



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de région

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen
au cas par cas sur le projet de réalisation d'un ensemble
immobilier dénommé « Le Hameau des Arolles »
sur la commune de Corrençon-en-Vercors
(département de l'Isère)**

Décision n° 2021-ARA-KKP-3239

DÉCISION
à l'issue d'un examen au cas par cas
en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement

Le préfet de région Auvergne-Rhône-Alpes,

Vu la directive 2011/92/UE modifiée du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2, R.122-3 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'écologie, du développement durable, et de l'énergie du 12 janvier 2017, relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté n° 2021-172 du 21 avril 2021 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature à M. Jean-Philippe Deneuvy, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu l'arrêté n° DREAL-SG-2021-07 du 23 avril 2021 portant subdélégation de signature en matière d'attributions générales aux agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes ;

Vu la demande enregistrée sous le n° 2021-ARA-KKP-3239, déposée complète par la SCCV de la Balme le 05 juillet 2021, et publiée sur Internet ;

Vu la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 20 juillet 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 28 juillet 2021 ;

Vu les éléments de connaissance transmis par le parc naturel régional du Vercors le 21 juillet 2021 ;

Considérant que le projet, soumis à permis de construire et à dossier de déclaration loi sur l'eau, consiste en la construction d'un ensemble immobilier avec résidences locatives de tourisme sur un terrain de 1,5 hectares, situé au Clos de la Balme, à trois kilomètres du centre de la commune de Corrençon-en-Vercors (Isère) ;

Considérant que le projet prévoit, pour une surface de plancher totale d'environ 11 995 m², les aménagements suivants :

- la construction de bâtiments devant engendrer environ 4 000 m² de toitures et 135 logements, dont :
 - une résidence locative touristique comprenant 92 logements touristiques et 21 logements pour les saisonniers, ainsi qu'un restaurant et deux commerces ;
 - un immeuble de 15 logements ;
 - 7 chalets ;
 - des espaces dédiés à des activités (salle de sport, piscine, spa, salle de séminaires) ;
- 117 places de stationnement, dont l'essentiel en sous-sol des bâtiments, ainsi que le classement d'une trentaine de places du parking présent à l'entrée du Clos des Balmes en places réservées à la future résidence ;
- l'aménagement d'une voirie pour la desserte du site, à double sens de circulation et d'une largeur d'emprise de 3,5 à 6 mètres, pour une surface totale de 3 100 m² ;
- l'aménagement d'un ouvrage de franchissement de la piste de ski des Rambins ;
- le défrichement du terrain à aménager ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures ;
- l'aménagement d'un réseau de noues et de deux bassins de gestion des eaux pluviales ;

Considérant que le projet présenté relève des rubriques suivantes du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement :

- 39. a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² ;
- 41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus ;
- 47. a) Défrichements soumis à autorisation au titre de l'article L. 341-3 du code forestier en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.

Considérant la localisation du projet, en bordure de la route départementale 215 et de la piste de ski et de la remontée mécanique des Rambins :

- au sein de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 « Hauts plateaux du Vercors » ainsi que d'une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) et à proximité de la Znieff de type 1 « Plateaux et bordure occidentale des Hauts plateaux du Vercors » ;
- au sein d'un espace perméable relais surfacique et à proximité d'un réservoir de biodiversité inscrits dans la trame verte et bleue du SRADDET ;
- dans le périmètre du parc naturel régional du Vercors ;
- à l'intérieur du périmètre de protection éloignée du captage de Goule Blanche géré par la commune de Villard de Lans ;
- dans une station de moyenne montagne particulièrement soumise aux effets du réchauffement climatique ;

Considérant qu'en termes de préservation de la biodiversité et des milieux naturels :

- le secteur d'implantation du projet présente des enjeux relatifs à la préservation des espèces ainsi qu'au maintien de la perméabilité écologique et du bon état des corridors ;
- en l'absence d'inventaire, le dossier ne permet pas de caractériser les enjeux du site et de son environnement proche et ne fait ainsi pas la démonstration de l'absence d'impact du projet sur les espèces naturelles, notamment protégées ou patrimoniales ;
- il n'est pas annoncé, en cas de nécessité, si le porteur de projet prévoit de déposer une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées ;

Considérant que s'agissant des impacts sur les boisements :

