



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**MASSIF
des ALPES**

**PREFET COORDONNATEUR
DU MASSIF DES ALPES**

**Commissariat à l'aménagement, au développement
et à la protection du massif des Alpes**

**Demande d'autorisation de création d'une Unité
Touristique Nouvelle (UTN) structurante
à Villard-de-Lans (38)**

**Synthèse de la participation du public
par voie électronique
tenue du 31 mars 2025 au 30 avril 2025**

PJ : Liste des contributions déposées par le public sur la plateforme de la PPVE

1. Objet de la participation du public et compétence

Il a été procédé à une participation du public par voie électronique (PPVE) sur la demande d'autorisation présentée par la Communauté de Communes du Massif du Vercors (CCMV) pour l'autorisation de création d'une Unité Touristique Nouvelle Structurante (UTNs) à Villard-de-Lans (38).

S'agissant d'une UTN structurante hors schéma de cohérence territoriale, l'autorisation relève du préfet coordonnateur de massif des Alpes, préfet de région Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Le service instructeur de la PPVE est donc le commissariat à l'aménagement, au développement et à la protection du massif des Alpes placé sous l'autorité du préfet de massif pour l'assister dans ses missions.

Le présent rapport synthétise les observations et propositions exprimées par le public, en vertu de l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement.

Seules les observations relatives au projet présenté dans le dossier soumis à la participation du public sont retenues.

2. Dates et modalités de la participation du public

Les modalités de la participation du public ont été déterminées par arrêté préfectoral n° R93-2025-03-04-00001 du 4 mars 2025.

Le public a été informé par un avis mis en ligne ainsi que par affichage et par voie de publication locale 15 jours avant l'ouverture de la PPVE et pendant toute la durée de celle-ci.

Les modalités de publication de l'avis de participation ont été les suivantes :

- mise en ligne sur les sites Internet de l'État dans la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur et dans le département de l'Isère, ainsi que sur le site Internet de la CCMV ;
- publication dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Isère : Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné, le Dauphiné libéré ;
- publication par voie d'affiches dans les locaux de la CCMV et de la commune de Villard-de-Lans.

Ces mesures de publicité sont justifiées par des certificats d'affichage et une copie des journaux concernés qui sont conservés dans le dossier d'instruction administrative.

La période de la participation du public s'est **déroulée pendant 31 jours, du lundi 31 mars 2025 à partir de 09h00 au mercredi 30 avril 2025 jusqu'à 17h00 inclus.**

Le dossier en consultation comprenait :

- le dossier de demande d'autorisation UTNs prévu à l'article R.122-14 du Code de l'urbanisme, dont l'évaluation environnementale,
- les avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) du 14 janvier 2025 et du 3 mai 2023,
- le bilan de la concertation préalable,
- l'avis de la commission Espaces et Urbanisme du comité de massif des Alpes du 30 janvier 2025.

Le public a pu avoir accès au dossier selon les modalités suivantes :

Pendant la durée de la participation du public, le dossier était consultable aux adresses suivantes :

- sur le registre numérique dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6058>, permettant au public de formuler et déposer ses observations et propositions ;
- sur le site internet de la préfecture de Région <https://www.prefectures-regions.gouv.fr/provence-alpes-cote-dazur/Region-et-institutions/L-action-de-l-Etat/Massif-des-Alpes/>
- sur le site internet de l'Etat en Isère <https://www.isere.gouv.fr/>
- sur le site internet de la CCMV <https://www.vercors.org/fr/vie-quotidienne/urbanisme/unite-touristique-nouvelle/>
- sur le site internet de la commune de Villard-de-Lans : <https://www.villard-de-lans.fr/fr/mon-quotidien/urbanisme-et-habitat/utns/>

Toute information sur la procédure de PPVE a pu être demandée :

- à la Communautés de communes du massif du Vercors à l'adresse suivante : utns-villardelans@vercors.org ;
- au Commissariat de massif des Alpes à l'adresse suivante : commissariatdemassif.alpes@anct.gouv.fr .

3. Synthèse des observations du public

3.1 Synthèse quantitative

La participation du public comptabilise :

28 182 visites du registre dématérialisé, **2 780 téléchargements** d'au moins un document de présentation.

1 courrier d'observation a été reçu par voie postale, doublon d'une contribution effectuée sur le registre dématérialisé (n°751).

3 614 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé, dont :

- **11 (0,3%) ont été modérées et non-comptabilisées**, soit pour propos injurieux, soit pour usurpation d'identité avérée ;
- **137 (3,8%) ont été qualifiées de doublons** : les doublons ont été considérés uniquement lorsque deux contributions en provenance d'une même adresse IP étaient strictement identiques, mais pas lorsqu'elles différaient, même légèrement ;
- **12 (0,3%) ont été déposées par erreur** (expression sur une autre consultation menée au cours de la même période sur le territoire de la CCMV).

