



Les
Belleville
UNE COMMUNE • TROIS STATIONS
SAINT-MARTIN • LES MENUIRES • VAL THORENS

Projet de construction d'un hôtel 4*

Les Menuires

Synthèse de la Participation du Public

Par voie Electronique

Tenue du 2 mai 2026 au 31 mai 2026

PJ :

Annexe 1 : Liste des contributions déposées par le public sur le site internet de la commune de les Belleville

Annexe 2 : Eléments de réponse du maître d'ouvrage sur le projet de construction d'un hôtel 4* aux Menuires (avis de Participation du Public par Voie Electronique)

1. OBJET DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET COMPETENCE

Il a été procédé à une participation du public par voie électronique (PPVE) suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne Rhône-Alpes du 13 mars 2026 sur le projet OAP 10 – Hôtel 4* les Menuires, porté par Eiffage Immobilier Centre-Est situé sur la commune de les Belleville.

Le présent rapport synthétise les observations et propositions exprimées par le public, en vertu des articles L.123-19 et suivants du Code de l'Environnement applicable aux projets soumis à évaluation environnementale et non soumis à enquête publique.

La participation du public s'est déroulée du 2 mai 2026 au 31 mai 2026 inclus, soit pendant une durée de trente jours consécutifs. Durant cette période, le dossier comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que les pièces du permis de construire, a été mis à disposition du public sur le site internet de la Commune et en version papier auprès des services techniques et urbanisme de la Commune des Belleville.

Le public a pu formuler ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse dédiée mentionnée dans l'arrêté municipal.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal, le présent document constitue la synthèse des observations et propositions recueillies au cours de la PPVE. Il vise à présenter les principaux thèmes abordés par les contributeurs.

2. DATES ET MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les modalités de la participation du public ont été déterminées par arrêté municipal n°A-2026.00300 du 16 avril 2026.

Le public a été informé par un avis mis en ligne ainsi que par affichage et voie de publication locale 15 jours avant l'ouverture de la PPVE et pendant toute la durée de celle-ci.

Les modalités de publication de l'avis de participation ont été les suivantes :

- mise en ligne sur le site Internet de la mairie ;
- par un affichage en mairie ;
- par un affichage sur le lieu du projet.

Ces mesures de publicité sont justifiées par des certificats d'affichage qui sont conservés dans le dossier d'instruction administrative.

La période de participation du public s'est **déroulée pendant 30 jours consécutifs, du samedi 2 mai 2026 au dimanche 31 mai 2026 inclus.**

Le dossier de consultation comprenait :

- le dossier de permis de construire PC 073 257 24 01041 déposé le 8 décembre 2025 par la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST
- l'Etude d'impact
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne Rhône-Alpes du 13 mars 2026 sur le projet OAP 10 – Hôtel 4* les Menuires, porté par Eiffage Immobilier Centre-Est situé sur la commune de les Belleville.
- le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe établi par EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE-EST

Le public a pu avoir accès au dossier selon les modalités suivantes :

- sur le site internet de la commune : www.lesbelleville.fr
- sur un support papier dont un exemplaire était disponible au secrétariat des services techniques et urbanisme – 149 rue Georges Cumin – 73 440 LES BELLEVILLE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Observation récurrente : calendrier de la Participation du Public par Voie Électronique (PPVE)

Plusieurs contributeurs ont regretté que la participation du public par voie électronique se soit déroulée après la fermeture de la saison hivernale des Menuires, estimant que cette période n'était pas la plus favorable pour permettre aux résidents secondaires, propriétaires et usagers habituels de la station de prendre connaissance du dossier et de participer à la consultation.

La Commune rappelle que le calendrier de la procédure résulte directement des contraintes réglementaires applicables à l'instruction du permis de construire et à l'organisation de la PPVE.

Le projet étant soumis à évaluation environnementale, la procédure de participation du public ne pouvait être engagée qu'après la production des pièces réglementaires nécessaires à la consultation. À ce titre, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été transmis par la société EIFFAGE IMMOBILIER CENTRE EST le 14 avril 2026.

