sujets différents mais en lien : le PLU pour lequel une réunion publique a été organisée une semaine après et l'entame de la concertation sur le renouvellement de la DSP (délégation de service public) pour l'exploitation du domaine alpin. Ce fut une période dense de discussions, en espérant que les malentendus ont été évités.

Création d'une unité touristique nouvelle structurante (UTNS) sur le territoire de la commune de Villard de Lans : Bilan de la concertation

- Etre accompagnés par un tiers extérieur

Pour animer cette concertation, la mairie a fait le choix de mandater un cabinet expert qui maîtrise les principes généraux de la concertation et facilite l'animation des temps d'échange.

Cela a permis de fixer des règles communes de fonctionnement : respect de la courtoisie, absence de jugements personnels, respect et écoute des autres points de vue, argumentation des opinions, transparence notamment sur les sources documentaires. L'ensemble vise la richesse de la démarche, la contribution à des échanges constructifs.

4.3 La concertation en quelques chiffres

42 jours pour permettre aux habitants et plus largement aux citoyens concernés de s'informer, de faire part de leurs interrogations, opinions, inquiétudes.

Près de **200 personnes** présentes à la réunion publique de concertation.

2 h 45 de présentations et d'échanges, jusqu'à épuisement des demandes de parole.

526 vues de la vidéo de la réunion publique au 16 aout 2024.

170 contributions sur l'adresse méi dédiée, presque totalement de la part d'internautes individuels, quelques-unes au titre d'associations (Vercors citoyen, Belle eau) ou d'organismes (Conseil scientifique du Parc naturel régional du Vercors, Office National des Forêts)

4.4 Une réunion publique vivante



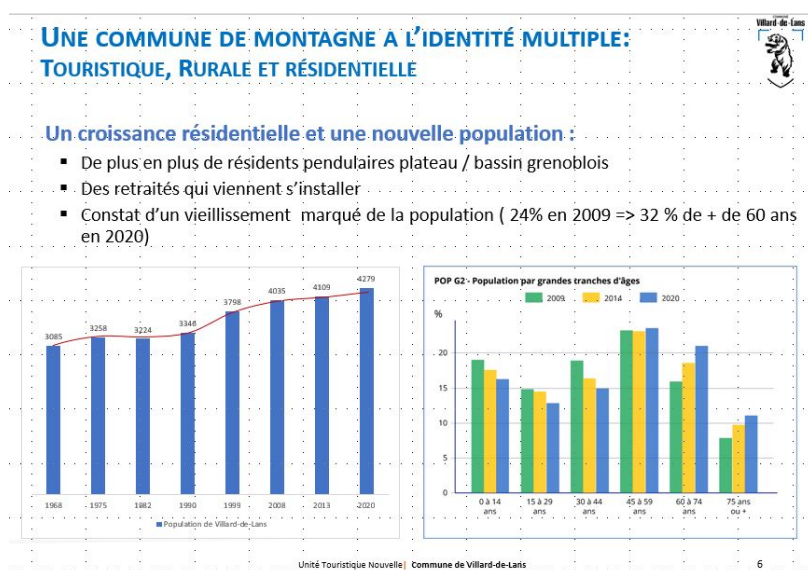
C'est le moment qui privilégie les échanges les plus dynamiques car « en direct ». Pour à la fois délivrer de l'information et ne pas trop retarder le dialogue, trois temps distincts ont été prévus en donnant la parole à la salle à l'issue de chacun d'eux

Création d'une unité touristique nouvelle structurante (UTNS) sur le territoire de la commune de Villard de Lans : Bilan de la concertation