Parmi les contributions, 2 179 (soit **60%**) **sont anonymes**.

La participation du public totalise donc **3 454 contributions recueillies retenues (soit 95,6% des avis déposés)**.

Certaines contributions consistent uniquement à exprimer un avis « pour » ou « contre » sans commentaires ou explications.

D'autres sont très précisément argumentées, parfois accompagnées de documents. **79 pièces jointes** sont annexées aux contributions.

Le niveau de participation montre le fort intérêt porté à ce projet d'UTNs.

Il permet aussi d'affirmer que le public a pu avoir un accès satisfaisant à l'information et au dossier.

Le format de la consultation a permis une libre expression des participants.

3.2 Synthèse qualitative des observations

3.2.1 - Avis en faveur du projet

Le **positionnement « pour » est évoqué dans 17,8 % des réponses (617 sur 3 454)**.

Il est motivé par un argumentaire resserré autour de trois principaux motifs :

- le projet va dynamiser et moderniser le village et la station (commerces, emplois pérennes non délocalisables, ...), renforcer l'attractivité du secteur de la Côte 2000 et de Villard-de-Lans sur toutes les saisons grâce à la diversification de l'offre ; favoriser le maintien d'une activité et vie à l'année, contribuer au renforcement des finances locales. Ce motif est évoqué dans **60 % des réponses « pour »** ;
- il s'agit d'un bon projet dans sa conception, son implantation et son utilité : il est mené sur une surface déjà artificialisée, par rapport au projet initial sur une surface naturelle ; il prévoit des logements saisonniers ; il est pensé pour les 4 saisons vers des activités moins dépendantes de

la neige ; le traitement architectural est coordonné avec la rénovation de la résidence des Balcons ; le projet a été redimensionné à la baisse, mené avec une bonne concertation. Ce motif est évoqué dans **15 % des réponses « pour »**.

- Le projet va redynamiser la résidence des Balcons, mitoyenne au projet. Ce motif est évoqué dans **10 % des réponses « pour »**.

Les contributeurs s'étant exprimés pour le projet assortissent parfois leur contribution de propositions ou de demandes d'engagements par les parties prenantes :

- dans sa conception et sa réalisation : redimensionner le projet en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement, plus sobre, à taille humaine, préservant les commerces existants, développant les mobilités partagées (parfois aussi à l'inverse demandant une facilité d'accès en voiture pour les clients de la station), utilisant des ressources locales pour les biens et services ;
- Dans son exploitation: optimiser l'usage des équipements en direction des habitants (scolaires, ...), mettre en place des instances de concertation périodiques avec tous les acteurs concernés, ...

3.2.2 - Avis contre le projet

Le positionnement « contre » est évoqué dans **79,8 % des réponses (2 756 sur 3 454)**.

Il est motivé par un argumentaire multiple, avec des motifs prédominants :

- Le projet s'inscrit dans une logique « dépassée » de croissance touristique, en inadéquation avec les enjeux de transition écologique, de sobriété et de préservation des ressources naturelles (eau, sols, énergie, biodiversité, ...), accroissant les perturbations associées (perte de biodiversité, augmentation des risques naturels, augmentation des émissions de gaz à effet de serre, ...), dans un contexte de changement climatique. Ce motif est évoqué dans **50 % des réponses « contre »**.
- Le projet ne répond pas à un besoin. Par son caractère démesuré, et sa non adaptation à l'évolution prévisible de la station (inadéquation entre le public cible visé et l'évolution souhaitable de la station), il fragilise le modèle économique local (pas de garantie de la durabilité du projet et de sa destination touristique, risque de concurrence avec les commerces et hébergements existants,...), faisant ainsi porter un risque économique et financier à la commune et au territoire. Ce motif est évoqué dans **34 % des réponses « contre »**.
- Le projet est motivé par le profit financier uniquement, il concentre trop les pouvoirs de décision et d'orientation du territoire sur le privé au détriment de la collectivité, il ne présente pas d'intérêt public pour le développement durable du territoire, mais s'adresse exclusivement à une catégorie privilégiée de bénéficiaires. Ce motif est évoqué dans **31 % des réponses « contre »**.
- Le projet n'est pas en adéquation avec l'identité du Vercors : ses paysages, son histoire, son tourisme familial, ... Ce motif est évoqué dans **30 % des réponses « contre »**.
- Le projet générera une pression accrue sur les infrastructures communales, en particulier le réseau routier, mais aussi les réseaux d'eau potable, d'assainissement, avec des nuisances aux usagers et des dépenses accrues de la collectivité pour l'extension de ces réseaux. Ce motif est évoqué dans **13 % des réponses « contre »**.
- Le projet accroît le déséquilibre entre la vie à l'année sur le territoire (emplois, logements, ...) et l'activité touristique, contribue à ajouter des tensions pour le logement des jeunes et plus généralement des habitants permanents, à créer des emplois sous qualifiés. Ce motif est évoqué dans **11 % des réponses « contre »**.

