



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **Préfète de région**

**Décision de l'Autorité chargée de l'examen  
au cas par cas sur le projet dénommé  
« création du hameau des Arolles »  
sur la commune de Corrençon-en-Vercors (38)  
(département de l'Isère)**

Décision n° 2023-ARA-KKP-4779

**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

La préfète 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°2023-205 du 4 septembre 2023 de la préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, portant délégation de signature en matière d'attributions générales à Monsieur Jean-Philippe DENEUVY, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

**Vu** l'arrêté DREAL-SG-2023-60 du 6 septembre 2023 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° 2023-ARA-KKP-4779, déposée complète par la SCCV de la Balme le 26 octobre 2023, et publiée sur Internet ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de la santé (ARS) en date du 17 novembre 2023 ;

**Vu** les éléments de connaissance transmis par la direction départementale des territoires de l'Isère le 24 novembre 2023 ;

**Considérant** que le projet, soumis à permis de construire, demande d'autorisation de défrichement et à dossier de déclaration Loi sur l'Eau, consiste en la création d'un ensemble immobilier sur un terrain de 2 ha, situé au Clos de la Balme, à trois kilomètres du centre de la commune de Corrençon-en-Vercors (38) <sup>1</sup>;

**Considérant** que le projet prévoit, pour une surface de plancher totale d'environ 9 547 m<sup>2</sup>, les aménagements suivants :

- la construction de bâtiments devant engendrer environ 4 355 m<sup>2</sup> de toitures et 116 logements (pour 280 lits), dont :
  - des logements en résidence de tourisme répartis en plusieurs plots (environ 70 logements sur 4 138 m<sup>2</sup>) ;
  - des logements en accession à la propriété (environ 26 logements sur 1 775 m<sup>2</sup>) ;
  - des logements dédiés aux saisonniers (environ 15 logements sur 1 036 m<sup>2</sup>),
  - des chalets individuels (5 logements sur 1 200 m<sup>2</sup>) ;
  - des commerces (sur 140 m<sup>2</sup>) ;
  - un restaurant (sur 210 m<sup>2</sup>) ;
- l'aménagement d'environ 162 places de stationnement et de voiries pour la desserte du site (pour une surface cumulée de 1 620 m<sup>2</sup>), dont une structurante à double sens de circulation et comprenant un cheminement doux, et plusieurs « semi-privatives » desservant les chalets individuels ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures ;
- un défrichement direct de 0,15 ha ainsi qu'un défrichement indirect dû au changement de la vocation forestière du sol sur la totalité des parcelles concernée, soit 15 144 m<sup>2</sup> ;

---

<sup>1</sup> Le projet de réalisation d'un ensemble immobilier dénommé « Le Hameau des Arolles » a déjà fait l'objet d'une décision de l'Autorité en charge de l'examen au cas par cas de soumission à évaluation environnementale [n°2021-ARA-KKP-3239](#) le 03 août 2021. Des modifications substantielles ayant été apportées au projet, une nouvelle demande d'examen au cas par cas a été déposée et est l'objet de la présente décision.

- l'aménagement d'un réseau de noues et de bassins de gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que le projet présenté relève des rubriques 41 a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus et 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, du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**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 ;
- en zones bleue (zone constructible sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'entretien de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes) et blanche (constructible sans conditions particulières) du plan de prévention des risques naturels de la commune de Corrençon-en-Vercors<sup>2</sup>; les aléas identifiés sur la zone étant le risque glissement de terrain et le risque ravinement et ruissellements sur versant ;
- dans une station de moyenne montagne particulièrement soumise aux effets du réchauffement climatique ;

**Considérant** qu'en termes de consommation d'espaces, le dossier indique que 5 975 m<sup>2</sup> seront imperméabilisés (toitures, voiries et stationnements); et qu'il ne présente pas de bilan des surfaces d'espaces naturels, agricoles, et forestiers consommés ;

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

- un défrichement direct illégal d'environ 7 710 m<sup>2</sup> a été réalisé par les anciens propriétaires des parcelles concernées entre l'été 2019 et l'été 2020, au sein d'un boisement ayant plus de 30 ans, et appartenant à un massif de plus de 4 ha ;
- le projet de création du Hameau des Arolles nécessite de plus un défrichement direct de 0,15 ha (45 arbres) ; un défrichement indirect dû au changement de la vocation forestière du sol sur la totalité des parcelles concernée, soit 15 144 m<sup>2</sup>, devant également être considéré ;
- le dossier comporte un inventaire faunistique et floristique, qui indique que le secteur d'implantation du projet présente des enjeux relatifs à la préservation des espèces, dont certaines sont protégées, ainsi qu'au maintien de la perméabilité écologique et du bon état des corridors ; que par ailleurs ces inventaires ont été réalisés après un défrichement illégal, ce qui a pour effet d'entraîner une sous-estimation des enjeux initiaux sur le site et un sous-dimensionnement des mesures de la séquence éviter/réduire/compenser (ERC) concernant la biodiversité et les espèces protégées, étant donné la valeur écologique des milieux défrichés ;
- malgré la définition de mesures d'évitement et de réduction, l'aménagement du complexe est susceptible d'entraîner le dérangement ou la destruction d'espèces et vient aggraver les impacts liés au défrichement illégal en supprimant la régénération en cours ;
- les inventaires susmentionnés ne portent pas sur la zone de prairie proposée pour accueillir la mesure de reboisement annoncée dans le dossier ; les incidences liées à la mise en œuvre de cette mesure sur un milieu naturel ouvert n'étant par ailleurs pas abordées ;
- le porteur de projet n'annonce pas s'il prévoit de déposer une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées ;