- Un rappel du contexte de Villard de Lans, station de moyenne montagne au sein du Vercors, avec notamment quelques données relatives à sa pyramide des âges et surtout son évolution, la typologie des logements et des hébergements touristiques. En complément ont pu être évoqués des enjeux nationaux, comme celui du Zéro artificialisation nette (ZAN) qui restreint considérablement la consommation d'espaces à des échelles de temps imminentes. Ce diagnostic a été collectivement partagé, sans réaction sur cette « photo de départ ».
- Une présentation des grands principes de l'UTNS, avec le format revu à la baisse depuis 2023 et l'évocation de l'ensemble des impacts. C'est à cette étape là qu'il fut question des retombées économiques pour le territoire, de l'estimation du nombre d'emplois créés envisagés en phase de travaux puis en phase d'exploitation.
- Un focus sur les différents effets environnementaux compte tenu des prévisions du GIEC, centrés sur la ressource en eau, réalisé par le cabinet expert Géolithe. Plusieurs types de données ont été illustrées et ont alimenté le propos : le contexte hydrogéologique du territoire, les différents modèles d'évolution des débits de la Goule blanche et du Vallon de la Fauge

5 Les principaux sujets abordés par les citoyens

En préambule de la présentation des grands principes de l'UTNS incluant les différents impacts, le **contexte du territoire** (évolution du volume de population, pyramide des âges, évolution des emplois, de la typologie des hébergements touristiques...) a été rappelé en réunion publique et partagé collectivement, sans réserve exprimée par le public. Ce sont ensuite les rôles et compétences de l'intercommunalité, de la commune, de la SEVLC qui ont été précisés.



L'exhaustivité des échanges lors de la réunion publique est encore accessible sur le lien <https://www.youtube.com/watch?v=EDU-iRJmDng>, elles ont majoritairement été en réaction aux éléments présentés par les différents intervenants.

Sur l'adresse internet, les contributions ont été hétérogènes.

Certains internautes ont exprimé clairement, et parfois de manière succincte, leur opposition ou leur soutien au projet.

D'autres ont posé des questions précises auxquelles il est difficile d'apporter des éléments de réponse aujourd'hui, compte tenu de l'état d'avancement du projet (un dossier de demande d'autorisation d'UTNS ne peut en aucun cas atteindre le degré de précision attendu lors du permis de construire).

Une série récurrente d'arguments contre le projet a été identifiée, reprise par de nombreux internautes, comprenant l'identité du territoire, le lien avec l'existant, les impacts des déblais, l'enjeu de la ressource en eau, en lien avec la transition climatique...

Vous retrouverez ci-dessous une synthèse des sujets abordés, aussi bien par les internautes que par la mairie quand elle disposait d'arguments correspondants.

5.1 Opportunité du projet

Si en réunion publique les questions ont surtout porté sur des facettes concrètes du projet, l'opportunité a été plus régulièrement abordée sur l'adresse internet dédiée.

L'identité du Vercors, le lien avec la Charte du Parc naturel régional, la typologie du projet et les pratiques actuelles des usagers ou touristes ont été mentionnés régulièrement. Le projet est décrit parfois comme pouvant pénaliser les atouts du Vercors (calme, environnement, tourisme familial...), ce à quoi il a été rappelé la complémentarité visée et non la substitution. Il s'agit bien de disposer au final d'une offre plus large en termes de clientèles (vacanciers, entreprises, équipes sportives venant s'entraîner...), d'activités (hiver ET ailes de saisons, indoor ET outdoor...)

Les adjectifs utilisés (« méga », « industriel »...) traduisaient la perception d'un format du projet trop important et de nature à perturber aussi bien l'environnement de la commune / station que les habitudes actuelles constatées et décrites par plusieurs... Certains alertent sur la différence entre Villard de Lans et d'autres stations comme Megève, Courchevel et équivalentes. La commune a répondu avec objectivité en citant les chiffres que représente le projet de résidence hôtelière (99 appartements soit 1,7 % des logements de Villard de Lans et 10 % des Balcons) et en rappelant la diminution de l'envergure du projet depuis 2023, tenant compte ainsi des avis exprimés par des parties prenantes du territoire.

D'autres contributions ont manifesté leur pessimisme quant au succès du projet, compte tenu du déficit d'enneigement relevé ces dernières saisons d'hiver et de la difficulté constatée de « réchauffer les lits froids ». Les plus sombres (deux ou trois) prédisent une faillite dont la collectivité paierait selon eux les conséquences. Il a été répondu que les investisseurs ont indiqué choisir des entreprises expérimentées et maîtrisant chacun des métiers (construction, gestion de résidence, animation de pôle indoor...) pour atténuer la vulnérabilité, objectif partagé avec celui du 4 saisons.