D'autres motifs sont avancés contre le projet (non quantifiés dans l'analyse en taux de réponse) :

- La **remise en question ou l'insuffisance des études**: études globales territoriale, étude environnementale prenant en compte les effets cumulés des trois projets (UTNs, UTNI à Corrençon-en-Vercors, renouvellement de la délégation de service public du domaine

skiable, études spécifiques sur la ressource en eau et les besoins, sur le bâti existant et le potentiel de réhabilitation et de remise en marché des logements avant d'en construire de nouveaux ; appréciation insuffisante des nuisances en période de travaux, ...

- En matière de **projections et prospective**, des avis remettent en question des projections sur les emplois et l'activité, demandent d'attendre les conclusions de l'étude « économie et tourisme en 2040 », (...), demandent la mise à disposition des données des études Climsnow.
- Des avis alertent quant à la **contradiction avec les orientations portées par la Charte du PNR du Vercors**, sur de nombreuses mesures : Mesure 1.1 - Valoriser et préserver des paysages vivants et exceptionnels, Mesure 1.3 - Maintenir un cadre de vie favorable à la santé des Hommes et des milieux naturels, Mesure 1.5 - Singulariser une offre touristique commune à l'échelle du massif, Mesure 1.6 - Promouvoir des modèles économiques sobres et inclusifs, Mesure 2.1 - Mobiliser en faveur des transitions, Mesure 2.2 - Accélérer la transition énergétique pour un territoire plus résilient, Mesure 2.6 : Réussir la transition touristique, Mesure 3.2 - Organiser l'usage de l'eau, ressource limitée et fragile, Mesure 3.3 - Concilier les différents usages dans le respect des milieux naturels.
- L'insuffisante prise en compte des **risques naturels**.
- Le motif **d'impact pour les copropriétaires et usagers des immeubles des « Balcons de Villard »** est avancé par quelques contributeurs, principalement par les copropriétaires directement concernés : dévalorisation, nuisances pendant les travaux, dégradation de la qualité de vie (afflux de personnes à proximité, perte d'avantages de stationnement, dégradation de la vue), mais il faut noter dans les avis positifs que d'autres copropriétaires estiment à l'inverse que le projet va revaloriser le site.

Les contributeurs s'étant exprimés contre le projet assortissent parfois leur contribution de **propositions alternatives** en faveur d'un projet :

- plus structurant, adapté aux spécificités du Vercors (atouts, contraintes), porteur d'une vision d'ensemble et de long terme pour le territoire, au bénéfice de celui-ci, d'intérêt public, sans pour autant exposer de manière concrète ce qu'il pourrait être;
- moins dépendant d'un opérateur économique trop lié à l'exploitation du domaine skiable ;
- mieux travaillé dans ses composantes économiques et de gouvernance et qui découle d'une stratégie construite, réfléchie avec toutes les parties prenantes : habitants et touristes, toutes générations, tous profils, en valorisant les propositions faites lors de la présente concertation ;
- plus sobre (réhabiliter l'existant, développer les mobilités partagées ou décarbonées, ...) ;
- repensé pour la vie à l'année (habitants et touristes).

3.2.3 - Avis ni pour ni contre le projet

Le **positionnement « ni pour ni contre » est évoqué dans 2,4 % des réponses (81 sur 3 454).**

Il s'agit de commentaires génériques, d'opinions sur la façon d'agir (méthode de concertation, portage, ...) de demandes d'études complémentaires, de questions, d'analyses basées sur des argumentaires pour et contre le projet, mais sans prendre parti en exprimant explicitement un avis pour ou contre.

3.3 Synthèse qualitative des questions posées

Environ **200 avis** contiennent des questions au porteur du projet d'UTNs ou au porteur de la demande d'autorisation.

3.3.1 - Questions à l'organisateur de la procédure de PPVE (commissariat de massif des Alpes, pour le préfet coordonnateur du massif des Alpes)

La procédure de PPVE a fait l'objet de commentaires positifs sur la transparence de la consultation, mais aussi de quelques observations et questions portant sur le manque de certains documents mis à disposition sur la plateforme de consultation (délibération du conseil municipal de Villard de Lans sur la cession de parcelle), les modalités de la concertation (uniquement par voie électronique) et la validité du process (consultation ouverte « au monde entier », anonymat de la majorité des contributions, ...).

