



**À L'ATTENTION DE**  
Monsieur Georges-François Leclerc,  
Préfet coordonnateur du Massif des Alpes

**OBJET**  
Commune de Villard de Lans  
PPVE - Demande d'autorisation  
de création d'une UTN Structurante sur le secteur de Côte 2000

**Avis publié sur le registre dématérialisé  
de la Participation du public par voie électronique**

Grenoble,  
le 25/04/2025

Monsieur le Préfet,

Mountain Wilderness (MW) est une association de protection de la montagne dont l'expertise lui a valu d'être reconnue d'utilité publique, d'être agréée pour la protection de l'environnement sur l'ensemble du territoire national, et de se voir décerner le Prix Édouard Bonnefous, grand prix de l'Académie des Sciences morales et politiques, pour l'ensemble de son œuvre.

Cette expertise est particulièrement reconnue dans les Alpes —MW est membre de la Commission permanente du Comité de Massif des Alpes—, et singulièrement en Isère : MW y est représentée au sein de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, est personnalité publique associée dans plusieurs SCoTs, et siège entre autre, pour ce qui concerne le territoire concerné, au Comité consultatif de la Réserve naturelle des Hauts Plateaux du Vercors.

Nous avons pris connaissance du projet mis à l'enquête grâce aux éléments mis à disposition du public sur le site du Registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/6058/>

**> Des impacts cumulés de ce projet avec d'autres non pris en compte**

En premier lieu, nous tenons à mettre en perspective ce projet d'UTN Locale avec le projet d'UTN Structurante portée par la Communauté de communes du Massif du Vercors (CCMV) à la Côte 2000, sur la commune voisine de Villard-de-Lans. En effet, le domaine de ski alpin Villard-Corrençon, dit parfois « Villard-Corrençon by SEVLC » est un domaine skiable unique exploité par la Société d'Équipement de Villard-de-Lans - Corrençon-en-Vercors (SEVLC). Il est accessible depuis Villard-de-Lans par deux portes d'entrées, Le Balcon de Villard et Les Glovettes, et depuis Corrençon-en-Vercors par le Clos de la Balme, où est localisée l'UTN L sujet de cet avis.

Dans son avis n° 2024-ARA-AUPP-1498 portant sur la création d'une unité touristique nouvelle (UTN) structurante sur le secteur Côte 2000 (le deuxième sur ce projet), la MRaE souligne cette question de la non prise en compte des impacts cumulés de l'ensemble des projets concernant le domaine Villard-Corrençon : « *Les UTN sont des opérations (cf. L.122-16 et R.122-8 code de l'urbanisme). L'opération décrite dans cette UTN fait partie d'un ensemble d'opérations, en partie listées dans le dossier, concourant à l'aménagement et au développement 4 saisons de la station Villard-Corrençon. Le fait que l'UTN projetée ne vise pas l'ensemble de ces opérations ne suffit pas à justifier que ne soit pas produite une évaluation environnementale du projet d'ensemble qu'elles forment, à cette échelle. Ce n'est pas le cas dans ce dossier et cela avait déjà été relevé dans le premier avis de l'autorité environnementale sur cette UTN tout comme dans celui qu'elle a produit sur l'opération immobilière voisine, à Corrençon-en-Vercors, au sein de la même station, concourant au même objectif.* »

Le rapport de la MRAe daté du 23 septembre 2024 sur le projet d'UTN locale de Corrençon-en-Vercors souligne également l'insuffisance d'étude conjointe, qui empêche la prise en considération des impacts cumulés de ces deux projets. Ainsi, la MRAe considère page 8 de son avis sur l'UTN L de Corrençon que « *Le dossier présente l'évaluation environnementale du projet d'UTN locale Clos de la Balme. Toutefois, comme relevé dans l'avis de l'Autorité environnementale n°2023-ARA-AUPP-1251 du 3 mai 2023 relatif à l'UTN structurante Côte 2000 sur Villard-de-Lans, il aurait été pertinent que l'évaluation environnementale porte sur l'ensemble du projet de développement de la station Villard-Corrençon* ».