5.2 Contenu du projet et lien avec l'existant

Des craintes ont été exprimées en réunion publique comme par internet. Elles sont essentiellement de deux natures :

- Que le projet (hébergement touristique + activités de loisirs proposées) ne soit pas cohérent avec l'existant ;
- Que le projet tente de remplacer l'existant, générant ainsi des difficultés pour les socio-professionnels en place. La notion de concurrence est mise en avant aussi bien pour l'hébergement que pour les activités.

La mairie a rappelé l'ambition de cohérence et de complémentarité, à deux niveaux géographiques :

- En toute proximité avec la résidence des Balcons qui a sélectionné des entreprises communes pour une harmonie paysagère, et qui ne devrait pas perdre de perspective puisque le sommet de la résidence hôtelière ne devrait pas dépasser le premier niveau des appartements des Balcons ;

Création d'une unité touristique nouvelle structurante (UTNS) sur le territoire de la commune de Villard de Lans : Bilan de la concertation

- A l'échelle communale, les investisseurs sont déjà en relation avec les professionnels de Villard de Lans pour une cohérence des offres. Les habitants auront accès aux offres du projet, il ne s'agit pas d'un équipement vivant sous cloche, uniquement réservé à ses hôtes.

C'est dans cette perspective de complémentarité que les investisseurs indiquent également miser sur l'accueil de rendez-vous professionnels (à destination des entreprises ou de tout organisme souhaitant réunir ses collaborateurs) et d'équipes sportives qui désireraient s'entraîner dans un cadre propice, avec les atouts identifiés du Vercors.

D'autres internautes enfin considèrent que la disparition du stationnement gratuit sur le parking P1, qualifié de pratique pour des personnes venant par exemple de la vallée pratiquer du ski de piste, est un réel inconvénient. La mairie a répondu que la capacité du parking P2 serait maintenue et que le stationnement serait conservé en souterrain, payant mais avec un nombre de places suffisant (à minima équivalent au potentiel de stationnement du P1)

5.3 Gouvernance du projet

Si les investisseurs avaient pris le soin d'être représentés en réunion publique, de nombreuses questions ont porté sur les différents montages juridiques, sur l'échange de parcelles, sur la cohérence du calendrier avec l'attribution de la DSP à venir, sur les différentes responsabilités, sur les différents montants financiers investis.

La mairie a rappelé les règles de droit, les différents portages, les liens entre les différentes structures. Elle a aussi confirmé que le projet de Corrençon, qui est distinct, peut être cumulé avec celui de Cote 2000, la volumétrie de ces 2 projets restant cohérente avec ce qui a été planifié en matière de développement de l'hébergement touristique par le PLUi-H approuvé en 2020.

A celles et ceux qui préconisent de réhabiliter du bâti existant plutôt que de construire un nouveau projet, il est répondu qu'il ne s'agit pas des mêmes budgets ni des mêmes détenteurs de fonds. La collectivité continue de son côté à stimuler les propriétaires privés mais les « effets leviers » sont essentiellement nationaux (fiscaux notamment) et elle ne peut contraindre quiconque à faire des travaux d'optimisation, même si les objectifs de « réchauffer » les lits est commun. Il a été rappelé que la rénovation de la copropriété des Balcons (900 appartements) qui jouxte la zone de projet est en marche et que le projet d'UTNS, d'après le syndic lui-même, n'y est pas étranger.

5.4 Risques du projet

Les risques décrits par les participants à la concertation sont principalement de trois natures :

