

DÉPARTEMENT DE LA SAVOIE

COMMUNE DE MONTVALEZAN – Station de La Rosière

Club Med Ψ

Création d'un village Club Med



Source : Géoportail

Enquête publique portant sur la demande d'un permis de construire pour la création d'un village Club Med sur la station de La Rosière – Commune de Montvalezan

Du 1^{er} décembre 2018 au 08 janvier 2019

A – Rapport du commissaire enquêteur

Application de l'article R123-19 du code de l'environnement

Commissaire enquêteur : Michel CHARPENTIER
en application de l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Grenoble
du 26 septembre 2018

N°E18000314/38

SOMMAIRE		
PARTIE A - RAPPORT D'ENQUÊTE		
1.	GÉNÉRALITÉS.....	1
1A	Objet de l'enquête publique.....	1
1B	Cadre réglementaire.....	1
1C	Procédure avant enquête publique.....	2
1D	Les intervenants.....	2
2.	PRÉSENTATION DU PROJET.....	3
	Préambule.....	3
2A	Historique.....	4
2B	Justification du projet.....	4
2C	Caractéristiques principales de l'aménagement.....	5
2D	Composition du dossier.....	6
2E	Étude d'impact.....	9
2F	Procédure loi sur l'eau.....	14
3.	INFORMATION ET AVIS PRÉALABLES.....	17
3A	Concertation préalable et information.....	17
3B	Avis la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Autorité Environnementale.....	17
3C	Avis de l'Office National des Forêts – Direction Territoriale Rhône-Alpes – Agence RTM Alpes du Nord – Service RTM de la Savoie.....	26
4.	ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	27
4A	Désignation du commissaire enquêteur.....	27
4B	Arrêt des modalités de l'enquête publique et prise de possession du dossier.....	27
4C	Arrêté préfectoral prescrivant l'enquête publique.....	28
4D	Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique.....	28
4E	Contacts établis avant l'ouverture de l'enquête publique.....	28
4F	Autres contacts.....	29
4G	Mesures de publicité – Information du public.....	29
4H	Lieux et siège de l'enquête publique.....	29
4I	Permanences du commissaire enquêteur.....	30
4J	Consultation du dossier par le public.....	30
4K	Modalités de formulation des observations et propositions.....	30
4L	Consultation des observations pendant l'enquête.....	31
4M	Visite sur place.....	31
4N	Déroulement de l'enquête publique.....	31
4O	Clôture de l'enquête publique.....	32
5.	LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	33
5A	Le climat de l'enquête publique.....	33
5B	Le dépôt d'observations par le public.....	34
6.	ANALYSE THÉMATIQUE DES CONTRIBUTIONS.....	36
6A	L'identité de la station de La Rosière – Ses atouts.....	36
6B	Les questions environnementales – Le développement durable – La transition énergétique – Le paysage.....	38
6C	Le projet.....	43
6D	La notoriété de la station de La Rosière.....	45
6E	Les retombées économiques.....	46
6F	L'impact du projet sur le domaine skiable.....	49
6G	L'impact du projet sur le marché immobilier.....	50
7.	ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PRISES INDIVIDUELLEMENT.....	42

PARTIE A – RAPPORT D'ENQUÊTE

Le présent rapport concerne l'enquête publique ayant pour objet, tel qu'exprimé dans la décision du Tribunal Administratif de Grenoble me désignant en qualité de commissaire enquêteur : "le permis de construire pour la création d'un village Club Med sur la station de la Rosière (Savoie)."

En application de l'article L122-1 du code de l'environnement, le projet, par sa dimension, étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement fait l'objet d'une évaluation environnementale et par conséquent d'une enquête publique en application de l'article L123-2.

Le présent rapport est élaboré en application de l'article R123-19 du code de l'environnement : "Le commissaire enquêteur [...] établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur [...] consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet [...]".

Au présent document "A – Rapport du commissaire enquêteur" sont jointes des annexes. Il est accompagné d'un second document "B – Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur". Ces deux documents séparés forment néanmoins un tout indissociable.

1

1 – GÉNÉRALITÉS

1A – Objet de l'enquête

La présente enquête publique concerne le permis de construire relatif au nouveau village du Club Med sur la commune de Montvalezan – La Rosière dont la demande a été déposée le 12 juillet 2018 sous le n° PC 73 176 18 M 1007 en mairie de Montvalezan, par la SAS CLUB MED – 11 rue de Cambrai à Paris Cédex 19.

1B – Cadre réglementaire

Cette enquête publique porte sur la réalisation d'un projet touristique consistant en la création d'un ensemble composé d'hébergements et d'équipements formant un village club. Ce projet est prévu par une unité touristique nouvelle (UTN) structurante, dite "UTN de l'Altiport à Montvalezan", figurant dans le SCoT Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017. Ce dernier ayant été approuvé postérieurement à l'approbation du PLU en vigueur (29 septembre 2016), ce projet, inscrit au projet d'aménagement et de développement durable du PLU, a été traduit réglementation dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Montvalezan approuvée le 28 novembre 2018.

À l'issue de cette enquête publique :

- ✓ Monsieur le Maire de la Commune de Montvalezan décidera de la suite à donner à la demande de permis de construire déposée par la SAS Club Med – 11 rue de Cambrai à Paris.

Dans cette perspective, la présente enquête publique s'inscrit dans le cadre réglementaire et législatif prévu notamment par :

- le chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement articles R123-1 à R123-24 et L123-1 à L123-19 (participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement) ,

- le code général des collectivités territoriales,
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite ENE et notamment ses articles 236 et suivants,
- le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
- le code de l'urbanisme et notamment ses articles R423-20 et R423-32,

L'étude d'impact fait référence aux articles suivants :

- les articles L122-1 à L122-3-4 et R122-1 à R122-27 du code de l'environnement,
- le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets , plans et programmes.

La nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration fait référence aux dispositions des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, pour ce qui concerne les rejets d'eaux pluviales.

2

1C – Procédure avant enquête

Le projet devant faire l'objet d'une évaluation environnementale, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Montvalezan, le dossier ayant été reçu complet le 11 septembre 2018.

Par courrier enregistré le 26 septembre 2018 Monsieur le Maire de MONTVALEZAN a saisi le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, demandant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique objet du présent rapport.

Par décision du 26 septembre 2018 n°E18000314/38, le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

J'ai transmis le 07 octobre 2018 au Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE l'attestation sur l'honneur certifiant n'avoir aucun intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

La MRAe a rendu son avis le 8 novembre 2018.

1D – Les intervenants

Le maître d'ouvrage du projet et pétitionnaire du permis de construire est la SAS CLUB MED représentée par M. Claude CARRET, dont le siège social est situé 11 rue de Cambrai – PARIS CÉDEX 19.

Interlocuteurs : M. Claude CARRET – Directeur des constructions Europe-Afrique, Mme Sophie BARRAULT – Directrice du Développement et du Patrimoine France, Suisse, Sénégal, Turquie, Mme Marine CECCARELLI – Responsable Régionale Développement.

La maîtrise d'œuvre a été réalisée par l'Atelier Plexus Architectes – 6 rue Beyle Stendhal à Grenoble.

Interlocuteur : M. Alain PALMA – Architecte D.P.L.G.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publique est Monsieur le Maire de Montvalezan. Interlocuteurs : M. Jean-Claude FRAISSARD – Maire de Montvalezan, Mme Johanne VALLÉE – Responsable du service de l'urbanisme, Mme Virginie ALLUT – Assistante.

Le siège de l'enquête publique a été fixé en mairie de Montvalezan – Mairie – Chef-Lieu – 73700 MONTVALEZAN.

2 – PRÉSENTATION DU PROJET

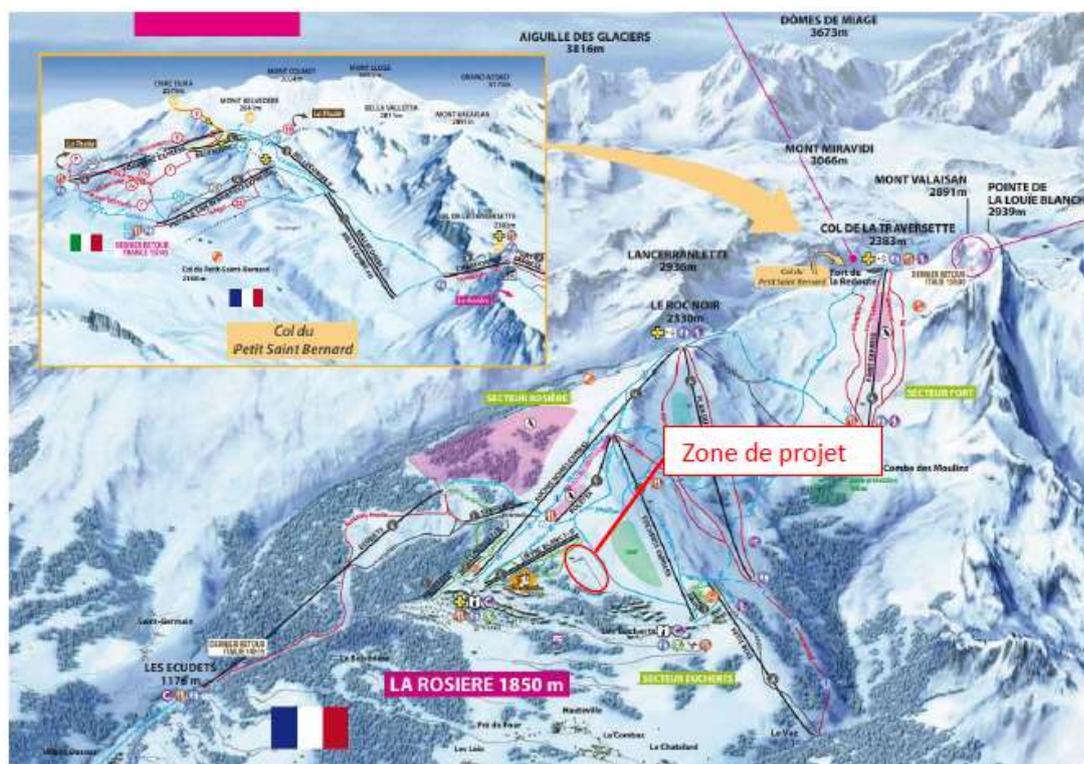
Préambule

La commune de Montvalezan est située au cœur du massif de la Haute Maurienne, dans le département de la Savoie – Région Auvergne-Rhône-Alpes, dans la montée du col du Petit-Saint-Bernard, permettant l'accès à l'Italie.

La commune est située à 5 km à l'est de Bourg-Saint-Maurice. Elle fait partie de la communauté de communes de Haute Tarentaise (8 communes), territoire de montagne qui s'étire sur une cinquantaine de kilomètres environ, depuis la commune des Chapelles jusqu'à celle de Val-d'Isère, vaste de 57 000 ha situés entre différents massifs et vallées : le Beaufortain au nord, le massif du Mont-Blanc et le Val d'Aoste (Italie) à l'est, la vallée de la Maurienne au sud et le massif de la Vanoise au sud-ouest.

La commune de Montvalezan, d'une superficie d'environ 2 590 ha, se compose d'une quarantaine de hameaux et de la station de La Rosière située à 1 850 m d'altitude. Elle appartient au canton de Bourg-Saint-Maurice/Aime, arrondissement d'Albertville.

3



LOCALISATION DU PROJET SUR LE PLAN DES PISTES – ZOOM SUR LE DOMAINE DE LA ROSIERE

La Rosière est la seule station de Savoie à offrir un domaine skiable international grâce à la liaison avec la station italienne de La Thuile (vallée d'Aoste), formant l'espace franco-italien "Espace San Bernardo", qui compte une quarantaine de remontées mécaniques pour 160 km de pistes de tous niveaux (8 vertes, 28 bleues, 34 rouges et 18 noires). En été, la station de La Rosière occupe une place privilégiée sur la route du Col du Petit-Saint-Bernard, route emblématique permettant d'accéder en Italie. De par l'altitude élevée de la station (1 800 m) et son exposition sud, La Rosière offre à la fois un très bon enneigement naturel et un excellent ensoleillement.

Le domaine skiable est exploité sur le versant français par DSR (Domaine Skiable de la Rosière), filiale de SOFIVAL (Société financière de Val-d'Isère – holding financière détenant des parts dans la compagnie des Alpes), dans le cadre d'une délégation de service public.

La commune compte 684 habitants (recensement 2014). En augmentation régulière depuis 1975 (459 habitants), en 2016 la population communale était évaluée à 693 habitants.

La capacité d'accueil de la station de La Rosière est estimée par Savoie – Mont-Blanc à 10 844 lits touristiques (2017) répartis en 6 039 lits marchands et 4 805 lits non marchands.

L'activité économique repose essentiellement sur le tourisme, notamment l'hiver, et, dans une moindre mesure en été et en automne, confirmant la volonté de la commune de se positionner comme station ouverte toute l'année.

L'essentiel des ressources de la commune provient de l'activité de la station et sa dimension transfrontalière. L'activité touristique est à l'origine de la création ou du maintien d'environ 380 emplois salariés directs et induits, permanents et majoritairement saisonniers. Son offre est en adéquation avec son positionnement :

- un domaine skiable globalement peu technique (sur France) ;
- un label famille plus, des services adaptés (garderie, centre de loisirs) ;
- un visage de station à taille humaine qui séduit et fidélise sa clientèle.

2A – Historique

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017 prévoit dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) la création de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante dite "UTN de l'Altiport de Montvalezan" conformément à la loi Montagne.

La révision dite "allégée" n°1 du PLU approuvée le 28 novembre 2018 par le conseil municipal de Montvalezan avait pour objectifs d'assurer la diversification de l'offre et de permettre l'accueil d'un hébergement touristique et hôtelier de type village-vacances sur le site de l'ancien Altiport, conformément à l'UTN structurante créée par le DOO du SCoT Tarentaise Vanoise. La zone retenue pour cette UTN, classée naturelle au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montvalezan, n'en permettait pas la réalisation (PLU approuvé le 29 septembre 2016, modifié le 26 juillet 2017). Cette révision du PLU a permis la création d'une nouvelle zone adaptée spécifiquement au projet, d'en définir le règlement adéquat et d'assurer la réalisation du projet au moyen d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP n°3). Le projet de révision dite "allégée" n°1 a été arrêté par délibération du conseil municipal de Montvalezan le 17 avril 2018 et approuvé par délibération le 28 novembre 2018 après enquête publique.

2B – Justification du projet

La commune de Montvalezan poursuit différents objectifs dont :

- ✓ conforter l'offre d'hébergements,
 - rechercher une plus grande diversité de l'offre d'hébergements touristiques notamment en renforçant l'offre haut de gamme,
 - achever l'urbanisation aux Eucherts et à la Rosière en densifiant les dents creuses,
- ✓ accroître l'attractivité de la commune,
- ✓ améliorer la fonctionnalité de la commune,
- ✓ préserver la qualité du cadre de vie et l'attractivité du territoire,
- ✓ préserver et mettre en valeur les espaces naturels, sites et paysages de la commune,
- ✓ préserver les activités agricoles et artisanales.

De plus, un des objectifs du PADD du PLU est de conforter et de diversifier l'offre des hébergements touristiques marchands tout en améliorant leur qualité et leur performance.

L'opération s'inscrit dans le développement de la station de La Rosière d'un point de vue touristique avec un projet permettant la création de lits chauds, la diversification de l'offre, par la

création d'un village vacances, et l'ajout d'un produit de qualité dans l'offre d'hébergement de la station.

Elle doit permettre à la station de La Rosière de conforter sa capacité d'accueil en hébergements durablement marchands avec une fréquentation été/hiver.

Ce projet doit :

- ✓ répondre à l'objectif de création de lits marchands durables et de qualité sur la station ;
- ✓ préserver les grands équilibres naturels et limiter la consommation foncière, le choix du site retenu portant, selon le SCoT, sur un espace déjà anthropisé (altiport – choix du stationnement en souterrain) ;
- ✓ conforter la dynamique de la station, tout en diversifiant l'offre d'hébergement et en proposant des services et des équipements pour des populations permanentes et touristiques (hôtellerie/hôtel club avec services et équipements, ...) ;
- ✓ diversifier l'offre touristique avec la valorisation de la période estivale et l'étalement des saisons touristiques ;
- ✓ maintenir la population permanente en lui offrant de nouvelles possibilités d'emploi.

5

2C – Caractéristiques principales du projet

Le projet se situe au niveau de l'ancien altiport, juste en dessous du golf. Il est situé entre 1 900 et 1 970 m d'altitude.

Le projet consiste en la création d'un Village Club de 1 078 lits touristiques (dont 422 pour le personnel), 4 et 5 tridents sur une surface totale de plancher de 42 984 m². Le Village Club est constitué de 6 bâtiments :

- ✓ 4 bâtiments d'hébergement Club 4 Tridents : bâtiments A, B, C et D : leur disposition et orientation permettent à chaque chambre de bénéficier d'une vue exceptionnelle sur le paysage ; le bâtiment D est implanté de l'autre côté de la piste de ski (piste bleue) et est relié au Club par un tunnel piéton creusé sous la piste.
- ✓ 1 bâtiment central abritant les services généraux (restaurants, accueil, espace animation, bar, piscine,...) : bâtiment E ; il est le cœur animé du projet ;
- ✓ 1 bâtiment d'hébergement résidence 5 Tridents : bâtiment 5T : il abrite des suites de luxe ; de par sa situation il possède une autonomie potentielle et une grande quiétude vis-à-vis du



reste des installations proposées. Il est ainsi connecté au bâtiment central au niveau -1, afin de pouvoir bénéficier de tous les services généraux. La disposition de ses espaces lui permet de tourner le dos aux activités du Club pour bénéficier d'espaces intérieurs et extérieurs très calmes et idéalement exposés aux magnifiques vues sur le paysage.

Un parking souterrain est prévu sous le Village Club pour la clientèle (249 places).

Le projet de Village Club répond aux objectifs de la commune de Montvalezan qui est de conforter l'offre de l'hébergement en renforçant l'offre haut de gamme.

Le projet prend place sur une emprise de 31 272 m². Le nombre maximum de niveaux est de 12, dont 3 en souterrains. La surface de plancher du projet global est de 42 984 m² ; la surface totale affectée au stationnement est de 6 764 m².

6

La disposition des volumétries "en peigne" présente un intérêt paysager en préservant les vues sur site vers l'amont ou l'aval. Le projet propose des volumétries fragmentées et diversifiées. Les bâtiments d'hébergement sont ainsi travaillés avec une expression traditionnelle, dans ses formes, couleurs et matériaux. Tous les volumes proposés sont à échelle humaine et, malgré l'ampleur du programme, la perception qui en résultera sera celle d'un village de montagne.

Le bâtiment E central possède, quant à lui, une expression contemporaine d'une grande simplicité. Ses lignes épurées, dont les horizontales sont soulignées, atténuent sa massivité et diminuent la perception de sa hauteur réelle.

Le bâtiment 5 Tridents, situés en partie aval du projet est de hauteur modérée (R+3) par rapport au reste du programme. Il en résulte une gradation progressive des hauteurs des constructions, permettant une transition entre le projet et les constructions existantes et la forêt, évitant ainsi toute rupture d'échelle, toute discontinuité, dans le tissu bâti.

La partie de la piste de l'ancien aérodrome qui se trouve en contrebas du projet, sera paysagée. L'enrobé sera fraisé et elle sera intégralement remodelée et paysagée, pour redevenir un espace naturel. Des bassins d'orage y seront implantés.

Le projet est estimé à 100 M€.

La présente enquête publique doit permettre à Monsieur le Maire de Montvalezan de disposer de tous les éléments nécessaires à son information, pour prendre la décision d'accorder ou non, le permis de construire nécessaire pour la réalisation de ce projet, en respectant d'éventuelles prescriptions.

2D – Composition du dossier

Le dossier mis à disposition du public en mairie de Montvalezan, identique à celui accessible sur internet, est composé de :

1. Un sous dossier à caractère administratif comprenant :
 - l'arrêté n°2018-248 du 12/11/2018 de monsieur le Maire de Montvalezan prescrivant l'enquête publique,
 - la décision n°E18000314/38 en date du 26/09/2018 du TA de GRENOBLE portant désignation du commissaire enquêteur,
 - l'avis de la MRAe n°2018-ARA-AP-00652 du 08/11/2018,
 - la réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe – novembre 18 -n° réf. : 18TECO949A – paginée de 1 à 61 + annexes (courrier du syndicat intercommunal d'assainissement de la Haute Isère en date du 30 janvier 2017 à Monsieur le Maire de Bourg-Saint-Maurice, décision n°2017-ARA-DP-00912 du 18/01/2018 de l'Ae après examen au cas par cas sur le projet dénommé "modification de la piste Fontaine froide" sur la commune de Montvalezan", décision n°2018-ARA-DP-01464 du 27/09/2018 de l'Ae après examen au cas par cas sur le projet dénommé "création d'une luge 4 saisons)" sur la commune de Montvalezan, l'étude de faisabilité énergétique en date du 26 novembre 2018 du dossier de permis de construire,

- l'avis de la sous-commission consultative départementale d'accessibilité du 05/09/2018 sur la demande de permis de construire du village Club Med à La Rosière (2 pages),
- l'avis de la sous-commission de la CCDSA formation ERP-IGH en date du 04/09/2018 dans le cadre de la construction d'un village Club Med sur l'altiport de La Rosière (31 pages),
- la délibération du conseil municipal de Montvalezan n°2018_187 du 28/11/2018 approuvant la révision allégée n°1 du PLU de Montvalezan et le document "modifications apportées suite à l'enquête publique, à l'avis de la MRAe et à la réunion d'examen conjoint " (12 pages) annexé à la délibération,
- la délibération du conseil municipal de Montvalezan n°2018_185 du 28/11/2018 émettant un avis favorable sur le dossier présentant le projet de construction d'un village vacances Club Med de Montvalezan sur La Rosière,
- le récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager en date du 12/07/2018,
- le récépissé de dépôt d'une demande de permis de démolir en date du 10/07/2018,
- le récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager – pièces complémentaires en date du 10/09/2018,
- le récépissé de dépôt d'une demande de permis de construire ou de permis d'aménager – pièces complémentaires en date du 03/10/2018,
- délégation de signature de Monsieur Michel Wolfovski – Directeur Général de la SAS CLUB MED à Monsieur Claude Carret – Direction Construction EAF et Monsieur Frédéric Davi – Directeur adjoint de la construction dans le cadre du projet de construction du village de vacances La Rosière à Montvalezan,
- avis d'enquête publique,
- parution avis d'enquête publique dans la Tarentaise Hebdo du 15/11/2018,
- parution avis d'enquête publique dans le Dauphiné Libéré du 14/11/2018,
- certificat d'affichage de l'arrêté prescrivant l'enquête publique,
- certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique,

À ces documents était joint, en mairie, le registre d'enquête mis à la disposition du public.

2. Un sous dossier de présentation de la demande de permis de construire comprenant :
 - la liste des pièces constitutives de la demande de permis de construire,
 - la demande de permis de construire – Imprimé cerfa n°13409*06,
 - la demande de vérification de la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique,
 - tableau des surfaces,
 - composition des bâtiments (nombre de chambre par type, par bâtiment et par étage),
 - **étude d'impact,**
 - **dossier loi sur l'eau,**
 - PC1 – Plan de situation – Échelle 1/8 000,
 - Plan parcellaire – Échelle 1/13 890,
 - PC2 – Plan de masse – Échelle 1/350,
 - PC2-2 – Plan topographique terrain existant – Échelle 1/350,
 - PC301 – Coupes-façades intérieures 4T – Échelle 1/250,
 - PC4 – Notice d'insertion dans le site du 10/80/2018 – 8 pages,
 - PC501 – Façades générales – Échelle 1/250,
 - PC502 – Façades 5T – Échelle 1/250,
 - PC502 – Plan de toiture – Échelle 1/350,
 - PC6-1 à PC6-5 – Perspectives n°1 à n°5,
 - PC6-6 – Perspective n°6 lointaine,
 - PC6-6b -Perspective n°6 rapprochée,

- PC7 – Vues proches,
- PC8 – Vues lointaines,
- attestation de contrôle technique en date du 07/06/2018 – Avis au maître d'ouvrage sur la prise en compte au stade de la conception des règles parasismiques,
- formulaire d'attestation de la réalisation de l'étude de faisabilité pour les bâtiments de plus de 1 000 m² et de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire,
- étude de faisabilité énergétique en date du 22/06/2018 (8 pages),
- notice thermique en date du 22/06/2018 (35 pages),
- plan de division,
- sous-dossier spécifique accessibilité comprenant :
 - PC39 – Notice relative à l'accessibilité des personnes handicapées datée du 30/06/2018 (13 pages) + 7 plans au 1/100 : 5T R-1, 5T R-2, 5T RDC, bâtiment A RDC, bâtiment B R+2, bâtiment B RDC, Bâtiment C R+3
 - PC39-7 Plan de masse – Échelle : 1/500,
 - PC39-8-1 Plan de niveau -03 et -04 – échelle : 1/250,
 - PC39-8-2 – Plan de niveau -02 – échelle : 1/250,
 - PC40-8-3 – Plan de niveau -01 – échelle 1/250,
 - PC39-8-4 – Plan de niveau 00 – échelle 1/250,
 - PC39-8-5 – Plan de niveau 01 – échelle 1/250,
 - PC39-8-6 – Plan de niveau 02 – échelle 1/250,
 - PC39-8-7 – Plan de niveau 03 – échelle 1/250,
 - PC39-8-8 – Plan de niveau 04 – échelle 1/250,
 - PC39-8-9 – Plan de niveau 05 – échelle 1/250
 - PC39-8-10 – Plan de niveau 06 – échelle 1/250,
 - PC39-8-11 – Plan de niveau 07 – échelle 1/250,
 - PC39-8-12 – Plan de niveau 08 – échelle 1/250,
- sous-dossier spécifique sécurité incendie,
 - courrier du 30/06/2018 du MOA et du MOE à l'inspection du travail explicitant, pour avis, les dispositions retenues pour l'évacuation des travailleurs handicapés
 - PC40 – Notice de sécurité du 30/06/2018 (24 pages),
 - Demande de dérogation n°1 pour non-respect de l'article CO24 relatif au cloisonnement traditionnel qui prévoit des parois coupe-feu entre les locaux et les circulations,
 - Demande de dérogation n°2 liée à la difficulté d'application de l'article CO4 relatif au nombre de façades accessibles
 - PC40-2 – Plan de situation – Échelle : 1/8000,
 - PC40-4-1 – Plan de masse – Échelle : 1/500
 - PC40-5-1 – Plan de niveau -03 et -04 – échelle : 1/250,
 - PC40-5-2 – Plan de niveau -02 – échelle : 1/250,
 - PC40-5-3 – Plan de niveau -01 – échelle 1/250,
 - PC40-5-4 – Plan de niveau 00 – échelle 1/250,
 - PC40-5-5 – Plan de niveau 01 – échelle 1/250,
 - PC40-5-6 – Plan de niveau 02 – échelle 1/250,
 - PC40-5-7 – Plan de niveau 03 – échelle 1/250,
 - PC40-5-8 – Plan de niveau 04 – échelle 1/250,
 - PC40-5-9 – Plan de niveau 05 – échelle 1/250
 - PC40-5-10 – Plan de niveau 06 – échelle 1/250,
 - PC40-5-11 – Plan de niveau 07 – échelle 1/250,
 - PC40-5-12 – Plan de niveau 08 – échelle 1/250
- plan masse – Viabilisation des zones Altiport et Averno nord – Échelle 1/500,
- plan de principe raccordement aux réseaux – Échelle 1/1 000,
- AR01 – Plan général du niveau -3 – Échelle 1/250,

- AR02 – Plan général du niveau -2 – Échelle 1/250,
- AR04 – Plan général du niveau 0 – Échelle 1/250,
- AR05 – Plan général du niveau 1 – Échelle 1/250,
- AR06 – Plan général du niveau 2 – Échelle 1/250,
- AR07 – Plan général du niveau 3 – Échelle 1/250,
- AR08 – Plan général du niveau 4 – Échelle 1/250,
- AR09 – Plan général du niveau 5 – Échelle 1/250,
- AR10 – Plan général du niveau 6 – Échelle 1/250,
- AR11 – Plan général du niveau 7 – Échelle 1/250,
- AR12 – Plan général du niveau 8 – Échelle 1/250,

2E – Étude d'impact

L'article L122-1 du code de l'environnement stipule : "II. - Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une **évaluation environnementale** en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.."

Le projet prévoit la création d'un village club de 42 984 m² et d'un parking souterrain de plus de 50 unités (242 places de stationnement enterrées et 7 places aériennes). Il va engendrer des déblais d'un volume estimé à 60 600 m³ qui seront revalorisés pour améliorer des pistes de ski sur le domaine skiable de la Rosière sur une superficie d'un peu plus d'un hectare

Le présent projet est soumis à évaluation environnementale au regard des rubriques de l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, à savoir :

- Rubrique 39 : travaux, constructions et opérations d'aménagement soumis à **évaluation environnementale** :
 1. travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².
 2. opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².
- Rubrique 40 : villages de vacances et aménagements associés soumis à **évaluation environnementale**:
 - villages de vacances et aménagements associés dont les travaux créent une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m² ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.
- Rubrique 41 : aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs soumis à **examen au cas par cas** :
 - a. aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.
 - b. dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus.
- Rubrique 43 : pistes de ski, remontées mécaniques et aménagements associés soumis à **examen au cas par cas** :
 - a. remontées mécaniques ou téléphériques transportant moins de 1 500 passagers par heure à l'exclusion des remontées mécaniques démontables et transportables et des tapis roulants mentionnés à l'article L342-17-1 du code du tourisme.

- b. pistes de ski (y compris les pistes dédiées à la luge lorsque celles-ci ne comportent pas d'installation fixes d'exploitation permanente) d'une superficie inférieure à 2 hectares en site vierge ou d'une superficie inférieure à 4 hectares hors site vierge.
- c. Installations et aménagements associés permettant d'enneiger une superficie inférieure à 2 hectares en site vierge ou d'une superficie inférieure à 4 hectares hors site vierge.