Les réponses de l'organisateur de la PPVE (Commissariat de massif des Alpes) sont les suivantes :

- *Manque de certains documents mis à disposition sur la plateforme de consultation*

Les pièces à fournir dans la consultation sont mentionnées aux articles R123-46-1 CE et R 123-8 CE ; elles ne comportent pas le document évoqué.

- *Consultation uniquement par voie électronique*

Deux procédures de participation du public sont prévues par le Code de l'environnement : l'enquête publique et la participation du public par voie électronique (PPVE). C'est la procédure de PPVE qui est retenue par le code de l'urbanisme pour les projets d'UTN (L122-22 CU) : « *Le projet de création d'UTN soumis à autorisation en application des articles L.122-20 ou L.122-21 fait l'objet d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique PPVE, dans les conditions prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement. Lorsque l'état de la couverture numérique du territoire est susceptible de ne pas permettre la participation effective du public par voie électronique, un exemplaire du dossier est consultable sur support papier à compter de l'ouverture de la procédure dans des lieux et des conditions déterminés par l'autorité compétente. L'autorité compétente peut prévoir des modalités complémentaires de mise à disposition de ce dossier lorsqu'elles s'avèrent nécessaires.* ».

En complément de la plateforme de PPVE mise en place, la population a pu s'exprimer par courrier électronique et courrier postal. Ces contributions ont été prises en compte (cf. chapitre 3.1.).

- *Validité du process (consultation ouverte « au monde entier », anonymat des contributions)*

Le principe de la participation du public est que toute personne peut s'informer et s'exprimer, nommément ou de façon anonyme, sur le projet ou plan / programme objet de la participation.

Le travail fin de lecture de chacun des avis et d'analyse par l'équipe du commissariat de massif a cependant permis d'écartier des doublons, des contributions hors sujet, ainsi que des usurpations d'identité (cf. chapitre 3.1.).

3.3.2 - Questions au porteur du projet d'UTNs (communauté de communes du massif du Vercors)

Plusieurs contributions contiennent des **questions générales ou très précises au porteur du projet d'UTNs**. Elles portent sur la raison d'être du projet, la préservation des ressources, la période de travaux, la suffisance des réseaux (assainissement, mobilité, ...), les finances, le paysage, l'économie et le commerce local, les équipements publics, l'articulation des investissements de la station avec le projet immobilier, l'échange de parcelle, la vie à l'année, ...

Nombre d'entre elles trouvent déjà réponse dans le dossier UTNS mis à la consultation, notamment dans le bilan de la concertation préalable.

Les auteurs de ces questions sont invités à lire en détail les documents accessibles pour obtenir les éléments d'explication à leur interrogation.

Le porteur du projet indique que d'autres questions trouveront réponse non pas au stade de la présente procédure d'autorisation d'UTNS mais, le cas échéant selon la suite qui sera donnée à la procédure, lors des phases ultérieures d'instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, des études seront réalisées à ce moment-là pour mettre en œuvre un projet abouti et précis.

Conclusion de l'analyse des avis :

Les observations et propositions du public recueillies dans cet exercice de concertation montrent le grand intérêt porté au projet (plus de 3 600 contributions déposées en un mois dont plus de 3 400 retenues).

Elles expriment majoritairement une opposition au projet en l'état de la demande déposée et un appel à concevoir autrement de tels projets touristiques (79,8 %), avec pour certains avis des argumentations détaillées. Il n'y a donc pas uniquement des oppositions de principe ou un rejet sans condition à tout projet d'aménagement et de développement mais aussi des demandes de retravailler la conception de ce projet, son adéquation avec le contexte territorial, et à ne pas le faire aboutir dans l'état de la demande déposée.


Une proportion minoritaire s'est exprimée en faveur du projet (17,8 %) ou de façon indéterminée (2,4 %), avec des argumentations souvent moins fournies que les avis s'exprimant contre le projet.

Il est à noter que le mode de consultation en ligne et l'accès ouvert à tous aux avis de chacun a permis à de nombreux contributeurs de faire converger leurs positions, de reprendre des argumentations partagées, ou de compléter certains arguments que ce soit pour ou contre le projet.

Certaines expressions remettent en question des études (ressource en eau, modèle économique, projections sur les conditions d'enneigement...), d'autres pointent des contradictions avec les orientations portées par la Charte du PNR du Vercors.

Beaucoup d'avis opposés ou non déterminés regrettent un manque d'insertion du projet d'UTNS dans une analyse stratégique et prospective globale du territoire et émettent le besoin d'une approche à l'échelle du territoire du Vercors tenant compte de ses spécificités et des évolutions climatiques, environnementales, sociales et économiques.

A Grenoble, le 3 septembre 2025

Philippe MATHERON

Commissaire du Massif des Alpes