

**AVIS DE LA COMMISSION « ESPACES ET URBANISME »
DU COMITE DU MASSIF DES ALPES**

**relatif à la création d'une Unité Touristique Nouvelle Structurante
sur le secteur Côte 2000 à Villard-de-Lans (38)**

La commission « Espaces et urbanisme » du Comité de massif des Alpes, réunie le 30 janvier 2025, de 14h à 17h45 dans les locaux communs des services de l'État situés 17, boulevard Joseph Vallier à GRENOBLE, ainsi qu'en visioconférence, sous la présidence de Monsieur Christian PICHOU, membre de la commission désigné président de séance à l'unanimité des membres ;

Ayant atteint le quorum de membres, a pu débattre et voter un avis sur le projet de création d'une Unité Touristique Nouvelle Structurante sur le secteur Côte 2000 à Villard-de-Lans (38), seul point à l'ordre du jour ;

VU

La Convention alpine, signée le 7 novembre 1991 et entrée en vigueur en 1995, et ses protocoles ;

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

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

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 ;

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 ;

Le règlement intérieur du Comité de massif des Alpes modifié par le Comité de massif des Alpes le 9 octobre 2024 et notamment ses articles 13 à 18 relatifs au fonctionnement de la commission espaces et urbanisme ;

La délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes du Massif du Vercors du 27 septembre 2024 validant le dépôt d'un dossier de demande de création d'une Unité Touristique Nouvelle Structurante sur le secteur Côte 2000 à Villard-de-Lans, 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 (soit 700 lits), le reste de la surface étant destiné à des équipements sportifs et commerces ;

La transmission du dossier de demande d'autorisation au Préfet de l'Isère le 10 octobre 2024 ;

La réception du dossier par le Préfet coordonnateur du massif des Alpes le 24 octobre 2024 en vue de la réunion de la commission spécialisée « Espaces et Urbanisme » du comité de massif des Alpes ;

La saisine des membres de la commission « Espaces et urbanisme » le 7 novembre 2024 ;

Le rapport de l'Etat en Isère du 31 décembre 2024 ;

L'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (2^{ème} avis) du 14 janvier 2025 ;

AYANT ENTENDU en séance

La délégation d'élus de la Communauté de communes du Massif du Vercors qui a présenté le projet et répondu aux questions posées par les membres de la commission ;

Le représentant de la délégation montagne d'Atout France qui a exposé son analyse du projet en fonction du parc immobilier et des caractéristiques de la station ;

Les services de la DDT qui ont exposé les observations et avis émis dans le rapport de l'Etat ;

CONSIDERANT

Que l'opération est projetée dans la zone urbanisée de la station existante (Balcons de Villard -Côte 2000), elle-même à l'écart du centre-bourg de Villard-de-Lans en cours de requalification dans le cadre du programme Petites Villes de Demain ;

Qu'elle est projetée sur une aire de stationnement existante bitumée, en remplacement de deux projets situés initialement sur des espaces naturels et agricoles ;

Qu'elle vise une diversification de l'offre d'hébergements touristiques et des activités sur la commune de Villard-de-Lans ;

Qu'elle vise des retombées économiques directes et indirectes pour la commune et le territoire périphérique ;

Les nombreuses évolutions de l'opération depuis son initialisation visant à prendre en compte les observations des acteurs impliqués et des concertations publiques ;

L'effet potentiel du projet sur l'emploi local, pérennisé sur l'année ;

L'objectif de diversification d'une l'offre touristique sur les quatre saisons ;

La dynamique de création de logements pour les travailleurs saisonniers ;

L'effet positif du projet constaté sur la dynamique de rénovation des « lits froids » existants dans les immeubles avoisinants ;

L'enjeu d'une offre nouvelle à réaliser en harmonie avec le développement économique et la protection de l'environnement des espaces naturels du massif du Vercors, encadrés par une charte de Parc Naturel Régional récemment votée par les communes concernées ;

Les enjeux de partage de la ressource en eau au sein d'un massif karstique ;

Les enjeux de mobilité au sein du massif et dans ses accès ;

Les enjeux de préservation des paysages remarquables du massif ;

DEMANDE

De 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 ;

De veiller à la **cohérence architecturale, paysagère et fonctionnelle entre les deux ensembles d'hébergements** sur le secteur Côte 2000, ainsi qu'au traitement végétal pour une bonne intégration paysagère et un confort des usages du site en toutes saisons ;

De proposer des solutions de **mobilités collectives**, notamment pour les connexions avec le bourg-centre et les accès depuis les vallées ;

Que le **futur « conventionnement loi montagne »** obligatoire entre la collectivité et l'opérateur du projet d'hébergement garantisse la pérennisation de l'exploitation commerciale des lits et qu'elle ait une durée minimum de 25 ans ;

Que les volumes de **logements pour travailleurs saisonniers** annoncés dans le dossier soient effectivement mis en œuvre au sein du projet et dans la commune ;

PROPOSE

La mise en place d'un **comité de suivi** sous l'autorité préfectorale départementale, pour accompagner la réalisation de l'UTNS :

- **associant** à ses travaux, en plus de la Communauté de communes du Massif du Vercors, de la commune de Villard-de-Lans, de l'opérateur et de l'exploitant du domaine skiable, le Conseil départemental de l'Isère, le Parc Naturel Régional du Vercors, un représentant de la copropriété des Balcons de Villard, l'architecte et le paysagiste conseil de l'Etat en Isère ;
- proposant une **méthode et des indicateurs de suivi** pour la mise en œuvre des mesures dans les étapes suivantes de réalisation de l'UTNS puis pendant la durée de l'exploitation ;
- **assurant une veille et des préconisations vis-à-vis de l'effet cumulé** de l'ensemble des opérations d'aménagement sur le territoire concourant à l'aménagement et au développement sur quatre saisons de la station de Villard-Corrençon ;

Que la Communauté de communes intègre, à l'occasion d'une prochaine **évolution de son PLUi-H**, les réorientations découlant de ce projet d'UTNS : notamment le reclassement en A ou N des parcelles initialement envisagées pour l'opération (Adrets et Gauchers) et le cadrage des conditions de réalisation de l'opération par une OAP ;

Que le futur **conventionnement loi montagne** entre la collectivité et l'opérateur contienne des dispositions incitatives en faveur de l'étalement des arrivées / départs, des longs séjours, et une garantie des objectifs de montée en gamme pour ne pas fragiliser l'offre existante au centre bourg.

EMET

Un avis favorable à la demande présentée par la Communauté de communes du Massif du Vercors, assorti des conditions précitées.

La commission spécialisée « Espaces et urbanisme » du comité de massif, réunie à Grenoble, le jeudi 30 janvier 2025, adopte cet avis par **7 voix « Pour », 3 voix « Contre » et 1 « Abstention »**.

Avis voté le 30 janvier 2025

Le Président de séance, Christian PICHOU

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Christian Pichou', written over the typed name. The signature is fluid and cursive, with a large loop at the top.