L'article R122-2 stipule : "III. - Lorsqu'un même projet relève à la fois d'une évaluation environnementale systématique et d'un examen au cas par cas en vertu d'une ou plusieurs rubriques du tableau annexé, le maître d'ouvrage est dispensé de suivre la procédure prévue à l'article R122-3. L'étude d'impact traite alors de l'ensemble des incidences du projet, y compris des travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages ou d'autres interventions qui, pris séparément, seraient en dessous du seuil de l'examen au cas par cas.

IV. - Lorsqu'un même projet relève de plusieurs rubriques du tableau annexé, une évaluation environnementale est requise dès lors que le projet atteint les seuils et remplit les conditions de l'une des rubriques applicables. Dans ce cas, une seule évaluation environnementale est réalisée pour le projet."

L'article L122-1 du code de l'environnement précise : " III. - L'évaluation environnementale est un processus constitué de l'élaboration, par le maître d'ouvrage, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé "**étude d'impact**", de la réalisation des consultations prévues à la présente section, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations menées par le maître d'ouvrage."

Enfin, l'article L122-3 du code de l'environnement indique quelles doivent être les pièces constitutives d'une étude d'impact : "2° le contenu de l'étude d'impact qui comprend **au minimum** :

- a) une description du projet comportant des informations relatives à la localisation, à la conception, aux dimensions et aux autres caractéristiques pertinentes du projet ;
- b) une description des incidences notables probables du projet sur l'environnement ;
- c) une description des caractéristiques du projet et des mesures envisagées pour éviter, les incidences négatives notables probables sur l'environnement, réduire elles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites ;
- d) une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, eu égard aux incidences du projet sur l'environnement ;
- e) Un résumé non technique des informations mentionnées aux points a à d ;
- f) Toute information supplémentaire, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et des éléments de l'environnement sur lesquels une incidence pourrait se produire, notamment sur la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers résultant du projet lui-même et des mesures mentionnés en c."

L'article R122-5 précise en son alinéa II les éléments que l'étude d'impact doit comporter.

L'étude d'impact présentée dans le dossier reprend ces rubriques. Document conséquent comportant 371 pages, il se décline selon 11 rubriques :

1. **le résumé non technique** (pages 9 à 30) reprend la présentation générale du projet, le contexte réglementaire, l'état initial (le contexte humain, abiotique et biotique), l'analyse des impacts, les effets cumulés, l'évaluation d'incidence Natura 2000, la justification de la solution retenue, les mesures d'évitement, de réduction, les effets résiduels après mesures d'évitement et de réduction, les mesures de compensation, d'accompagnement de suivi, les effets résiduels après mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi ;

2. **la description du projet** (pages 31 à 68), rubrique dans laquelle sont évoqués :
 - ✓ l'objet de l'étude d'impact,
 - ✓ le cadre réglementaire,
 - ✓ le contexte du projet,
 - ✓ les principes et justifications,
 - ✓ la présentation du projet (situation générale, plan masse, programme détaillé, accès, stationnement, chiffrage du projet) ;
3. **l'analyse de l'état initial** (pages 69 à 157) décrit :
 - ✓ la situation géographique du projet et l'aire d'étude,
 - ✓ le contexte humain (population, stationnement, accès, commodités de voisinage, activités touristiques, sylviculture, espaces agricoles, patrimoine, urbanisme),
 - ✓ le contexte abiotique (paysages, facteurs climatiques, géologie, contexte géotechnique, eau, air, risques, zonages réglementaires et d'inventaires),
 - ✓ le contexte biotique (habitats, flore, faune, synthèse des enjeux de biodiversité, continuités écologiques, les dynamiques et évolutions),
 - ✓ la synthèse des grands enjeux de l'état initial ;
4. **l'analyse des effets** (pages 158 à 214) apprécie :
 - ✓ les effets sur le contexte humain (effets sur la commodité de voisinage, effets sur les activités touristiques, effets sur les accès, effets sur le stationnement, effets sur les espaces forestiers, effets sur les espaces agricoles, effets sur le patrimoine, effets sur les documents cadres),
 - ✓ les effets sur le contexte abiotique (effets sur les paysages, effets sur la géologie, effets sur l'eau, effets sur la qualité de l'air, effets sur les consommations énergétiques et le climat, effets sur les risques, effets sur les zonages réglementaires et d'inventaires),
 - ✓ les effets sur le contexte biotique (effets sur les habitats, effets sur la flore, effets sur la faune, effets sur les continuités écologiques, les dynamiques et évolutions),
 - ✓ récapitulatif des effets ;
5. **l'évaluation des incidences Natura 2000** (pages 215 à 219) déclinée selon 5 rubriques :
 - ✓ préambule réglementaire,
 - ✓ localisation et description du projet,
 - ✓ justification de la procédure,
 - ✓ état initial de la zone d'étude,
 - ✓ évaluation préliminaire et identification des incidences potentielles ;
6. cette rubrique traite de **la vulnérabilité du projet** (page 220)
7. **les solutions examinées** (page 221) sont déclinées selon :
 - ✓ l'emplacement,
 - ✓ le projet ;
8. **les mesures prévues** (pages 222 à 251) :
 - ✓ les mesures d'évitement,
 - ✓ les mesures de réduction,
 - ✓ les effets résiduels après mesures d'évitement et de réduction,
 - ✓ les mesures de compensation,
 - ✓ les mesures d'accompagnement,
 - ✓ les mesures de suivi,
 - ✓ les effets résiduels après mesures de compensation et de suivi ;
9. **les effets cumulés** (pages 252 à 257) concernent :
 - ✓ les autres projets prévues sur le secteur de l'Averne,
 - ✓ les autres projets prévus sur la commune de Montvalezan ;
10. **Les méthodes utilisées** (pages 262 à 270) : cette rubrique aborde successivement :
 - ✓ la méthode de définition des sensibilités et des enjeux,
 - ✓ la méthode d'évaluation des impacts,
 - ✓ une bibliographie et sitographie ;
11. **Annexes** (pages 271 à 371) concernent :
 - ✓ annexe 1 : avis d'absence d'aléa naturel prévisible, agence RTM Alpes du Nord Service RTM de la Savoie,

- ✓ annexe 2 : délibération de la mairie sur la mise en place d'un bassin tampon et d'un réservoir eau potable,
- ✓ annexe 3 : compte rendu de la concertation avec l'exploitant agricole de la zone,
- ✓ annexe 4 : compte rendu sur la relocation de l'activité de chiens de traîneau,
- ✓ annexe 5 : dossier de déclaration au titre des articles L214-1 du code de l'environnement,
- ✓ annexe 6 : fiches mesures Club Med.

Analyse du dossier d'étude d'impact

Le projet se situe au niveau de l'ancien altiport de La Rosière, en dessous du golf 9 trous, à proximité du hameau l'Averne, où se trouvent de nombreux commerces et résidences.

En période hivernale, le secteur est compris entre une piste bleue ("du Papillon") et deux pistes vertes ("de la Forêt" et "de la Libellule").

12

Le projet, décrit plus précisément précédemment (§C), consiste principalement en la création d'un village club de 1 078 lits touristiques (422 pour le personnel) 4 et 5 tridents sur une surface de plancher totale de 42 984 m². Le village est composé de 4 bâtiments Club 4 tridents, 1 bâtiment central abritant les services généraux (restaurants, accueil, espace animation, ...) et 1 bâtiment d'hébergement 5 tridents. Un parking souterrain est prévu sous le Village Club pour la clientèle (249 places).

La zone d'étude est support de plusieurs activités touristiques estivales, tel qu'une piste VTT, un golf au nord de la zone, des activités hivernales telles qu'un sentier de randonnée damé, des pistes de ski et du chien de traîneau.

Le présent paragraphe évoque les points essentiels traité par l'étude d'impact et il convient de se référer au document lui-même pour en connaître le détail. De cette étude d'impact je retiendrai :

- le site offre un paysage majoritairement ouvert et dominé plutôt par les landes, les couverts végétaux ras et les espaces anthropisés sur le haut du domaine ; les boisements sont plus présents sur le bas du site ;
- la zone d'étude est visible depuis le versant opposé, mais est relativement masquée par la présence de boisements ;
- les perceptions à l'intérieur du site montrent un espace anthropisé par la présence de l'ancien altiport et sa piste bétonnée, et par une végétation rase et peu diversifiée ;
- aucun cours d'eau ne traverse la zone d'étude ;
- la zone d'étude est actuellement alimenté par le réservoir "du Lièvre Blanc", présent sur la zone d'étude ;
- l'assainissement de la commune est assurée par la station communale de Bourg-Saint-Maurice ;
- la qualité de l'air est considérée comme bonne sauf pour la pollution à l'ozone (caractéristiques habituelles dans les communes alpines) ;
- 6 grands habitats ont été relevés sur la zone d'étude dont 2 habitats d'intérêt communautaire ; leur mélange avec d'autres habitats de sensibilité écologiques moins importantes, dans une zone anthropisée, tend à relativiser cette valeur communautaire ; aucun milieu ne présente d'enjeu notable ;
- une espèce protégée a été identifiée sur la zone d'étude (lycopode des Alpes) (enjeu fort) ;
- une espèce de mammifère protégée a été recensée (écureuil roux) (enjeu modéré) ;
- concernant l'avifaune, la nidification potentielle de plusieurs espèces ainsi que la nichée du rougequeue noir dans le hangar de l'altiport implique des enjeux forts ;
- l'enjeu est également fort pour la présence du tétra Lyre en estivage comme en hivernage ;
- des espèces communes d'insectes ont été aperçues au niveau des pistes de ski adjacentes à la zone d'étude ;
- aucun corridor écologique régional ou local de biodiversité ne sont répertoriés sur la commune ;
- il n'y a pas d'enjeu particulier concernant la géologie ;
- la zone d'étude n'est pas concernée par un captage d'eau potable ;

- aucun site inscrit ou classé n'a été recensé sur la commune ;
- aucune réserve naturelle n'est présente sur le territoire communal ;
- la zone d'étude n'est pas concernée par une zone humide référencée ;
- un projet d'hébergements touristiques est en cours d'étude sur le secteur de l'Averne Nord, dont les effets cumulés avec les effets résiduels du Village Club sont pris en compte dans le cadre de l'étude d'impact du projet ;
- dans le cadre de l'opération, les espaces libres et abords seront revégétalisés ;
- l'aménagement de ces espaces sera réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et fera l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics ;
- les espaces libres feront l'objet d'un traitement paysager soigné ;
- les traitements paysagers intégreront à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement ;
- les espaces libres pourront être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repos, d'équipements sportifs, ainsi que d'allées piétonnes ;
- les espaces libres de toute occupation seront au minimum enherbés ;
- les matériaux utilisés seront naturels, écologiques et rappelleront les usages traditionnels de la station de la Rosière ainsi que ceux de l'Italie toute proche (pour les murs : pierre de pays en soubassement recouvrant l'isolation par l'extérieur, enduits en élévations rappelant les constructions de la vallée d'Aoste, bardages bois en épicéas, pour les toitures : lauzes de pays, bac acier gris sombre, charpentes apparentes en pin sylvestre, pente des toitures à deux pans de 35%, débords de toitures de 2 mètres) ;
- gardes corps laqués de couleur bois ;
- quelques éléments contemporains : murs rideaux pour le bâtiment central et la passerelle vitrée de liaison entre les bâtiments A et E ;
- les ressources énergétiques du bâtiment seront conséquents, en eau chaude sanitaire et en chauffage : une étude de faisabilité énergétique a été réalisée et jointe au dossier à disposition du public, envisageant différentes solutions pour répondre aux besoins (chauffage, ventilation, production ECS), par type d'énergie (énergies fossiles, biomasse, énergie solaire thermique, énergie solaire photovoltaïque, réseau de chaleur, PAC eau/eau, éolien). L'analyse des différentes solutions a conduit à retenir le meilleur compromis, intégrant les coûts d'investissement, le volume d'implantation, le respect des contraintes de planning, les coûts et la technicité de la maintenance ;
- il sera mis en œuvre, sur site des technologies permettant de maîtriser toutes les consommations énergétiques et de les optimiser au maximum ;
- une notice thermique de 35 pages, très complète et détaillée, mais aussi très technique, est jointe au dossier ;
- une évacuation des déblais excédentaires (environ 60 000 m³) sera effectuée sur 3 zones situées à proximité du projet et sur une 4^{ème} zone plus éloignée (plus de 2 km) qui fera l'objet d'un examen séparé; les sites ont été choisis pour améliorer ou corriger des pistes sur le domaine skiable, mais aussi pour améliorer la partie basse bétonnée de l'altiport en vue d'une re végétalisation ;
- le projet s'accompagne de dispositifs de régulation du ruissellement des eaux pluviales afin de ne pas augmenter les débits au niveau de l'exutoire ;
- l'accès au projet sera réalisé par la voirie existante, reconfigurée ; la géométrie de la voie sera adaptée pour permettre l'accès pour tous les véhicules, y compris les accès techniques des véhicules de secours et de défense contre les incendies ;
- le projet prévoit la réalisation de 249 places de parking conformément aux dispositions du PLU ; 242 seront enterrées et 7 seront aériennes ;
- le projet est estimé à 100 millions d'euros.

Tout un chapitre de l'étude d'impact (chapitre 4) est consacré à l'analyse des effets du projet sur l'environnement, effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, négatifs ou positifs, à

court ou moyen terme. Cette analyse porte sur le contexte humain (commodité de voisinage, activités touristiques, les accès, le stationnement, les espaces forestiers, les espaces agricoles; le patrimoine, les documents cadres), sur le contexte abiotique (paysages, géologie, eau, qualité de l'air, consommation énergétique et climat, les risques, les zonages réglementaires et d'inventaires), sur le contexte biotique (habitats, flore, faune, continuités écologiques).

L'analyse de ces effets permet de définir les mesures prévues (chapitre 8) visant à les éviter ou à les réduire, en évaluant les effets résiduels après mise en œuvre de ces mesures et en définissant alors, le cas échéant les mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi adéquates. Chacune de ces mesures fait l'objet d'un chiffrage.

Appréciation du commissaire enquêteur sur l'étude d'impact

Il m'apparaît que la conception du dossier d'étude d'impact est de bonne qualité. Il reprend l'ensemble des parties exigées par la réglementation. Il est présenté avec de nombreuses illustrations, permettant une bonne compréhension des sujets traités. Il m'apparaît être exhaustif ; néanmoins cette exhaustivité rend difficile sa lecture de par sa technicité et son volume (370 pages). Le résumé non technique parfaitement identifiable par sa présentation en début de document, d'une vingtaine de pages, me semble être un bon résumé présentant de façon concise et claire, le projet, le contexte réglementaire, l'état initial du site, les impacts identifiés du projet et les mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement, de suivi prévues. Les plans, schémas, croquis et photos inclus ou annexés sont nombreux, ils sont particulièrement soignés et permettent de parfaitement visualiser les thèmes abordés.

Il aborde point par point ce que l'on est en droit d'attendre d'une telle étude pour un projet dont les enjeux sont significatifs sur le plan des paysages, des espaces naturels et agricoles, des écosystèmes à enjeux, et enfin de la gestion de la ressource en eau et de l'assainissement des eaux usées.

2F – Procédure loi sur l'eau

Les surfaces imperméabilisées liées au projet sont estimées à 21 472 m². La surface du projet, augmentée du bassin versant intercepté est estimée à **15,18 hectares**.

Le présent projet est soumis à déclaration en application du tableau de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement, à savoir :

- **TITRE II - REJETS** : rubrique 2.1.5.0. rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

1. Supérieure ou égale à 20 ha (**Autorisation**)
2. Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (**Déclaration**).

L'article R214-32 du code de l'environnement indique quelles doivent être les pièces constitutives d'une déclaration : "II - Cette déclaration, remise en 3 ex., comprend : :

- 1° Le nom et l'adresse du demandeur ;
- 2° L'emplacement sur lequel l'installation, l'ouvrage ou l'activité doivent être réalisés ;
- 3° La nature, la consistance, le volume et l'objet de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou de l'activité envisagés, ainsi que la ou les rubriques de la nomenclature dans lesquelles ils doivent être rangés ;
- 4° Un document :
 - a) Indiquant les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux y compris de ruissellement, en fonction des procédés mis en œuvre,

- des modalités d'exécution des travaux ou de l'activité, du fonctionnement des ouvrages ou installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou affectées et compte tenu des variations saisonnières et climatiques ;
- b) Comportant l'évaluation des incidences du projet sur un ou plusieurs Natura 2000, au regard des objectifs de conservation de ces sites. Le contenu de l'évaluation d'incidence Natura 2000 est défini à l'article R214-23 et peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R414-23, dès lors que cette première analyse conclut à l'absence d'incidence significative sur tout site Natura 2000 ;
 - c) Justifiant, le cas échéant, de la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et de sa contribution à la réalisation des objectifs visés à l'article L211-1 ainsi que des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D211-10;
 - d) Précisant s'il y a lieu les mesures correctives ou compensatoires envisagées.

Ce document est adapté à l'importance du projet et de ses incidences. Les informations qu'il doit contenir peuvent être précisées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Lorsqu'une étude d'impact ou une notice d'impact est exigée en application des articles R12-5 à R122-9, elle est jointe à ce document, qu'elle remplace si elle contient les informations demandées ;

- 5° Les moyens de surveillance ou d'évaluation des prélèvements et des déversements prévus ;
- 6° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles mentionnées aux 3° et 4°."

La version provisoire de la déclaration établie dans le cadre du projet, établie par SAGE ENVIRONNEMENT Bureau d'Études, annexée à l'étude d'impact (annexe 5), reprend ces rubriques. Document comportant 70 pages, il se décline en 6 pièces :

- **Pièce n°1** : identité du demandeur (1 page) ;
- **Pièce n°2** : localisation du projet (2 pages) ;
- **Pièce n°3** : présentation du projet et situation dans la nomenclature (5 pages) ;
- **Pièce n°4** : document d'incidences (49 pages) ;
 - ✓ Tableau de synthèse – Résumé non technique du document d'incidence ;
 - ✓ Présentation du projet :
 - présentation du projet,
 - définition de l'assainissement pluvial,
 - variantes étudiées – emplacement ;
 - ✓ L'état actuel :
 - situation géographique,
 - le contexte physique,
 - le réseau hydrographique,
 - description du milieu naturel,
 - documents cadres de la gestion des eaux,
 - ✓ Analyse des effets du projet sur l'environnement :
 - impact en phase travaux (sur l'hydrologie, sur l'alimentation en eau potable, sur l'hydrologie et l'écoulement des crues, sur la qualité des eaux),
 - incidences liées au fonctionnement du projet (sur le contexte hydrogéologique, sur le contexte hydrologique et l'inondabilité, sur la qualité des eaux, sur les usages),
 - impact sur le patrimoine environnemental (impact sur les zones NATURA 200, impact sur le patrimoine environnemental),
 - compatibilité avec les documents cadres de gestion des eaux ;
 - ✓ Mesures correctives ou compensatoires :
 - mesures liées à la période de chantier,
 - la gestion des eaux pluviales,

- la végétation.
- **Pièce n°5** : réseau de surveillance et moyens d'intervention (1 page) ;
- **Pièce n°6** : Annexes.

Le document présenté est destiné à fournir des éléments d'appréciation des incidences du projet sur les milieux aquatiques et les usages associés, tant du point de vue qualitatif que quantitatif. Il définit également les mesures correctives et/ou compensatoires envisagées pour limiter ou compenser les incidences de l'aménagement sur l'espace aquatique.

La pièce n°4 contient dès la 1^{ère} page du document d'incidence un tableau de synthèse – résumé non technique très complet et clair synthétisant chacune des rubriques développées dans le document d'incidence.

De ce document d'incidence je retiens les points suivants :

- l'intégralité des eaux pluviales en provenance des surfaces de type voiries et parkings, toitures, espaces verts seront collectées dans des bassins de rétention étanches et souterrains. Le volume total de stockage est de 615 m³ ; il se fera dans un seul bassin réalisé sous l'infrastructure du bâtiment. L'exutoire sera dans une antenne du réseau communal qui sera aménagé dans le cadre de cette opération, ou dans le fossé existant pour la surverse puis le réseau de collecte des eaux pluviales des Eucherts et le torrent des Moulins;
- aucun cours d'eau n'est présent dans l'emprise du projet ; le site n'est pas en zone inondable ;
- le site est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage ;
- le projet n'interfère avec aucune zone NATURA 2000 ou autre zonage environnemental ;
- le projet n'est pas situé dans une zone humide ;
- en phase travaux il n'y aura pas d'impact sur les écoulements ;
- en phase de fonctionnement aucun impact sur les écoulements en crue ou la qualité de l'eau compte tenu des modalités d'assainissement retenues ;
- le projet est compatible avec les orientations du SDAGE ;
- seules sont prévues des précautions à prendre en phase travaux pour limiter les exportations de matières en suspension, limiter l'emprise des travaux et éviter d'introduire des plantes invasives sur le site.

Appréciation du commissaire enquêteur sur le dossier de déclaration déposé

Il m'apparaît que le dossier de déclaration au titre des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, établi par le bureau d'étude SAGE ENVIRONNEMENT, est de bonne qualité et complet. Le résumé non technique parfaitement identifiable par sa présentation en début de document, me semble présenter de façon concise et claire le contenu du dossier.

Il permet d'apprécier les incidences du projet sur les milieux aquatiques, tant du point de vue qualitatif que quantitatif, ainsi que les mesures correctives et/ou compensatoires envisagées pour limiter ou compenser les incidences de l'aménagement sur l'espace aquatique, correspondant en cela aux objectifs d'un tel dossier.

3 – INFORMATION ET AVIS PRÉALABLES

3A – Concertation préalable et information

À ma connaissance, aucune obligation réglementaire n'existe quant à une concertation préalable dans le cadre d'un tel projet privé, qui a pour obligation de s'inscrire dans le cadre de documents de planification (SCoT, PLU) qui ont fait l'objet, en leur temps, de procédures de concertation préalable et d'enquêtes publiques.

J'observe que deux réunions ont été organisées préalablement au dépôt de la demande de permis de construire, les 12 avril 2018 et 27 juin 2018, ayant rassemblé respectivement 70 et 40 participants environ.

À l'issue de ces réunions de présentation, plusieurs modifications ont été apportées au projet (hauteur des bâtiments, ...). C'est pourquoi le maître d'ouvrage a souhaité, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, procéder à une nouvelle présentation du projet tenant compte de ces ajustements le 13 novembre 2018.

17

3B – Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

Le dossier d'enquête publique intégrait l'intégralité de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes, ainsi que la réponse écrite de la part de la maîtrise d'ouvrage. Ces éléments ont été publiés par voie électronique conformément à l'article L122-1-VI du code de l'environnement.

La MRAe a été saisie pour avis par Monsieur le Maire de Montvalezan sur le projet de construction du village Club Med de la Rosière, le dossier ayant été reçu et complété par les volets relatifs à l'autorisation environnementale le 11 septembre 2018

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

La MRAe relève les principaux enjeux environnementaux du projet :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- l'insertion paysagère ;
- l'exposition du projet aux risques naturels ;
- la gestion durable de la ressource en eau potable et le traitement des eaux pluviales et des eaux usées générées par le projet ;
- la maîtrise de la consommation énergétique et la prise en compte de la problématique du changement climatique.

Le maître d'ouvrage a apporté ses réponses aux observations ou recommandations dans le document "Réponse à l'avis de la MRAe – Village Club Med de la Rosière" joint au dossier d'enquête publique. Sont repris ci-après les principaux éléments de réponse du maître d'ouvrage (MOA) et les éventuels commentaires du commissaire enquêteur.

Considération d'ordre général

Après avoir rappelé que :

- dans le cadre de la gestion de l'eau potable et des eaux usées, la faisabilité du projet dépend de la mise en place d'un nouveau réservoir d'eau potable et d'un bassin de tamponnement des eaux usées ;
- en termes de desserte, des travaux d'élargissement de la voie communale depuis le contrebas sont prévus ;
- le projet conduit à la gestion de terres excédentaires :

1 – La MRAe observe que l'impact de ces équipements et travaux ne sont pas traités, en contradiction avec le code de l'environnement article L.122-1-III-4^{ème} alinéa

En réponse, le maître d'ouvrage précise :

- qu'une antenne du réseau pluvial gèrera le transit de la zone altiport jusqu'au réseau existant ;
 - que le programme prévoit la création d'un réservoir de 280 m³ en amont du golf, pour la distribution en eau potable ;
 - qu'est prévu la création d'un bassin tampon de 200 m³ sur le réseau d'eaux usées ;
- Le maître d'ouvrage précise la planning de réalisation de ces derniers équipements et joint deux photos aériennes permettant de les localiser.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends acte de la réponse de la MOA et précise que le conseil municipal de Montvalezan a pris une délibération n°2018-080 le 16 mai 2018 jointe en annexe à l'étude d'impact, par laquelle la commune s'engage à mettre en place un tamponnage des eaux usées et d'un réservoir d'eau potable, et à poursuivre les travaux de réduction des fuites d'eau sur le réseau existant.

S'agissant de la desserte de la zone d'étude, le MOA n'apporte pas d'éléments complémentaires

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

S'agissant de l'accès au projet, l'étude d'impact précise (p. 65) que celui-ci sera réalisé par la voirie existante reconfigurée par la commune dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation, en l'adaptant pour permettre l'accès au village pour tous les véhicules y compris véhicules de secours et de défense contre les incendies. Les travaux sont en cours de réalisation.

S'agissant de la gestion des terres excédentaires la MOA apporte en précision pour la zone de remblai n°3 dont l'éloignement par rapport à la zone d'étude nécessitera une étude ultérieure au titre de l'examen au cas par cas dans le cadre de laquelle les effets cumulés avec le projet du Village Club pourront être analysés.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends note de cette précision et observe que l'aspect gestion des déblais excédentaires est traitée en plusieurs rubriques de l'étude d'impact : p. 13 et 32 dans le cadre du rappel du cadre réglementaire, p. 158 pour ce qui concerne les effets sur la commodité de voisinage en période de travaux, p. 162 pour ce qui concerne les effets sur les accès en phase travaux, p. 164 pour ce qui concerne les effets sur les espaces agricoles en phase de travaux et en phase d'exploitation, p. 188 pour ce qui concerne les effets sur l'hydrographie, l'hydrologie et l'hydrogéologie en phase de travaux et en phase d'exploitation, p. 197 pour ce qui concerne les effets sur les consommations énergétiques et le climat ...

Sur la qualité de l'étude d'impact

Après avoir constaté que l'étude d'impact répond globalement au contenu précisé au code de l'environnement, article R122-5, mais que certains développements manquent de précision ou de clarté (thématiques relatives à l'eau, aux risques naturels, de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet et des effets cumulés avec les autres projets connus) :

2 – La MRAe recommande de compléter l'étude d'impact par l'évaluation des incidences environnementales liées aux travaux connexes au projet, nécessaires à sa faisabilité.

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

Les projets annexes au Club Med sont la mise en place d'un bassin tampon en aval de la station et d'un réservoir d'eau potable en amont du golf. Le MOA renvoie à la réponse apportée précédemment en 1.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

| Pas de commentaires

Sur l'état initial de l'environnement

S'agissant de la présentation générale de l'état actuel de l'environnement, ayant constaté que certaines thématiques (en particulier eau et risques naturels) auraient mérité des développements plus étayés et des synthèses plus explicites :

3 – La MRAe recommande de compléter l'état initial en présentant :

- des compléments relatifs notamment aux thématiques de l'eau, des risques et des milieux naturels ;
- une analyse de l'insertion architecturale du projet au regard du bâti environnant (en particulier du hameau des Eucherts) ;
- une analyse plus détaillée des indicateurs du changement climatique.

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

- les éléments du contexte hydrographique sont présentés dans l'étude d'impact à l'aide d'une cartographie des cours d'eau et des photographies du réseau d'écoulements du site [précision du CE : p. 111 de l'EI] ;

- s'agissant de l'eau potable les volumes disponibles ne sont pas limitants et il est possible d'affirmer que l'alimentation en eau potable n'est pas en danger, et ce, même en période de pointe ;

- s'agissant des eaux usées, les données de l'étude d'impact ont été transmises par le syndicat intercommunal d'assainissement de la Haute Isère suite à une demande formulée pour l'UTN de l'altiport [précision du CE : lettre du 20 janvier 2017 du président du syndicat intercommunal d'assainissement de la Haute Isère au Maire de Bourg-Saint-Maurice jointe en annexe au mémoire en réponse du MOA] ;

- s'agissant de la thématique "risques naturels", afin de permettre une meilleure compréhension des enjeux, la partie de l'état initial du contexte géotechnique (partie 3.3.4 de l'EI p. 106-107) est rerédigée en ajoutant en fin de §3.3.4 : "Les risques de résurgence aléatoire d'eau souterraine du fait des horizons fracturés identifiés en sous-sol résulteraient de l'infiltration des eaux pluviales. C'est pourquoi, cette solution a été abandonnée. Le réseau communal sera donc mis en place jusqu'à la zone de l'altiport" ;

- s'agissant des enjeux faune/flore associés au site, le §3.4.2 de l'EI est complété avec le tableau de la liste floristique des inventaires réalisé par le bureau d'étude EPODE ;

- pour ce qui concerne l'insertion architecturale du projet au regard du bâti environnant, le MOA considérant l'absence de covisibilité entre les hameaux et le projet et en l'absence également de continuité entre les zones bâties, il a choisi un travail sur un projet de qualité avec un objectif d'insertion dans le site de l'altiport. Le MOA précise la démarche en rappelant l'évolution du projet prenant en compte les remarques formulées par les architectes et paysagistes conseils de l'État, les élus et les représentants des habitants de la commune de Montvalezan ;

- s'agissant du traitement de la question du changement climatique, le projet s'inscrit dans une volonté de proposer des activités diverses à leurs clients même en hiver. Des alternatives au ski seront proposées ainsi que des activités estivales ;

- la synthèse des grands enjeux de l'état initial [précision du CE : § 3.5 p. 155 de l'EI] est repris avec l'évaluation de l'enjeu allant de faible à très fort.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les précisions apportées par la MOA pour les thématiques précédentes me semblent répondre aux observations ou recommandations de la MRAe. La réponse au thème du changement climatique m'apparaît toutefois très sommaire et inadaptée à la problématique du changement climatique abordée par la MRAe, laissant penser, comme l'écrit la Mission, que cette question ne constitue pas un enjeu pour le projet.