- Compatibilité avec la **ressource en eau**. Le sujet a été pointé par l'Autorité environnementale dans son avis et relayé par l'ensemble des parties prenantes : la mairie a préparé une présentation focus en réunion publique, des questions ont suivi et d'autres encore sur l'adresse internet dédiée. Le cumul d'un surcroît de consommation par les résidents et des besoins pour la neige artificielle nécessite d'anticiper les capacités. Le cabinet Geolithe mandaté a travaillé durant l'été 2024 pour préciser et vulgariser son analyse. Le rapport complet mis à jour est joint au présent dossier. Nous retiendrons les éléments de conclusion suivants :
 - « En regard des besoins actuels et futurs de la collectivité, respectivement de 1 147 388m³/an et de 1 468 571 m³/an à l'horizon 2050, et de la capacité de production actuelle, la **ressource en eau disponible en 2024 apparaît très largement excédentaire** ».
 - « L'impact des changements climatiques ne sera pas sans conséquence sur la ressource en eau à l'horizon 2050 ». Néanmoins, « en l'état actuel des connaissances¹, la **disponibilité des ressources en eau sur le territoire de Villard de Lans à l'échelle 2035 et 2045 devrait être suffisante pour répondre aux besoins AEP futurs et à la production de neige de culture** » ;
 - « Le **fonctionnement des systèmes aquifères du territoire**, et notamment leur capacité de stockage et de recharge, **gagnerait à être mieux connus pour permettre de s'adapter aux conséquences du changement climatique** ».

En tout état de cause le projet d'UTNS et ses 99 appartements, de même que tous les autres projets d'urbanisation du territoire du Vercors, ne sont pas de nature à mettre en péril la disponibilité globale en eau sur le territoire, tant qu'ils restent conformes aux projections de croissance de l'habitat du PLUi-H. Cela étant dit, l'impact du changement climatique et des contrastes saisonniers induits ne doit pas être négligé et des mesures d'adaptation devront être pensées à l'avenir pour l'ensemble du territoire du Vercors.

- **Viabilité d'exploitation** et perspective d'une infrastructure sous-exploitée. Un scepticisme sur la réussite du projet s'est exprimé, rarement de manière étayée si bien qu'il est difficile de savoir s'il s'agit d'un public ne croyant pas a priori ou par intuition au projet, ce qui est évidemment acceptable mais frustrant pour apporter des

¹ sur la base des données hydrologiques disponibles, des modélisations hydrologiques (ClimSnow) et des scénarios d'évolution climatique envisagés par le GIEC dans son 6ème rapport

Création d'une unité touristique nouvelle structurante (UTNS) sur le territoire de la commune de Villard de Lans : Bilan de la concertation

éléments de réponse. La mairie a fait preuve de plus d'optimisme et a rappelé que le projet était protégé par les règles de la loi montagne interdisant une vente d'appartements à la découpe sur le long terme et que la commune ne se mettait pas en danger financièrement avec ce projet.

- **Non prise de la greffe du projet avec le Villard de Lans d'aujourd'hui.** En lien avec le risque précédent pour certains participants, il y aura forcément des gagnants et des perdants entre les porteurs actuels d'activités et ceux du projet, sans que les pronostics soient les mêmes. Telle que décrite par certains internautes manifestant leur opposition, la situation s'apparente à un changement majeur et le projet est tantôt qualifié de dépassé (« des années 70 »), tantôt décalé car trop urbain par exemple en proposant des activités indoor. La mairie n'a que rarement répondu à ces positions car elles ont une part importante de subjectivité, elles sont parfois la traduction d'une vision générationnelle du tourisme en montagne. Il a été cependant rappelé que les activités indoor viendront compléter l'offre communale (piscine, patinoire...) sans être concurrentielle et permettront justement de proposer autre chose que du tout ski l'hiver et de l'outdoor quand la météo n'est pas clémente.

La mairie rajoutera un autre risque parmi les alternatives au projet, notamment évoquées en fin de réunion publique : **l'absence de projet** qui mettrait en difficulté le niveau de fréquentation de la destination touristique Villard de Lans. Si la commune est certaine de pouvoir subsister, la station se retrouverait en grandes difficultés. En effet, une partie des investissements indispensables (renouvellement de remontées âgées) dépendent de l'apport de journées skieurs complémentaires.