- le projet s'implantera sur un terrain constitué jusqu'il y a eu d'arbres anciens (plus de 30 ans) appartenant à un massif important ; le pétitionnaire indique que l'essentiel des arbres a été abattu pour l'exploitation forestière ;
- le projet nécessite un défrichement en vue de la reconversion des sols, et devrait donc être soumis à une autorisation de défrichement ainsi qu'à une obligation de compensation au titre du code forestier ;
- qu'en l'état, le dossier ne permet pas d'apprécier les impacts de ce défrichement ;

Considérant qu'en matière d'intégration paysagère :

- le terrain support du projet comporte une pente moyenne de 12 % vers le nord-ouest ;
- le pétitionnaire indique que la hauteur maximum des bâtiments sera de 21 mètres ;
- le pétitionnaire ne propose pas de vues depuis les massifs environnants, et n'apporte pas de garanties quant à l'absence d'impacts significatifs du projet sur le paysage ;

Considérant qu'en matière de prise en compte de la santé humaine et de la pollution, le dossier nécessite d'être complété sur :

- le trafic induit par le projet et la gestion des mobilités, ainsi que l'évaluation des émissions de gaz à effet de serre engendrées ;
- les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques liées aux opérations de construction et d'exploitation liées au projet ;

Considérant que les travaux, qui se dérouleront en quatre phases d'une durée prévisible de trois ans :

- sont susceptibles d'engendrer des nuisances telles que bruits, poussières, vibrations, pollutions accidentelles et obstacles aux circulations ;

- sont susceptibles de porter atteintes aux milieux naturels et à la biodiversité, étant donné l'absence de prescriptions annoncées pour tenir compte de ces enjeux ;
- vont générer un excédent en matériaux estimés de l'ordre de 15 000 à 20 000 m³ ; que le pétitionnaire n'apporte pas de précisions quant aux modalités de gestion de ces déblais et aux impacts associés, notamment ceux liés à leur transport ;

Rappelant que le terrain sur lequel s'implantera le futur complexe immobilier objet de la présente décision fait l'objet d'une désignation en unité touristique nouvelle locale « Clos de la Balme » et est classé au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en zone AUT1 ; que dans son avis sur le PLUi, l'autorité environnementale a estimé que « *l'évaluation des impacts de l'UTN du Clos de la Balme est un bon exemple de la sous-évaluation systématique des impacts* »¹ ;

Concluant que :

- au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de réalisation d'un ensemble immobilier dénommé « Le Hameau des Arolles » situé sur la commune de Corrençon-en-Vercors (Isère) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe III de la directive 2011/92/UE modifiée du 13 décembre 2011 susvisée et justifie la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont notamment :
 - d'établir un état initial complet de l'environnement, comprenant l'analyse des milieux naturels et de la biodiversité ;
 - d'apporter les éléments permettant de se conformer aux dispositions légales en matière de défrichement et d'apprécier les incidences du projet en la matière ;
 - de quantifier les pollutions et émissions de gaz à effets de serres induites par les différentes phases du projet (construction, exploitation), incluant la gestion des trafics et des déblais ;
 - d'analyser les incidences environnementales du projet préalablement à la définition de mesures adaptées d'évitement, de réduction, voire de compensation, prenant en compte les réponses aux enjeux environnementaux ainsi que la mise en place d'un dispositif de suivi ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement ;

DÉCIDE

Article 1^{er} : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de réalisation d'un ensemble immobilier dénommé « Le Hameau des Arolles », enregistré sous le n°2021-ARA-KKP-3239, présenté par la SCCV de la Balme, concernant la commune de Corrençon-en-Vercors (38), **est soumis à évaluation environnementale** en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas du respect des réglementations en vigueur, ni des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne préjuge pas des décisions qui seront prises à l'issue de ces procédures.

1 Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE) n°2019-ARA-AU-633 en date du 8 mai 2019 relatif au projet de plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat de la communauté de communes du Massif du Vercors (disponible sur le site de la MRAE : http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/20190508-au-633-elabpluih-cmassifduvercors_delibere.pdf).

Article 3 : La présente décision sera publiée sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes.

Fait le 3 août 2021,

Pour le préfet, par délégation,
Pour le directeur par subdélégation,
le chef délégué du service CIDDAE

David PIGOT

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Seule la décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VI de l'article R. 122-3 du code de l'environnement et doit être effectué dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa mise en ligne sur internet. Ce recours suspend le délai du recours contentieux. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. L'administration statuera sur le fondement de la situation de fait ou de droit prévalant à la date de sa décision.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours administratif ou le RAPO

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Monsieur le président du Tribunal administratif de Lyon
Palais des juridictions administratives
184 rue Duguesclin
69433 LYON Cedex 03