Sur l'évolution de l'état actuel de l'environnement

Considérant que l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet est abordée un peu rapidement :

20

4 – La MRAe recommande d'élargir la description de l'état initial à l'ensemble des éléments susceptibles d'être affectés par le projet, incluant non seulement la construction des bâtiments du Village Club Med et de ses abords mais aussi les zones envisagées pour le dépôt des déblais, les travaux d'élargissement de la voirie d'accès, de création d'un réservoir d'eau potable, d'un bassin de tamponnement des eaux usées.

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

La partie de l'EI traitant la dynamique et les évolutions du site avec ou sans projet, est dédiée aux items pouvant évoluer sans intervention anthropique. Sans le projet, il n'y a aucune dynamique ou évolution.

Les impacts des travaux annexes ont été encadrés, à l'exception de la zone de remblai n°3 qui fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ultérieure.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'estime que la réponse du MOA en ce qui concerne l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet est une réalité, une telle évolution étant celle que connaît la zone d'étude depuis plusieurs années qui se traduit aujourd'hui par un territoire ressemblant davantage à une friche qu'à un espace vivant, qualificatif retenu dans le cadre du rapport de présentation du SCoT (p. 477).

Sur l'analyse des effets environnementaux du projet

Estimant que certaines thématiques sont imprécises, incomplètes, mal ou insuffisamment étayées, en phase travaux (nuisances sonores, paysage et biodiversité, hydrogéologie) comme en phase d'exploitation (analyse des incidences paysagères, compatibilité du projet avec une gestion durable de la ressource en eau potable, ouvrage d'assainissement des eaux usées de Bourg-Saint-Maurice, risque de résurgence d'eau souterraine) :

5 – La MRAe recommande de compléter le dossier par la production des éléments quantitatifs relatifs à l'analyse des incidences du projet, éléments indispensables pour conforter l'acceptabilité du projet vis-à-vis de ces thématiques (nuisances sonores, paysage et biodiversité, hydrogéologie, incidences paysagères, ressources en eau potable, système d'assainissement des eaux usées).

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

- sur la durée de réalisation de l'opération, un planning prévisionnel est fourni permettant d'obtenir une vision plus claire sur les travaux qui s'étaleront d'avril 2019 à octobre 2020 ; les travaux impactants au niveau sonore (terrassements, remblaiement, gros œuvre) seront réalisés la première année, à l'issue de laquelle les nuisances sonores seront moindres. Les nuisances sonores sont considérées comme faibles du fait de la durée du chantier par le fait de son éloignement des habitations et commerces existants ;

- à propos des impacts sur le paysage en phase travaux, il n'existe aucune covisibilité entre la zone de chantier et les habitations existantes ; seul le golf, en amont de la zone de projet, ouvert en juillet et août, connaîtra un impact limité dans le temps. Les

effets sont traités dans la partie "effets sur les activités touristiques" [précision du CE : § 4.1.2 p 159-160 de l'EI] ;

- s'agissant des venues d'eau notamment lors de la phase de terrassement, celles-ci ne pourront survenir qu'en cas d'infiltration des eaux pluviales directement sur le site. C'est pourquoi la solution d'infiltration des eaux pluviales a été exclue ;

- sur les incidences paysagères, le projet s'implante en domaine skiable, espace artificialisé par la présence de remontées mécaniques, de résidences touristiques... ; en été la zone de projet se trouve sur un espace artificialisé arqué par la présence de terrassements et de l'altiport ; c'est la raison pour laquelle l'impact sur le paysage est qualifié de modéré ;

- sur la gestion durable de la ressource en eau potable, les volumes disponibles ne sont pas limitants et il est possible d'affirmer que l'alimentation en eau potable n'est pas en danger, et ce, même en période de pointe ; la commune et le pétitionnaire soulignent les objectifs de retour à une situation qui ne mobilise pas la ressource de secours ;

- s'agissant de l'ouvrage d'assainissement des eaux usées de Bourg-Saint-Maurice, sa capacité est suffisante au moins jusqu'en 2025 : elle peut traiter les eaux usées de Montvalezan à hauteur de 15 000 EH ; la commune de Montvalezan aura atteint en 2025 sa programmation en matière d'opération immobilière et donc sa part dans le dimensionnement de la station d'épuration (62 000 EH). Il est néanmoins peu probable que toute la programmation sur le territoire du syndicat intercommunal d'assainissement de la Haute Isère soit atteinte dès 2025 ;

- pour ce qui concerne le risque de résurgence d'eau souterraine, une fois drainées lors des opérations de terrassement et en amont des bâtiments, ces venues d'eau ne peuvent intervenir qu'en cas d'infiltration des eaux pluviales directement sur le site ; pour ces raisons la solution infiltration a été exclue.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

S'agissant des nuisances sonores, celles-ci ne doivent pas être sous-estimées dans le cadre d'un chantier d'une telle importance. Je partage la réponse apportée par la MOA quant aux incidences paysagères du projet sur un site particulièrement dégradé aujourd'hui. Pour les autres thématiques, je prends note des éléments fournis qui m'apparaissent répondre aux observations de la MRAe.

Sur les incidences cumulées avec d'autres projets

En considération de l'analyse des incidences cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés, estimant insuffisants les éléments produits :

6 – La MRAe recommande de présenter, en tenant compte des connaissances actuellement disponibles, de manière plus complète et détaillée, les enjeux susceptibles d'être concernés par les cumuls d'impacts (notamment sur la ressource en eau potable, l'assainissement, la biodiversité, le paysage, ...).

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

S'agissant de la création de la piste de luge 4 saisons et le dépôt de remblais sur la piste de ski Fontaine Froide, ces projets ont été soumis à la procédure d'examen au cas par cas. Les deux décisions (2017-ARA-DP-00912 et 2018-ARA-DP-01464 [précision du CE : documents joints en annexe à la réponse du MOA]) dispensent les deux projets d'étude d'impact. Ces deux projets n'ayant pas fait l'objet d'une étude d'incidence il n'est pas nécessaire d'analyser les effets cumulés.

Concernant le projet de l'Averne Nord, compte tenu du stade d'avancement de l'évaluation environnementale le concernant, il n'est pas possible de réaliser une étude des impacts cumulés des deux projets dans le dossier du Village Club Med de la Rosière. L'analyse de ces effets cumulés est donc renvoyée au dossier de l'Averne

Nord qui, lui, aura la possibilité de traiter les éventuels effets résiduels cumulés des mesures.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La réponse du MOA concernant les deux projets de création de la piste de luge 4 saisons d'une part, du dépôt de remblais sur la piste de ski Fontaine Froide d'autre part, me semble s'inscrire en cohérence avec les dispositions de l'article R122-5-II-5°-e du code de l'environnement qui prévoit que l'étude d'impact comporte une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant entre autres du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

S'agissant du projet de l'Averne Nord, je partage totalement la réponse du MOA du présent projet de village Club Med de la Rosière. Le Club Med n'assure pas la maîtrise d'ouvrage du projet de l'Averne Nord qui me semble, selon les éléments dont je dispose à la date du dépôt du présent dossier, très peu avancé.

Sur les mesures ERC

Constatant que les mesures ERC sont présentées sans lien évident avec les enjeux identifiés, que certains impacts ont été sous-évalués, que certaines actions ne répondent pas à la terminologie exacte des mesures ERC, que certaines modalités de mise en œuvre ne sont pas détaillées :

7 – Afin de conforter la logique des mesures proposées, la MRAe recommande de mettre en relation explicite la présentation des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation avec l'identification des enjeux et des effets négatifs notables du projet.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pour éclairer le lecteur, un tableau récapitulatif est ajouté mettant en lien les enjeux identifiés dans l'état initial, les effets négatifs du projet et les mesures prévues pour les réduire, les compenser, les accompagner ou les suivre.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'ajout de ce tableau récapitulatif me semble être un plus appréciable pour la compréhension de cette partie du dossier par le public. Son ajout au résumé non technique de l'étude d'impact aurait été une bonne chose.

Par ailleurs je prends acte des précisions apportées par la MOA à propos de l'observation de la MRAe selon laquelle certaines actions ne répondraient pas, en toute rigueur, à la terminologie exacte des mesures MR2 – poursuite de la démarche de réparation des fuites sur la commune, MC1 – réimplantation des activités touristiques et MC5 – relocalisation de la DZ PIDA du domaine skiable de La Rosière

Sur les solutions de substitution et la justification des choix

Estimant trop sommaire la justification du projet au regard des solutions de substitution, ne faisant pas état d'autres scénarios d'implantation en dehors du territoire de Montvalezan et constatant que le choix de l'emprise de l'UTN définie par le SCoT Tarentaise-Vanoise n'a pas été justifiée dans le SCoT ni dans le projet de révision du PLU :

8 – La MRAe recommande d'inclure au dossier une présentation des alternatives de localisation et des variantes en termes de programme et de projet qui auraient dû être étudiées, ainsi que les raisons ayant justifié le choix effectué, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La création de l'UTN structurante dite "UTN de l'altiport" et le choix de sa localisation relèvent de la seule compétence du SCoT qui a été approuvé et est pleinement en vigueur et exécutoire. L'installation du projet sur le site de l'altiport est imposé à la commune qui a mis son PLU en compatibilité avec le SCoT. Le pétitionnaire ayant été retenu pour réaliser ce projet d'urbanisation [précision du CE : i.e. le Club Med], il n'est pas en mesure de présenter des variantes.

[Précision du CE : le reste de la réponse du MO à la recommandation de la MRAe est la reprise stricto sensu de la réponse de la commune de Montvalezan à l'avis émis par la même MRAe sur le projet de révision simplifiée du PLU de Montvalezan approuvée le 28 novembre 2018 par le conseil municipal].

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'observe que la recommandation de la MRAe est dans la logique de celle émise dans l'avis n°2018-AR-AUPP-00475 du 10 juillet 2018 relatif à la révision simplifiée du PLU de la commune de Montvalezan selon laquelle le choix du périmètre de l'UTN n'a pas été justifié dans le SCoT Tarentaise Vanoise et il ne l'est pas davantage dans le projet de révision du PLU. La présente réponse de la MOA s'inscrit dans la logique des réponses précédentes.

Sur le dispositif de suivi

Considérant que la mesure de suivi de chantier est trop générique et que les modalités de suivi restent à préciser :

9 – La MRAe recommande de compléter la présentation du dispositif de suivi dans le corps de l'étude d'impact et de proposer des indicateurs précis assortis d'une périodicité adaptée et aisés à mettre en œuvre, de manière à mesurer l'efficacité des mesures sur le long terme tout particulièrement pour la re végétalisation des zones remaniées (MR5), la revalorisation paysagère de la partie basse de l'altiport (MC2) et la réouverture de la zone des Zitioux favorable à la reproduction du tetras lyre (MC4).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Afin de préciser la mesure de suivi MS1 "suivi de chantier", le planning du chantier est repris [précision du CE : ce planning ne figurait pas au dossier initial].

S'agissant de la mesure MS2 "suivi de la mesure de réouverture de milieux favorables au Tétrasyre" elle sera effectuée par la fédération de chasse Savoie.

Hormis pour la mesure MS2, le respect et la réussite des mesures sera encadrée par la mesure MS1 qui prévoit 10 visites lors des travaux.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je prends acte de ces précisions qui, hormis le planning, figuraient à l'étude d'impact.

Sur le résumé non technique de l'étude d'impact

Afin de gagner en lisibilité et pédagogie :

10 – Pour la bonne information du public, la MRAe recommande de compléter le résumé non technique par des illustrations pertinentes sur les enjeux associés au milieu naturel et au paysage, et de vérifier la cohérence avec certains aspects importants de l'étude d'impact (effets cumulés en particulier).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pour faciliter la lecture, l'ensemble du résumé non technique a été repris avec les compléments demandés. La cartographie d'habitats naturels est insérée dans la partie état initial et les photomontages sont retrouvés dans la partie générale du projet.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'estime que l'ajout de certains photomontages tels les insertions paysagères hivernales et estivales, l'insertion paysagère du village club en vue aérienne ou encore la photo d'insertion paysagère du projet constitue un élément important pour la compréhension du projet par le public qui s'approprie plus aisément une photo ou un photomontage qu'un plan commenté.

Sur l'insertion paysagère du projet

Considérant que le projet modifiera sans conteste de manière significative la perception du paysage depuis le domaine skiable et notamment au droit du golf de la Rosière en restreignant partiellement la vue sur le grand paysage :

11 – La MRAe souligne que le paysage dans lequel le projet s'insère constitue un enjeu important, y compris en matière d'attractivité de la station et que ce sujet mérite attention.

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

Le pétitionnaire a travaillé pour un projet cohérent avec la volonté de la commune et l'architecture locale, en prenant l'avis d'architectes conseil et des élus et habitants de la commune

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Cette thématique a été traitée dans le cadre de la recommandation 3 précédente.

Sur l'exposition du projet aux risques naturels, la MRAe mentionne §3.4 page 15 : "Au moment de l'intégration du projet en tant qu'UTN dans le SCoT, une étude des risques naturels a été prescrite. Cette étude est bien présente et ses résultats apparaissent clairs tout en mentionnant qu'ils n'intègrent pas d'analyse géotechnique."

Réponse du Maitre d'Ouvrage :

Aucune remarque.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Ayant interrogé M. François DUVAL – Inspecteur Général de l'administration du développement durable – Mission d'inspection générale territoriale de Lyon – Membre de la MRAe ARA, sur l'ambiguïté du terme "cette étude" qui peut laisser supposer qu'un travail plus consistant, avec un rapport à la clé, ait pu être conduit, il m'a été confirmé que "cette étude des risques naturels" se rapporte bien au compte-rendu d'expertise du service RTM figurant au dossier d'étude d'impact (annexe 1 -pages 272-273), et que, concernant le volet géotechnique (analyse des sols et risque de résurgence d'eau), l'étude du bureau Equaterre (étude en cours citée également dans le dossier d'incidences loi sur l'eau : p57 et 107 de l'étude d'impact – p25 et 38 du dossier d'incidences loi sur l'eau) n'a pas été communiquée.

Sur la maîtrise de la consommation énergétique et la prise en compte de la problématique du changement climatique

Constatant que l'usage potentiel des énergies renouvelables a été étudié et que ces solutions ont été écartées en raison de contraintes technico-financières, sans préciser les solutions techniques adoptées, et que la consommation en énergie générée par les bâtiments du Village Club Med n'est pas identifiée :

12 – La MRAe recommande de justifier davantage l'impossibilité technique d'un choix plus économe que celui qui semble être retenu par le projet, en matière de production de chaleur et de consommation d'énergie.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

Pour éclaircir le lecteur sur le choix énergétique pour le Village Club, une étude de faisabilité énergétique a été réalisée. Elle est annexée au mémoire en réponse de la MOA.

En matière de déplacements des navettes seront mises en place pour les trajets aéroports/gare à la station. Des navettes seront également mises en place par la commune entre le village club et le centre de la station.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Je partage à 100% l'avis de la MRAe sur les insuffisances de l'étude de faisabilité énergétique jointe au dossier. J'observe que cette étude contient de nombreuses approximations, lacunes et erreurs. L'axiome posé en introduction à cette étude de faisabilité énergétique, selon lequel les besoins en eau chaude sanitaire et en chauffage associés à sa situation géographique "éliminent la plupart des solutions existantes de production de chaleur par énergie renouvelable" conduit naturellement à la préconisation d'utilisation d'énergies fossiles, sans en mesurer les conséquences. L'analyse financière qui se limite à une année apparaît totalement irréaliste retenant notamment pour hypothèse une stabilité du prix du fuel pour les prochaines années, sans prise en compte de la taxe carbone qui, à elle seule, induira une augmentation de 4% par an. L'évolution dans le temps du système de chauffage par planchers chauffants à accumulation électrique n'est pas traitée...

Cet aspect du projet fera de ma part l'objet d'un développement dans le cadre de mes conclusions.

J'estime que les éléments de réponse apportés par la MOA à la recommandation de la MRAe sont totalement inadaptés aux enjeux en la matière.

25

3C – Avis de l'Agence RTM Alpes du Nord – Service RTM de la Savoie.

Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLU de Montvalezan, et dans l'optique d'une création d'une zone constructible sur le secteur de l'altiport de La Rosière, la Mairie de Montvalezan a missionné le service RTM 73 pour un diagnostic des aléas naturels potentiellement présents sur le site.

L'avis fourni par RTM 73 en date du 19 octobre 2017 était joint au dossier d'enquête publique (Étude d'impact – 11- Annexes – 11.1 Annexe 1).

Le diagnostic a été établi sur la base :

- d'une recherche d'événements naturels passés dans les archives RTM,
- d'un examen de la carte géologique du BRGM au 1/50 000ème,
- d'une visite de terrain hors neige.

Ce diagnostic visuel, sans sondage géotechnique, permet de conclure, en l'état actuel des connaissances, à l'absence d'aléa naturel prévisible (hors séisme) sur l'ensemble du périmètre d'étude.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

J'observe que, dans le cadre de la révision simplifiée du PLU de Montvalezan, l'Autorité environnementale rappelait que, sur ce projet, le SCoT Tarentaise Vanoise demande qu'une étude de risque spécifique soit produite préalablement à l'ouverture à l'urbanisation. Elle recommandait de répondre aux exigences du SCoT en démontrant que les risques naturels ont effectivement été étudiés et en prescrivant les dispositions nécessaires pour leur prise en compte.

En réponse, la commune de Montvalezan précisait alors "il pourrait être envisagé de prévoir une obligation de réalisation d'une étude géotechnique au

stade du permis de construire, notamment au titre des mesures d'évitement".

Tel n'est pas le cas, alors que l'étude d'impact du dossier de permis de construire souligne (p124) que la zone d'étude n'est pas couverte par le PPRN de la commune de Montvalezan.

J'estime que le diagnostic visuel joint au dossier ne me paraît pas de nature à remplacer une étude géotechnique telle que la commune s'est engagée à demander dans la cadre du permis de construire de l'opération, avec une véritable étude de sol.

3C – Avis du Conseil Municipal de Montvalezan

L'article L122-1-V 1^{er} alinéa prévoit que "Lorsqu'un projet est soumis à évaluation environnementale, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet".

L'article R122-7-I du code de l'environnement mentionne "I. - L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet transmet pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation aux autorités mentionnés au V de l'article L.122-1. Outre la ou les communes d'implantation du projet, l'autorité compétente peut également consulter...".

Par délibération n°2018_185 du 28 novembre 2018 visant notamment ces deux articles du code de l'environnement, le conseil municipal de Montvalezan a émis un avis favorable sur le dossier présentant le projet de construction d'un village vacances Club Med comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation (délibération jointe en annexe A 13).

Cet avis favorable s'appuie sur :

- le caractère prioritaire du projet pour le développement touristique et pour la préservation des enjeux économiques et environnementaux du territoire ;
- la prise en compte jugée suffisante des principaux enjeux environnementaux liés à ce projet : impacts sur les activités existantes, la préservation des habitats naturels proches, l'insertion paysagère, la gestion des eaux, la conduite du chantier et les nuisances associées ;
- une projection financière confirmant la faisabilité d'un village de vacances sur le site de l'altiport induisant de nouvelles charges pour la commune ; l'équilibre financier est confirmé dans le cadre de cette projection prenant en compte tant les dépenses nouvelles (viabilisation du site, déneigement, service de navette,...) que les recettes induites ;
- la notoriété de la station de La Rosière renforcée, les emplois créés et les retombées indirectes pour les acteurs de la station.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'avis favorable du conseil municipal de Montvalezan porte, conformément à la réglementation, sur le projet de construction d'un village Club Med à La Rosière, sans préjuger de l'attribution du permis de construire de la compétence du Maire au nom de la commune, qui ne pourra intervenir qu'à l'issue de la présente enquête publique et de l'instruction de la demande de permis de construire par les services compétents.

4 – ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

4A – Désignation du commissaire enquêteur

Par requête sous forme de lettre enregistrée le 26 septembre 2018 au tribunal administratif de Grenoble, Monsieur le Maire de Montvalezan a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

- *Permis de construire pour la création d'un village Club Med sur la station de La Rosière (Savoie)*

Le 26 septembre 2018, lors d'un contact téléphonique avec le Tribunal Administratif de Grenoble sollicitant mon accord en vue de ma désignation comme commissaire enquêteur dans le cadre de la présente enquête publique, j'estimais avoir une position neutre par rapport au projet mis à l'enquête publique, ne pas avoir d'intérêt au projet à quelque titre que ce soit et j'acceptais de travailler dans le sens de l'intérêt général.

Par décision rendue le 26 septembre 2018 par le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique mentionnée ci-dessus (Annexe A1).

J'ai transmis au Tribunal Administratif de Grenoble le 07 octobre 2018 la déclaration sur l'honneur prévue à l'article R123-4 du code de l'environnement, certifiant ne pas avoir intérêt au projet à quelque titre que ce soit.

4B – Arrêt des modalités de l'enquête publique et prise de possession du dossier

Le 08 octobre 2018, dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec le service urbanisme de la mairie de Montvalezan. Un premier rendez-vous a été fixé au 15 octobre 2018 en mairie de Montvalezan.

Le 10 octobre 2018, la mairie de Montvalezan m'a transmis le fichier numérique du projet du Club Med.

Le 11 octobre 2018, j'ai pris contact avec M. Claude CARRET – Directeur Construction – Club Med afin de convenir d'un rendez-vous au cours duquel le projet me serait présenté.

Une première réunion préparatoire s'est tenue à ma demande en mairie de Montvalezan le lundi 15 octobre 2018 à laquelle participaient :

- M. Jean-Claude FRAISSARD – Maire de Montvalezan,
- Mme Johanne VALLÉE – Responsable du service de l'urbanisme,
- Mme Virginie ALLUT – Assistante.

Cette réunion a été consacrée à la fixation en concertation des modalités de l'enquête publique relative au projet, en particulier la période de déroulement de l'enquête, les dates des permanences, les conditions matérielles dans lesquelles se déroulera l'accueil du public et la mise en place éventuelle d'un registre dématérialisé.

Toutes les permanences se tiendront en mairie de Montvalezan, siège de l'enquête publique. Un exemplaire "papier" du dossier m'a été remis. Afin de pouvoir joindre au dossier l'avis de l'autorité environnementale et les réponses aux éventuelles recommandations que le maître d'ouvrage apportera, Monsieur le maire a accepté de décaler de 2 semaines le début de l'enquête qui aura lieu le 1^{er} décembre 2018 et qui s'achèvera le 08 janvier 2019, soit une durée d'enquête de 39 jours consécutifs. En cours de cette rencontre, Monsieur le maire s'est déclaré favorable à la mise en place d'un registre dématérialisé. Nous avons défini les pièces annexes à joindre au dossier. Monsieur le maire et ses services m'ont apporté les réponses aux questions que je me suis posées à l'issue d'une première lecture du dossier.

4C – Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique

Par arrêté n°2018-248 en date du 12 novembre 2018, Monsieur le Maire de Montvalezan a fixé les dates, les modalités et la publicité concernant cette enquête publique (Annexe A2), reprenant les points énumérés art. R123-9 du code de l'Environnement.

4D – Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête

Préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, je me suis rendu en mairie de Montvalezan le lundi 26 novembre 2018, afin de parapher et signer le registre d'enquête et le dossier mis à disposition du public en mairie de Montvalezan, siège de l'enquête.

Le jeudi 29 novembre 2018, j'ai "verrouillé" le registre dématérialisé, celui-ci devant s'ouvrir automatiquement au public le samedi 1^{er} décembre 2018 à 08 heures 00 et se fermer le mardi 08 janvier 2019 à 17 heures 00.

4E – Contacts établis avant l'ouverture de l'enquête publique

Une seconde réunion préparatoire à l'enquête publique s'est tenue à ma demande avec la maîtrise d'ouvrage. Le mardi 16 octobre 2018, j'ai rencontré M. Claude CARRET – Directeur Constructions – Club Med, accompagné de M. Alain PALMA – Architecte D.P.L.G. – Atelier Plexus Architectes et M. Pierre-Édouard MILLANT - représentant la maîtrise d'œuvre E.R.M Économie-Réalisation-Management. Cette réunion a été consacrée à la présentation du projet mis à l'enquête et du contexte dans lequel se place ledit projet, à l'examen des enjeux, ... et à la mise en place d'un registre dématérialisé.

À l'issue d'échanges très ouverts il a été convenu que la maîtrise d'ouvrage ajouterait au dossier d'enquête publique :

- une note sur les incidences de la réalisation de l'opération sur l'emploi ;
- une visualisation de l'intégration estivale du projet ;
- un planning de réalisation ;
- une note financière.

Deux réunions publiques de présentation du projet ont été organisées les 12 avril 2018 et 27 juin 2018. La maîtrise d'ouvrage va réfléchir à l'organisation d'une nouvelle réunion d'information préalablement à l'ouverture de l'enquête afin de présenter au public les derniers ajustements apportés au projet, suite aux observations émises lors des réunions précitées (cette réunion s'est déroulée le 13 novembre 2018).

La maîtrise d'ouvrage se déclare tout-à-fait favorable à la mise en œuvre d'une dématérialisation complète de l'enquête publique. Les contacts nécessaires seront établis avec un prestataire afin de mettre en œuvre une telle procédure dématérialisée.

Le lundi 05 novembre 2018 je me suis rendu à Montvalezan afin d'effectuer une visite du site de l'opération, hors neige, accompagnée de M. Jean-Claude FRAISSARD – Maire de Montvalezan, Mme Arlette NOIR – Maire-adjointe de Montvalezan en charge de l'aménagement, de l'urbanisme, du foncier, de l'environnement, de l'agriculture, Mme Virginie ALLUT – Assistante - Service de l'urbanisme à la mairie de Montvalezan.

Le mercredi 07 novembre 2018, j'ai rencontré M. Quentin DROUET – Chargé de mission Urbanisme à l'Assemblée du Pays Tarentaise Vanoise à Moutiers (73), chargée de la mise en œuvre du SCoT Tarentaise Vanoise.

Le mercredi 07 novembre 2018, j'ai rencontré M. Jean REGALDO – Directeur du Domaine Skiable de La Rosière (DSR) afin de mieux appréhender les incidences du projet sur le fonctionnement du domaine skiable et sur ses capacités à absorber une clientèle supplémentaire.

Le mardi 13 novembre 2018, j'ai rencontré Mme Sophie BARRAULT – Directrice du Développement et du Patrimoine France, Suisse, Sénégal, Turquie du Club Med et Mme Marine

CECARELLI – Club Med – Responsable Régionale Développement afin de me présenter le concept "Village Club Med" et de me présenter sur le plan quantitatif le projet de La Rosière (emploi, capacité, performances ...) et de faire le point sur les éléments complémentaires demandées lors de mon entretien avec M. CARRET.

4F – Autres contacts

Le vendredi 04 janvier 2019, à l'issue de la 4^{ème} permanence tenue en mairie de Montvalezan, j'ai rencontré M. Claude CARRET, Mme Sophie BARRAULT et Mme Marine CECARELLI du Club Med, afin de faire le point sur le déroulement et l'avancement de l'enquête publique.

Monsieur le Maire de Montvalezan m'a rencontré lors de chacune de mes permanences en mairie de Montvalezan pour s'assurer de la bonne marche de l'enquête publique et de la mise en œuvre de bonnes conditions d'accueil du public. Nous avons pu à ces occasions échanger sur d'éventuels points particuliers du dossier sur lesquelles je souhaitais des précisions.

29

4G – Mesures de publicité – Information du public

La présente enquête publique a fait l'objet de la publicité suivante :

- Un avis d'enquête (Annexe A3), destiné à informer le public de l'ouverture de l'enquête publique a été apposé sur les panneaux d'affichage placés à l'extérieur de la mairie de Montvalezan, ces panneaux municipaux à ouvertures vitrées laissent voir depuis la voie publique leur contenu tout en les protégeant tant des intempéries que des actes de malveillance. La lecture de l'avis d'enquête en est facilitée et peut intervenir à tout moment. Cet avis a également fait l'objet d'un affichage sur les panneaux habituels d'affichage de la commune ainsi qu'en divers points de l'aire d'étude de l'aménagement (Annexe A4).

J'ai constaté, notamment lors de mes permanences en mairies, la mise en place effective de ces affiches. L'affichage a été maintenu en place pendant toute la durée de la procédure.

- L'avis d'enquête a été publié dans des journaux locaux à l'initiative de Monsieur le Maire de Montvalezan (annexe A5) :
 - Premières parutions (quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique – art. R123-11 du code de l'environnement) :
 - Le Dauphiné Libéré du mercredi 14 novembre 2018,
 - La Tarentaise Hebdo du 15 novembre 2018.
 - Secondes parutions (dans les huit premiers jours de l'enquête publique – art. R123-11 du code de l'environnement) :
 - Le Dauphiné Libéré du mardi 04 décembre 2018
 - La Tarentaise Hebdo du jeudi 06 décembre 2018
- L'avis d'enquête a été publié sur le site d'enquêtes dématérialisées à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1036> ainsi que sur le site internet de la commune.

4H – Lieux et siège de l'enquête

Conformément à l'article 1er de l'arrêté municipal précité du 12 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique, celle-ci a été ouverte en mairie de Montvalezan, siège de l'enquête.

4I – Permanences du commissaire enquêteur

L'enquête publique a été menée du samedi 1^{er} décembre 2018 au mardi 08 janvier 2019, soit durant 39 jours consécutifs.