À la suite de cette transmission, l'arrêté municipal prescrivant l'organisation de la PPVE a été pris le 16 avril 2026.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement et aux modalités fixées par l'arrêté municipal, un délai minimal de publicité devait être respecté avant l'ouverture de la consultation. L'avis de participation devait ainsi être porté à la connaissance du public au moins quinze jours avant le début de la procédure.

Par ailleurs, la participation du public devait se dérouler pendant une durée de trente jours complets. Compte tenu du jour férié du 1er mai, celui-ci ne pouvait être retenu comme premier jour de la consultation.

Ces contraintes réglementaires ont conduit à fixer la période de participation du public du 2 mai 2026 au 31 mai 2026 inclus.

Il convient également de rappeler que la décision relative à la demande de permis de construire devait intervenir dans le respect du délai d'instruction applicable au dossier, dont l'échéance était fixée au 8 juin 2026.

Enfin, à l'issue de la participation, la Commune doit établir une synthèse des observations et propositions du public ainsi que les réponses du maître d'ouvrage. Conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, la décision ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un délai minimal de quatre jours francs suivant la clôture de la participation du public. Ce délai incompressible doit permettre au public de prendre connaissance de la synthèse et des réponses apportées avant toute décision.

Le calendrier retenu résulte ainsi de l'articulation entre :

- La réception des derniers éléments réglementaires du dossier ;
- Les obligations légales de publicité préalable ;
- La durée minimale de trente jours de participation du public ;
- Le délai incompressible de quatre jours francs suivant la clôture de la consultation ;
- Le respect du délai d'instruction de la demande de permis de construire.

3 – SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

3.1 SYNTHÈSE QUANTITATIVE

La participation du public comptabilise :

1157 visites sur la page du site internet de la commune, 481 téléchargements d'au moins un document de présentation.

0 courriers d'observation ont été reçus par voie postale

79 contributions ont été déposées par voie électronique à l'adresse enquete.publique1@lesbelleville.fr

Il n'y a pas eu d'avis non-comptabilisés, soit pour propos injurieux, soit pour usurpation d'identité avérée ;

Il n'y a pas eu de doublon ;

Il n'y a pas eu d'avis déposé par erreur (expression pour une autre consultation menée au cours de la même période sur le territoire de la commune de les Belleville) ;

Il y a eu une contribution anonyme.

La participation du public totalise donc **79 contributions recueillies (soit 100 % des avis déposés)**.

Certaines contributions consistent uniquement à exprimer un avis « pour » ou « contre » sans commentaires ou explications.

D'autres sont très précisément argumentées.

Le niveau de participation montre le fort intérêt porté à ce projet de construction d'un hôtel 4* aux Menuires.
Il permet aussi d'affirmer que le public a pu avoir un accès satisfaisant à l'information et au dossier.
Le format de consultation a permis une libre expression des participants.

3.2 SYNTHÈSE QUALITATIVE DES OBSERVATIONS

3.2.1 – Avis en faveur du projet

Le **positionnement « POUR » est évoqué dans 0% des réponses.**

3.2.2 – Avis contre le projet

Le **positionnement « CONTRE » est évoqué dans 100% des réponses.**

Il est motivé par un argumentaire multiple, avec des motifs prédominants :

- Saturation du stationnement et insuffisance des capacités de parking ;
- Congestion routière dans la vallée des Belleville et accès à la station ;
- Saturation des remontées mécaniques et du domaine skiable ;
- Crainte d'une densification excessive et d'une augmentation des lits touristiques ;
- Impacts paysagers et architecturaux du projet ;
- Préoccupations environnementales (bétonisation, artificialisation, trafic, déchets, émissions carbone) ;
- Préservation de l'identité familiale et de l'équilibre de la station ;
- Demandes de modernisation de l'existant plutôt que création de nouveaux lits.

4 – PRINCIPALES OBSERVATIONS EXPRIMÉES

4.1 Stationnement et circulation

Les questions relatives à la mobilité constituent l'un des thèmes les plus fréquemment abordés par les contributeurs.

De nombreuses observations soulignent les difficultés de circulation constatées en période de forte fréquentation touristique, notamment lors des vacances scolaires d'hiver et des journées de chassé-croisé. Plusieurs participants estiment que les infrastructures routières d'accès à la vallée des Belleville fonctionnent déjà à un niveau proche de la saturation lors des pics de fréquentation.