5.5 Déroutement du chantier

L'étape du chantier a été fortement mentionnée avec l'expression d'inquiétudes portant notamment sur deux volets :

- **Le traitement des déblais.** Surtout qu'une réponse en réunion publique a visiblement suscité un malentendu. Il a été répondu que les déblais pourraient être « répandus » sur les pistes pour éviter de les transporter et de générer ainsi des rotations de camions. Il s'agissait des importants volumes de terre présents sous le P1 mais comme cela n'a pas été précisé, une partie du public a pu légitimement croire qu'il était question de bitume. La mairie confirme ici qu'il n'y a aucunement l'intention de déplacer des résidus goudronneux sur des terrains de pleine nature, pour des raisons environnementales, de respect de la nature et sans compter la dangerosité qui pourrait en découler en période de pratique du ski. Les études de sol réalisées sur le P1 font état de la présence d'une couche de forme non exploitable sur site (enrobé, gravier avec enduit noir) sur une épaisseur de 25 cm. Celle-ci sera donc évacuée vers un site de traitement adapté. Les autres couches lithologiques sont composées de galets et graviers à tendance très limoneuse et limoneux-sableux et sont compatibles avec un réemploi local.
- **Les incidences du chantier** sur la vie environnante : circulation de camions, niveau de tolérance des voiries, quid de la durée et de la période de construction (stationnement de substitution, perturbation de la circulation, accès à la station...).

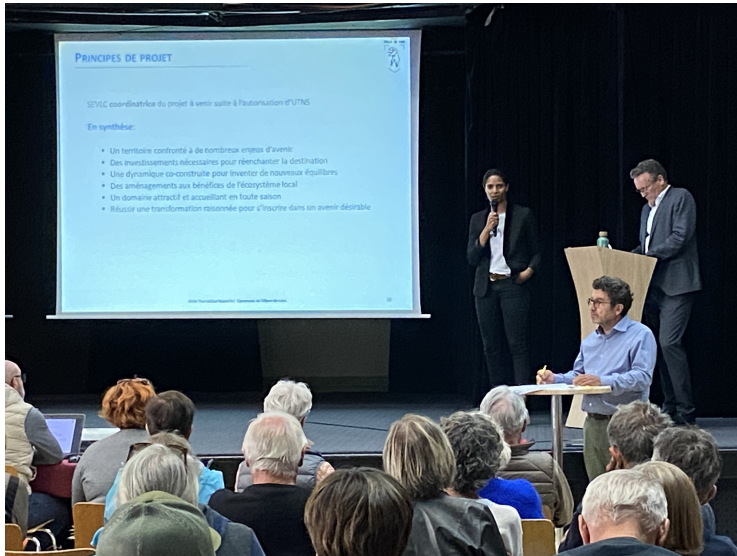
Ces questions font partie de celles pour lesquelles il est impossible d'en dire plus actuellement car nous sommes encore dans une phase très en amont du projet. Les investisseurs et la mairie se sont engagés à transmettre de l'information lorsqu'elle sera disponible, sous des formats à convenir ultérieurement (ateliers thématiques par exemple, consultation numérique...).

5.6 Alternatives au projet

Comme pour toute concertation, il est prévu d'aborder les alternatives au projet mis en discussion. Il est apparu tout d'abord que le projet actuel était lui-même une alternative au projet de 2022-2023 qui prévoyait 23 % de lits en plus. Il est d'abord une alternative du projet initial situé aux Adrets, prévu au PLUi qui est aujourd'hui une parcelle à usage agricole. Le transfert du projet sur le P1 est l'expression de l'équipe municipale du refus de voir cette parcelle être artificialisée.

Quelques citoyens ont imaginé pouvoir définir un projet plutôt que de réagir par rapport à un projet existant et proposé. C'est pour coller à la réalité que les chiffres d'investissement ont alors été diffusés : 150 000 euros pour la collectivité, 90 000 000 euros pour les investisseurs privés. C'est à ces derniers qu'il conviendra de confirmer ou non leur projet, de le modifier tout en restant compatibles financièrement, de le peaufiner en projet définitif, dans le respect des règles du document d'urbanisme en vigueur.

6 Organisation de la concertation publique



La réunion publique du 13 juin a duré 2 heures 45 et les quelques personnes qui ont souhaité prolonger les échanges de manière plus individuelle ont pu le faire tant avec les élus de la mairie de Villard de Lans que la représentante des investisseurs, Madame Obama.