Je me suis tenu à la disposition du public à l'occasion de 5 permanences en mairie de Montvalezan (siège de l'enquête publique), conformément à l'article 5 de l'arrêté municipal précité du 12 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique, selon le calendrier suivant :

Dates	Horaires
Jeudi 06 décembre 2018	14:00 à 17:00
Lundi 17 décembre 2018	10:00 à 12:00
Jeudi 27 décembre 2018	14:00 à 17:00
Vendredi 04 janvier 2019	10:00 à 12:00
Mardi 08 janvier 2019	14:00 à 17:00

4J – Consultation du dossier par le public

La consultation du dossier par le public était possible pendant toute la durée de l'enquête :

- ✓ sur support papier en mairie de Montvalezan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;
- ✓ sur le site internet de la mairie de Montvalezan : <http://www.mairie-montvalezan.fr/fr/information/84167/grands-projets-enquetes-publiques>
- ✓ sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1036>
- ✓ sur un poste informatique en mairie de Montvalezan, accessible aux heures et jours habituels d'ouverture.

J'ai pu constater, notamment lors de mes permanences, que le dossier mis à la disposition du public en mairie de Montvalezan est resté complet du début à la fin de l'enquête publique.

Enfin, il était expressément stipulé dans l'avis d'enquête publique (11^{ème} paragraphe) que toute personne, sur simple demande et à ses frais, pouvait obtenir communication, auprès de la mairie de Montvalezan, du dossier d'enquête publique, et qu'un accès gratuit au dossier est garanti par un poste informatique disponible en mairie de Montvalezan.

4K – Modalités de formulation des observations et propositions

Les observations et propositions pouvaient être formulées conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal du 12 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique :

- ✓ **par écrit sur** le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Montvalezan, siège de l'enquête,
- ✓ **sur le registre dématérialisé** ouvert à cet effet à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1036>,
- ✓ **par lettre adressée ou déposée** en mairie de Montvalezan, en inscrivant sur l'enveloppe la mention "à l'attention de M. le commissaire enquêteur – Enquête publique Permis de construire – Village Club Med sur la station de la Rosière",
- ✓ **par voie électronique** à l'adresse : enquete-publique-1036@registre-dematerialise.fr,
- ✓ **oralement en rencontrant le commissaire enquêteur** lors de l'une des permanences mentionnées au paragraphe H précédent.

4L – Consultation des observations pendant l'enquête

Les observations et propositions du public formulées par mails ont été systématiquement annexées aux registres. Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou

déposées en mairie étaient également annexées au registre en mairie de Montvalezan. Ces observations ont été consultables sur le registre dématérialisé. À l'inverse les observations recueillies via le registre dématérialisé ont été systématiquement imprimées par les services municipaux et portées à la connaissance du public en les annexant au registre "papier" déposé en mairie.

4M – Visite sur place

J'ai souhaité me rendre sur le site du projet afin de disposer d'une vision globale de la zone d'étude, afin de mieux cerner les spécificités du projet, les enjeux, le bâti environnant, les conditions de desserte et d'accès au futur village, les modifications qui pourraient être apportées à la topographie des lieux pour l'implantation des bâtiments, d'en mesurer les détails, de mieux apprécier du projet sur le massif forestier et être en mesure de répondre sur des points précis aux éventuelles questions du public.

Le lundi 05 novembre 2018 je me suis rendu à Montvalezan afin d'effectuer une visite du site, hors neige, de l'opération, accompagné de M. Jean-Claude FRAISSARD – Maire de Montvalezan, Mme Arlette NOIR – Maire-adjointe de Montvalezan en charge de l'aménagement, de l'urbanisme, du foncier, de l'environnement, de l'agriculture, Mme Virginie ALLUT – Assistante - Service de l'urbanisme à la mairie de Montvalezan. Nous nous sommes rendus sur la zone d'étude concernée par le projet afin d'apprécier les points précédents. Grâce aux commentaires, explications, présentation et précisions apportées par Monsieur le maire de Montvalezan, cette reconnaissance m'a permis de juger de la complexité du site, de mieux saisir les problématiques traitées dans le dossier, des dispositions prises, les impacts prévisibles du projet. Elle a rendu plus compréhensible la manière dont est traitée l'insertion paysagère du projet en visualisant notamment la topographie de l'aire d'étude. Elle était nécessaire pour comprendre l'installation dans un espace que j'estime dégradé, où le terrain naturel est actuellement à l'abandon.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Cette visite m'a permis de mieux appréhender les difficultés et les contraintes du site, ainsi qu'une meilleure perception du dimensionnement des différents ouvrages prévus et de leur insertion paysagère.

4N – Déroulement de l'enquête

- L'enquête publique s'est déroulée du samedi 1^{er} décembre 2018, 08 heures 00, au mardi 08 janvier 2019, 17 heures 00, inclus, soit pendant **39** jours consécutifs.
- Durant cette période, le dossier, les pièces annexées et un registre d'enquête, ont été tenus à la disposition du public en mairie de Montvalezan aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Durant cette même période, un registre dématérialisé a été ouvert et mis à disposition du public, lui permettant de consulter le dossier et de s'exprimer sur le projet.
- Conformément à l'arrêté du 12 novembre 2018 du Maire de Montvalezan, je me suis tenu à la disposition du public au cours de 4 permanences, en mairie de Montvalezan aux dates et horaires suivants :
 - le jeudi 06 décembre 2018 de 14 heures 00 à 17 heures 00,
 - le lundi 17 décembre 2018 de 10 heures 00 à 12 heures 00,
 - le jeudi 27 décembre 2018 de 14 heures 00 à 17 heures 00,
 - le vendredi 04 janvier 2019 de 10 heures 00 à 12 heures 00,
 - le mardi 08 janvier 2019 de 14 heures 00 à 17 heures 00.
- La salle de permanence mise à ma disposition, permettait la confidentialité des échanges.

Ces permanences se sont, globalement, déroulées dans de bonnes conditions d'accueil du public, qui pouvait aisément consulter les pièces du dossier ou les observations inscrites au

registre, et porter toutes observations sur le registre d'enquête. Les entretiens verbaux se sont déroulés dans une ambiance courtoise et d'écoute.

- Un affichage de l'avis d'enquête publique a été effectué par les services municipaux. J'ai pu constater sur place, notamment lors de mes permanences, que cet affichage, conforme à la réglementation (arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement) a été effectif dès le 14 novembre 2018 et l'est resté durant toute la durée de l'enquête.

Un certificat d'affichage établi par M. le Maire de Montvalezan m'a été transmis et est joint en annexe au présent rapport (annexe A6).

32

40 – Clôture de l'enquête publique

Conformément à l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête à l'issue de la période réglementaire de l'enquête, au terme de la permanence du 08 janvier 2019 à 17 heures 00 et après fermeture des services de la mairie. J'ai signé et clos le registre d'enquête. J'ai pu le récupérer immédiatement.

Le registre dématérialisé a été clos automatiquement à 17 heures 00 le mardi 08 janvier 2019.

J'ai rencontré M. Claude CARRET représentant la maîtrise d'ouvrage le lundi 14 janvier 2019 afin de lui présenter un bilan de l'enquête publique et lui remettre le procès-verbal de synthèse des observations (annexe A9), en l'invitant à produire ses observations ou réponses aux questions posées dans un délai de 15 jours maximum conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement et à l'article 8 de l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique.

J'ai reçu le mémoire en réponse de M. CARRET le 23 janvier 2019 (annexe A10).

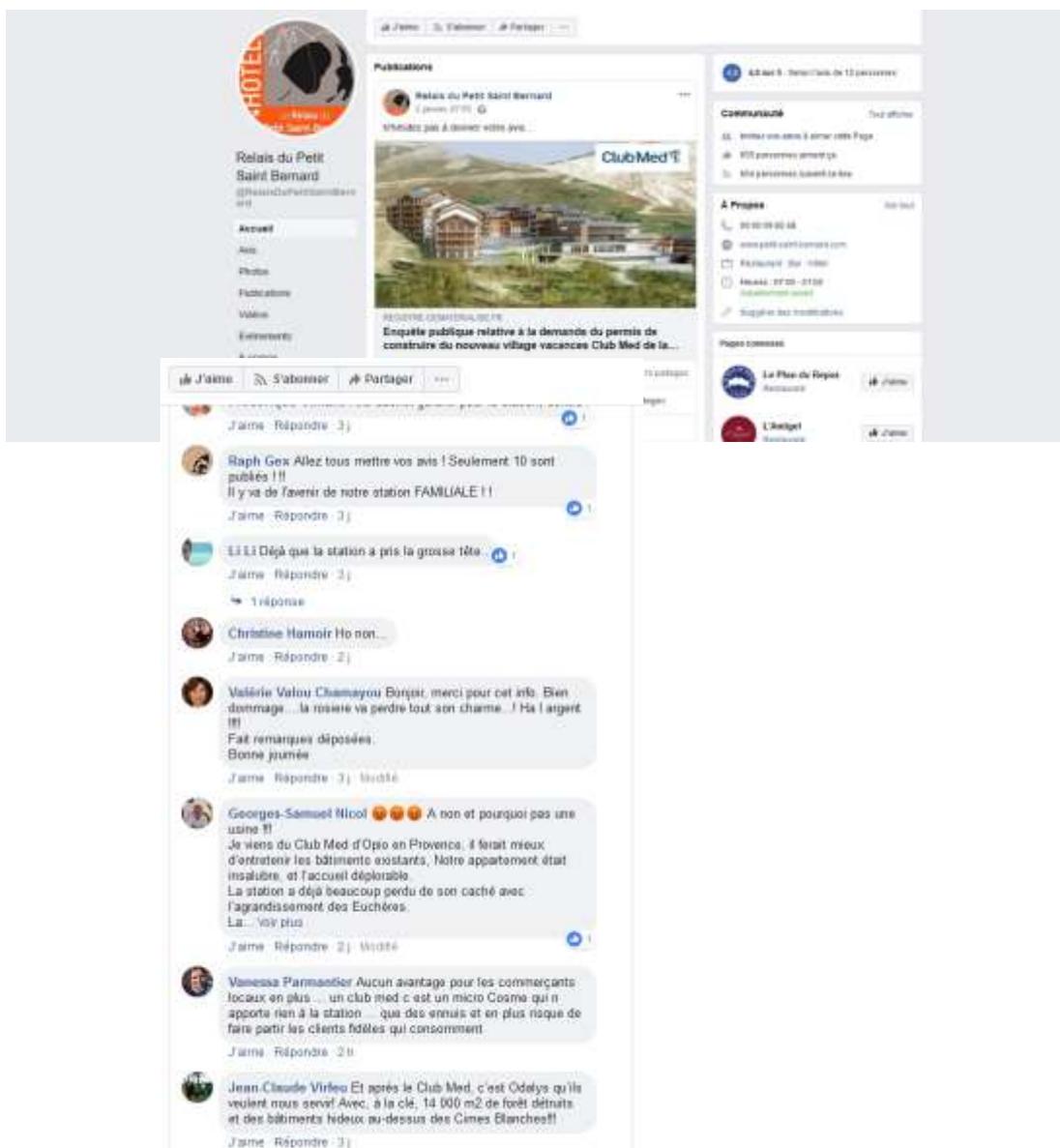
5 – LES OBSERVATIONS RECUEILLIES DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE

5A – Le climat de l'enquête publique

La publicité faite autour de l'enquête publique par les différents intervenants, organisateur de l'enquête publique, maître d'ouvrage et domaine skiable, directement concernés par le projet, m'est apparue tout à fait adaptée et à la hauteur de l'importance du projet. J'observe d'ailleurs que le dossier rendu disponible sur le registre dématérialisé a été l'objet de très nombreux téléchargements : 2 697, pour tout ou partie du dossier, le site lui-même ayant fait l'objet d'un accès par 978 visiteurs (visiteurs uniques sur une journée).

Aucun incident majeur n'est intervenu durant l'enquête publique, ou n'a été porté à ma connaissance.

J'observe que de nombreuses interventions sur le registre dématérialisé ont suivi dès 09 heures 22 la mise en ligne sur la page Facebook du Relais du Petit Saint Bernard (le 02 janvier à 07:55) d'un appel à porter un **avis** sur le registre dématérialisé. De nombreux commentaires de la page Facebook ont été portés, par leurs auteurs, au registre dématérialisé.



5B – Le dépôt d'observations par le public

Les observations et propositions du public pouvaient être formulées conformément à l'article 7 de l'arrêté municipal du 12 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique :

- ✓ **par écrit sur** le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ouverts à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Montvalezan, siège de l'enquête,
- ✓ **oralement en rencontrant le commissaire enquêteur** lors de l'une des permanences mentionnées au paragraphe 4H précédent,
- ✓ **par lettre adressée ou déposée** en mairie de Montvalezan, en inscrivant sur l'enveloppe la mention "à l'attention de M. le commissaire enquêteur – Enquête publique Permis de construire – Village Club Med sur la station de la Rosière",
- ✓ **sur le registre dématérialisé** ouvert à cet effet à l'adresse : <https://www.registre-dematerialise.fr/1036>,
- ✓ **par voie électronique** à l'adresse : enquete-publique-1036@registre-dematerialise.fr,

5B-1 – Le dépôt d'observations par le public sur les registres papier ou annexés

Perméance du	Au cours des permanences			En dehors des permanences	
	Personnes ou groupes rencontrés	Inscriptions au registre	Documents déposés	Inscriptions au registre	Documents déposés ou reçus
Jeudi 06/12/2018 14:00 à 17:00	1	1	0	2	1
Lundi 17/12/2018 10:00 à 12:00	0	0	0		
Jeudi 27/12/2018 14:00 à 17:00	0	0	0		
Vendredi 04/01/2019 10:00 à 12:00	0	0	0		
Mardi 08/01/2019 14:00 à 17:00	4	2	1		
TOTAL	5	3	1	2	1

3 personnes seules et un couple se sont présentés à mes permanences, portant 3 mentions au registre papier (dont 1 pour mentionner le dépôt d'un mémoire), 1 contribution a été recueillie (courriel en mairie) et annexé au registre d'enquête mis à disposition avec le dossier en mairie de Montvalezan. 2 contributions ont été portées au registre d'enquête en dehors de mes permanences. Toutes les observations sont reproduites dans leur intégralité en annexe au présent procès-verbal.

Les observations notées au registre papier ont été reportées sur le registre dématérialisé. Le document reçu en mairie et le document déposé au cours d'une de mes permanences ont été annexés dans les meilleurs délais au registre papier et insérés sur le registre dématérialisé

5B-2 – Les observations verbales du public

1 observation verbale non mentionnée au registre est intervenue.

5B-3 – Les courriers ou dossiers déposés au siège de l'enquête publique (mairie de Montvalezan) à l'attention du commissaire enquêteur

Aucun document ou dossier à destination du commissaire enquêteur n'a été déposé en mairie de Montvalezan.

5B-4 – Les observations portées au registre dématérialisé ou transmises par courrier électronique

La réglementation (art. R123-9 du code de l'environnement) prévoit une adresse de messagerie obligatoire et un registre dématérialisé facultatif.

Le registre dématérialisé mis en œuvre pour la présente enquête (<https://www.registre-dematerialise.fr/1036>) a été consulté par 978 visiteurs (visiteurs uniques sur une journée), ces visites ayant donné lieu à 2 697 téléchargements.

Les pièces du dossier les plus téléchargées concernent :

- PC2-1 – Plan de masse : 62 téléchargements ;
- Étude d'impact : 60 téléchargements,
- Les perspectives :
 - PC6-1 : 60 téléchargements,
 - PC6-2 : 48 téléchargements,
 - PC6-3 : 46 téléchargements,
 - PC6-4 : 47 téléchargements,
 - PC6-5 : 44 téléchargements,
 - PC6-6 : 43 téléchargements,
 - PC6-6b : 45 téléchargements ;
- PC7 – Vues proches : 56 téléchargements ;
- PC1 – Plan de situation : 56 téléchargements ;
- PC301 – Coupes façades intérieures : 54 téléchargements ;
- PC501 – Façades générales : 54 téléchargements ;
- ROOM CLASS : 54 téléchargements ;
- PC39-7 – Plan de masse : 47 téléchargements ;
- PC2-2 – Plan topographique : 41 téléchargements ;
- PC5-2 – Plan de toiture : 41 téléchargements ;
- Tableau des surfaces : 41 téléchargements.
- PC8 – Vues lointaines : 40 téléchargements ;
- Plan de masse – Viabilisation des zones altiport et Averno nord : 40 téléchargements ;

J'observe qu'aucune observation n'a été transmise à l'adresse dédiée sécurisée (enquete-publique-1036@registre-dematerialise.fr).

6 – ANALYSE THÉMATIQUE DES CONTRIBUTIONS

Ce sont au total 69 contributions qui ont été recueillies durant l'enquête publique. Elles émanent essentiellement de particuliers.

Il apparaît clairement à l'examen de ces contributions qu'une grande partie des participants n'ont pas souhaité porter des observations sur le permis de construire dont la demande a été déposée en mairie de Montvalezan, mais sur le principe de l'aménagement du secteur de l'altiport.

69 observations ont été portées au registre dématérialisé (dont les observations reçues en mairie transmises au registre dématérialisé).

36

4 observations ont été portées au registre dématérialisé entre le 1^{er} décembre 2018 (date d'ouverture de l'enquête publique) et le 1^{er} janvier 2019. 24 observations ont été portées le 02 janvier 2019 après l'appel sur la page Facebook du Relais du Petit Saint Bernard à porter un avis sur le registre dématérialisé, dont 21 plutôt hostiles au projet.

J'observe que l'observation de Monsieur Germain ARPIN (observation n°64) a été faite à titre personnel et non en qualité de représentant du Relais du Petit Saint Bernard, comme il me l'a précisé verbalement.

L'appel porté le 02 janvier 2019 à 07:55 sur la page Facebook mentionnée précédemment du relais du Petit Saint Bernard invitait à donner un avis et non à fournir des observations.

Le texte intégral et exhaustif des interventions était joint à mon procès-verbal de synthèse, lui-même annexé au présent rapport (annexe A9).

De façon globale, quelques problématiques émergent des contributions recueillies durant l'enquête publique :

- l'identité de la station de La Rosière ;
- l'environnement, le paysage ;
- le projet ;
- la notoriété de la station de La Rosière ;
- les retombées économiques du projet ;
- l'impact sur le domaine skiable ;
- l'impact sur le marché immobilier.

6A – L'identité de la station de La Rosière – Ses atouts (observations n°6, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 31, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 45, 47, 48, 49, 57, 58, 60, 61, 63)

Certains intervenants (majoritairement des vacanciers) s'insurgent contre le choix de La Rosière pour la construction du village Club Med. Ils estiment que La Rosière est une station familiale, à échelle humaine, attractive, présentant un cachet incroyable, un bijou, une petite station à taille humaine, un endroit idyllique, une station "coup de cœur" ; c'est ce qui fait son charme et il faut respecter cet esprit. Plusieurs observations indiquent que le choix de La Rosière pour y séjourner est lié à son calme, à son caractère authentique, son domaine à taille humaine, ses commerces authentiques et la nature. Ils se déclarent contre le projet qui va détruire ces atouts.

Plusieurs de ces intervenants redoutent la transformation de la station en une grosse usine, une "usine à fric", une station dortoir, une usine à ski et à touristes, en un endroit dépourvu de charme. Ils considèrent que la qualité et l'attractivité de la station de La Rosière seront irrémédiablement perdues, cette construction va complètement détériorer l'état de convivialité de cette station, dénaturera l'ambiance, mettra en péril un équilibre qui fait la renommée et le charme de la station.

Elles estiment que cette implantation va à l'encontre de l'esprit initial de La Rosière, qu'il faut laisser tranquille ce site, accepter La Rosière telle qu'elle est depuis sa création, que la station doit

opter pour un développement raisonné sans ces grands clubs que ses partisans peuvent trouver dans d'autres stations.

À l'inverse, certains des intervenants, souvent habitants de Montvalezan, propriétaires, gérants de résidences de tourisme ou socio-professionnels de La Rosière - Montvalezan, anticipent le maintien de l'identité de la station : la station grandit mais son esprit reste et restera le même, La Rosière n'est plus une petite station familiale, mais bien une station internationale, ce qui n'empêche pas l'impression d'être dans un village, l'emplacement du Club Med, en retrait de la station, permet de maintenir l'esprit de village de La Rosière, l'installation du Club Med est une opportunité et les réunions publiques organisées avant l'enquête publique montrent que le Club Med est à l'écoute aussi des habitants, il faut souligner la concertation avec les acteurs locaux, de nombreux aspects ont évolué favorablement depuis les premières rencontres.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces intervenants ?

37

Réponse du maître d'ouvrage :

Tout d'abord, selon votre constatation, les commentaires s'inquiétant sur l'esprit de la station de La Rosière viennent majoritairement de vacanciers et non de résidents de Montvalezan.

Pour répondre à leur inquiétude, nous indiquons que la clientèle du Club Med est avant tout une clientèle familiale, une clientèle ouverte d'esprit, une clientèle conviviale et chaleureuse, une clientèle de tous niveaux en ski (du débutant au confirmé), une clientèle curieuse de découvrir la région et la station, et donc une clientèle dans l'esprit de La Rosière, raison pour laquelle le Club Med et la Commune ont travaillé de concert pour l'implantation d'un projet Club Med sur la station. Il n'existe pas aujourd'hui de village de vacances dans la station, et remédier à ce manque a été identifié depuis quelques années comme un enjeu par la Commune pour le développement de ses lits touristiques. Club Med apportera donc une nouvelle clientèle, cliente des villages de vacances, qui restera dans le même esprit que la clientèle de La Rosière, au sein d'un village de vacances, avec les meilleures garanties en termes de notoriété, d'image de marque, d'occupation touristique en hiver et en été. Compte tenu de ces éléments, l'implantation du Club Med à La Rosière ne modifiera pas l'esprit de la station, qui restera à taille humaine, authentique et c'est ce qui est recherché par notre clientèle

Par ailleurs, la localisation géographique du futur village, en retrait par rapport au cœur de station, est un argument supplémentaire qui vient prouver que l'arrivée du Club Med ne modifiera pas l'esprit de la station et n'en dénaturera pas l'ambiance. Comme l'indiquent d'ailleurs plusieurs habitants de Montvalezan, la station va grandir mais ne va pas changer d'état d'esprit.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Sur la nature du projet et le choix de La Rosière pour la construction du village Club Med

j'observe que le projet objet de la demande de permis de construire déposée par le Club Med s'inscrit dans le cadre de l'objectif de la commune présenté au PADD du PLU de Montvalezan visant à conforter et diversifier l'offre des hébergements touristiques marchands, tout en renouvelant leur qualité et leur performance, et à accroître l'attractivité de la commune.

Le secteur d'OAP s'inscrit dans le développement de la station de La Rosière d'un point de vue touristique avec un projet permettant la création de lits chauds, la diversification de l'offre par la création d'un village vacances et l'ajout d'un produit de qualité dans l'offre d'hébergement de la station. Il s'agit bien d'un village de vacances, au sens donné au SCoT, constitué par un ensemble d'hébergements faisant l'objet d'une exploitation globale et qui propose, sur la base d'un prix forfaitaire, des séjours comprenant l'hébergement (individuel ou collectif), un service de repas (restaurant ou individuel), des installations communes pour les activités sportives et d'animation.

La création de l'unité touristique nouvelle structurante dite "UTIN de l'Altiport à Montvalezan" et le choix de sa localisation relève de la compétence du SCoT Tarentaise Vanoise, approuvé et exécutoire ; le choix du site s'impose donc à la commune.

Sur l'incidence du projet sur l'esprit de la station, je prends acte et partage l'appréciation du maître d'ouvrage sur le maintien de l'esprit de La Rosière.

6B – Les questions environnementales – Le développement durable – La transition énergétique – Le paysage (Observations n° 1, 2, 9, 10, 12, 13, 17, 18, 22, 25, 26, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 47, 52, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 66, 67, 68)

Ces interventions portent sur le bétonnage du site qui s'accompagne de ce qui est plusieurs fois qualifiée de "déforestation". Le ressenti de ces intervenants est que la forêt a été suffisamment rasée, que le projet contribuera à la destruction des forêts, qu'il faut arrêter de bétonner en rasant le peu d'espace forestier encore présent, que la déforestation va engendrer des dégâts irréversibles et que ce projet est une porte ouverte à toujours plus de bétonnage.

38

Plusieurs intervenants s'inquiètent des insuffisances possibles du réseau d'alimentation en eau potable de la station et estiment que la structure va demander des ressources en énergie plus importantes que le site de La Rosière ne pourra en fournir. Ils estiment que le dimensionnement de la source pour l'AEP ainsi que les réseaux d'assainissement ne sont pas adaptés pour accueillir les besoins d'une résidence supplémentaire. Il est plusieurs fois demandé que le financement du coût des aménagements de réseaux nécessaires soit supporté par la société implantant ces activités. Plusieurs intervenants ont mentionné des problèmes déjà existants avec des baisses de pression certaines périodes de pointe, des fermetures de sanitaires publiques par manque d'eau sur le domaine skiable...

Plusieurs observations portent sur les nuisances liées à l'arrivée du Club Med, nuisances liées au trafic automobile (qualité de l'air, bruit), au trafic de camions d'approvisionnement du village, augmentation du risque d'accident, nuisances durant les travaux, pollution, et de façon générale sur l'empreinte environnementale du projet sans précision toutefois.

Certains intervenants s'inquiètent du préjudice que subiront les résidents et propriétaires du chalet des Marmottons et des habitations amont consécutives à l'augmentation du trafic routier. Un intervenant interroge sur la réalisation d'un référé préventif avant travaux. Il est par ailleurs demandé la prise en compte de l'impact sur la circulation dans le village lors de la phase travaux et exploitation du Club Med. Il est souligné qu'aucun comptage de véhicules n'a été réalisé et qu'aucune projection du nombre de véhicules attendu n'est donnée.

Quelques intervenants estiment que ce projet détruira un site naturel, que la faune et la flore seront perturbées, que du point de vue écologie le projet crée d'énormes besoins en énergie et en eau, il sera à l'origine de nuisances sonores et générera des déchets en quantité qu'il faudra évacuer et traiter.

À l'inverse certaines observations mettent en exergue que l'endroit est idéalement placé, permettant de réhabiliter un lieu qui est devenu une friche, le projet prend place sur un vieux tarmac totalement délabré, site idéal car déjà "urbanisé", aujourd'hui en jachère et laissé à l'abandon, permettant de réduire l'impact environnemental d'un tel projet.

Un participant s'interroge : le projet est-il raisonnable dans le contexte actuel de lutte contre le réchauffement climatique et de protection de l'environnement ? Plusieurs contributeurs s'étonnent de la non-prise en compte des énergies renouvelables : pourquoi si peu d'intérêt pour les énergies propres dans ce projet. S'agissant de la consommation énergétique du village, plusieurs interventions portent sur la solution retenue pour le chauffage de l'ECS (fioul) et le chauffage des bâtiments (électricité). Le Club Med est très directement interpellé : à l'ère du réchauffement climatique, ces grands projets touristiques ne se doivent-ils pas d'être exemplaires ? le Club Med ne met-il pas en avant une stratégie de développement durable ? comment le projet arrive-t-il à satisfaire à la RT 2012 ? il est important que le Club Med revoie sa copie et propose des solutions acceptables en 2020 pour un acteur qui se veut chantre du développement local et durable. Enfin l'étude de faisabilité énergétique est plusieurs fois critiquée, ne faisant apparaître aucun élément environnemental, contrairement à la réglementation. La position du Club Med, selon laquelle pour la production de chaleur et d'ECS le choix d'énergies renouvelables montre trop de contraintes

techniques et financières, n'apparaît pas acceptable pour certains participants : la puissance financière du Club Med doit le permettre, n'est-ce pas là l'occasion pour le Club Med d'être précurseur d'un changement et de proposer une partie de leur énergie en énergie verte ? L'augmentation de l'impact carbone, qui contribue directement à nuire à notre modèle économique, est également évoqué.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Quelles réponses pouvez-vous apporter à ces intervenants ? Pouvez-vous préciser comment ont été traitées les questions d'insertion paysagère notamment en matière de traitement des espaces boisés situés sur le site ou à proximité ? Pouvez-vous apporter des précisions sur le traitement prévu des surfaces non bâties ? Pouvez-vous préciser de façon très concrète les dispositions prises pour d'une part continuer à faire face aux besoins de la commune proprement dite, d'autre part pour alimenter le village de vacances, dont les résidents pourraient avoir des approches sensiblement différentes à l'égard de la problématique de l'eau, par rapport à la population de la commune ?

39

Réponse du maître d'ouvrage :

Le site sur lequel sera érigé le nouveau Village Club Med se trouve en limite de boisement, sur la zone de l'Altiport, un ancien aérodrome fermé depuis de nombreuses années. Il s'agit donc d'une friche, d'environ 10 000m² d'emprise au sol, qui est déjà artificialisée et bétonnée. Club Med s'est d'ailleurs engagé auprès de la Commune à détruire et végétaliser la partie avale de l'altiport qui ne sera pas impactée par l'emprise du projet de construction, afin de la rendre plus « verte ». Ainsi, ce sont environ 4 000m² qui seront dépollués (retrait de la piste) et « rendus » à nature.

Le projet de création du Village Club n'engendre ainsi aucun défrichement et l'emprise du projet ne présente aucun espace boisé. En conséquence, l'observation sur le traitement des espaces boisés sur le terrain est hors sujet. En outre, Club Med a travaillé avec les alpagistes (le GAEC des Biais), la Commune et les remontées mécaniques pour les zones de dépôts de terre à proximité du village et aux alentours. Ces dernières serontensemencées avec une graine permettant de conserver l'AOC Beaufort (définition de la semence par la chambre d'agriculture de la Savoie

Pour ce qui concerne la thématique de l'eau, en tout état de cause, la ressource est disponible et garantie pour un supplément de 1500 personnes (environ 1070 lits touristiques + environ 400 saisonniers). Toutefois, avec le projet, uniquement en période de pointe de consommation ou d'étiage, l'alimentation pourra nécessiter un recours à la ressource de secours du Plan de l'Arc. Aussi, il est possible d'affirmer que l'alimentation en eau de la station n'est pas en danger et ce, même en période de pointe. La Commune et le pétitionnaire ont cependant tenu à souligner les objectifs de retour à une situation qui ne mobilise pas la ressource de secours. En effet, la commune a engagé depuis 5 ans des travaux de réparation des fuites et de rénovation du réseau communal. Ces travaux et l'amélioration du rendement de réseau qui en a découlé ont ainsi permis de se passer de la ressource de secours du plan de l'Arc en 2017.

