



VILLARD-DE-LANS

DIRECT INFO

COTE 2000 - UTNS

UN POINT D'ÉTAPE POUR COMPRENDRE LES ENJEUX

CHÈRES VILLARDIENNES, CHERS VILLARDIENS

Alors qu'un projet important pour l'avenir de notre commune est à l'étude, nous tenons, conformément à nos engagements, à faire preuve de transparence. Un peu d'histoire et des éléments précis quant au projet privé de constructions de résidences hôtelières sur la station doivent nous permettre d'avancer ensemble, de manière objective, vers la montagne que nous voulons pour demain.

Nul ne peut ignorer que notre village n'ait pu se développer et offrir une telle qualité et diversité de services que grâce au tourisme.

Le dernier rapport d'enquête parlementaire rédigé il y a quelques jours à peine au sujet du tourisme en montagne souligne que plus de 80 % du chiffre d'affaires généré par cette activité économique dépend du ski alpin. À l'échelle de la région, cela représente plus de 10 milliards d'euros et plus de 120 000 emplois.

Plus près de nous, il faut rappeler que la SEVLC (Société d'équipement Villard-de-Lans Corrençon) alors dirigée par la famille Huillier a acquis au milieu du XXe siècle une parcelle plein sud, dite des Adrets, face au hameau des Pouteils, terrain aujourd'hui à vocation et usage agricoles. Au gré des majorités municipales, cette parcelle a vécu une histoire tourmentée, rendue constructible, puis déclassée lors du mandat 2001-2008, avant de repasser constructible sous l'ancienne équipe, pour les besoins de ce projet immobilier.

UN PROJET TOURISTIQUE INSCRIT AU DERNIER PLU

Si aujourd'hui le sujet est remis à l'ordre du jour, c'est bien parce que les élus d'alors avaient pris la décision de rendre cette parcelle constructible, avec une vocation touristique dans le cadre du nouveau PLU, après 2014. Cette décision visait à renforcer le potentiel économique de la société d'exploitation des remontées mécaniques afin d'attirer des investisseurs. Les enjeux économiques étaient alors si forts qu'un projet d'UTN (Unité touristique nouvelle) fut inscrit au PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal) sur cette zone des Adrets. Cette réalité économique et juridique ne saurait être oubliée.

L'équipe municipale nourrissait d'ailleurs le projet très ambitieux de construire aux frais de la collectivité un ascenseur valléen qui aurait relié le village à la station. Si en termes de mobilité, cet équipement aurait pu se justifier, il s'est définitivement avéré hors de portée pour les finances communales. Au début de notre mandat, en mars 2020, le stock de dettes de la commune (certifié par le comptable public) était d'environ 10 millions d'euros, révélant une incapacité absolue d'emprunter pour ce nouvel investissement qui aurait généré à lui seul entre 10 et 15 millions d'euros de dépenses.

L'ÉCHANGE DE PARCELLES, UN CHOIX COMPRIS ET ASSUMÉ

À ce stade, une seule question mérite d'être posée : le rachat de la station aurait-il été possible sans projet de construction ? Face à cette double réalité économique, à l'impossibilité de construire une télécabine et à l'impérieuse nécessité pour l'opérateur de mener à terme ce projet de construction, nous avons proposé

à la SEVLC un échange de parcelles entre les Adrets et le parking P1.

Bien avant la loi Climat et résilience, notre équipe s'est engagée à limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols. Il est apparu évident pour des raisons environnementales qu'il fallait protéger la zone agricole et naturelle exceptionnelle des Adrets, tout en préservant l'activité économique et en densifiant une zone déjà urbanisée. Cette proposition a emporté l'adhésion de la SEVLC qui pouvait ainsi plus facilement commercialiser des espaces situés en front de neige. Assuré, cet échange de parcelles - évaluées au même prix par le service des Domaines - doit être parfaitement compris de chacun.

“

**Limiter
l'étalement urbain
et l'artificialisation
des sols**

”

À ce jour, la SEVLC bénéficie d'un droit à construire validé par les services de l'État et acté à l'unanimité par l'intercommunalité en janvier 2020. Précisons encore qu'il appartient aux opérateurs privés, telle la SEVLC, de rester maître de leur communication en fonction de l'avancée de leur projet. Celui-ci n'est par nature ni arrêté précisément ni définitif. Une présentation aux Villardiens aura bien évidemment lieu lorsque le dossier aura franchi les étapes réglementaires.

L'UTNS, UNE PROCÉDURE TRÈS ENCADRÉE

La procédure dite d'UTNS, régie par les codes du tourisme et de l'urbanisme, vise à faciliter le développement de projets en montagne. Elle prévoit le dépôt d'un dossier, en l'espèce une étude préalable d'environ 200 pages, par la communauté de communes auprès du préfet de massif.