**Considérant** qu'en matière d'intégration paysagère :

- le terrain support du projet comporte une pente moyenne de 12 % vers le nord-ouest ;
- le dossier n'indique pas la hauteur maximum des bâtiments composant le projet ;

---

<sup>2</sup> Approuvé le 20 novembre 2008

- le dossier ne propose pas de photomontages permettant de présenter des vues vers le projet réalisé depuis le grand paysage, en particulier les massifs environnants, et n'apporte pas d'éléments suffisants pour conclure à ce stade en l'absence d'impacts significatifs du projet sur le paysage ;

**Considérant** qu'en termes de déplacements et d'émissions de gaz à effet de serre :

- le dossier indique que le trafic estimé en lien avec la résidence touristique serait de l'ordre de 34 000 véhicules par an, sans que les incidences environnementales (bruit, pollution et émissions de gaz à effet de serre notamment) liées à ces déplacements ne soient suffisamment analysées ;
- le pétitionnaire ne présente pas de mesures ERC adaptées et n'indique pas si le projet sera desservi par des réseaux de transports en commun ;

**Considérant** qu'en matière de gestion de la ressource en eau, le projet sera raccordé au réseau communal ; que les éléments joints au dossier ne permettent pas de justifier que les besoins en eau potable générés par le projet n'auront pas d'incidences significatives sur la disponibilité de la ressource au niveau local, particulièrement dans un contexte de changement climatique et de tension sur cette ressource ;

**Considérant** que les travaux, qui doivent s'échelonner en trois phases, pour une durée totale estimée à 2 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 ;

**Considérant** que le projet générera un total de 7 491 m<sup>3</sup> de déblais ; que les impacts liés au transport et au stockage des déblais excédentaires du projet sur la piste des Caribous afin d'être réutilisés pour le profilage de cette piste ne sont pas analysés dans le dossier, alors que ces opérations font partie du même projet global au regard de leurs liens fonctionnels ;

**Considérant** que le projet de création d'une unité touristique nouvelle (UTN) dénommée « Côte 2000 »<sup>3</sup>, également localisée sur le domaine skiable de Villard-Corrençon, est susceptible d'induire des effets cumulés avec le projet objet de la présente décision ; que le pétitionnaire produit une analyse synthétique à ce sujet, qui conclut pour certaines thématiques à des effets cumulés « modérés », sans prévoir de mesures ERC associées ; qu'en outre, l'analyse ne traite pas des effets cumulés des deux projets en matière de déplacements ;

**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* »<sup>4</sup> ;

**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 création du hameau des Arolles situé sur la commune de Corrençon-en-Vercors (38) 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 :

<sup>3</sup> Ce projet d'UTN a fait l'objet d'un avis de la Mission régionale d'Autorité environnementale le 03 mai 2023 : [Avis n°2023-ARA-AUPP-1251](#).

<sup>4</sup> Avis délibéré de la Mission régionale d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes [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.

- d'approfondir l'analyse des incidences environnementales du projet d'ensemble (incluant les opérations de reboisement de la prairie voisine et le reprofilage de la piste des Caribous) en phases travaux et exploitation, au regard notamment des enjeux :
    - de préservation des milieux et des espèces;
    - d'intégration paysagère ;
    - de déplacements et d'émissions de gaz à effet de serre ;
    - de gestion de la ressource en eau, y compris en tenant compte du changement climatique ;
  - de compléter la séquence ERC avec des mesures adaptées, afin de prendre en compte les réponses aux enjeux environnementaux ;
  - d'approfondir significativement l'analyse des effets cumulés du projet avec le projet de création de l'UTN structurante dénommée « Côte 2000 » située sur la commune de Villard-de-Lans ;
  - de présenter le dispositif de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ;
- 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<sup>er</sup>** : Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet de création du hameau des Arolles, enregistré sous le n° 2023-ARA-KKP-4779 présenté par 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.

**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

Pour la préfète, par délégation,  
Pour le directeur par subdélégation,  
la cheffe du service CIDDAE

Anaïs BAILLY

<b>Voies et délais de recours</b>
-----------------------------------

### 1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Toutefois, sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du VII de l'article R. 122-3-1 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.

Où adresser votre recours ?

- RAPO

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03

**2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale**

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct ; comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Madame la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes  
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, service CIDDAE / pôle AE  
69453 LYON cedex 06

- Recours contentieux

Madame la Présidente du Tribunal administratif de Lyon  
Palais des juridictions administratives  
184 rue Duguesclin  
69433 LYON Cedex 03