Au total, c'est un budget de 1 371 000€ pour la rénovation du réseau et la réparation des fuites sur le réseau avec l'objectif de ne pas avoir besoin d'utiliser la ressource de secours dans le futur.

Pour l'assainissement, le dimensionnement de la STEP permet d'accueillir le projet du Village Club Med. Afin de pallier la saturation des réseaux d'assainissement en période de pointe, la commune s'engage à mettre en place un bassin tampon ; dont l'ouverture sera effective en même temps que celle du Village Club Med. Cela va permettre de lisser les effluents en période de pointe et ainsi éviter une surcharge des réseaux

Il convient également de rappeler que les aménagements nécessaires à la viabilisation des projets de construction (réseaux, voirie) sont assurés par la taxe d'aménagement non négligeable que tout pétitionnaire d'un permis de construire doit à l'État et dont une part est reversée à la Commune. Ce sont grâce à ces taxes mais aussi en partie aux ventes foncières que ces travaux publics sont financés.

Concernant l'impact des véhicules et l'augmentation du trafic routier, il sera très limité puisque 60% de la clientèle du Club Med est internationale et vient en avion, puis en bus ou navette jusqu'au village. Ce ratio rend extrêmement faible le pourcentage de venue en voiture, contrairement à la clientèle française et européenne de la plupart des résidences touristiques. De plus, Club Med propose un package train + séjour avec prise en charge des bagages qui incite la clientèle française, anglaise, belge par exemple, à venir en train. Une fois les clients arrivés dans le village de vacances, des navettes seront mises en place par la Commune entre le village de vacances et le centre de la station pour éviter aux clients d'utiliser leurs voitures durant leur séjour. Par ailleurs, les séjours Club Med sont principalement commercialisés du dimanche au dimanche, pour éviter la congestion des routes. Enfin, sur le sujet du passage des véhicules de livraison, Club Med fait le maximum pour que les livraisons soient regroupées afin d'optimiser le passage de camions. Mais comme tout opérateur, il doit effectivement pouvoir assurer un service de qualité à ses clients.

Concernant l'impact des nuisances l'été lors de la construction, cet impact sera limité, notamment du fait de la localisation géographique du futur village, en retrait par rapport au cœur de la station. Par ailleurs, Club Med a à cœur de limiter le plus possible l'impact des travaux de gros œuvre sur la station. Pour ce faire, dans les appels d'offres du projet de construction, le balayage de la route et son arrosage régulier pour éviter la poussière ont été exigés auprès des entreprises et ce sera surveillé tout au long du chantier. Par ailleurs, il convient de rappeler que le site est en retrait de la station, ce qui limitera le dérangement pendant les travaux. Il n'y aura d'ailleurs aucun impact pendant la phase de terrassement puisque les déblais seront déposés à proximité ou en amont du terrain.

Concernant la remarque sur la faune et la flore, les effets sur la faune sont principalement liés au dérangement du Tétrás Lyre. En effet, l'espèce hiverne dans les boisements et se reproduit l'été à proximité du Club Med. Le projet n'impact pas directement l'espèce (c'est-à-dire il n'y a pas de destruction d'individus) mais les travaux et l'ouverture de la route vont engendrer le dérangement de l'espèce que ce soit lors de sa période hivernale et lors de sa période sensible de reproduction.

Des mesures pour la préservation du tétras lyre seront mises en place. Le pétitionnaire invite à se référer aux mesures présentées dans l'étude d'impact :

- MR7 – Mise en défens d'une partie de la zone d'hivernage (permettant de réduire le passage de skieurs hors-pistes et le dérangement en période hivernale) ;
- MC3 – Fermeture de la Piste VTT durant la phase de travaux (une piste VTT se trouve en limite de la zone de reproduction, sa fermeture permettra de diminuer le dérangement de l'espèce en période sensible de reproduction) ;
- MC4 – Débroussaillage de la zone des Zitieux. Cette mesure permet de recréer un habitat favorable à la reproduction du tétras lyre. Elle sera mise en place à l'automne 2019 (dernière semaine août et septembre) ;
- MS2 – Suivi de la mesure de réouverture de milieux ;
- MA3 – Sensibilisation des usagers dans la zone d'hivernage.

Enfin, en ce qui concerne le sujet des énergies renouvelables, celui-ci est traité dans une note détaillée mise en annexe

Note du commissaire enquêteur : par une note en date du 17 janvier 2019 annexée à son mémoire en réponse à mon PV de synthèse, intitulée "Construction du Club Med de La Rosière – Dossier de permis de construire – Étude de faisabilité énergétique", la maîtrise d'ouvrage de l'opération apporte les précisions suivantes :

en matière de politique générale du Club Med dans le domaine de la transition énergétique et de développement durable :

- la prise en compte des exigences de développement durable a toujours été une priorité du Club Med, dans le cadre de ses projets de construction,
- la stratégie du club est aussi d'être pionnier en écoconstruction et développement durable afin de proposer des constructions exemplaires, à faible consommation énergétique,

- la stratégie de développement durable avec la baisse des consommations énergétiques est un objectif fort du Club Med depuis des années et une exigence forte de conception imposée aux partenaires du club,

en matière d'utilisation d'énergie sur le site de La Rosière :

- la pénalisation de l'énergie électrique avec la RT 2012 a rendu impossible l'utilisation de la seule énergie électrique,

- au niveau des énergies fossiles, l'utilisation du fioul à ce jour se révèle être la plus intéressante en termes de fiabilité, de maintenance et de performance énergétique (chaudières à condensation),

- du fait d'une mise en œuvre délicate, associée à un grand volume de stockage de combustible, une chaufferie bois pour les besoins de La Rosière apparaît délicate et moins optimisée que les autres énergies fossiles,

- le Club Med utilise l'énergie solaire thermique sur des villages hors montagne, en zone de fort ensoleillement, en complémentarité à la production d'ECS à base d'énergie fossile ou géothermiques ; selon les villages, cette production peut monter jusqu'à 30% des besoins,

- du fait des incidences architecturales de mise en œuvre, la mise en œuvre d'une solution énergétique avec énergie solaire thermique pour les clubs de montagne apparaît très délicate (neige sur les capteurs, décalage entre les périodes des plus gros besoins d'ECS et les périodes de production d'ECS optimales, ...),

- du fait des incidences architecturales de mise en œuvre et des faibles productions attendues en périodes hivernales, la mise en œuvre d'une solution énergétique avec énergie solaire photovoltaïque pour les clubs de montagne apparaît très délicate (installation des panneaux en façade et non en toiture pour éviter l'accumulation de neige, une installation en toiture est impossible, la production de ces installations sera toujours une production de compensation à la consommation générale,

- du fait de la nécessité de forages préliminaires grande profondeur (900 m minimum), la solution de la géothermie sur eau de nappe n'a été étudiée qu'à titre indicatif dans les différentes solutions présentées pour valeur de comparaison,

- la mise en œuvre d'une solution géothermique eau glycolée/eau n'a jamais été réalisée et le projet d'alimentation du quartier de La Boisse à Tignes (Savoie) par énergie renouvelable géothermique a été abandonné en raison de la surface au sol nécessaire de 23 000 m² pour le champ de sondes géotechniques,

- s'agissant de solutions type PAC air/eau "standard" ou PAC air/eau- type CO₂, des études ont été menées sur le Club de Samöens en 2013/2014 afin de réaliser la production d'ECS du site avec un système de PAC.. Il en est ressorti une impossibilité de garantir les volumes d'ECS réellement produites par les PACs. et d'avoir un engagement certain des performances de ces installations ; cette solution a été abandonnée. Cette solution apparaît au Club Med comme la solution la plus réaliste à une utilisation d'énergie renouvelable en montagne ; elle sera réétudiée sur une installation plus petite que celle de La Rosière sur le site du Club Med de Val d'Isère où il est prévu d'installer ces PAC CO₂ et servira de test avant de pouvoir peut-être être retenue pour des installations plus conséquentes,

Après avoir écarté les énergies non applicables sur le site de La Rosière (gaz naturel, éolien, géothermie sur eau de nappe, solaire thermique), les énergies avec mise en œuvre impossible sur le site (géothermie à eau glycolée, géothermie à PAC CO₂), énergie avec mise en œuvre très délicate (gaz propane, biomasse, solaire photovoltaïque) le maître d'ouvrage estime que, pour un équipement de l'importance de celui de La Rosière, avec des contraintes de neige et de froid, l'énergie fossile fioul apparaît la meilleure énergie utilisable que ce soit au niveau des équilibres financiers, des incidences de surfaces construites et de la limitation des impacts architecturaux. Le Club Med prévoit parallèlement la mise en œuvre de solutions complémentaires telles la mise en place de systèmes de récupération d'énergie, la limitation des durées de fonctionnement des installations, la mise en œuvre de technologies d'équipements peu énergivores, l'optimisation de l'enveloppe du bâtiment...

Appréciation du commissaire enquêteur :

Sur ce que certains intervenants qualifient de "déforestation du site", j'observe que le projet n'engendre aucun défrichement et aucun effet n'est induit sur les espaces forestiers. Sans doute y a t'il confusion dans certains esprits avec le projet immobilier dit "de l'Averne Nord", sans aucun lien avec le projet Club Med objet de la présente enquête, qui n'est cité dans le dossier mis à disposition du public (p. 252 de l'étude d'impact) qu'au titre de l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets et qui fera l'objet d'une évaluation environnementale et par conséquent d'une enquête publique préalablement à l'octroi du permis de construire.

J'observe par ailleurs que la Chambre d'Agriculture, dans le cadre des observations émises lors de la révision du PLU de Montvalezan, estimait que le projet sera implanté sur des surfaces dont le potentiel agricole est moyen à nul. De son côté le SCoT Tarentaise Vanoise précise que le site de l'altiport a été choisi sur des critères croisant les impacts environnementaux, paysagers, agricoles, forestiers, ..., et qualifie le secteur de l'altiport de "friche".

Sur la thématique de l'eau j'estime que le maître d'ouvrage apporte les éléments de réponse satisfaisants. J'observe que ce thème est complètement présenté et analysé dans le cadre de l'étude d'impact et qu'aucun élément ne permet de mettre en cause les conclusions des études menées, selon lesquelles l'alimentation en eau potable est assurée par la commune, et que l'ajout des lits du Village Club Med sur la ressource en eau est considéré comme modéré. Je note que le dossier contient un engagement de la commune (délibération du conseil municipal du 16 mai 2018) à mettre en place un réservoir d'eau potable supplémentaire et à poursuivre les travaux de réduction des fuites d'eau sur le réseau existant. S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la capacité actuelle de la STEP apparaît suffisante jusqu'en 2025. La capacité de la station d'épuration fait qu'elle peut traiter les eaux usées de Montvalezan à hauteur de 15 000 EH.

Sur les espaces naturels extérieurs, le dossier précise que les espaces libres et abords seront végétalisés. L'aménagement de ces espaces sera réalisé de manière à ne pas imperméabiliser le sol et fera l'objet d'une gestion des eaux pluviales afin de limiter le rejet des eaux de ruissellement sur les voies et réseaux publics. Le Club Med s'est engagé à ce que les espaces libres autour des constructions fassent l'objet d'un traitement paysager soigné, et ce d'autant plus que le village vacances sera exploité également l'été. Ces aménagements paysagers intégreront à la fois l'aménagement des espaces verts et l'aménagement des accès et des aires de stationnement "minute". Ces espaces libres pourront être aménagés d'aires de jeux, de détente, de repos, d'équipements sportifs, ainsi que de parcours piétons. Les espaces libres de toute occupation seront à minima enherbés.

Sur l'utilisation d'énergie renouvelable, je prends acte des éléments ayant dicté le choix opéré par le Club Med quant à l'utilisation d'énergies renouvelables. J'estime regrettable qu'aucune mise en œuvre d'énergie renouvelable ne soit retenue, le Club Med affirmant en conclusion de sa note : "la transition énergétique pour la croissance verte avec réduction des consommations énergétiques et mises en œuvre d'énergies vertes est un **objectif fort du Club Med** pour ses nouvelles opérations de construction".

Le site de La Rosière bénéficie en effet d'un ensoleillement exceptionnel et cela est mentionné à plusieurs reprises dans le dossier de permis de construire. Une telle situation constitue un atout particulièrement favorable à la mise en œuvre de dispositifs permettant l'utilisation de l'énergie solaire.

J'estime que les arguments développés quant aux incidences architecturales de mise en œuvre de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ou d'enneigement des capteurs ne sont pas recevables. Sur le premier point j'observe que le projet compte plusieurs toitures terrasses, dont deux particulièrement bien situées au sud : l'une de 1 700 m² environ au-dessus du bâtiment E, l'autre de 550 m² environ au-dessus de la liaison entre les bâtiments E et C, et une troisième toiture terrasse sans doute moins bien exposée de 1250 m² environ. Elles permettraient l'installation de panneaux en quantité significative pouvant apporter un appoint thermique ou électrique tout aussi significatif, pour certains équipements particulièrement énergivores, tels les piscines ou les SPA. De tels panneaux pourraient par ailleurs légitimer les surfaces de toitures terrasses, parfois estimées excessives dans le cadre de certaines observations du public. L'utilisation des garde-corps des terrasses est une autre possibilité pour implanter des panneaux photovoltaïques. S'agissant des difficultés liées à l'enneigement des capteurs, j'estime qu'il s'agit d'un faux problème. Le déneigement des routes d'accès aux stations et aux villages du Club Med par les pouvoirs publics sur plusieurs kilomètres est possible et je ne vois pas ce qui entraverait le déneigement de quelques m² de panneaux solaires par le gestionnaire d'un village vacances, d'autant que les toitures terrasses peuvent aisément être rendus accessibles.

J'aurai l'occasion, dans le cadre de mes conclusions, d'apporter des compléments sur mon appréciation sur cette question du développement durable et de la transition énergétique.

Sur les autres thèmes je prends acte des précisions apportées par le maître d'ouvrage.

6C – Le projet (observations n°2, 3, 7, 9, 11, 13, 19, 21, 34, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47, 50, 52, 53, 60, 61, 63, 64, 67)

Sur le projet proprement dit les observations portent en grande partie sur sa taille : projet immense, projet totalement démesuré dans son ampleur, hauteur excessive, structure énorme et démesurée, pollution visuelle due à l'importance du projet, démesure de l'ensemble, projet massif, ce projet est à l'instar des "usines à ski" qui ont massacré la Tarentaise, refus de la course au gigantisme, un aussi gros projet n'est pas justifié alors que le taux moyen d'occupation des Marmottons n'est que de 56,3%, projet démesuré par rapport à l'échelle de la station et de ses infrastructures, architecture gigantesque.

L'insertion du projet est plusieurs fois mise en cause par des contributeurs qui estiment que le projet ne s'inscrit ni de façon architecturale et encore moins environnementale dans le site ou encore que l'architecture et les matériaux utilisés semblent non qualitatifs.

Plusieurs interventions portent sur le principe même du projet, certains intervenants préconisant l'arrêt des constructions sur la station, refusant la pollution immobilière : il serait vraiment dommage d'entacher une si belle commune avec 2 gros projets immobiliers tels qu'imaginés, la pertinence du projet devrait faire l'objet d'une évaluation plus poussée.

Le projet est qualifié de projet "ghetto" vendu de toutes pièces à des élus assoiffés de développement économique à court terme, accepter le Club Med c'est laisser la porte ouverte à d'autres clubs et devenir par la suite une station de l'industrie du ski comme toutes celles que l'on trouve moches. Des intervenants s'inquiètent de ce à quoi ressemblera ce club vide en été, d'autres estiment faux de prétendre que la station manque de couchages en raison des lits froids

Avons-nous les infrastructures pour recevoir un Club Med ?

Le projet semble, pour certains, être en contradiction avec les règles en vigueur dans le reste de la station et notamment le PLU et en contradiction avec le règlement de la zone 1AUds du PLU : le règlement du PLU prévoit que les soubassements seront d'aspect pierre de pays apparente, que les bardages doivent être constitués de planches de 0,15 m minimum disposées de préférence verticalement, et que les toitures terrasses peuvent être admises de façon ponctuelle et en faible proportion alors que le projet présente des soubassements d'aspect pierre de pays apparente très limités en hauteur, relayés par d'importantes surfaces en crépis blancs, matériau qui ne se retrouve pas dans les autres bâtiments de La Rosière, des bardages systématiquement horizontaux et plusieurs toitures-terrasses, dont l'une est de surface importante et très visible. Un participant estime que l'architecture du projet est factuellement exorbitante des règles habituelles en vigueur sur la commune de Montvalezan et que le Club Med doit modifier l'aspect architectural du projet notamment sur les finitions à mettre plus en accord avec le style local, sur la suppression des toits plats, voire sur la réduction des façades à plus de 6 étages. Le grand toit terrasse n'apparaît pas adapté à notre patrimoine et il est regrettable qu'une exception au PLU soit autorisée. La face nord apparaît trop linéaire, n'est pas intégrée et dénature le projet, alors qu'elle reste la vitrine du projet.

D'autres contributeurs estiment que le projet va dans le sens de la continuité du développement de la station de La Rosière, que le village vacances apportera à la station de La Rosière encore un nouvel élan, après tous les beaux projets réalisés, que le projet s'intègre bien. Sur l'aspect des constructions il est estimé que les dégradés de toits limitent la hauteur, que le projet s'inscrit dans l'ancien renforcement de l'altiport ce qui s'intègre mieux, qu'il n'y a aucun doute sur la réussite après travaux sur le projet de la Rosière quant à l'intégration et les aménagements extérieurs du projets, que le site présente l'avantage de ne pas avoir de vis-à-vis par conséquent aucune résidence n'est impactée visuellement par le Club Med. Certains intervenants apprécient que le côté architectural ait été retravaillé pour correspondre à la station.

Il apparaît enfin que l'impact sur le stationnement est clairement sous-estimé, il est demandé de réévaluer les besoins en stationnement et en eau propre au Club Med. le Club Med va augmenter

la capacité de la station par une nouvelle clientèle qui n'est pas forcément celle qu'attend La Rosière, les besoins en stationnement sont sous-évalués.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Que pouvez-vous apporter comme éléments de réponses à ces différentes expressions ?

44

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant la taille du projet, il convient de rappeler à titre liminaire que l'implantation d'un village de vacances de cette dimension a d'ores et déjà été actée lors de la révision du SCoT Tarentaise Vanoise, approuvé en 2017, et par le PLU de Montvalezan actuellement opposable. Les surfaces de plancher maximum sont d'ailleurs fixées dans le SCoT. Le bien-fondé d'un tel projet a donc été validé dans son principe à l'occasion de l'adoption de ces documents d'urbanisme, lesquels ont fait l'objet d'enquêtes publiques. Le choix d'implanter ou non un village de vacances de cette taille dans cette zone au sein de cette commune et de ses infrastructures n'est pas l'objet de la présente enquête publique, qui ne porte que sur la teneur du village de vacances Club Med.

À cet égard, le choix d'accueillir un village de vacances Club Med est bien une vision d'avenir et de long terme portée par la Commune, dans un marché mature du ski en France. Il n'existe pas aujourd'hui de village de vacances dans la station. Il s'agit donc de soutenir le développement de la station en diversifiant l'offre d'hébergement et donc la clientèle, tout en assurant des lits chauds sur une longue durée.

Concernant l'esthétique du projet, Club Med s'est attaché à garantir la réalisation d'un projet de qualité à la fois moderne et respectant les caractéristiques architecturales de la station et du pays, et s'intégrant au mieux dans son environnement.

Club Med rappelle que le projet Odalys n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Les deux projets sont complètement autonomes et la venue du Club Med est indépendante du projet Odalys.

Concernant les inquiétudes sur le remplissage du village, les villages Club Med des Alpes sont remplis :

- en moyenne à 85% sur la saison d'hiver. C'est donc un taux bien supérieur à celui évoqué pour la résidence des Marmottons et cela devrait donc apporter une nouvelle dynamique touristique pour la station ;

- en moyenne à 65% sur les mois d'été. Aujourd'hui, le taux d'occupation moyen de la station en été est d'environ 40%. La présence du Club Med va donc être un véritable plus pour le remplissage de la station l'été. Outre les dépenses des clients et des employés dans la station, cette ouverture d'été avec un fort taux d'occupation permet à des prestataires de développer certaines activités en étant assurés de la fréquentation par la clientèle Club Med, ce qui profite directement à toute la station (et à tous les vacanciers et habitants à l'année !).

Concernant les bardages bois, ils sont en effet prévus en pose horizontale. Cette disposition a été réfléchiée pour permettre de diminuer visuellement la hauteur des constructions et de dynamiser davantage leurs lignes. Nous rappelons que l'architecture a été longuement discutée, revue et adaptée à plusieurs reprises suite à des remarques de certains habitants de Montvalezan lors des trois réunions publiques tenues en 2018 par le Club Med et la Commune, auxquelles ont participé de nombreux habitants de la Commune, voire des vacanciers puisque ces réunions étaient ouvertes à toute personne intéressée, afin de pouvoir développer ce projet en concertation avec tous.

Concernant l'impact des véhicules et du stationnement, il sera très limité puisque 60% de la clientèle du Club Med est internationale et vient en avion, puis en bus ou navette jusqu'au village. Ce ratio rend extrêmement faible le pourcentage de venue en voiture, contrairement à la clientèle essentiellement française de la plupart des résidences de tourisme. De plus, Club Med propose un package train + séjour avec prise en charge des bagages qui incite la clientèle française, anglaise, belge par exemple, à venir en train. Une fois les clients arrivés dans le Village Club, des navettes seront mises en place par la mairie entre le Village Club et le centre de la station pour éviter aux clients d'utiliser leurs voitures durant leur séjour. Par ailleurs, les séjours Club Med sont commercialisés principalement du dimanche au dimanche, pour éviter

la congestion des routes. Enfin, Le Plan Local d'Urbanisme de la Mairie demande 1 place de stationnement pour 3 unités d'hébergement. Le projet prévoit environ 240 places de stationnement, ce qui est conforme au PLU.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Sur l'ampleur du programme j'observe que les caractéristiques principales du projet présenté au stade du permis de construire sont conformes aux prescriptions du DOO du SCoT qui définit, dans le cadre de l'UTN de l'altiport, les critères devant être respectés pour la création du village vacances (p. 46-47 du DOO SCoT Tarentaise Vanoise) en termes de surfaces d'hébergements, des équipements et services d'animation, de surfaces destinées au logement de plus de 80% du personnel, d'espaces paysagers et naturel, de stationnements

Sur l'insertion du projet, les hauteurs choisies pour les constructions m'apparaissent être un compromis acceptable entre une densification du secteur et une limitation des impacts paysagers, en gardant un lien entre les volumétries de la station, et permettant l'intégration au contexte boisé. Le site, s'il est perçu depuis les pistes de ski (et seulement à une altitude élevée) ou les hauts sommets, est peu visible depuis les grands points de vue recevant du public en permanence. Le projet est ainsi quasiment invisible depuis la vallée ou la station.

Sur le respect des règles d'urbanisme applicables, il appartiendra au service instructeur de la demande de permis de construire de porter un avis sur la question. Je note les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage, notamment sur les bardages.

Sur le stationnement, j'ai noté que le projet prévoit 249 places (242 enterrées + 7 aériennes). Le PLU prescrit 1 place de stationnement par 3 unités d'hébergement, ce qui se traduit pour le projet de village vacances par 205 places pour les hébergements 4T (572 chambres + 42 unités dédiées au personnel soit 614 unités d'hébergement, soit une obligation de 614/3 soit 205 places de stationnement) et 17 places pour les hébergements 5T (40 suites clients + 9 unités personnel soit 49 unités d'hébergement, soit une obligation de 49/3 soit 17 places de stationnement) ; au total ce sont donc 222 places à prévoir selon le PLU, le projet en intègre 249. J'observe que le projet ne prévoit aucune possibilité de stationnement "sauvage" sur l'emprise du projet, il appartiendra donc à la commune de prendre les dispositions adéquates pour prohiber une telle possibilité sur la voie d'accès aux installations du Club Med. Je prends note d'information fournie par la maîtrise d'ouvrage selon laquelle la clientèle étrangère (60% de la clientèle) n'utilisera pas le stationnement prévu.

Sur les infrastructures communales, il apparaît au dossier que les dispositifs proposés par la commune, tels que des navettes desservant les différents quartiers de Montvalezan, permettront à la clientèle motorisée du Club Med de ne pas avoir recours à son véhicule personnel. D'autre part l'ensemble du personnel saisonnier étant logé sur place dans le village, le projet ne générera pas de circulation quotidienne domicile-travail. Enfin, le dossier précise que des travaux seront réalisés sur la voie d'accès existante afin de la mettre aux normes pour que des bus puissent circuler ; les travaux seront réalisés par la commune dans le cadre de la viabilisation de la zone. J'observe que, afin de ne pas aggraver la saturation des accès les samedis, des moyens seront mis en œuvre pour assurer la commercialisation d'au moins 70% des séjours d'hiver hors du traditionnel samedi/samedi (conventionnement loi montagne).

Sur les autres points, je prends acte des réponses fournies par la maîtrise d'ouvrage.

6D – La notoriété de la station de la Rosière (observations n°4, 6, 29, 51, 53)

Plusieurs interventions portent sur la notoriété de la station de La Rosière : la station souffre de ne pas être assez connue alors qu'elle a des qualités que les autres stations n'ont pas, le Club Med est très bon pour la notoriété de la station, l'arrivée du Club Med à Valmorel s'est ressentie en termes de promotion de la destination au niveau national et en termes de remplissage, le projet permettra de mieux faire connaître La Rosière en augmentant sa notoriété au travers du Club Med, l'arrivée du Club Med va dynamiser la station et lui donner la notoriété qui lui manque, ce projet est un atout majeur pour que La Rosière reste attractive, le Club Med va peut-être donner une notoriété supplémentaire à la station qui est déjà bien connue, le Club Med est d'un point de vue

touristique un réel plus pour La Rosière en lui garantissant des lits chauds sur deux saisons, sans parler de l'image et de la notoriété que cela apportera à la station.

À l'inverse des intervenants estiment que le projet va atteindre la notoriété de La Rosière, qu'un gros projet nuira à la notoriété de la station,

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Quelles précisions pouvez-vous apporter sur cette thématique ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'arrivée du Club Med permet en effet d'apporter une notoriété supplémentaire pour une station, notamment pour la clientèle internationale qui représente environ 60% de la clientèle totale du Club Med en hiver dans les Alpes, et qui n'est pas représentée aujourd'hui sur la station de La Rosière. Aujourd'hui, à travers ses villages de vacances et ses agences, Club Med est présent dans une trentaine de pays, et reçoit des clients du monde entier.

Il est à noter qu'aujourd'hui, même en France, la plupart des personnes interrogées ignorent où est située la station de La Rosière.

La clientèle du Club Med est avant tout une clientèle familiale, une clientèle ouverte d'esprit, une clientèle conviviale et chaleureuse, une clientèle de tous niveaux en ski (du débutant au confirmé), une clientèle curieuse de découvrir la région et la station, et donc une clientèle dans l'esprit de La Rosière, raison pour laquelle le Club Med et la Commune ont travaillé de concert pour l'implantation d'un projet Club Med sur la station. Il n'existe pas aujourd'hui de village de vacances dans la station, et remédier à ce manque a été identifié depuis quelques années comme un enjeu par la Commune pour le développement de ses lits touristiques. Club Med apportera donc une nouvelle clientèle, cliente des villages de vacances, qui restera dans le même esprit que la clientèle de La Rosière, au sein d'un village de vacances, avec les meilleures garanties en termes de notoriété, d'image de marque, d'occupation touristique en hiver et en été.

Par ailleurs, les 918 lits du projet Club Med resteront bien des lits chauds (pas de vente à la découpe sur le village de vacances 4 tridents.). Contrairement à une résidence de tourisme vendue à une multitude de propriétaires particuliers, le village de vacances 4 tridents ne sera jamais vendu à la découpe, ce qui garantit la pérennité des lits chauds. Et en tout état de cause, le Club Med exploite traditionnellement ses villages de vacances sur une très longue durée (de l'ordre de 25 à 30 ans en moyenne) et lorsqu'il les quitte, ils ont été repris par des opérateurs touristiques (la seule exception à ce jour étant l'hôtel Aspen Park à Méribel qui était un hôtel de très petite capacité et qui a été, avec l'accord de la Mairie, transformé par son propriétaire en appartements).

Les lits du village Club Med seront bien exploités hiver et été, avec des taux d'occupation traditionnellement très supérieurs à ceux des résidences de tourisme.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte des éléments fournis par la maîtrise d'ouvrage et partage le sentiment selon lequel, aujourd'hui, même en France la station de La Rosière est méconnue et que l'arrivée du Club Med à La Rosière, notamment avec sa clientèle étrangère, ne peut que contribuer à un regain de notoriété pour la station.

6E – Les retombées économiques (observations n°10, 14, 15, 20, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34, 37, 38, 41, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 60, 63, 64, 67)

La problématique des retombées économiques liées à l'arrivée du Club Med à La Rosière est abordée par de nombreux intervenants et différemment appréciée.

Pour certains c'est la mort assurée pour certains commerces : l'impact de l'installation du Club Med à La Rosière sera neutre voire négatif sur l'économie locale, ce projet n'apportera rien aux

commerçants de La Rosière, le projet induira la perte d'une clientèle saisonnière existante à la recherche d'alternatives aux grands domaines dont les commerçants locaux souffriront, le projet constitue une concurrence importante pour les complexes de type "haut de gamme" actuels et en construction.