Les observations recueillies mettent notamment en avant :

- La saturation récurrente des axes d'accès à la station lors des périodes de forte affluence ou d'épisodes neigeux ;
- Les difficultés de circulation observées sur la RD117 et plus largement sur l'axe de la vallée ;
- Les interrogations concernant l'augmentation potentielle des flux de véhicules induits par le projet ;
- Les difficultés de stationnement déjà rencontrées dans le secteur de la Croisette, des Fontanettes et des quartiers environnants ;
- Les phénomènes de stationnement reporté sur les voiries publiques et certains secteurs résidentiels ;
- Les incidences potentielles sur les opérations de déneigement, les circulations piétonnes et la sécurité des usagers ;
- Les questionnements relatifs à l'adéquation entre le nombre de places de stationnement projetées et la capacité d'accueil de l'établissement ;
- Les besoins exprimés en matière de mobilité alternative, de transports collectifs et de gestion globale du stationnement à l'échelle de la station.

Plusieurs contributions demandent qu'une réflexion globale soit engagée sur les capacités de stationnement et les conditions d'accès aux stations de la vallée afin d'accompagner les projets de développement touristique.

4.2 Fréquentation du domaine skiable et infrastructures

De nombreuses contributions évoquent la capacité d'accueil du domaine skiable et des équipements touristiques existants.

Les participants relèvent notamment que certaines remontées mécaniques, pistes et secteurs stratégiques du domaine connaissent déjà des situations de forte affluence lors des périodes de vacances scolaires.

Les observations portent principalement sur :

- Les temps d'attente observés aux principales remontées mécaniques de la station ;
- La fréquentation élevée de certains secteurs du domaine skiable lors des périodes de pointe ;
- Les interrogations relatives à la capacité des infrastructures à absorber l'arrivée de nouveaux lits touristiques ;
- Les conséquences potentielles sur le confort et la sécurité des pratiquants ;
- La fréquentation des espaces débutants et des zones d'apprentissage du ski ;
- Les capacités d'accueil des écoles de ski, commerces, restaurants et services associés ;
- Les impacts cumulés du projet avec d'autres opérations immobilières en cours ou projetées dans la vallée ;

- Les conséquences possibles de l'évolution des conditions d'enneigement et de la concentration de la pratique du ski sur certains secteurs du domaine.

Plusieurs participants considèrent que les projets d'hébergement devraient être analysés à l'échelle globale de la vallée afin d'apprécier leurs effets cumulés sur les infrastructures touristiques et les équipements publics.

4.3 Environnement et cadre de vie

Les enjeux environnementaux et la préservation du cadre de vie constituent également un thème majeur des contributions recueillies.

Les observations expriment des préoccupations concernant les effets du projet sur l'environnement montagnard ainsi que sur les conditions de vie et de séjour au sein de la station.

Les principaux sujets abordés concernent :

- L'artificialisation des sols et l'évolution de l'urbanisation du secteur ;
- L'impact du chantier en termes de mouvements de terres, de circulation d'engins et de nuisances temporaires ;
- Les émissions de gaz à effet de serre associées à la phase de construction et au fonctionnement futur de l'établissement ;
- Les consommations d'eau et d'énergie liées aux équipements projetés ;
- La capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement à répondre aux besoins supplémentaires ;
- La gestion des déchets produits par l'exploitation de l'établissement ;
- Les nuisances sonores susceptibles d'être générées par l'activité de l'hôtel et par l'augmentation de la fréquentation du secteur ;
- La préservation des paysages montagnards et des vues remarquables ;
- Les effets cumulés du projet avec les autres opérations d'aménagement en cours dans la vallée ;
- Les interrogations relatives à l'adaptation du développement touristique au contexte du changement climatique.

Plusieurs contributions expriment le souhait de privilégier une démarche fondée sur la rénovation et la valorisation du patrimoine bâti existant, afin de limiter la consommation d'espaces et de préserver l'identité paysagère de la station.

4.4 Architecture et insertion paysagère

Les observations relatives à l'intégration architecturale du projet constituent l'un des thèmes récurrents de la consultation.