Nous sommes allés bien au-delà de nos obligations légales en offrant l'opportunité au conseil municipal de débattre à deux reprises. La procédure se poursuivra devant le conseil communautaire, puis par le dépôt du dossier auprès du préfet, avant une période de consultation publique. C'est à ce stade de la procédure, que le préfet rendra une décision définitive. Ce projet ne verra donc le jour que lorsqu'il aura été validé par les services de l'État, exposé au public, et à nouveau validé par le conseil municipal, lorsqu'il votera définitivement l'échange de parcelles.

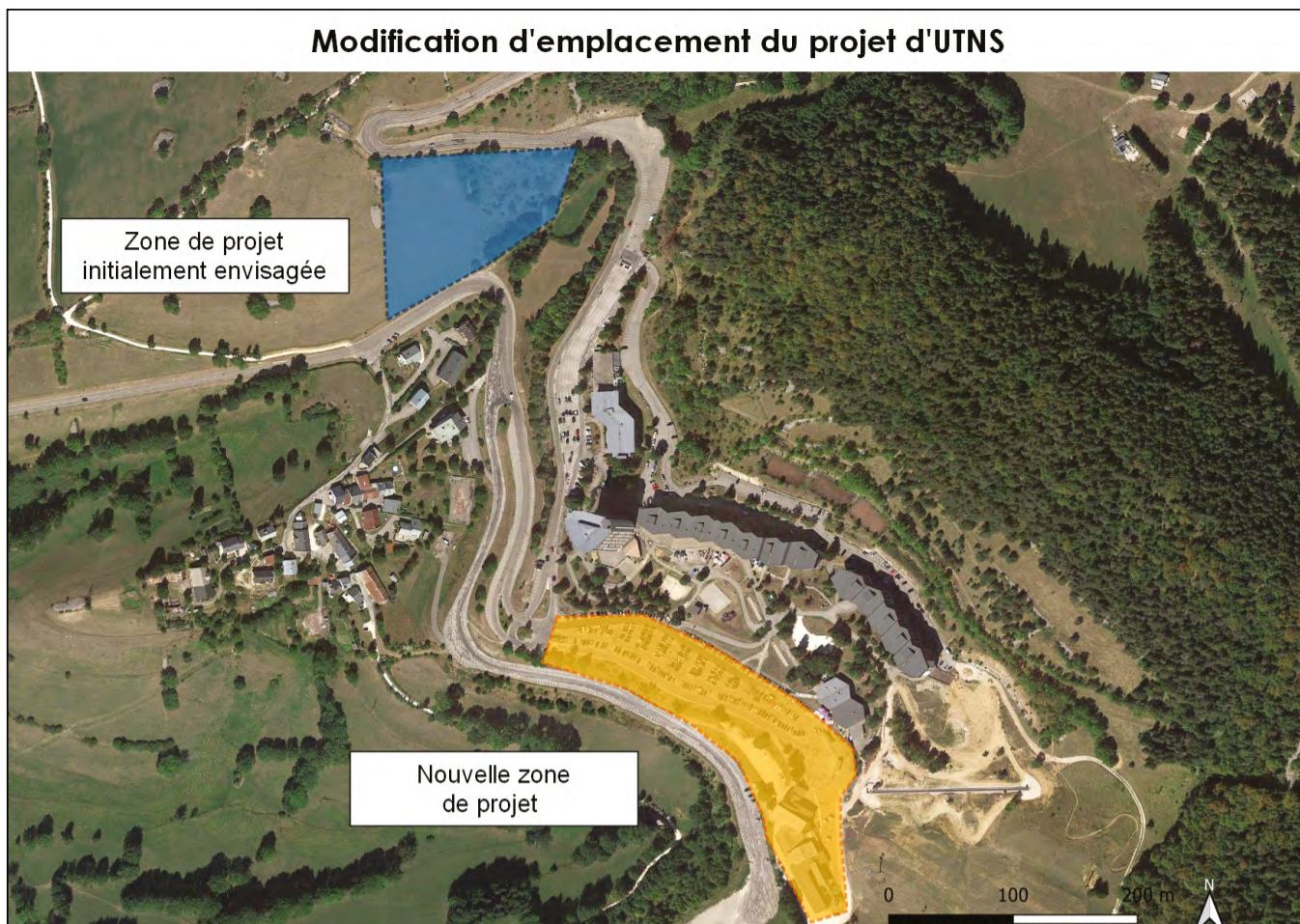
Comme vous le comprenez, les débats sont en cours.

“ Ce projet d'UTNS n'est ni arrêté ni définitif ”

SUR UNE ZONE DÉJÀ URBANISÉE

L'étude d'impact qui a été rédigée est évidemment rassurante sur le plan environnemental, puisqu'il ne s'agit que d'une opération de construction sur une zone déjà artificialisée.