Page 20 de son avis, dans le point « 2.3.5. » justement consacré aux effets cumulés des deux projets, la MRAe regrette que « *les aménagements correspondants [au projet UTN S de la Côte 2000] ne sont pas décrits dans le dossier [de l'UTN L du Clos de la Balme], ne permettant pas la bonne information du public, et les quantifications de leurs incidences sont lacunaires (surface de destruction de friches, GES, transports et trafic...)* ». La MRAe note en particulier que « *les deux opérations entraîneront une augmentation du trafic routier en phase travaux ; l'évaluation en accroissement de trafic induits par l'augmentation de fréquentation est également à considérer ; elles vont générer un trafic automobile supplémentaire pour accéder à la station, tout particulièrement les samedis en période hivernale* ». Elle note également l'enjeu des émissions de gaz à effet de serre (GES) dans les phases travaux et phases d'exploitation des deux opérations. De plus, cet avis pointe que « *la destruction des habitats naturels ou anthropisés est à évaluer quantitativement* » et que « *l'évaluation des impacts cumulés sur l'artificialisation des sols n'est pas réalisée* ». C'est particulièrement important dans le cas des réaménagements de pistes qui accompagnent le projet de la Côte 2000, et dans celui du Clos de la Balme à Corrençon où d'importants défrichements sont prévus.

En particulier, l'UTN S de Villard-de-Lans prévoit que les remblais/déblais produit lors des travaux immobiliers seront utilisés pour des travaux de remodelage des pistes au sein du domaine skiable. Ceci est de nature à générer de forts impacts sur la biodiversité et sur les paysages, sans parler des risques de déstabilisation des terrains, d'impacts directs sur l'eau ou de pollution potentielle. L'opération consistant à plaquer des remblais dans les pentes n'est en effet pas anodine ; elle peut générer des altérations du milieu et, à terme, des instabilités, voir des glissements de terrain en cas de pluies intenses, de plus en plus fréquente du fait du réchauffement climatiques et de ses effets connexes.

Et la MRAE d'insister : « *L'évaluation des effets cumulés est insuffisante. Elle doit porter sur les incidences cumulées de projets distincts. Ces deux opérations faisant partie du même projet de développement de la station, elles sont à évaluer, comme l'extension des retenues, des dispositifs d'enneigement, des aménagements pour d'autres activités, dans le cadre d'une évaluation environnementale unique, à l'échelle de la station, pour que leurs incidences soient évitées, réduites et si nécessaire compensées de façon optimale, au bénéfice du territoire et de son environnement.* »

En particulier, sur la question cruciale de la ressource en eau, la MRAe souligne, et nous partageons particulièrement ce point, que « **les deux opérations auront un impact sur la ressource en eau avec l'augmentation de la consommation en eau potable** » ; ainsi, l'« *Autorité environnementale recommande d'intégrer l'ensemble des besoins actuels et futurs dans l'étude prospective de la disponibilité de l'eau, qui devra tenir compte également des effets du changement climatique sur la ressource.* » Une étude qui manque actuellement et ne permet pas en conscience de donner un avis favorable sur ce projet. Et ce d'autant que d'autres projets immobilier sont en cours sur le Vercors<sup>1</sup> : approvisionnement en eau et traitement des eaux usées doivent être appréhendés à l'échelle du secteur des 4 Montagnes. Cet effet sur les eaux usées est là encore pointé par l'autorité environnementale : « *Les effets liés aux eaux usées sont aussi à réévaluer selon les diagnostics relatifs au nécessaire renforcement du réseau d'eaux usées* ».

Toujours sur cet important sujet de l'eau, il nous semble que les études Climsnow réalisées pour la station sont mal utilisées, et que le potentiel d'enneigement à l'échéance 2050 soit perçu de manière beaucoup trop optimiste. Le projet et l'attractivité de la Côte

<sup>1</sup> Ainsi, à Méaudre, sur la commune d'Autrans-Méaudre-en-Vercors, le lieu-dit « le Châtelard » fait l'objet d'un projet de construction de deux immeubles comprenant 59 appartements pour environ 250 lits.

2000 sont encore trop basés sur l'hiver et la neige, or, à cette altitude, et même avec l'aide des techniques d'enneigement artificiel, il faut s'attendre à des hivers très défavorables d'ici 2050. Se pose alors la question du « ski à tout prix » et de son corollaire d'aménagements de pistes, de retenues collinaires (en création ou en extension), de canons à neige : ceci constitue une fragilité du dossier dans l'adéquation besoin/ressource, surtout dans un contexte de réchauffement climatique.