Le modèle économique du Club Med est estimé responsable de cette absence de retombées économiques : le modèle économique du Club Med est un modèle en vase clos qui encourage le client à rester dans l'univers des services du Club Med, la fréquentation des commerces par les clients Club Med sera dérisoire car beaucoup vont y séjourner en "All Inclusive", les retombées seront dérisoires car le club Med viendra avec ses équipements sportifs, ses moniteurs, ses restaurants, ce village n'apportera rien à la station car les "clubistes" restent entre eux, le Club Med n'apportera rien à la station puisque la clientèle Club Med fréquentera très peu les commerces, le développement d'une offre totalement intégrée, incluant l'hébergement, la restauration, les dépenses hors club seront concentrés sur la restauration "folklorique" en Italie, il ne faut pas compter sur les vacanciers du Club Med pour faire tourner les commerces locaux.

47

À l'inverse, certains intervenants se félicitent des retombées qu'aura l'arrivée du Club Med à La Rosière : les clients Club Med sortent et consomment sans compter dans les restaurants et commerces de la station à Valmorel, ainsi que dans toutes les offres d'activité hors-ski, l'arrivée du Club Med c'est plus d'économie dans la station, les rentrées supplémentaires d'argent pour la commune permettront de boucler les budgets sans augmenter la fiscalité des montvalzanais.

Les retombées en terme d'emploi sont également diversement appréciées : ce ne sera que du saisonnier et/ou de l'intérim qui ne sont que des emplois précaires, cette installation générera une pression supplémentaire sur les compétences rares : moniteurs de ski, personnel d'animation, personnel de restauration et personnel d'entretien, il y aura des créations d'emplois mais les emplois locaux concerneront essentiellement des postes de femmes de ménage, les autres postes sont des produits maison avec beaucoup d'étrangers, le Club Med va embaucher 350 personnes qui viendront pour la plupart d'autres structures et seront ils logés au Club Med ?

À l'inverse certains estiment que le développement de la station est primordial pour les générations à venir, de plus cela va créer des emplois été comme hiver ce qui n'est pas négligeable quand on vit ici à l'année. Un intervenant souligne que l'arrivée du Club Med à Valmorel s'est ressentie en termes de création d'emplois sur la station (+ 70 moniteurs, nouvelles sociétés de services, nouveaux commerces, ...). D'autres soulignent que la création d'emplois va fixer les familles à Montvalezan, permettant de conserver les classes actuelles de l'école ou d'en créer, que l'arrivée du Club Med permettra à nos enfants et petits-enfants d'avoir du travail sur la station, ce projet de lits chauds favorisera sur du long terme l'emploi de gens du pays mais aussi de nouveaux arrivants qui choisiront de vivre et d'aimer la montagne 365 jours/an.

Un intervenant interroge sur l'impact économique de la venue du Club Med à Samoëns ou Peisey-Vallandry ? Comment les écoles de ski, les loueurs, les guides ressentent l'arrivée du Club Med ? Les contrats qu'ils ont obtenus sont-ils équitables ? Comment les nouvelles destinations du Club Med ont pu bénéficier de nouvelles ressources pour investir dans des infrastructures adaptées aux enjeux de la montagne et de la transition énergétique ?

Les aspects économiques sont également abordées par le biais des impacts pour la commune de Montvalezan ou pour le domaine skiable. L'arrivée du Club Med est vue comme apport de lits chauds, plus d'emplois, plus d'économie dans la station, plus d'investissements pour le futur sur le domaine skiable., très beau projet pour le devenir des jeunes de La Rosière (44), très beau projet pour les investissements futurs du domaine skiable, la construction du village vacance permettra de diversifier l'offre d'hébergement sur la station, La Rosière va prendre un tournant important qui va lui permettre de voir avec sérénité l'avenir, l'arrivée du Club Med va permettre de moderniser les infrastructures du golf devenues obsolètes, de réaménager les pistes de VTT ...

Certains intervenants soulignent que, pour la commune, le coût important des travaux à sa charge est à peine inférieur aux recettes, que le projet apparaît comme un projet de remplissage du domaine skiable de La Rosière en nombre de journées-ski, sans prise en compte de l'équilibre économique global de la station, que l'implantation du Club Med n'est pas une bonne option économique pour La Rosière, que le projet n'est pas créateur de richesse pour La Rosière, que le Club Med devrait avoir à participer à l'aménagement de la station.

De façon plus générale, certaines observations soulignent que La Rosière n'est plus une petite station familiale mais bien une station internationale, ce qui n'empêche pas l'impression d'être dans un village et que le tourisme pour La Rosière est vital, sans lui pas d'emploi, pas de ski, afin de garantir un équilibre sur le long terme la station doit pouvoir diversifier son offre d'hébergement. La Rosière a besoin de booster son dynamisme estival et le Club Med avec un taux de remplissage de 80% l'été en montagne est bien choisi. Toutefois certains estiment que l'arrivée du Club Med constitue une concurrence avec les acteurs locaux de services type hôtelier.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Quelles réponses apportez-vous aux intervenants ? Pouvez-vous apporter des précisions sur les retombées constatées sur d'autres sites, suite à l'installation du Club Med ? Quels éléments d'information permettant de quantifier les effets de l'arrivée du Club Med sur ce territoire pouvez-vous apporter pour mesurer concrètement ce qui peut être attendu ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant l'impact de l'ouverture d'un Club Med sur les commerçants locaux, Club Med a organisé en mars 2018 une journée porte ouverte avec les socio-professionnels de La Rosière à Valmorel, comme le relève Anne-Dorothée GROSS (observation n°29) afin que ces derniers puissent rencontrer les socio-professionnels de Les Avanchers-Valmorel, Commune au sein de laquelle Club Med a ouvert un village de vacances fin 2011. Cette journée a également été l'occasion de partager des chiffres issus d'un observatoire mené en 2012 un an après l'ouverture : il y a eu 4 900 000€ de retombées chaque année pour les commerçants issus des dépenses des clients et des dépenses du personnel du Club Med notamment auprès des restaurants, bar, magasins de produits locaux, d'habillement, de produits sportifs,... Par ailleurs, Club Med et la Commune ont convenu qu'un accès au centre de la station serait possible par un système de navettes, afin d'assurer un accès facile aux commerces pour les clients et les employés du Club Med. Par ailleurs, il convient de souligner que les saisons d'été sont souvent très dynamiques dans les villages Club Med, ce qui est un plus pour la station ; en effet, outre les dépenses des clients et des employés dans la station, l'ouverture d'été avec un fort taux d'occupation permet à des prestataires de développer certaines activités avec l'assurance d'une grande fréquentation par la clientèle Club Med grâce à des contrats de partenariat, ce qui profite directement à toute la station.

Il convient de souligner ici aussi que la venue d'un village Club Med profite également aux autres hôteliers de la station :

- de nombreux vacanciers qui ont connu la station de Peisey Vallandry par exemple grâce à leur séjour au Club Med reviennent dans la station dans un autre type d'hébergement ;
- A Valmorel et à Peisey-Vallandry, de nombreuses résidences qui n'étaient pas ouvertes l'été le sont aujourd'hui et profitent du développement des activités été proposées par les prestataires qui ont monté des activités en étant assurés de la clientèle du Club Med grâce à des contrats de partenariat.

Concernant les observations relatives à l'emploi, Club Med favorise l'emploi local en participant à des salons de recrutement (notamment à Bourg Saint Maurice), en travaillant avec les écoles hôtelières locales. Seulement une partie des emplois sera permanente ; toutefois, les saisonniers seront embauchés sur une durée annuelle d'emploi assez longue car le village ouvre en hiver durant 16 semaines au minimum et en été durant 8 semaines au minimum. Le Club Med propose des programmes de formation et une mobilité qui permet aux salariés d'être affectés, s'ils le souhaitent, sur d'autres villages. Enfin, les logements pour la totalité des

employés sont prévus sur site puisque même pour les employés habitant à proximité, les conditions climatiques peuvent rendre difficile l'accès au village Club Med en hiver.

En définitive, la venue de Club Med aura de fortes retombées économiques pour la commune et la région, notamment :

- comme expliqué plus haut, du fait de la consommation des clients et des employés, estimée à 4 900 000 €/an d'après les chiffres observés à Valmorel ;

- du fait des contrats de prestations qui seront signés avec des acteurs locaux (à Valmorel, il y a 5 600 000 €/an de contrats annuels avec des partenaires, des fournisseurs et des commerçants locaux, notamment les contrats avec l'école de ski, les remontées mécaniques, le contrat de maintenance, le contrat de sécurité...);

- du fait des différentes taxes annuelles versées à la commune à hauteur de 750 000 €/an, ce qui représentera en effet une rentrée supplémentaire d'argent permettant ainsi d'augmenter les investissements de la Commune sans augmenter la fiscalité des Montvalezanais.

Par ailleurs, la phase chantier représente également un apport économique important pour la région et la commune :

- les travaux, qui représentent environ 100 000 000 € d'investissement, attribués à des entreprises locales à 94% (moyenne constatée à Valmorel et comparable sur les dernières constructions effectuées en Savoie : Val Thorens, Les Arcs Panorama) ;

- les taxes d'aménagement versées au département et à la commune représentent environ 3 500 000 €.

Il convient également de rappeler que ces différents enjeux économiques ont été évoqués à plusieurs reprises, notamment lors de la visite de Valmorel et lors des trois réunions publiques tenues en 2018 par le Club Med et la Commune, auxquelles ont participé de nombreux habitants de la Commune, afin de pouvoir développer ce projet en concertation avec tous.

49

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note des explications fournies par la maîtrise d'ouvrage dont je retiens particulièrement les comparaisons faites avec d'autres stations dans lesquelles le Club Med est présent et j'estime que rien ne permet d'imaginer que les retombées constatées ne puissent être constatées à La Rosière.

6F – L'impact du projet sur le domaine skiable (observations n°24, 25, 26, 28, 34, 39, 47, 50, 51, 53, 56, 60, 63, 64, 65,

Les capacités du domaine skiable et des retombées mécaniques font l'objet de plusieurs observations : le domaine skiable n'est pas assez grand pour accueillir un Club Med, la station n'est pas adaptée pour une telle construction et pour recevoir toute cette population au niveau des pistes et remontées mécaniques, surtout en période de vacances scolaires, ce projet ne sera une aubaine que pour la société exploitant les remontées mécaniques, le dimensionnement des remontées mécaniques a-t-il été pensé, notamment la liaison France-Italie ? Que va-t-il se passer quand les résidents du Club Med vont surpeupler les pistes ? La capacité des remontées mécaniques est largement insuffisante en période de vacances scolaires, l'arrivée du Club Med générera une forte augmentation des skieurs sans être certain que le domaine côté français soit suffisant, l'augmentation du nombre de skieurs pourrait engendrer une congestion des pistes et des files aux remontées, le nombre de skieurs va augmenter et l'attente sera plus longue aux remontées, il faudra moderniser les remontées et ce n'est pas le Club Med qui paiera. Certaines remontées mécaniques sont dépassées, d'autres proches de la saturation.

À l'inverse certains intervenants estiment que sans la création de lits supplémentaires la modernisation du domaine skiable en pâtira, que l'emplacement est idéal en permettant de fluidifier les flux skieurs, que les aménagements favoriseront l'accès des skieurs débutants, que ce projet est un atout majeur pour que La Rosière reste attractive. Le site est parfois apprécié comme idéal, permettant de réguler le passage aux remontées mécaniques. Un intervenant précise qu'il ne croit pas une seconde à la saturation du domaine skiable, un autre qu'une station de ski a besoin

d'être en perpétuelle évolution pour rester compétitive et répondre aux attentes toujours plus élevées des clients.

L'intervention de Monsieur Jean Régaldo – Directeur du Domaine Skiable de La Rosière (DSR), très complète, apporte des éléments de réponse aux questions posées par le public avec des précisions chiffrées sur ce qui caractérise aujourd'hui le domaine skiable de La Rosière et sur ses capacités à évoluer.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Quelles réponses pouvez-vous apporter en réponse et en complément aux observations du public et aux arguments très précis fournis par le Directeur du Domaine Skiable de La Rosière ?

50

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur les observations liées à l'impact du projet sur le Domaine Skiable, Club Med n'a pas de remarque complémentaire à celles formulées par le directeur du Domaine Skiable de La Rosière, qui répondent parfaitement aux différentes observations :

- le projet du Club Med de La Rosière, notamment son emplacement, a été étudié en forte concertation avec DSR, ainsi qu'avec la Commune. Le terrain retenu pour le village permet en effet aux clients du Club Med d'emprunter deux pistes différentes (piste Papillon et piste Libellule) pour atteindre les deux fronts de neige du domaine. Cet emplacement permettra de fluidifier le flux de skieur, notamment le matin lors des départs des cours de ski (qui sont, en concertation avec l'E.S.F. prestataire du Club Med, échelonnés sur différents créneaux horaires) ;
- le domaine San Bernardo est loin d'être saturé aujourd'hui, compte tenu de son ratio de lits touristiques par rapport à la taille du domaine skiable. Il est aujourd'hui à 135 lits/km de piste. Le Club Med avec ses 918 lits touristiques, viendra porter ce ratio à un peu plus de 140 lits/km de piste. Ce ratio reste très inférieur aux ratios d'autres stations renommées des Alpes, citées par Monsieur Regaldo (Espace Paradiski : 308 lits/km de piste, Espace Killy 217 lits/km de piste, etc.) ;
- les retombées économiques de Club Med (1.5M€ de redevance versées chaque année) permettront à DSR de nouveaux investissements, autant sur le domaine skiable existant, avec le renouvellement et l'amélioration des équipements, que sur l'extension du domaine ;
- Il n'y aura pas d'impact sur l'espace débutants de La Rosière, puisque le village bénéficiera d'un espace débutants à part.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je m'en remets à l'analyse très pertinente présentée par Monsieur le Directeur du Domaine Skiable de La Rosière que j'ai rencontré avant ouverture de l'enquête publique et qui est intervenu au cours de l'enquête (observation n°62), basée sur sa connaissance du domaine skiable et des constats qu'il est en mesure de dresser en comparaison avec d'autres domaines skiabiles notamment de domaines skiabiles de stations du groupe Sofival dont le Domaine Skiable de La Rosière est une filiale.

L'analyse de Monsieur le Directeur de l'École de Ski Français de la Rosière (observation n°53) vient également confirmer les atouts que présente le projet pour la commune et la station, en ce qui concerne son emplacement, l'organisation des départs et retours des skieurs du Club Med, les avantages que peuvent en tirer les skieurs actuels, et le nouvel élan que l'arrivée du Club Med va insuffler à la station.

6G – L'impact du projet sur le marché immobilier (observation verbale, 63)

L'un des intervenants s'inquiète des garanties apportées à la commune quant à l'ouverture hiver/été du village de vacances. Il apparaît par ailleurs aux yeux d'un intervenant que le cumul de ces immenses projets immobiliers peut conduire à une catastrophe immobilière sans précédent.

QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

Pouvez-vous préciser les engagements pris par le Club Med par rapport à sa présence sur la commune ?

Réponse du maître d'ouvrage :

Club Med a signé avec la Commune une convention dite « Loi Montagne » au titre de laquelle l'Opérateur s'engage à ouvrir le village de vacances durant au minimum 16 semaines en hiver et 8 semaines en été pendant toute la durée de la convention (18 ans). Cela garantit à la Commune que le Club Med sera bien ouvert hiver et été durant cette période.

Club Med rappelle en outre que le projet Odalys n'est naturellement pas concerné par la présente enquête publique, qui ne porte que sur le projet de Club Med. Les deux projets sont complètement autonomes et la venue du Club Med est indépendante du projet Odalys. Aucune « catastrophe immobilière » n'est donc à craindre du fait du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Pas de commentaire particulier à apporter.

7 – ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PRISES INDIVIDUELLEMENT

Le texte intégral et exhaustif des interventions était joint à mon procès-verbal de synthèse, lui-même annexé au présent rapport (annexe A9).

- ◆ **Observation n°1 – Déposée le 05 décembre 2018 sur le registre en mairie de Montvalezan – Monsieur Francis VEREECKEN – Montvalezan – Le Champ – 73700**

Cette personne estime qu'il y a assez de béton et qu'il faudrait laisser les arbres et cette zone "verte".

Réponse du maître d'ouvrage :

Tout d'abord, le projet de création du Village Club n'engendre aucun défrichage car il se trouve en limite de boisement, sur la zone de l'Altiport, un ancien aérodrome fermé depuis de nombreuses années. Il s'agit donc d'une friche, de 10 000m² d'emprise au sol, qui est déjà artificialisée et bétonnée. Par ailleurs, Club Med s'est engagé auprès de la commune à détruire et végétaliser la partie de l'altiport qui ne sera pas impactée par l'emprise du projet de construction (notamment l'emprise de l'ancienne piste), afin de la rendre plus « verte »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je confirme le caractère de "friche" de la zone d'emprise du projet, ainsi qualifiée au SCoT Vanoise Tarentaise, et qu'aucun défrichage ou abattage d'arbres n'est envisagé, en l'absence d'arbre sur l'emprise. Ce point a été traité dans le cadre de mon appréciation au thème 6B traité précédemment.

- ◆ **Observation n°2 – Déposée le 06 décembre 2018 sur le registre en mairie de Montvalezan au cours de la permanence du commissaire enquêteur – Monsieur Dominique CASTELNAU – Montvalezan – Solliet – 73700**

Cet habitant de Montvalezan, compte tenu de la taille du projet, se dit inquiet à propos de l'alimentation en eau potable de la commune. Il craint que la clientèle du Club Med ne soit pas incitée à économiser l'eau.

M. Castelnau estime indispensable de prendre des précautions quant à l'ouverture hiver/été du village Club Med. De quelles garanties la commune dispose-t'elle quant à cet engagement du maître d'ouvrage ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur Dominique CASTELNAU porte sur l'alimentation en eau potable et sur l'ouverture du village de vacances en été. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse pour le thème B, le thème C et le thème G.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette observation est prise en compte dans le cadre de mon appréciation sur la réponse du maître d'ouvrage au thème 6B traité précédemment.

- ◆ **Observation n°3 – Déposée le 24 décembre 2018 sur le registre dématérialisé – Monsieur Pierre-Guillaume PHELUT**

M. Phelut estime le projet démesuré dans son ampleur.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur Pierre-Guillaume PHELUT porte sur le projet. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème C.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cette observation est prise en compte dans le cadre de mon appréciation sur la réponse du maître d'ouvrage au thème 6C traité précédemment

◆ **Observation n°4 – Déposée le 24 décembre 2018 sur le registre dématérialisé – Madame Marie Annick MARCHAND**

Mme Marchand se déclare favorable à la venue du Club Med à La Rosière pour la mise lumière de la station, sur un site qui attire des skieurs d'autres stations prestigieuses de la Haute Tarentaise, pour la notoriété de la station qui bénéficiera de la bonne image du Club Med.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Madame Marchand sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med vers le souhait de s'implanter dans cette station, en concertation avec la Commune

53

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'observation de Mme Marchand et de la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage, et renvoie à mon appréciation sur le thème 6D traité précédemment.

◆ **Observation n°5 – J'ai été amené à "modérer" cette observation sans rapport avec le recueil d'observations du public sur le projet de village vacances Club Med à La Rosière.**

◆ **Observation n°6 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé de façon anonyme**

L'intervenant estime que La Rosière est une station familiale, et que la construction d'un important complexe nuirait à sa notoriété.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par cette personne anonyme porte sur l'identité de la station et sur sa notoriété. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse pour le thème A et le thème D.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Voir mon appréciation sur les questions soulevées dans le cadre du traitement des observations portant sur l'identité de la station de La Rosière (thème 6A) et sur la notoriété de la station (thème 6D).

◆ **Observation n°7 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Rémi FRAYSSINET – Paris – 75018**

M. Frayssinet estime que le projet ne s'inscrit pas dans l'espace existant de La Rosière : un projet "ghetto" vendu à des élus ne prenant en compte ni leur héritage, ni l'avis de leurs concitoyens.

Réponse du maître d'ouvrage :

Là encore, il convient de rappeler que l'implantation d'un village de vacances de cette dimension a d'ores et déjà été acté lors de la révision du SCoT Tarentaise Vanoise, approuvé en 2017, et par le PLU de Montvalezan actuellement opposable. Les surfaces de plancher maximum sont d'ailleurs fixées dans le SCoT. Le bien-fondé d'un tel projet a donc été validé dans son principe à l'occasion de l'adoption de ces documents d'urbanisme, lesquels ont fait l'objet d'enquêtes publiques. Il n'existait pas de village de vacances dans la station, et remédier à ce manque avait été identifié depuis plusieurs années comme un enjeu par la Commune pour le développement de ses lits touristiques. Club Med apportera donc une nouvelle clientèle, cliente des villages de vacances, qui restera dans le même esprit que la clientèle de La Rosière, au sein d'un village de vacances, avec les meilleures garanties en termes de notoriété, d'image de marque, d'occupation touristique en hiver et en été.

Il n'est pas justifié de dire que les élus ont accepté le projet sans prendre en compte l'avis de leurs concitoyens alors que trois réunions publiques ont été organisées à l'initiative de la Commune, au cours desquelles le Maire a présenté les enjeux pour la Commune et le Club Med a présenté le projet et les impacts pour la station. Le projet a d'ailleurs évolué dans son architecture suite aux remarques et suggestions des personnes présentes à ces réunions publiques.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage à l'observation de M. Frayssinet et la partage (cf. mon appréciation thème 6C).

◆ **Observation n°8 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé de façon anonyme**

L'intervenant estime que la station va perdre son charme.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par cette personne anonyme porte sur l'identité de la station. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème A.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6A.

◆ **Observation n°9 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Céline LAPLANCHE – Reims – 51100**

Mme Laplanche estime que le site de La Rosière ne pourra pas fournir les ressources en énergie nécessaires à une structure qualifiée d'énorme et démesurée, notamment en ce qui concerne l'alimentation en eau. Elle considère que la forêt a été suffisamment rasée et souhaite voir stopper les constructions sur la station.

L'intervenante fait part de ses inquiétudes par rapport au remplissage du complexe Club Med l'été, au caractère "village familial" qui fait le charme de La Rosière, à ce qu'apporterait le Club Med pour "donner du bonheur" aux usagers de la station.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Mme Céline LAPLANCHE porte sur l'alimentation en eau potable, sur le défrichement, sur l'occupation du village de vacances l'été et sur l'identité de la station. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thèmes 6B et 6C.

◆ **Observation n°10 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – M. Raphaël FUGE – Raismes – 59590**

L'intervenant estime que le fait d'installer un Club Med à La Rosière c'est transformer "ce petit bijou" en une "grosse usine".

M. Fuge présage que l'opération détruira l'ambiance de ce petit village et entraînera notamment la mort de certains commerces.

L'intervenant interroge sur la prise en compte de la question écologique dans ce projet : combien de "grosses voitures" en plus ? combien de m² vont être bétonnés ? combien d'animaux et de fleurs vont disparaître au profit d'une multinationale ...

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par M. Raphaël FUGE porte sur l'identité de la station, l'impact sur les commerçants locaux, et sur la question environnementale. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4 et par l'étude environnementale réalisée dans le cadre du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thèmes 6A, 6B et 6E.

- ◆ **Observation n°11 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Mme Isabelle SCHWALGER – La Garenne-Colombes – 92250**

Mme Schwalger estime que le projet, qualifiée "d'usine à fric", fera perdre tout ce qui fait le charme de La Rosière et se déclare totalement contre sa réalisation.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation, qui porte également sur la prétendue disproportion du projet et sur l'état d'esprit des clients et de l'entreprise Club Med appelle de cette dernière les mêmes commentaires que l'observation précédente

55

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thèmes 6A et 6C.

- ◆ **Observation n°12 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé de façon anonyme**

L'intervenant regrette que La Rosière ne reste pas une station familiale, essentiellement pour l'argent.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par cette personne anonyme porte sur l'identité de la station. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème A.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thèmes 6A et 6B.

- ◆ **Observation n°13 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé de façon anonyme**

L'intervenant estime que l'identité de la station sera détériorée notamment par le déboisement.

Il s'interroge sur ce que sera cet espace vide en été, sur le surplus de pollutions et sur les besoins en eau.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par cette personne anonyme porte sur l'alimentation en eau potable, sur le défrichement, sur l'occupation du village de vacances l'été et sur l'impact sur l'environnement. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4 et par l'étude environnementale réalisée dans le cadre du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thèmes 6A, 6B et 6C.

- ◆ **Observation n°14 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – M. Benjamin BEAUDET – Lyon 69006**

L'intervenant estime que les impacts de l'arrivée du Club Med en station seront neutres, voire négatives, sur l'économie locale du fait du modèle économique du Club Med (le tout compris).

L'intervenant estime que la station de La Rosière mérite une analyse approfondie basée sur des cas concrets et existants d'implantations du Club Med : quel impact économique dans des stations alpines ? comment ont prospéré les commerces ? comment les écoles de ski, les guides ont ressenti l'arrivée du Club Med ? comment les destinations ont pu bénéficier de nouvelles ressources pour investir dans des infrastructures adaptées aux enjeux de la montagne et de la transition énergétique ?

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par M. Benjamin BEAUDET porte sur les retombées économiques du projet. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème E

Par ailleurs, la rencontre entre les socio professionnels de Valmorel et ceux de La Rosière (dont font partie les gérants des différents commerces, l'ESF, les guides,...) a été concluante sur l'apport du Club Med à la vie économique d'une station. Les observations du directeur de l'École de Ski Français de La Rosière (qui a pu visiter le village de Grand Massif Samoëns Morillon et celui de Valmorel) et d'Anne-Dorothee Gross (socio professionnelle de Valmorel) vont d'ailleurs dans le même sens.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6E.

◆ **Observation n°15 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Yann MEYER – Martigues – 13500**

L'intervenant estime que l'arrivée du Club Med à La Rosière va la transformer en une station dortoir ayant perdu son charme de station familiale, que le site va être défigurés et la fréquentation des commerces par les clients du Village Club Med sera dérisoire.

M. Meyer spéculé sur le fait que les forfaits de ski seront négociés à des tarifs préférentiels pour la clientèle Club Med uniquement.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur Yann MEYER porte sur l'identité de la station et sur les retombées économiques du projet. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse pour le thème A et le thème E.

Sur le sujet des forfaits de ski, les tarifs des forfaits de remontées mécaniques font partie d'une négociation entre entreprises privées, comme peuvent le faire d'autres acteurs touristiques. Tout tarif préférentiel consenti par l'exploitant des remontées mécaniques est lié à une garantie de volume acheté et à l'engagement sur une longue durée.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thèmes 6A et 6E. À propos des prix des forfaits je partage la réponse apportée par la maîtrise d'ouvrage selon laquelle ces prix et tarifs sont le résultat de négociations commerciales entre l'entreprise chargée des pistes et des remontées mécaniques du domaine skiable, et une entreprise qui s'engage sur un volume, qui peut être le Club Med mais aussi tout autre apporteur de clients.

◆ **Observation n°16 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Martine PALTANI – Massy – 91300**

L'intervenante se déclare contre le projet Club Med, estimant que la balade en forêt avec ses chiens ne sera plus possible, que de très nombreuses constructions ont été réalisées à La Rosière et que les Eucherets ont beaucoup changé.

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant l'inquiétude de Madame PALTANI sur les balades en forêt, cet enjeu avait été évoqué lors des réunions publiques tenues en 2018 par la Commune et le Club Med, auxquelles ont participé de nombreux habitants de la Commune, afin de pouvoir développer ce projet en concertation avec tous. Des ateliers de travail sur les cheminements piétons, auxquels ont participé des habitants de Montvalezan, ont donc été organisés afin de veiller à la préservation des balades en forêts.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6A. Je prends note de la réponse de la maîtrise d'ouvrage.

◆ **Observation n°17 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Frédérique VILLIARD**

Mme Villiard mentionne un agrandissement déraisonné de La Rosière ayant mis en péril le milieu naturel forestier.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Madame Frédérique VILLIARD porte sur le défrichement. Ce point a déjà été couvert ci-dessus en réponse à l'observation n°1 et par notre réponse pour le thème B.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thèmes 6A et 6B. J'estime que le projet ne porte aucune atteinte au milieu naturel forestier, celui-ci étant totalement absent de la zone emprise du projet.

◆ **Observation n°18 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Maud GAIDE – Mérignac – 33700**

Mme Gaide estime insuffisant le dimensionnement de la source pour l'alimentation en eau potable ainsi que les réseaux d'assainissement pour satisfaire les besoins d'une résidence de ce type. Elle considère que le coût des aménagements de réseaux doit être supporté par le maître d'ouvrage de l'opération.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Madame Maud GAIDE porte sur l'alimentation en eau potable et sur les réseaux d'assainissement. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse au thème B et par l'étude environnementale réalisée dans le cadre du projet.

Par ailleurs, Club Med participe à l'aménagement par le biais des taxes d'aménagement sur le permis de construire prévues notamment à cet effet. La Commune a bien intégré ces dépenses lorsqu'elle a calculé l'impact économique de l'opération, qui a été présenté lors des réunions publiques.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6B. Je confirme à Madame Gaide que le coût des aménagements de réseaux est supporté par la Collectivité, qui bénéficie de recettes à cette fin.

◆ **Observation n°19 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé de façon anonyme**

L'intervenant estime que le projet répond à un slogan "Projet honteux. Fric facile".

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par cette personne anonyme porte sur le projet. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème C.

Par ailleurs, il convient de rappeler que Club Med exploite des villages de vacances et n'a pas une activité principale de promoteur immobilier. Club Med ne fait donc que vendre des séjours

et n'est rentable que s'il atteint une occupation élevée sur une longue durée grâce à son réseau de commercialisation mondial et s'il assure une exploitation rigoureuse

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6C. Par ailleurs je prends acte de la précision apportée par la maîtrise d'ouvrage sur le besoin de rentabilité d'un tel investissement.