Plusieurs contributeurs considèrent que :

- Le projet présente un gabarit important au regard du tissu bâti existant ;
- L'architecture proposée (volumétrie, toitures à pans inclinés, traitement des façades) diffère sensiblement de l'identité architecturale historique du secteur de la Croisette ;
- Le bâtiment est susceptible de modifier certaines perspectives visuelles vers la vallée et les reliefs environnants ;
- L'implantation du projet pourrait affecter la perception du clocher des Menuires, considéré comme un repère paysager emblématique de la station ;
- La hauteur perçue depuis les pistes et les espaces publics est jugée importante par plusieurs participants ;
- Certaines contributions évoquent également une crainte de banalisation du paysage montagnard et une remise en cause de l'identité urbaine spécifique des Menuires.

4.5 Positionnement touristique et identité de la station

Les observations recueillies font apparaître un questionnement récurrent sur l'évolution du modèle touristique des Menuires et sur l'équilibre entre développement économique, attractivité touristique et préservation de l'identité de la station.

De nombreux contributeurs rappellent l'attachement à l'image historique des Menuires, perçue comme une station familiale, accessible et intégrée à son environnement montagnard. Plusieurs observations expriment la crainte qu'une augmentation significative de la capacité d'hébergement contribue à modifier progressivement ce positionnement.

Les contributions portent notamment sur :

- L'évolution de la station vers une offre touristique davantage orientée vers le haut de gamme ;
- La préservation du caractère familial et intergénérationnel qui constitue, pour de nombreux contributeurs, un élément fort de l'identité des Menuires ;
- Le maintien d'une diversité de clientèle et d'une offre d'hébergement accessible ;
- La recherche d'un équilibre entre développement touristique et qualité de vie des habitants permanents, des résidents secondaires et des visiteurs ;
- Les conséquences de l'augmentation de la fréquentation sur l'ambiance générale de la station et sur l'expérience touristique recherchée par les vacanciers ;
- Les effets potentiels de la densification urbaine sur l'image et l'attractivité du territoire ;

- La capacité de la station à conserver son identité propre au sein du domaine des 3 Vallées tout en poursuivant sa montée en gamme ;
- L'opportunité de privilégier la rénovation, la réhabilitation énergétique et la modernisation du parc existant avant la création de nouvelles capacités d'hébergement.

Plusieurs contributeurs soulignent également la nécessité de conduire une réflexion globale à l'échelle de la vallée des Belleville sur le développement touristique futur, en tenant compte des enjeux économiques, environnementaux, sociaux et paysagers.

Certaines observations mettent en avant la recherche d'un développement considéré comme plus maîtrisé et durable, fondé sur la valorisation du patrimoine existant, la qualité des services, l'amélioration des infrastructures et la préservation du cadre naturel qui participe à l'attractivité de la destination.

4.6 Réseaux, équipements publics et alimentation en eau potable

Plusieurs observations s'interrogent sur la capacité des réseaux et équipements existants à absorber les besoins générés par le projet.

Les principales préoccupations portent sur :

- La capacité du réseau d'alimentation en eau potable à répondre à une fréquentation supplémentaire ;
- Les consommations d'eau liées aux équipements de bien-être (piscine, spa) intégrés au projet ;
- La capacité des réseaux d'assainissement à traiter les effluents supplémentaires ;
- La gestion des déchets ménagers et des flux de collecte en période de forte fréquentation ;
- La capacité globale des services publics et équipements de la station à absorber l'augmentation de population touristique induite.

Plusieurs contributeurs demandent qu'une analyse globale des capacités des réseaux soit conduite à l'échelle de la station et de la vallée.

CONCLUSION DE L'ANALYSE DES AVIS :

Les observations et propositions du public recueillies dans cet exercice de concertation montrent l'intérêt porté au projet (plus de 79 contributions déposées en un mois).

Elles expriment majoritairement une opposition au projet en l'état. Les contributions analysées traduisent principalement des préoccupations relatives à la capacité d'accueil de la station, à la mobilité, au stationnement, à la préservation du cadre de vie et à l'équilibre du développement touristique des Menuires.

Les observations recueillies mettent également en évidence une attente forte concernant la modernisation des infrastructures existantes et une réflexion globale sur la capacité d'accueil du territoire.