### > Un projet qui n'est pas inscrit dans le territoire « Vercors »

Ce sujet a été le point fort des échanges lors de la Commission Espaces et Urbanisme qui a étudié ce dossier UTN. Mis sur la table par Atout France (« *Un projet qui bénéficie d'un soutien modéré, avec deux préoccupations principales : l'environnement et la question identitaire* »), ainsi que par notre représentant et celui du Parc naturel régional, la cohérence du projet avec l'identité du territoire est un problème majeur.

Au fil des années, nous avons eu l'occasion de débattre avec les porteurs du projet : il est remarquable de noter que pour eux le Parc naturel régional, la Réserve naturelle, le Vercors lui-même, ne sont pas des sujets. Seuls comptent la montée en gamme, et les multiples activités, indoor ou neige, qui seront proposées à leur clientèle dans leur « resort » autarcique. Pour nous, pour le PNR, le tourisme n'est pas un gros mot, mais la stratégie dans lequel le projet s'inscrit pose de vrais problèmes : le territoire consacre trop de ses ressources dans ce projet ; cette UTN pose des jalons vers une modification forte du modèle de développement touristique du Vercors, jusque là attaché à un tourisme familial, des jeunes hébergés en collectif, et une découverte des sports de nature en milieu préservé, pour aller vers une "montée en gamme" qui ressemble à une course sans fin, copie conforme de ce que tous pensent nécessaire dans leur commune ; une sorte de « syndrome de Courchevel » dans lequel rien n'est assez clinquant si on veut attraper une clientèle qui se raréfie... Les territoires de montagne gagneraient à être plus orientés vers une transition effective du modèle économique, social, environnemental intégrant la vitesse du changement climatique déjà à l'œuvre en montagne, frappée 2 fois plus fort que la moyenne française. Cette UTN n'en prend malheureusement pas le chemin. **Il est donc urgent de réviser profondément ce projet en repartant des besoins des habitants du Vercors et des territoires avec qui il échange plutôt que des besoins d'investisseurs internationaux.** Ce projet entre en effet en contradiction avec les orientations portées par la Charte du Parc naturel régional du Vercors, qui s'appuie sur les spécificités du territoire pour définir une stratégie touristique qui vise à « *Singulariser une offre touristique commune à l'échelle du massif* » s'appuyant sur la notion de « territoire à vivre », qui suppose le partage harmonieux de l'espace et valorise l'expérience vécue, en prenant en compte les attentes des habitants et en travaillant avec les associations locales. Cette stratégie porte en elle de « *Réduire les écarts entre une offre ludique importée —non spécifique au Vercors— et une offre qui correspond aux valeurs et ressources du territoire.* »

Nous en sommes loin.

Le Conseil scientifique du Parc naturel régional du Vercors s'est penché sur cette question et en tire cette conclusion : « *On peut dès lors se demander si la vision des activités touristiques sous-tendue par ces projets i) prend bien en compte la nouvelle donne socio-éco-climatique (préservation des ressources, maintien des équilibres territoriaux, création d'emplois permanents, préservation de la biodiversité, diminution de l'enneigement) et, ii) si elle intègre et articule les offres existantes d'opérateurs et de prestataires déjà actifs dans le territoire ? Plus largement, ce projet peut-il permettre de diversifier l'économie locale en la rendant moins dépendante du tourisme ou bien va-t'il, au contraire renforcer cette dépendance ? Les porteurs de projet mettent en avant une montée en gamme de la clientèle qui sera rendue possible par la construction de logements plus confortables et la mise à disposition de loisirs plus diversifiés et « branchés ». Dans quelle logique territoriale s'inscrirait cette montée en gamme ? »*

### > Une opération immobilière et financière avant tout !

Cette UTN S est en effet, de l'aveu même de son promoteur, un produit financier, pas un outil de développement du territoire. Tony Parker n'a pas hésité à l'assumer lors de son interview sur le podcast Bricks Talk, dont voici un extrait : « *Quand je suis avec mes financiers, on pense toujours à comment faire fructifier, fructifier, fructifier* », expose T. Parker. « *Un jour, la présidente déléguée de mon club féminin de basket me dit qu'il faut que j'aille absolument à Villard. Quand j'arrive en hélicoptère, je me dis que c'est pas mal,*