◆ **Observation n°20 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Raphaële TITAUD – Hirsingue – 68560**

L'intervenante estime que les utilisateurs de ce type de village vivent en autarcie et n'auront que peu d'impact sur l'activité commerciale de la station, à part la vente de forfaits. Mme Titaud se demande si les créations d'emploi contrebalancent sa crainte.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Madame Raphaële TITAUD porte sur les retombées économiques du projet, notamment sur l'emploi sur les commerçants de la station et sur l'emploi. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème E.

Club Med rappelle que l'ouverture d'un Club Med engendre la création de 400 emplois directs, et au moins autant d'emplois indirects. Par ailleurs, comme indiqué plus haut, il faut souligner que Club Med favorise l'emploi local en participant à des salons de recrutement (notamment à Bourg Saint Maurice), en travaillant avec les écoles hôtelières locales. Seulement une partie des emplois sera permanente ; toutefois, les saisonniers seront embauchés sur une durée annuelle d'emploi assez longue car le village ouvre en hiver durant 16 semaines au minimum et en été durant 8 semaines au minimum. Le Club Med propose des programmes de formation et une mobilité qui permet aux salariés d'être affectés, s'ils le souhaitent, sur d'autres villages. Enfin, les logements pour la totalité des employés sont prévus sur site puisque même pour les employés habitant à proximité, les conditions climatiques peuvent rendre difficile l'accès au village Club Med en hiver.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6E par laquelle j'estime que les comparaisons faites par le maître d'ouvrage avec d'autres équipements du même type mettent en évidence les retombées pouvant être attendues notamment en termes d'emploi.

◆ **Observation n°21 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Thierry CRASSAERT – Braine-le-Comte – 7090 – Belgique**

M. Crassaert estime que les constructions et agrandissement du domaine détruisent le paysage. Il s'oppose à la course au gigantisme, à la pollution immobilière et se déclare totalement contre ce projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur Thierry CRASSAERT porte sur le projet. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème C

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A et 6C.

◆ **Observation n°22 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Laurence BRIAND**

Madame Briand assimile Club Med et béton, et plaide pour que le site de La Rosière soit laissé tranquille, que le permis de construire soit refusé et qu'il soit dit non aux sirènes de l'argent.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Madame Laurence BRIAND porte sur le projet et sur le défrichement. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse pour le thème C et pour le thème B.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A et 6B.

◆ **Observation n°23 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Jean-Paul DETRIXHE – Richelle – 4600 – Belgique**

M. Detrixhe estime que cette opération va détériorer la station et espère que le projet n'aboutira pas.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Madame Laurence BRIAND porte sur l'identité de la station de La Rosière et sur le projet. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse pour le thème A et pour le thème C.

59

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6A.

◆ **Observation n°24 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Vanessa PARMANTIER – Nivelles – 1401 – Belgique**

Mme Parmantier déplore l'apport d'une "population bourgeoise" qui dénature l'ambiance familiale du site.

L'intervenante estime que l'âme de la station c'est le Relais [note du CE : Relais du Petit Saint-Bernard] et que le domaine skiable n'est pas assez grand pour accueillir un Club Med.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Madame Vanessa PARMANTIER porte sur l'identité de la station et sur le domaine skiable. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse pour le thème A et le thème F.

Nous pensons donc que notre marque et notre clientèle sauront contribuer à l'« âme » de la station mais serions toutefois très intéressés à échanger avec Madame Parmantier afin qu'elle nous enrichisse de l'expérience du Relais sur ce sujet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A et 6F.

◆ **Observation n°25 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Jean-Baptiste COMIN – Bouzy – 51150**

M. Comin estime que la station n'est pas adaptée à une telle construction et que le domaine skiable n'est pas en mesure de recevoir une population supplémentaire aussi importante.

Il présume que l'opération n'apportera rien sur le plan économique.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur Jean-Baptiste COMIN porte sur les retombées économiques du projet, sur la proportion du projet et sur le domaine skiable. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6B, 6E et 6F.

◆ **Observation n°26 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Christian RONAT**

M. Ronat estime que le projet n'apportera rien aux commerçants de La Rosière, détruira un site naturel et engendrera une pollution importante qu'il impute aux camions ravitaillant le site.

L'intervenant s'interroge sur la capacité des réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement, et sur le dimensionnement des remontées mécaniques.

Il se demande si un tel projet est raisonnable dans le contexte actuel de lutte contre le réchauffement climatique et de protection de l'environnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur Christian RONAT porte sur les retombées économiques du projet, sur la proportion du projet, sur l'impact environnemental, sur l'impact sur un site naturel, sur l'eau potable, sur les réseaux d'assainissements et sur le domaine skiable. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse aux différents thèmes évoqués en partie 4.

Nous rappelons que le projet se trouve en limite de boisement, sur la zone de l'Altiport, un ancien aérodrome fermé depuis de nombreuses années. Il s'agit donc d'une friche, de 10 000m² d'emprise au sol, qui est déjà artificialisé et bétonnée (et non pas d'un espace naturel). Par ailleurs, Club Med s'est engagé auprès de la commune à détruire et végétaliser la partie de l'altiport qui ne sera pas impactée par l'emprise du projet de construction (notamment l'emprise de l'ancienne piste de 4000m²), afin de la rendre plus « verte ».

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6B, 6E et 6F.

◆ **Observation n°27 – Déposée le 03 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Bernard VOGLAIRE**

M. Voglaire apprécie le projet comme étant davantage porteur de risques que d'opportunités pour la commune. Il estime que les commerçants locaux pâtiront d'une perte de clientèle et estime qu'un tel projet est une concurrence pour les complexes haut de gamme existants ou en construction.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur Bernard VOGLAIRE porte sur les retombées économiques du projet et sur l'impact pour la commune. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse au thème C.

Club Med rappelle qu'une convention dite « Loi Montagne » a été signée entre Club Med et la Commune pour que cette dernière s'assure des points essentiels, notamment la pérennité des lits chauds pendant 18 ans et l'ouverture hiver et été pendant 18 ans sur un nombre de semaines minimum.

Sur la concurrence présumée d'un village Club Med sur les complexes haut de gamme existant, comme indiqué plus haut, il n'existe aujourd'hui aucun village de vacances à La Rosière. Il convient de souligner ici aussi que la venue d'un village Club Med profite aux autres hôteliers de la station :

- de nombreux vacanciers qui ont connu la station de Peisey Vallandry par exemple grâce à leur séjour au Club Med reviennent dans la station dans un autre type d'hébergement,
- à Valmorel et à Peisey-Vallandry, de nombreuses résidences qui n'étaient pas ouvertes l'été le sont aujourd'hui et profitent du développement des activités été proposées par les prestataires qui ont monté des activités en étant assurés de la clientèle du Club Med grâce à des contrats de partenariat.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A et 6E. J'estime que la station de La Rosière et le village de Montvalezan disposent des mêmes atouts que les exemples cités par la maîtrise d'ouvrage quant aux retombées de l'arrivée du Club Med vis-à-vis des autres hôteliers de la station.

◆ **Observation n°28 – Déposée le 03 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Elaine FONTIGNIE – Wemmel – 1780 – Belgique**

Mme Fontignie est d'avis que le projet va "dégouter" les visiteurs réguliers de la station et les propriétaires actuels et entraîner leur fuite vers de plus petites stations.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Madame Elaine FONTIGNIE porte sur le projet et sur l'identité de la station. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour les thèmes A et C

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6E et 6F.

◆ **Observation n°29 – Déposée le 03 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Anne-Dorothee GROSS – Montvalezan**

Mme Gross, au vu des retombées très bénéfiques de l'arrivée du Club Med à Valmorel, considère que l'on ne peut que donner un avis très favorable au projet. Elle constate que les clients Club Med sortent et consomment dans les restaurants et commerces de la station, ainsi que dans les offres d'activité hors ski. L'intervenante souligne que l'offre a dû être adaptée en augmentant la qualité des produits et de l'accueil.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments indiqués par Madame Gross sur le développement très positif de la station avec la venue du futur village de vacances sont complètement partagés par Club Med.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte, en la partageant, de la réponse du maître d'ouvrage et renvoie à mes appréciations thèmes 6D et 6E

◆ **Observation n°30 – Déposée le 03 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Morgane ZAVEC – Séez – 73700**

Mme Zavec estime que la réalisation du projet se traduira par : plus de lits chauds, plus d'emploi, plus d'économie dans la station, plus d'investissements pour le futur sur le domaine skiable.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments indiqués par Madame Zavec sur le développement très positif de la station avec la venue du futur village de vacances sont complètement partagés par Club Med.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6E et 6F.

◆ **Observation n°31 – Déposée le 03 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Alexandra ROSSO**

Mme Rosso considère que le projet transformera un endroit magnifique et simple en un endroit dépourvu de charme. Elle préconise d'accepter La Rosière telle qu'elle est depuis sa création et de refuser un tel projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Madame Alexandra ROSSO porte sur le projet et sur l'identité de la station. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour les thèmes A et C

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6A.

◆ **Observation n°32 – Déposée le 03 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Gabriel MARTIN – Montvalezan – 73700**

M. Martin apprécie que la commune porte un tel projet de "lits chauds" qui favorisera sur le long terme l'emploi local d'une part, d'autre part l'accueil de nouveaux arrivants.

Il déplore les interventions négatives de vacanciers qui séjournent au mieux quelques semaines chaque année et qui souhaitent sanctuariser ces lieux en oubliant qu'avant leur arrivée, il n'y avait rien.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Monsieur Martin sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note de la satisfaction de l'intervenant et renvoie à mon appréciation thème 6E.

◆ **Observation n°33 – Déposée le 04 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Jacques GRANGER**

M. Granger présuppose que les retombées économiques seront dérisoires, estime que le coût des travaux à la charge de la commune est à peine inférieur aux recettes pouvant être espérées, que côté emploi seule ne sera effective la création d'emploi précaire (saisonnier, intérim), que le projet est inquiétant du côté des ressources en eau, que le projet est alarmant pour la forêt, qu'il ne convient pas à l'esprit de La Rosière et de ce qui fait son charme.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur Jacques GRANGER porte sur les retombées économiques du projet, sur l'impact pour la commune ainsi que sur l'eau potable et le défrichement et l'identité de la station. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4 et par l'étude environnementale réalisée dans le cadre du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B et 6E.

◆ **Observation n°34 – Déposée le 04 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame et Monsieur Bénédicte et Antoine DUFLOQC**

Mme et M. Duflocq estime que l'implantation du Club Med à La Rosière n'apportera que nuisances sonores (voitures, camions de livraisons, nuisances l'été lors de la construction), pollution visuelle liée à l'importance du projet, voire sa démesure. De plus il s'agit d'une implantation sur des espaces naturels.

Il n'apportera rien à la station car les "club-medistes" restent entre eux, il y aura des problèmes d'alimentation en eau, avec un risque de manque, la capacité des remontées mécaniques est déjà insuffisante en période de vacances scolaires, enfin la qualité et l'attractivité de la station de La Rosière seront irrémédiablement perdues.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Madame et Monsieur Bénédicte et Antoine DUFLOCCQ ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4 et par l'étude environnementale réalisée dans le cadre du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B, 6C, 6E et 6F.

- ◆ **Observation n°35 – Déposée le 04 janvier 2019 sur le registre dématérialisé de façon anonyme, identique, mot pour mot à l'intervention par courriel adressée en mairie de Montvalezan par Madame Noémie TEISSEIRE le 02 janvier 2019 (observation n°55 doublée de l'intervention n°69), et développant la mention portée par Madame Noémie TEISSEIRE le 02 janvier 2019 au registre papier disponible en mairie de Montvalezan (observation 54)**

Mme Teisseire exprime ses inquiétudes quant à la dépense énergétique du bâtiment et aux solutions retenues.

Le chauffage de l'ECS au fuel : la consommation annuelle de fuel estimée à 248 634 l/an correspond à 746 tonnes de CO₂ rejeté dans l'air chaque année. Mme Teisseire s'interroge sur l'exemplarité que devrait présenter un tel projet touristique, le Club Med mettant en avant une stratégie de développement durable.

S'agissant du chauffage, le recours à l'électricité exclut l'atteinte des objectifs de la RT 2012.

L'étude de faisabilité des approvisionnements en énergie ne fait apparaître aucun élément environnemental, contrairement à la réglementation. Mme Teisseire estime important que le Club Med revoie sa copie et propose des solutions acceptables en 2020.

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur les questions des énergies renouvelables, une note détaillée a été mise en annexe.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mon appréciation thème 6B. Je partage les inquiétudes exprimées par Mme Teisseire quant aux solutions retenues en matière énergétique et à leur coût. J'estime qu'un tel investissement, appelé à se renouveler sur le territoire savoyard, se doit d'être exemplaire dans le cadre d'une démarche de développement durable.

- ◆ **Observation n°36 – Déposée le 04 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Pascal JULIOT**

M. Juliot déplore l'installation d'un Club Med, selon lui, nuisible à la station de La Rosière qui disparaîtra avec ce projet.

L'intervenant souhaite l'arrêt du bétonnage rasant le peu d'espaces forestiers encore présents.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le projet de création du Village Club n'engendre aucun défrichage car il se trouve en limite de boisement, sur la zone de l'Altiport, un ancien aérodrome fermé depuis de nombreuses années. Il s'agit donc d'une friche, de 10 000m² d'emprise au sol, qui est déjà artificialisé et bétonnée. Par ailleurs, Club Med s'est engagé auprès de la commune à détruire et végétaliser la partie de l'altiport qui ne sera pas impactée par l'emprise du projet de construction (notamment l'emprise de l'ancienne piste), afin de la rendre plus « verte »

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B et 6C. À la lecture du dossier il apparaît clairement qu'aucun espace forestier n'est impacté par le projet et j'estime qu'un certain nombre de mesures sont définies afin de renaturer la zone d'emprise du projet non construit, en supprimant notamment la piste bétonnée de l'ancien altiport.

◆ **Observation n°37 – Déposée le 04 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur ou Madame Dominique AUBRY**

L'intervenant(e) souhaite que soient arrêtés la déforestation et le bétonnage qui transformeront La Rosière en une station telles celles du versant opposé. Le Club Med n'apportera rien à La Rosière, la clientèle vivant en autarcie et fréquentant peu les commerces locaux.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'observation formulée par Monsieur ou Madame Dominique AUBRY porte sur le défrichement et sur l'impact sur les commerçants locaux. Ces points ont déjà été couverts par notre réponse pour le thème B et le thème E.

Il est important de souligner que pour la création du Village Club, aucun défrichement n'est nécessaire car il se trouve en limite de boisement, sur la zone de l'Altiport, un ancien aérodrome fermé depuis de nombreuses années (et donc déjà bétonné). Il s'agit donc d'une friche, de 10 000m² d'emprise au sol, qui est déjà artificialisé et bétonnée. Par ailleurs, Club Med s'est engagé auprès de la commune à détruire et végétaliser la partie de l'altiport qui ne sera pas impactée par l'emprise du projet de construction (notamment l'emprise de l'ancienne piste), afin de la rendre plus « verte ».

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B, 6C et 6E, ainsi qu'à l'observation précédente de M. Juliot.

◆ **Observation n°38 – Déposée le 05 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Julie MISSON**

L'intervenante considère qu'une telle implantation nuirait à tous les aspects qui font de La Rosière une station attractive : station familiale à taille humaine, public familial, nature préservée, pas de construction démesurée, encombrement du domaine et des remontées mécaniques maîtrisés.

Mme Misson émet des craintes par rapport à l'approvisionnement en eau.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Madame Julie MISSON ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4 et par l'étude environnementale réalisée dans le cadre du projet

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B et 6E.

◆ **Observation n°39 – Déposée le 05 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Frédéric PIROT – Ham-sur-Heure – 6120 – Belgique**

M. Pirot précise que le Club Med fonctionne en vase clos. Par conséquent les commerçants de la station ne peuvent pas attendre de retombées importantes, les clients du Club Med ne vont pas aller dépenser au village.

L'intervenant présume que l'arrivée du Club Med à La Rosière, c'est la perte du caractère familial de la station, une forte augmentation des skieurs, les perturbations de la faune et de la flore, notamment le tétras et le rouge-queue noir, l'augmentation du trafic routier, des nuisances sonores, visuelles,... pendant les travaux.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Monsieur Frédéric PIROT ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4 et par l'étude environnementale réalisée dans le cadre du projet.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B, 6C et 6F.

◆ **Observation n°40 – Déposée le 05 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Tiphaine CAPITANT – La Rosière – 73700**

L'intervenante déplore avec force ce projet massif qui demeure une porte ouverte à toujours plus de bétonnage, à l'instar des "usines à ski" qui ont massacré la Tarentaise.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Madame Tiphaine CAPITANT ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B et 6C.

◆ **Observation n°41 – Déposée le 05 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Guillaume CAPITANT – La Rosière – 73700**

M. Capitant estime qu'un tel programme, s'il se réalisait, serait un massacre pour le secteur de La Rosière :

- offre de commerces et services dans La Rosière inadaptée à l'ajout d'une telle résidence,
- architecture et matériaux utilisés non qualitatifs,
- massacre de la faune et de la flore avec la modification de la route du golf,
- l'augmentation du trafic sur la route du golf constituera un préjudice pour les habitants du chalet des Marmottons et des habitations amont (bruit, pollution, poussière),
- préjudices liés au chantier, un référé préventif avant travaux est-il prévu ?
- perte de valeur de l'appartement de l'intervenant,
- la Rosière deviendra une usine à ski et à touristes, sans préoccupations de l'environnement, de la nature et de ses habitants.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Monsieur Guillaume CAPITANT ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B, 6C et 6E.

◆ **Observation n°42 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Gilles MAÎTRE – Montvalezan – 73700**

M. Maître se déclare très favorable au projet qui s'inscrit dans la continuité du développement de la station de La Rosière.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Monsieur Maître sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note de l'observation de M. Maître et de la réponse de la maîtrise d'ouvrage.

◆ **Observation n°43 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Sylviane MAÎTRE – Montvalezan – 73700**

Mme Maître se déclare favorable au village vacances qui apportera un nouvel élan à la station de La Rosière, après "tous les beaux projets réalisés".

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Madame Maître sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la satisfaction de Mme Maître et de la réponse de la maîtrise d'ouvrage.

◆ **Observation n°44 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Teddy et Carol MAÎTRE – Montvalezan – 73700**

Les intervenants estiment qu'il s'agit d'un très beau projet pour les jeunes de La Rosière et anticipent des investissements futurs pour le domaine skiable.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Monsieur et Madame Maître sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la satisfaction et de l'enthousiasme de Teddy et Carol Maître et de la réponse de la maîtrise d'ouvrage.

◆ **Observation n°45 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé de façon anonyme**

L'intervenant espère que les charmes de la montagne et particulièrement de la station de La Rosière ne disparaîtront pas au profit d'intérêts pécuniaires.

Réponse du maître d'ouvrage :

C'est aussi le souhait de Club Med qui a choisi la station de La Rosière pour son charme et n'a pas vocation à le détruire. Pour répondre à cette inquiétude, nous indiquons que la clientèle du Club Med est avant tout une clientèle familiale, une clientèle ouverte d'esprit, une clientèle conviviale et chaleureuse, une clientèle de tous niveaux en ski (du débutant au confirmé), une clientèle curieuse de découvrir la région et la station, et donc une clientèle dans l'esprit de La Rosière, raison pour laquelle le Club Med et la Commune ont travaillé de concert pour l'implantation d'un projet Club Med sur la station. Il n'existait pas de village de vacances dans la station, et remédier à ce manque avait été identifié depuis plusieurs années comme un enjeu par la Commune pour le développement de ses lits touristiques. Club Med apportera donc une nouvelle clientèle, cliente des villages de vacances, qui restera dans le même esprit que la clientèle de La Rosière, au sein d'un village de vacances, avec les meilleures garanties en termes de notoriété, d'image de marque, d'occupation touristique en hiver et en été. Compte tenu de ces éléments, l'implantation du Club Med à La Rosière ne modifiera pas l'esprit de la station, qui restera à taille humaine, authentique et c'est ce qui est recherché par notre clientèle.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la maîtrise d'ouvrage à l'intervenant anonyme. L'arrivée d'un village vacances dans la station correspond à la volonté de la Commune de diversifier son offre d'hébergements afin d'attirer une nouvelle clientèle sur La Rosière, et elle semble partager par une majorité d'habitants ou de professionnels de la station.

◆ **Observation n°46 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Cédric CURTIL – Montvalezan – 73700**

M. Curtil estime que la particularité du Club Med est de proposer aux vacanciers une offre totalement intégrée, incluant l'hébergement, la restauration, les activités sportives et l'animation.

L'intervenant présume que le développement d'une telle offre ne permettra pas d'augmenter la clientèle potentielle d'activités actuelles ou nouvelles, et donc de fournir un modèle économique à de nouvelles entreprises. À l'inverse, il apprécie cette installation comme génératrice d'une pression supplémentaire sur les compétences rares (moniteurs de ski, personnel d'animation, personnel de restauration et personnel d'entretien par exemple). M. Curtil considère le projet Club Med comme étant un énième projet de remplissage du domaine skiable de La Rosière, sans prise en compte de l'équilibre économique de la station. Pour cette raison, le projet ne justifierait aucun avantage particulier au maître d'ouvrage qui devrait avoir à participer à l'aménagement de la station.

Dans une approche davantage liée à l'urbanisme, M. Curtil estime que le projet est en contradiction avec le PLU, notamment pour ce qui concerne les soubassements, les bardages ou les toitures-terrasses. L'architecture retenue par le pétitionnaire pour le projet apparaît factuellement exorbitante des règles habituelles en vigueur sur la commune de Montvalezan.

M. Curtil estime souhaitable que le pétitionnaire contribue au développement d'une offre hors ski et modifie l'aspect architectural du projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

Monsieur CURTIL a raison : l'offre Club Med est bien une offre totalement intégrée (hébergement, restaurants, encadrement enfants et cours de ski). Néanmoins, cela ne signifie pas que les clients du Club Med n'apportent rien aux commerçants locaux. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème E. L'observation formulée porte également sur l'architecture. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème C. Les derniers visuels architecturaux du projet ont été présentés dans le cadre de la réponse du pétitionnaire à l'avis de la MRAE.

Par ailleurs, Club Med participe à l'aménagement par le biais des taxes d'aménagement sur le permis de construire prévues notamment à cet effet. La Commune a bien intégré ces dépenses lorsqu'elle a calculé l'impact économique de l'opération, qui a été présenté lors des réunions publiques.

Enfin, sur le sujet de l'offre hors ski, Club Med propose en effet toute une gamme d'activités sportives et non sportives pour les non skieurs :

- en intérieur (fitness, cours de gym, cours de yoga, piscine, aquagym, présence d'un spa avec possibilité de réserver différents soins : massage, coiffure, soins esthétiques..)
- et en extérieur (randonnées, raquettes,..).

Par ailleurs, la clientèle Club Med peut également se rendre dans les activités proposées par la station et ses prestataires.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6C et 6E. Je précise que la réponse de la maîtrise d'ouvrage à l'avis de la MRAE faisait partie du dossier mis à disposition du public en mairie de Montvalezan ainsi que sur le registre dématérialisé. D'autre part le Club Med participe, à travers les taxes dont il s'acquitte à la réalisation des aménagements connexes liés à l'arrivée du village vacances. Sur les autres points je prends note des précisions apportées par le maître d'ouvrage notamment sur l'offre Club Med.

♦ Observation n°47 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Olivier LAMBERT – Waterloo – 1410 – Belgique

M. Lambert considère que le projet générera une augmentation "considérable" du trafic devant la résidence "Les Marmottons", alors que la situation en bout de chaussée garantissait une "paix royale", que le projet risque de modifier l'esprit de La Rosière et son caractère familial, que le projet générera un engorgement des accès routiers, des commerces et des pistes, que du point de vue nature et beauté du site, "c'est une catastrophe", que du point de vue écologie, c'est aussi une catastrophe. L'intervenant estime qu'il serait vraiment dommage d'entacher une si belle commune avec 2 [sic] projets immobiliers tels que imaginés".

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Monsieur Olivier LAMBERT ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B, 6C, 6E et 6F. Je suppose que M. Lambert en se référant à 2 projets immobiliers, fait référence d'une part au projet Club Med dont la demande de permis de construire fait l'objet de la présente enquête publique, d'autre part au projet immobilier de l'Averne Nord mentionné p. 252 de l'étude d'impact du présent dossier dans le cadre de la présentation des effets cumulés du projet Club Med avec d'autres projets prévus. Ce projet immobilier de l'Averne est totalement indépendant du projet Club Med ; il fera l'objet d'une évaluation environnementale le moment venu, donc d'une étude d'impact au regard de l'article R122-2 du code de l'environnement (12 900 m² de surface de plancher et 5 300 m² de parking en ouvrage), et par conséquent d'une enquête publique en vertu de l'article R123-1 du code du même code.

◆ **Observation n°48 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Famille CHENAL Yvonne, Émilien, Katy – Montvalezan – 73700**

La famille Chenal pense que le développement de la station est primordial pour les générations à venir. Cela va créer des emplois été comme hiver. Les intervenants estiment que la station grandit en conservant son esprit.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par la Famille Chenal sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Pas de commentaires particuliers. Je prends acte de l'appréciation favorable des intervenants quant au développement de l'emploi induit par le projet.

◆ **Observation n°49 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Bruno DEHOUCK – Arras – 62000**

L'intervenant considère personnellement que La Rosière est un lieu de vacances, mais que c'est aussi un centre économique pour nombre de familles qui y vivent toute l'année.

M. Dehouck estime :

- que les créations d'emploi concerneront les services d'entretien, essentiellement des femmes de ménage ; les autres postes seront des "produits maisons" avec beaucoup d'étrangers,
- que la clientèle est à haut pouvoir d'achat et exigeante ; l'ensemble des services sera assuré en interne, les dépenses hors club seront concentrées sur la restauration "folklorique" en Italie et surtout l'hélicoptère. Les retombées pour La Rosière seront très faibles et les nuisances écologiques (dépose en hélico) seront réelles,
- que la concurrence sera certaine avec les acteurs locaux de services type hôteliers, alors que cette clientèle consomme locale (alimentation, restauration), elle est à privilégier ainsi que les propriétaires occupants, même s'ils ne viennent que 10 semaines par an.

L'intervenant pense qu'on ne peut s'opposer au développement économique de la station, mais que l'implantation du Club Med n'est pas une bonne option économique et ne mérite pas d'entorse au PLU.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il est à constater que les habitants à l'année de Montvalezan ont participé aux réunions publiques et que les remarques très positives sur le projet viennent de leur part.

Concernant les observations relatives à l'emploi, nous rappelons que l'ouverture d'un Club Med engendre la création de 400 emplois directs, et au moins autant d'emplois indirects. Par ailleurs, il faut souligner que Club Med favorise l'emploi local en participant à des salons de recrutement (notamment à Bourg Saint Maurice), en travaillant avec les écoles hôtelières locales. Seulement une partie des emplois sera permanente ; toutefois, les saisonniers seront embauchés sur une durée annuelle d'emploi assez longue car le village ouvre en hiver durant 16 semaines au minimum et en été durant 8 semaines au minimum. Les emplois proposés ne sont pas uniquement pour les services d'entretien, ils sont de toute sorte et de tous niveaux de qualification.. De plus, le Club Med propose des programmes de formation et une mobilité qui permet aux salariés d'être affectés, s'ils le souhaitent, sur d'autres villages. Enfin, les logements pour la totalité des employés sont prévus sur site puisque même pour les employés habitant à proximité, les conditions climatiques peuvent rendre difficile l'accès au village Club Med en hiver.

L'observation formulée par Monsieur Bruno DEHOUCK porte sur les retombées économiques du projet. Ce point a déjà été couvert par notre réponse pour le thème E.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends note des précisions apportées par la maîtrise d'ouvrage notamment sur la nature des emplois créés et leur gestion. Sur les autres points je renvoie à mes appréciations sur les thèmes 6Aet 6E développées supra.

◆ **Observation n°50 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Christophe COPPÉE**

M. Coppée, propriétaire aux Marmottons, est d'avis que le projet ferait perdre son charme et ses atouts à la station, que les retombées liées à la présence d'une clientèle "sélect", hautaine, qui ne séjournerait qu'une semaine par an, ne profiteraient pas aux commerçants et habitants.

Le projet se traduira par une augmentation du nombre de skieurs qui pourrait engendrer une congestion des pistes et des files aux remontées et sera à l'origine d'une augmentation du trafic routier qui engendrera nuisances sonores, pollution, plus particulièrement devant la crèche et la résidence des Marmottons.

Il s'agit d'un projet dont l'opportunité est douteuse alors que le taux d'occupation de la résidence des Marmottons n'est que de 56,3%. La formule all-in du Club Med fait que les commerçants de la station ne doivent pas espérer une augmentation significative de leur d'affaire.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Monsieur Olivier LAMBERT ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6C, 6E et 6F.

◆ **Observation n°51 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Hervé POSSOZ – Montvalezan – 73700**

M. Possoz se félicite de l'arrivée du Club Med à La Rosière :

- le projet augmentera la notoriété de la station de La Rosière au travers le Club Med,
- le projet générera des recettes supplémentaires pour la commune, permettant de ne pas augmenter les taxes payées par les habitants de Montvalezan,
- l'augmentation du nombre de lits est nécessaire pour l'amortissement de l'agrandissement du domaine skiable, sans laquelle la modernisation des Remontées Mécaniques ne se fera pas entraînant inéluctablement une augmentation des impôts,
- le projet créera des emplois divers et variés permettant de fixer des familles et avoir des enfants à l'école, pour garder les classes actuelles ou en créer.

L'intervenant précise qu'il est originaire de Montvalezan et qu'il y habite à l'année contrairement à ceux qui sont contre le projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Monsieur Possoz sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte et partage les appréciations favorables de M. Possoz. De façon générale je renvoie à mes appréciations globales sur les thèmes 6D, 6E et 6F développées supra.