Le point central du projet reste le développement d'une résidence hôtelière quatre étoiles, susceptible d'attirer une nouvelle clientèle, et qui ne vise qu'à la création de lits chauds (pas de résidences secondaires) sur une période garantie de 20 ans. 900 lits, soit 132 appartements sont prévus, soit une croissance d'à peine 10 % des capacités actuelles de la zone.



ZONE BLEUE : Parcelle agricole des Adrets. **ZONE JAUNE** : Parking P1 Cote 2000 en front de neige.

Ce projet prévoit aussi la construction de parkings souterrains ; un parking public payant et couvert étant situé sous la résidence, les places de parking P1 seront donc restituées.

Un parvis piéton est envisagé sur le P1 complété par un espace bien-être et un pôle d'activité indoor, notamment un espace modulable pour le basket et la tenue de conférences et environ 2800 m² de surface commerciale. Un échange avec les acteurs locaux aura d'ailleurs lieu pour ne pas empiéter sur l'activité existante, tel que l'encadre la loi Montagne.

Quoiqu'il en soit, nous pouvons ainsi espérer voir l'offre touristique se moderniser et se diversifier pour correspondre à ce qui est appelé le "tourisme 4 saisons".

C'est aussi dans cette perspective que la commune a sollicité le soutien d'Atout France (opérateur de l'État en matière de tourisme), pour amorcer un travail de rénovation de l'existant sur la copropriété du Balcon. Villard-de-Lans doit résolument s'inscrire dans cette transition vers la montagne de demain, capable de lisser l'accueil touristique sur toute l'année. En développant une nouvelle offre faite de lits chauds et d'un pôle de loisirs sur un espace exclusivement dédié à l'activité économique depuis des décennies, nous laissons l'opportunité à la nouvelle génération arrivant sur le marché du travail d'avoir l'ambition de continuer à œuvrer et vivre sur son territoire, tout en préservant les espaces naturels qui sont notre cadre de vie et font notre attractivité.

Arnaud Mathieu
Maire de Villard-de-Lans

TRIBUNES OPPOSITIONS MUNICIPALES

IL NOUS EST DEMANDÉ D'EXPOSER NOTRE POINT DE VUE SUR L'UTNS

(Unité touristique nouvelle) qui sera construite sur le parking P1 de la Cote 2000.

Nous devons signaler l'ampleur du dossier, 400 pages (une grosse partie technique) qui nous a été remis il y a une dizaine de jours. Autre point à signaler, nous avons déjà eu une présentation assez importante et complète en septembre de la part de "Pierre et vacances", mais aujourd'hui ce ne sont plus les porteurs du projet !?

Essayons de synthétiser et de voir les points positifs et les questionnements :

- Une création d'emplois une fois terminée, mais aussi pendant la construction.
- Dynamiser la Cote 2 000 et lui redonner un coup de "jeune".
- Un projet 4 saisons avec des lits chauds.
- Ce n'est pas uniquement un projet d'hébergement, il y a aussi tout un ensemble sportif.
- Une nouvelle clientèle touchée.
- Un projet réalisé sur une zone déjà imperméabilisée.
- La zone commerciale de 2 450 m² ne va pas encourager la clientèle à rester sur la Cote 2 000 et ne pas descendre dans le centre-bourg ?
- Est-ce que notre commune n'est pas déjà arrivée à saturation de sa capacité d'accueil (réseau routier, parking, commerce, réseau eau...) ?
- Est-ce que le projet arrivera à son terme ? 96 millions d'euros par ces périodes incertaines et le prix des matières premières qui ne cessent d'augmenter, la facture finale sera bien plus haute et donc problématique pour les porteurs du projet.
- Notre commune bloque les projets de plusieurs promoteurs sur Villard en invoquant les limites des réseaux d'eaux, réseaux d'assainissements... Mais encouragerait ce projet ?

Villard c'est vous

Contact : villardcestvous@gmail.com

UN PROJET À LA VA-VITE : LES BALCONS SANS VILLARD ?

La chronique de l'opposition étant limitée à 1500 caractères, il ne nous est matériellement pas possible d'exposer la position de notre groupe Villard Durablement, sur des enjeux aussi vitaux pour l'avenir de nos enfants et petits-enfants pour les décennies à venir.

La présentation hâtive de l'étude (plus de 250 pages), sans analyse ni débat lors du conseil municipal du 24 février dernier nous a conduit à nous abstenir lors du vote sur le dépôt et la validation immédiate du projet d'UTNS, ainsi que sur le déclassement anticipé du parking P1. Nous avons voté contre le projet corrélatif de modification du PLUIh en conseil communautaire du 04 mars 2022.

En conséquence notre position et nos interrogations détaillées et circonstanciées seront exposées sur notre bulletin "Mon petit doigt m'a dit ..." n° 5 et consultables sur notre page Facebook "Mon petit doigt m'a dit - Villard de Lans".

Villard Durablement

Contact : villard.durablement@gmail.com