Sur l'adresse internet, plusieurs personnes ont dénoncé un manque de transparence et des réponses « méprisantes ». Pourtant des éléments de réponse sourcés ont été produits

chaque fois qu'il était possible de le faire, à plusieurs voix, entre le Maire, ses adjoints ou les représentants des investisseurs. Le cabinet Geolithe, sur les enjeux de la ressource en eau (techniques et donc pas toujours faciles à percevoir), s'est plié au même exercice, avec humilité et pédagogie.

Certains émettent le regret de n'être point partis d'une feuille blanche pour définir collectivement un projet mais ce n'est effectivement pas le contexte de cette concertation qui porte sur un projet dont les grands principes ont été rendus publics.

D'autres auraient souhaité que l'ensemble des contributions sur internet soient mises en ligne, accessibles à tous. Il a été répondu qu'outre le fait que cette option nécessitait des moyens humains importants pour assurer la modération de manière réactive, l'expérience montrait que ces pratiques, quand elles n'exigeaient pas une vérification de l'identité des internautes (au titre de la transparence), généraient régulièrement des expressions dont le style se rapproche de celui des réseaux sociaux : fort niveau d'agressivité sur le fond et la forme, faible niveau d'argumentation des prises de position. Pour autant, chaque contribution a été prise en considération (notamment pour ce bilan de la concertation), et a obtenu une réponse si elle était attendue.

Enfin, plus de 50 messages supportaient le projet, certains indiquant même que c'était une opportunité rare, ce qui est significatif car la pratique de la concertation montre que ce sont prioritairement les opposants qui prennent le temps de participer à une réunion publique ou à contribuer de manière numérique.

7 Et maintenant ?

Une fois le dossier complété, la communauté de commune du Massif du Vercors délibèrera fin septembre 2024 pour voter la saisine :

- du Préfet sur le dossier UTNS
- de l'Autorité Environnementale (AE) sur le dossier d'évaluation environnementale (incluant le présent rapport de bilan de concertation)

La procédure est détaillée dans le logigramme ci-dessous :

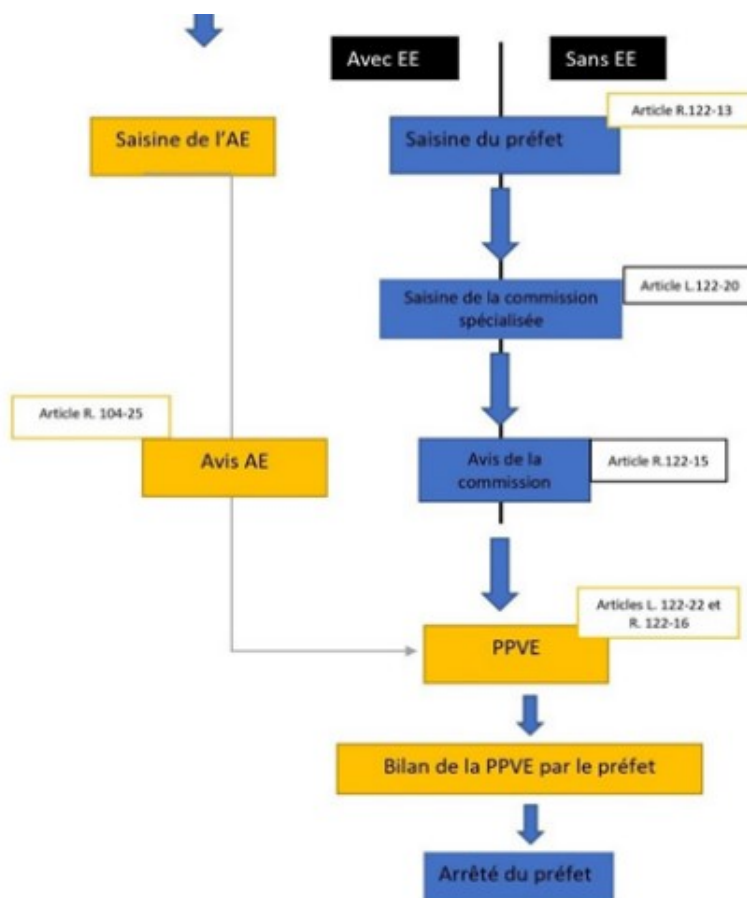


Figure 1 : Schéma d'articulation de la procédure d'autorisation préfectorale avec la procédure d'évaluation environnementale des UTN « résiduelles »