70

◆ **Observation n°52 – Déposée le 06 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Yvonne ANXIONNAZ**

Madame Anxionnaz est d'avis que le projet va permettre de diversifier l'offre d'hébergement sur la station et anticipe des retombées positives pour les commerçants de la station à l'instar de Valmorel et Peisey.

Le site retenu pour l'implantation de l'opération apparaît idéalement placé, et l'intervenante estime que le projet va permettre de réhabiliter le lieu qui est devenu une friche depuis la fermeture de l'altiport. Mme Anxionnaz estime que le projet s'intègre bien, que les dégradés de toits limitent la hauteur, et rappelle qu'il y a actuellement des bâtiments de plus de 21 m sur la station au milieu d'autres plus petits.

Pensant à l'avenir des enfants et petits-enfants des Montvalezanais et Montvalezanaises, l'intervenante estime que l'implantation du projet à La Rosière leur permettra d'avoir du travail sur la station sans être contraints de partir travailler dans les stations voisines comme cela a été le cas dans le passé.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Madame Anxionnaz sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte et partage les appréciations favorables de M. Possoz. De façon générale je renvoie à mes appréciations globales sur les thèmes 6B, 6C et 6E développées supra.

◆ **Observation n°53 – Déposée le 07 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Thibault GAIDET – La Rosière – 73700 – Directeur de l'École de Ski Français de La Rosière**

M. Gaidet présume que l'arrivée du Club Med à La Rosière va dynamiser la station et lui donner la notoriété qui lui manquait.

Il estime que le côté architectural a été retravaillé par rapport à la 1^{ère} esquisse et qu'il s'intègre au mieux dans le paysage de montagne.

Se référant au Club Med de Samoëns où l'intégration, les abords et la couture paysagère sont une réussite M. Gaidet n'a aucun doute sur le résultat après travaux sur le projet de La Rosière.

L'intervenant argue d'un emplacement idéal qui va fluidifier les flux skieurs. Les skieurs ne partiront pas tous au même moment puisque les départs des cours ESF/Club Med sont échelonnés tous les ¼ d'heure. L'espace débutants est de plain-pied avec le local à ski, favorisant l'accès des skieurs débutants ou leur retour.

M. le Directeur de l'ESF de La Rosière estime que le projet constitue un atout majeur pour que La Rosière reste attractive pour les clients actuels qui vont bénéficier du plus apporté par le projet et pour les futurs clients.

M. Gaidet anticipe pour la station de La Rosière, grâce au Club Med, un tournant important qui va lui permettre de voir l'avenir avec sérénité.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par M. Gaidet sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte et partage les appréciations de M. le Directeur de l'ESF La Rosière sur l'impact positif de l'installation du Club Med et les apports du projet sur le fonctionnement du domaine skiable.

71

◆ **Observation n°54 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre papier disponible en mairie de Montvalezan – Madame Noémie TEISSEIRE**

Voir observation n° 34

◆ **Observation n°55 – Transmise par courriel adressée en mairie de Montvalezan par Madame Noémie TEISSEIRE le 02 janvier 2019**

Voir observation n° 34

◆ **Observation n°56 – Déposée le 07 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Jean-Loup MANIER**

M. Manier estime dommage de transformer cette charmante station familiale, car c'est ce qui fait son charme, mettant en cause : la déforestation trop importante, le séjour en autarcie pratiquée par les vacanciers, l'augmentation du nombre de véhicules et donc de la pollution, l'augmentation du nombre de skieurs générant une attente plus longue aux remontées et la nécessité de les moderniser occasionnant un coût non pris en charge par le club Med.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Monsieur Jean-Loup MANIER ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6B, 6E et 6F. La mise en cause d'une déforestation trop importante du site m'apparaît totalement injustifiée en l'absence d'arbres sur la zone d'emprise du projet. Sur les retombées négatives du projet, j'estime que les observations de M. le Directeur du domaine skiable (cf. infra obs. n°62) et de M. le Directeur de l'ESF La Rosière (cf. supra obs. n° 53), que je partage, apportent les éléments de réponse aux inquiétudes de M. Manier.

◆ **Observation n°57 – Déposée le 07 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Gael KESENNE**

M. Kesenne considère que la construction d'un Club Med n'est pas adéquate, en termes de trafic routiers et sur les pistes, de conservation du caractère familial de la station, autant d'éléments clairement impactés par ce complexe.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Monsieur Gael KESENNE ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A et 6B.

◆ **Observation n°58 – Déposée le 07 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Christine FOURNEL**

Mme Fournel pense que le projet ne sera pas créateur de richesses par La Rosière, il contribuera à la destruction de ses forêts, générera de nombreuses nuisances et posera des problèmes de ressources en eau. Le projet n'est pas une bonne option économique.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Madame Christine FOURNEL ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B et 6E.

◆ **Observation n°59 – Déposée le 07 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Jean-Claude VIRFEU – Yvre-l'Évêque – 72530**

M. Virfeu pense que l'Amicale des Copropriétaires des Cimes Blanches La Rosière (ACCB) n'est pas hostile à la construction d'un Club Med à La Rosière sur l'UTN de l'altiport mais est opposée au cumul de ce Club Med avec une résidence Odalys programmée sur une forêt de 14 000 m², projet inacceptable en l'état.

Réponse du maître d'ouvrage :

Club Med rappelle que le projet Odalys n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Les deux projets sont complètement autonomes et la venue du Club Med est indépendante du projet Odalys.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte de l'avis favorable de M. Virfeu au projet du Club Med. La présente enquête publique porte sur le seul projet de village Vacances Club Med et en aucun cas sur le projet de résidence Odalys.

◆ **Observation n°60 – Déposée le 08 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Jérémie SILVA – La Rosière – Montvalezan (73700)**

Mme Silva souligne les atouts de La Rosière, petite station familiale, mais bien station internationale. Elle estime que le tourisme pour La Rosière est vital et que la station doit pouvoir diversifier son offre d'hébergement (La Rosière n'a, aujourd'hui, aucun offre "village club" à proposer).

Le site lui apparaît idéal pour une telle implantation: le site de l'altiport, aujourd'hui en jachère et laissé à l'abandon, permet de réduire l'impact environnemental d'un tel projet ; ce site, plus en altitude que le reste de la station, permettra de réguler le passage aux remontées mécaniques, aucune résidence n'est impactée visuellement par le club.

L'intervenante apprécie l'arrivée du Club Med comme étant un vrai plus d'un point de vue touristique, susceptible de promouvoir l'image et la notoriété de la station.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Madame Silva sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B, 6C et 6E. Je prends acte de l'avis favorable de Mme Silva sur le besoin de diversification de l'offre d'hébergement et de son appréciation positive sur le site tant au niveau du paysage et de l'environnement, que sur le fonctionnement du domaine skiable.

♦ **Observation n°61 – Déposée le 08 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Aline MATHIEU – La Rosière – 73700**

Mme Mathieu pense que l'installation du Club Med à La Rosière est une opportunité pour le territoire et que les réunions publiques organisées avant l'enquête montrent que le Club Med est à l'écoute des habitants. Elle souligne que de nombreux points ont évolué favorablement depuis les premières rencontres et apprécie la concertation menée avec les acteurs locaux.

Mme Mathieu attire mon attention sur plusieurs points du dossier qu'il conviendrait de préciser ou compléter : l'étude d'impact 4 saisons, l'impact de l'augmentation de la fréquentation de la RD, les besoins en eau, le stationnement et les parkings, l'architecture (toits plats, face nord très linéaire, ...). L'intervenante regrette que le Club Med ne saisisse par l'occasion, sur La Rosière, d'être précurseur d'un changement en matière énergétique et de proposer une partie de leur énergie en énergie verte.

73

Réponse du maître d'ouvrage :

Club Med remercie Madame Mathieu de son soutien au projet.

Concernant l'étude d'impact 4 saisons, les inventaires terrains pour la faune ont été réalisés le 20 juin 2014, le 7 juillet 2015, le 20 juin 2017 et le 8 septembre 2017 par la société Epede.

De plus, le passage de 2 écologues de la société Alp'PAGES et ECOSIM ont permis de compléter les inventaires le 16 avril 2018, le 9 mars 2018 et le 30 mai 2018.

Le tableau suivant reprend l'ensemble des périodes d'inventaires les plus favorables :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Mammifères												
Chiroptères												
Avifaune diurne												
Avifaune nocturne												
Reptiles												
Amphibiens												
Invertébrés												

Les inventaires ont donc bien été menés lors de la période favorable à l'observation de la faune, c'est-à-dire de mars à septembre, couvrant les 4 saisons d'inventaires.

Pour ce qui concerne la thématique de l'eau, en tout état de cause, la ressource est disponible et garantie pour un supplément de 1500 personnes (environ 1070 lits touristiques + environ 400 saisonniers). Toutefois, avec le projet, uniquement en période de pointe de consommation ou d'étiage, l'alimentation pourra nécessiter un recours à la ressource de secours du Plan de l'Arc. Aussi, il est possible d'affirmer que l'alimentation en eau de la station n'est pas en danger et ce, même en période de pointe. La Commune et le pétitionnaire ont cependant tenu à souligner les objectifs de retour à une situation qui ne mobilise pas la ressource de secours. En effet, la commune a engagé depuis 5 ans des travaux de réparation des fuites et de rénovation du réseau communal. Ces travaux et l'amélioration du rendement de réseau qui en a découlé ont ainsi permis de se passer de la ressource de secours du plan de l'Arc en 2017.

Au total, c'est un budget de 1 371 000€ pour la rénovation du réseau et la réparation des fuites sur le réseau avec l'objectif de ne pas avoir besoin d'utiliser la ressource de secours dans le futur.

La règle du PLU sur la zone en matière de stationnement a été édictée en fonction du fonctionnement d'un village de vacances. Nous pouvons ajouter que concernant le nombre de véhicules prévu sera similaire à celui des autres villages Club Med à la montagne (par exemple Valmorel ouvert depuis 2011, Val Thorens ouvert en 2017 et Grand Massif ouvert depuis 2017) adapté au nombre de chambres. Les emplacements de stationnement du projet de La Rosière, sur la base du retour d'expérience de ces villages, ne seront jamais complets.

Nous rappelons que :

- 60% de la clientèle du Club Med est internationale et vient en avion, puis en bus ou navette jusqu'au village. Ce ratio rend extrêmement faible le pourcentage de venue en voiture, contrairement à la clientèle française et européenne de la plupart des résidences touristiques. De plus, Club Med propose un package train + séjour avec prise en charge des bagages qui incite la clientèle française, anglaise, belge par exemple, à venir en train.

- Les employés Club Med étant logés sur place, ils n'ont pour la quasi-totalité pas de véhicule, les transferts sont également organisés par Club Med en début et en fin de saison

- Les moniteurs de ski utiliseront les navettes de la station pour rejoindre le village.

Ainsi, le dimensionnement du parking permet bien d'accueillir largement tous les véhicules nécessaires à l'exploitation.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, une note détaillée est mise en annexe.

Les points évoqués dans cette observation ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'estime que les précisions apportées par la maîtrise d'ouvrage répondent au questionnement de Mme Mathieu. Pour les autres points abordés cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B, 6C et 6E. S'agissant de l'utilisation d'énergies renouvelables, je partage totalement l'observation de Mme Mathieu selon laquelle le Club Med se devait de saisir l'occasion, sur La Rosière, d'être précurseur d'un changement en matière énergétique et de proposer une partie de leur énergie en énergie verte.

♦ Observation n°62 – Déposée le 08 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Jean RÉGALDO – La Rosière – 73700 – Directeur du Domaine Skiable de La Rosière (DSR)

M. Régaldo estime que le Domaine Skiable de La Rosière (DSR) peut accueillir de nombreux skieurs, et que le Club Med constitue une opportunité à ne pas rater pour l'avenir de la station et de son domaine skiable.

Chiffres à l'appui, M. Régaldo démontre que la station dispose de peu de lits touristiques par rapport à la taille du domaine skiable, que le nombre de lits supplémentaires prévus au SCoT ne va pas modifier la donne, que les deux télésièges débrayables des fronts de neige sont très loin de la saturation, que, en comparaison avec les autres stations, La Rosière est très bien classée sur le temps d'attente aux remontées mécaniques (3^{ème}/29), sur la densité des skieurs sur les piste (3^{ème}/29). La densité de skieurs, source d'accidents sur les pistes, et le faible nombre de lits par kilomètre explique un faible nombre de secours à La Rosière et la clientèle du Club Med, souvent encadrée par un moniteur, ne viendra pas perturber le nombre de secours sur pistes.

D'un point de vue économique pour la station, la commune et l'exploitant, l'arrivée du Club Med est une opportunité. Pour le domaine skiable les retombées économiques sont très importantes, et une partie non négligeable du CA de DSR retombe directement dans les rentrées fiscales de la commune.

M. Régaldo présente l'impact très fort du Club Med sur la station de Valmorel (domaine skiable du même groupe que DSR).

M. Régaldo précise que la neige de culture produite par DSR est déconnectée du réseau AEP de la commune. Il estime que le Club Med va amener une nouvelle clientèle à la Rosière et n'entre pas en concurrence avec les hébergeurs actuels de la station.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par Monsieur Régaldo, très précis et très détaillés, sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med et la Commune vers le souhait mutuel de l'implantation d'un village de vacances Club Med dans cette station.

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'estime l'analyse de M. Régaldo tout à fait pertinente, informative, complète et susceptible d'apporter des réponses aux questions, interrogations et observations formulées par le public durant l'enquête publique.

◆ **Observation n°63 – Déposée le 08 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Michel GARSOUX**

M. Garsoux qualifie le projet de "démesuré" par rapport aux infrastructures générales et aux équipements du domaine skiable. Certaines remontées mécaniques sont dépassées, d'autres sont proches de la saturation.

L'intervenant regrette qu'aucune projection du nombre de véhicules attendus ne soit présentée. Il considère que l'arrivée du Club Med laisse espérer des retombées économiques importantes pour la collectivité et les commerces locaux, mais cela reste à démontrer car le modèle club de vacances et méga projets immobiliers a déjà montré ses limites ailleurs.

75

Réponse du maître d'ouvrage :

La règle du PLU sur la zone en matière de stationnement a été édictée en fonction du fonctionnement d'un village de vacances. Nous pouvons ajouter que concernant le nombre de véhicules prévu sera similaire à celui des autres villages Club Med à la montagne (par exemple Valmorel ouvert depuis 2011, Val Thorens ouvert en 2017 et Grand Massif ouvert depuis 2017) adapté au nombre de chambres. Les emplacements de stationnement du projet de La Rosière, sur la base du retour d'expérience de ces villages, ne seront jamais complets.

Nous rappelons que :

- 60% de la clientèle du Club Med est internationale et vient en avion, puis en bus ou navette jusqu'au village. Ce ratio rend extrêmement faible le pourcentage de venue en voiture, contrairement à la clientèle française et européenne de la plupart des résidences touristiques. De plus, Club Med propose un package train + séjour avec prise en charge des bagages qui incite la clientèle française, anglaise, belge par exemple, à venir en train.
- Les employés Club Med étant logés sur place, ils n'ont pour la quasi-totalité pas de véhicule, les transferts sont également organisés par Club Med en début et en fin de saison.
- Les moniteurs de ski utiliseront les navettes de la station pour rejoindre le village.

Ainsi, le dimensionnement du parking permet bien d'accueillir largement tous les véhicules nécessaires à l'exploitation.

Tous les autres points soulevés ont été traités dans les réponses aux thèmes en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

cf. mes appréciations thèmes 6A, 6B, 6E, 6F et 6G. J'estime que les précisions apportées par la maîtrise d'ouvrage sur la question du nombre de voitures attendues, en référence à ce qui peut être constaté sur d'autres sites, répondent au questionnement de M. Garsoux.

◆ **Observation n°64 – Déposée auprès du commissaire enquêteur lors de la permanence du 08 janvier 2019 – M. Germain ARPIN – La Rosière – Montvalezan – 73700**

(L'intervenant me précise verbalement qu'il intervient à titre personnel).

M. Arpin estime que le Club Med va attirer une nouvelle clientèle qui n'est pas forcément celle qu'attend La Rosière, que les emplois créés viendront d'autres structures et s'interroge sur le logement des personnes embauchés.

M. Arpin rappelle les observations qu'il avait émises lors de la révision du PLU et rappelle des incohérences du PLU révisé par rapport au PLU antérieur.

L'intervenant estime que le stationnement prévu n'est pas suffisant et non conforme aux prescriptions du PLU et s'étonne que ne soient pas pris en considération les énergies renouvelables. Il s'inquiète des incidences financières du projet pour la commune.

Réponse du maître d'ouvrage :

Nous rappelons que la clientèle du Club Med est avant tout une clientèle familiale, une clientèle ouverte d'esprit, une clientèle conviviale et chaleureuse, une clientèle de tous niveaux en ski (du débutant au confirmé), une clientèle curieuse de découvrir la région et la station, et donc une clientèle dans l'esprit de La Rosière, raison pour laquelle le Club Med et la Commune ont travaillé de concert pour l'implantation d'un projet Club Med sur la station. Il n'existe pas aujourd'hui de village de vacances dans la station, et remédier à ce manque a été identifié depuis quelques années comme un enjeu par la Commune pour le développement de ses lits touristiques. Club Med apportera donc une nouvelle clientèle, cliente des villages de vacances, qui restera dans le même esprit que la clientèle de La Rosière, au sein d'un village de vacances, avec les meilleures garanties en termes de notoriété, d'image de marque, d'occupation touristique en hiver et en été. Nous serions ravis de pouvoir échanger avec Monsieur Arpin sur la clientèle que souhaite la Rosière.

La règle du PLU sur la zone en matière de stationnement a été édictée en fonction du fonctionnement d'un village de vacances. Nous pouvons ajouter que concernant le nombre de véhicules prévu sera similaire à celui des autres villages Club Med à la montagne (par exemple Valmorel ouvert depuis 2011, Val Thorens ouvert en 2017 et Grand Massif ouvert depuis 2017) adapté au nombre de chambres. Les emplacements de stationnement du projet de La Rosière, sur la base du retour d'expérience de ces villages, ne seront jamais complets.

Nous rappelons que :

- 60% de la clientèle du Club Med est internationale et vient en avion, puis en bus ou navette jusqu'au village. Ce ratio rend extrêmement faible le pourcentage de venue en voiture, contrairement à la clientèle française et européenne de la plupart des résidences touristiques. De plus, Club Med propose un package train + séjour avec prise en charge des bagages qui incite la clientèle française, anglaise, belge par exemple, à venir en train.

- Les employés Club Med étant logés sur place, ils n'ont pour la quasi-totalité pas de véhicule, les transferts sont également organisés par Club Med en début et en fin de saison.

- Les moniteurs de ski utiliseront les navettes de la station pour rejoindre le village.

Ainsi, le dimensionnement du parking permet bien d'accueillir largement tous les véhicules nécessaires à l'exploitation.

Concernant l'incidence financière pour la commune, Club Med participe à l'aménagement par le biais des taxes d'aménagement sur le permis de construire prévues notamment à cet effet. La Commune a bien intégré ces dépenses lorsqu'elle a calculé l'impact économique de l'opération, qui a été présenté lors des réunions publiques. L'impact économique global pour la station est détaillé dans la réponse thématique en partie 4.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, une note détaillée est mise en annexe.

Les autres points évoqués par M. Germain ARPIN ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Appréciation du commissaire enquêteur :

cf. mes appréciations thèmes 6C, 6E et 6F. Les observations de M. Arpin recoupent plusieurs des observations précédentes auxquelles le maître d'ouvrage a apporté des réponses qui m'apparaissent adaptées. Seules les réponses apportées aux observations relatives aux énergies renouvelables ne m'apparaissent pas à la hauteur des enjeux.

- ◆ **Observation n°65 – Déposée le 08 janvier 2019 sur le registre dématérialisé de façon anonyme (signée "Guillaume")**

L'intervenant se réjouit de l'arrivée du Club Med à La Rosière. Il rejette l'idée de la saturation du domaine skiable, nie la pollution visuelle du projet sur "un vieux tarmac délabré", s'interroge sur les arbres abattus, et remercie la station d'aller dans le bon sens.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les arguments développés par l'intervenant sont partagés par Club Med et font partie des nombreux points positifs qui ont guidé Club Med vers le souhait de s'implanter dans cette station, en concertation avec la Commune. Le pétitionnaire souligne par ailleurs que le projet de création du Village Club n'engendre aucun défrichement car il se trouve en limite de boisement, sur la zone de l'Altiport, un ancien aérodrome fermé depuis de nombreuses années. Il s'agit donc d'une friche, de 10 000m² d'emprise au sol, qui est déjà artificialisé et bétonnée. Par ailleurs, Club Med s'est engagé auprès de la commune à détruire et végétaliser la partie de l'altiport qui ne sera pas impactée par l'emprise du projet de construction (notamment l'emprise de l'ancienne piste), afin de la rendre plus « verte ».

77

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'estime les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage adaptées aux inquiétudes manifestées par l'intervenant dont je retiens une appréciation globalement favorable.

♦ Observation n°66 – Déposée auprès du commissaire enquêteur lors de la permanence du 08 janvier 2019 – M. Philippe et Mme Anne-Marie FRESNOIS – Montvalezan – 73700

M. et Mme Fresnois présumant que le projet modifiera profondément le cadre de vie la collectivité qui aura à gérer l'augmentation du trafic routier et le stationnement. Ils estiment que les abords du Club Med ne doivent pas devenir une zone de parking non contrôlée.

Ils interrogent sur la propreté de la motorisation des navettes prévues, sur le traitement des espèces vivant actuellement dans la forêt, sur les réserves réelles d'eau disponible pour l'accueil d'une nouvelle clientèle et sur le peu d'intérêt manifesté dans le projet à l'égard des énergies propres.

Réponse du maître d'ouvrage :

Pour répondre à l'observation de Madame et Monsieur Fresnois, le pétitionnaire assure que les abords du Club Med ne seront pas une zone de parking non contrôlée. En effet, le projet prévoit un parking souterrain d'environ 240 places de stationnement. De plus, la majorité des clients étant étrangers, des navettes seront mises en place pour leurs déplacements (aéroport/gare-Station et Village Club-centre de station).

Les autres points évoqués par M. Philippe et Mme Anne-Marie FRESNOIS ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je prends acte des réponses du maître d'ouvrage aux préoccupations de M. et Mme Fresnois. J'estime qu'en matière de stationnement, bien que le nombre de places prévues apparaisse conforme aux besoins tels que présentés par le Club Med et aux prescriptions du PLU de Montvalezan, l'installation du club Med à la Rosière induira un trafic supplémentaire sur la station, et on ne peut exclure a priori des pointes, limité en nombre et en durée, conduisant certains automobilistes à se garer sur les voies d'accès au village vacances, comme on peut le constater dans certaines stations équipées d'un pôle attractif. J'attire donc l'attention de la collectivité afin qu'elles prennent les mesures adéquates pour limiter le stationnement dit "sauvage" sur les voies publiques d'accès à la station.

♦ Observation n°67 – Déposée le 08 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Fred SANZOZ

M. Sansoz déplore l'architecture gigantesque du projet et estime que la pertinence du projet devrait faire l'objet d'une évaluation plus poussée.

Il pressent que seules quelques dizaines d'emplois seront pourvus par des locaux, sur les centaines prévus par le Club Med. M. Sansoz présume que le fonctionnement du Club Med fait que les fournisseurs locaux ne seront sollicités qu'à la marge et que le seul gagnant sera le Club Med et Fosun international, groupe chinois derrière le Club Med.

M. Sansoz énumère les désavantages du projet : destruction d'une zone naturelle

, enlaidissement de la station, augmentation des impôts locaux, augmentation de l'impact carbone, baisse de la qualité de vie pour les locaux.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les points évoqués par Monsieur Fred SANSOZ ont déjà été couverts par notre réponse aux thèmes évoqués en partie 4.

Nous précisons toutefois il n'est pas prévu à notre connaissance d'augmentation des impôts locaux avec l'arrivée du village Club Med. Au contraire, il s'agit d'une recette supplémentaire pour la commune.

Appréciation du commissaire enquêteur :

cf. mes appréciations thèmes 6B, 6C et 6E. La recette supplémentaire pour la commune à laquelle le maître d'ouvrage fait référence permet à la commune d'assurer le financement des travaux dits annexes au projet, tels la réalisation d'un réservoir d'eau potable en amont du golf, la réalisation d'un bassin tampon des eaux usées, l'amenée des réseaux secs et humides, le réaménagement de cheminements piétons, l'élargissement de la route du golf sur environ 1 350 m. En contrepartie la commune touche la taxe d'aménagement, la taxe de raccordement à l'égout, le produit de la vente du terrain, ces recettes étant évaluées à 4,7 millions d'euros. À ces rentrées s'ajouteront des recettes annuelles estimées à 750 000 €/an (taxe foncière, CFE, redevance domaine skiable, taxe de séjour), soit selon les informations fournies par la commune une croissance des recettes annuelles de + 16%

◆ **Observation n°68 – Déposée le 07 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Monsieur Tom BUET**

M. Buet souhaite une réflexion sur un projet plus durable au niveau de l'impact environnemental et implore le Club Med de ne pas passer à côté de la transition énergétique pour maintenir la station à la pointe du respect de l'environnement.

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant l'impact énergétique du projet et les énergies renouvelables, une note détaillée a été mise en annexe.

Appréciation du commissaire enquêteur :

Je partage totalement les réflexions de M. Buet. J'estime que la note jointe en annexe au mémoire en réponse à mon procès-verbal de synthèse datée du 17 janvier 2019 constitue un complément, indispensable, à l'étude de faisabilité énergétique du dossier de permis de construire. Toutefois, il ne fait qu'argumenter par des contraintes architecturales ou économiques la non utilisation d'énergies renouvelables sur ce site alors même que le Club Med, dans cette note annexe, se déclare avoir "toujours été sensible et proactif sur la réduction des consommations énergétiques et sur le développement durable de ses constructions et rénovations" et se félicite du fait que "la stratégie du club est aussi d'être pionnier en éco construction et développement durable afin de proposer des constructions exemplaires, à faible consommation énergétique".

◆ **Observation n°69 – Déposée le 02 janvier 2019 sur le registre dématérialisé – Madame Noémie TEISSEIRE**

Doublonne les observations n°35, 54, 55.

Cette 1^{ère} partie – A présente de façon factuelle et synthétique le projet de construction d'un village Club Med sur la station de La Rosière à Montvalezan, ainsi que les avis des organismes consultés. Elle relate également les événements qui ont ponctué la période de l'enquête ainsi que les interventions du public enregistrées sur le registre papier déposé en mairie de Montvalezan ou sur le registre dématérialisé, accompagnées des réponses du maître d'ouvrage et de mes appréciations sur chacun d'elles. Je formulerai dans un document séparé (2^{ème} partie – B), associé au présent rapport, des conclusions et émettrai un avis personnel sur la demande de permis de construire déposé par le Club Med pour la réalisation de ce village.

L'enquête s'étant déroulée dans le respect de la réglementation, de manière tout-à-fait satisfaisante et dans un souci d'information du public, je clos le présent rapport auquel est annexé un document intitulé "Annexes" comprenant 11 annexes :

A1 : décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E18000314/38 du 26/09/2018 désignant le commissaire enquêteur

A2 : arrêté municipal n°2018-248 du 12 novembre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le dossier de permis de construire du nouveau village vacances Club Med de la Rosière sur le Commune de Montvalezan

A3 : avis d'enquête publique

A4 : affichage de l'avis d'enquête publique

A5 : publications presse de l'avis d'ouverture d'une enquête publique

A6 : certificats d'affichage

A7 : affichage enquête publique sur site internet commune

A8 : affichage Internet MRAe

A9 : procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur remis au maître d'ouvrage le 14/01/2019

A10 : réponse du maître d'ouvrage en date du 21/01/2019 au procès-verbal de synthèse

A11 : délibération du Conseil Municipal de Montvalezan émettant un avis favorable sur le dossier

Fait à Saint-Jeoire-Prieuré le 28 janvier 2019

Le Commissaire Enquêteur


Michel CHARPENTIER

Sigles et acronymes utilisés

Ae : **A**utorité **e**nvironnementale
APTIV : **A**ssemblée du **P**ays **T**arentaise **V**anoise
CE : **C**ode de l'**E**nvironnement
CGEDD : **C**onseil **G**énéral de l'**E**nvironnement et du **D**éveloppement **D**urable
CU : **C**ode de l'**U**rbanisme
DDT : **D**irection **D**épartementale des **T**erritoires
DOO : **D**ocument d'**O**rientations et d'**O**bjectifs
ENR : **E**nergie **R**enouvelable
ERC (mesures) : **E**viter, **R**éduire, **C**ompenser
GES : **G**az à **E**ffet de **S**erre
MOA : **M**aîtrise d'**O**uvr**A**ge ou **M**âitre d'**O**uvr**A**ge
MOE : **M**aîtrise d'**Œ**uvre ou **M**âitre d'**Œ**uvre
MRAe : **M**ission **R**égionale d'**A**utorité **e**nvironnementale
OAP : **O**rientation d'**A**ménagement et de **P**rogrammation
PADD : **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables
POS : **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols
PLU : **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme
PPRI : **P**lan de **P**révention des **R**isques d'**I**nondations
PNV : **P**arc **N**ational de la **V**anoise
SCoT : **S**chéma de **C**ohérence **T**erritorial
SDAGE : **S**chéma **D**irecteur d'**A**ménagement et de **G**estion des **E**aux
SRCAE : **S**chéma **R**égional du **C**limat, de l'**A**ir et de l'**E**nergie
SRCE : **S**chéma **R**égional des **C**ohérences **E**cologiques
UTN : **U**nité **T**ouristique **N**ouvelle
ZAC : **Z**one d'**A**ménagement **C**oncerté
ZNIEFF : **Z**one **N**aturelle d'**I**ntérêt **E**cologique, **F**aunistique et **F**loristique
Zone A : Zone **A**gricole
Zone AU : Zone **A** Urbaniser
Zone N : Zone **N**aturelle