*c'est mignon. Je monte tout en haut du domaine, et là, vrai coup de cœur ! On va quand même regarder le business, les chiffres... Et donc on voit qu'il y a pas mal de terrains qui sont libres, mais qu'il faudra demander les permis de construire. Moi je dis que c'est quelque chose qu'on peut faire, je peux aller voir la mairie, discuter. Et 4 ans après, tout se passe bien, on a eu ce qu'on voulait du côté des politiques. Je pense que la station aurait fermé car il n'y avait plus d'investissements depuis les années 80, c'était vieillissant. Je me rappelle d'un projet à Corrençon, on a nos plans, et là il y a l'étude sur l'environnement qui trouve une mini fleur de 5 mm, tu peux même pas la voir à l'œil nu... et on a perdu 3000 m<sup>2</sup> (rires) ! »*

La séquence se conclut ainsi : « *Je suis convaincu, malgré tout ce que j'ai gagné dans le basket, que tout ce que je suis en train de développer, je pourrai un jour le revendre, et ça me fera encore plus d'argent que ce que j'ai gagné dans le basket.* »

L'opération est cependant perçue comme une bonne affaire par la collectivité. Elle l'a assumée lors du passage en Commission Espaces et Urbanisme du Comité de Massif — nous y avons participé —, considérant que pour un faible investissement dans les réseaux portés par la collectivité, 90 000 000 € seront apportés par l'investisseur. C'est faire fi du fait que ni Tony Parker, ni sa société Infinity Nine Mountain, qui sont certes porteurs de cette UTN S « Ananda Resort », n'investiront par eux même cet argent : ils mettent sur la table le projet et la « marque Tony Parker » en espérant ainsi attirer des investisseurs dans ce projet. Quitte à se retirer ensuite, commission empochée...

### **> Un échange de terrain qui conduit à une explosion des droits à construire**

Ce projet, qui s'est déplacé sur le front de neige de la Côte 2000 grâce à un échange de terrains, conduit à l'aberration que sous couvert de préservation des espaces agricoles, des droits à construire soient octroyés sur l'emplacement du projet « Ananda resort » alors que les terrains agricoles initialement prévus pour accueillir ce projet sont toujours inscrits comme constructibles dans le PLUiH !

### **> Des questions sur la régularité de la consultation ?**

Suivant ce sujet avec attention, nous n'avons pas manqué de noter des contributions étonnantes sur les pages du registre dématérialisé. Ainsi, la contribution n° 611, favorable au projet et postée le 3 avril 2025 à 8h27, est signée de Nicolas Hulot. Nous l'avons questionné en nous étonnant de ce soutien ; il nous a garanti n'être en aucun cas l'auteur de cette contribution. Il en va de même pour les contributions n° 521 et 673, postées respectivement les 3 avril 2025 à 8h35 et 4 avril 2025 à 15h29, et attribuées à Valérie Paumier, présidente de l'association « Résilience Montagne ». Prévenue par nos soins, celle-ci nous a dit son intention de porter plainte pour usurpation d'identité. Hugo Clément a lui aussi une contribution à son nom...

Alors, simples plaisantins ou volonté délibérée de décrédibiliser une consultation qui est très majoritairement défavorable au projet ?

On pourra se poser la question.

Depuis, ces contributions ne sont plus lisibles et sont remplacées par la mention « *Cette contribution est prise en compte mais n'est pas visible car elle comprend des propos considérés comme non publiables.* »

Par ailleurs, nous avons été avertis par plusieurs personnes que leurs contributions n'étaient pas prises en compte, même après plusieurs essais.

**Pour l'ensemble de ces raisons, Mountain Wilderness donne un avis défavorable au projet mis en consultation.**

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma haute considération.

Pour Mountain Wilderness,  
**Fiona MILLE, Présidente**



**MOUNTAIN WILDERNESS**  
5 PL. BIR-HAKEIM  
F-38000 GRENOBLE  
☎ 04 76 01 89 08