Le délais d'instruction du dossier UTNS avant décision préfectorale est évalué à environ 6 mois. Dans le cas où l'arrêté préfectoral valide l'autorisatoin d'urbanisme UTNS, le porteur de projet pourra continuer ses démarches et déposer un Permis d'Aménager et/ou un Permis de Construire à la commune de Villard-de-Lans, qui devra l'instruire en compatibilité avec le code de l'urbanisme et la réglementation du PLUi-H en vigueur.

8 Les principaux enseignements de la concertation

L'équipe municipale, organisatrice de la concertation, indique ici de manière non exclusive ce qui ressort principalement des différentes contributions orales et écrites.

- La fréquentation de la concertation a été importante, elle illustre l'attention portée au projet, d'abord par les habitants de Villard de Lans mais aussi par les résidents secondaires ou les visiteurs. **Une diversité de points de vue a été exprimée** avec des personnes soutenant le projet d'UTNS sans condition, des personnes plus réservées dans l'attente de précision et des personnes fondamentalement opposées à sa réalisation.
- Il y a **une attente de concertation** de la part des habitants qui souhaitent continuer à pouvoir faire part de leurs aspirations, de leurs alertes, de leurs suggestions. Comme évoqué précédemment, il faudra aussi clarifier les limites de la concertation, garder en tête les contraintes déjà existantes du projet, vérifier la faisabilité des apports attendus car la responsabilité finale sera portée par l'investisseur.

Cette concertation permettra aussi de rappeler à la fois les données objectives du projet pour éviter les interprétations, et l'évolution du périmètre de discussion.

- Les participants ont parfois indiqué leur inquiétude du **lien entre le projet et la situation actuelle**, dans plusieurs domaines. Que ce soit en matière de complémentarité et cohabitation des activités, complémentarité et cohabitation des publics, d'accès de l'offre nouvelle aux habitants, des incidences sur les circulations (routière, cycliste, piétonne...) et des conditions de fonctionnement..., le champ est vaste. L'avancement espéré du projet devra permettre de clarifier auprès du grand public les engagements respectifs de l'ensemble des acteurs concernés par le projet.
- **Une attention devra être portée au déroulement futur du chantier** pour qu'il soit envisagé en bonne intelligence environnementale, en explorant toutes les initiatives financièrement accessibles qui pourront l'améliorer en termes de sobriété globale, de matériaux vertueux, de végétalisation (déjà annoncée par les investisseurs). Ces derniers, s'il en était besoin, seront sensibilisés aux enjeux des circuits courts pour à la fois faire travailler le tissu économique local et raccourcir les consommations globales notamment liées aux déplacements (de matériaux comme de personnels). Il reviendra simultanément aux acteurs du territoire (institutionnels, économiques, associatifs) d'anticiper certains besoins à pourvoir pour optimiser les chances de les satisfaire localement.
- **La ressource en eau** est un enjeu prégnant et croissant, y compris pour le grand public. Les premières études ont permis de camper le décor des consommations actuelles, de faire de la prospective sur l'évolution des besoins, de définir des potentiels. Elles devront être confortées, en croisant les données disponibles et restant à produire, en mobilisant les compétences extra-communales. Des retours d'expérience pourraient être mutualisés pour prendre les meilleures décisions.



Création d'une unité touristique nouvelle structurante (UTNS) sur le territoire de la commune de Villard de Lans : Bilan de la concertation

- **Les enjeux économiques doivent faire l'objet de plus de pédagogie** pour être mieux compris. Le traitement de ces sujets de manière collective nécessite un niveau de connaissances partagé pour dialoguer constructivement de dépenses et de ressources d'un territoire, de montants d'investissement et de montants de fonctionnement, de part privée et de part publique. La mairie s'y emploiera avec ses humbles moyens. La concertation relative au domaine alpin répond en grande partie à ceux-ci.