Les contributions recueillies font également apparaître des interrogations relatives aux retombées économiques du projet, à son impact sur l'emploi et le logement des travailleurs saisonniers, ainsi qu'à la capacité des réseaux et équipements publics (eau potable, assainissement, déchets, mobilité) à accompagner l'évolution de la fréquentation touristique de la station.

Au-delà des impacts directement liés au projet, la consultation a fait émerger un débat plus large sur l'avenir du développement touristique des Menuires et de la vallée des Belleville. De nombreuses contributions interrogent les modalités de croissance de la capacité d'accueil, l'équilibre entre montée en gamme et accessibilité de l'offre touristique, ainsi que la préservation de l'identité architecturale, paysagère et familiale de la station. Ces observations traduisent une attente forte du public quant à la définition d'une vision globale et durable du développement du territoire.

Il est à noter que le mode de consultation en ligne et l'accès ouvert à tous aux avis de chacun a permis à de nombreux contributeurs de faire converger leurs positions, de reprendre des argumentations partagées, ou de compléter certains arguments.

Le Belleville, le 4 juin 2026

Madame le Maire,
Donatienne THOMAS





Les Belleville
UNE COMMUNE • TROIS STATIONS
SAINT-MARTIN - LES MENUIRES - VAL THORENS

Projet de construction d'un hôtel 4*

Les Menuires

Synthèse de la Participation du Public

Par voie Electronique

Tenue du 2 mai 2026 au 31 mai 2026

ANNEXE 1 :

**Liste des contributions déposées par le
public sur le site internet de la commune
de les Belleville**

Enquête publique Eiffage - Hôtel Les Menuires	
Date	Observations
02/05/2026	<p>Bonjour,</p> <p>Pas d'accord sur ce projet qui va encore apporter plus de monde lors des vacances,,deja trop de monde sur les pistes, pas sécurisé en cette période de fevrier et de Noel.</p> <p>En plus pas de place de parking , vous en créer quelques-unes mais vue le nombre de chambres c'est bien insuffisant, petit rappel en fevrier, voitures garees en double files de l'Eglise au Reberly, les agents mettaient des papiers sur les voitures pour les inviter a se garer ailleurs ou?? Voitures de garer de l'immeuble les Fontanettes au Jetay, parking des cars pleins, parking derrière les Fontanettes et a proximité du Jetay, plein?? Sur 2 files.</p> <p>Vous semblez voir des navettes Ok, mais se garer a Moutiers, a St martin aucun parking assez grand.</p> <p>Prevoir peut etre un parking a plusieurs étages sur le parking des cars a l'entrée de la station.</p> <p>Les saisonniers de Val Thorens viennent se garer aux Menuires trop plein egalement sur ce site.</p> <p>C'est pour cette raison que je suis contre la construction d'hotels actuellement sur,la station, deja trop de résidences .</p> <p>Bien cordialement</p> <p>Marie Francoise Lejeune Presidente de la copropriete Antares.</p>
03/05/2026	<p>De : evelyne magniet Envoyé : dimanche 3 mai 2026 15:36 À : Enquête Publique <enquete.publique@lesbelleville.fr></p> <p>Objet : Projet complexe hôtelier 4 étoiles parking des moniteurs</p> <p>Merci d'enregistrer mon refus de ce nouveau complexe hôtelier . Celui du Villaret suffit déjà pour impacter l'environnement . Mme Magniet Propriétaire au Villaret Numéro 315 . Cordialement</p>
03/05/2026	<p>STOP !</p> <p>La saturation de la station en haute saison est déjà totale, le besoin de lits supplémentaires ne répond qu'à une logique économique de fuite en avant non viable, mais n'est pas en adéquation avec la réalité et la capacité des infrastructures.</p> <p>Saturation des accès à la vallée des Belleville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les routes de Savoie sont déjà saturées toute la saison - l'accès aux Belleville est particulièrement touché avec une départementale déjà sous-dimensionnée pour desservir 3 stations à tel point que les transports en communs ne fonctionnent pas le samedi (Pas de navette St Martin <> Menuires <> Val Thorens) - la départementale est totalement bloquée en cas de neige de manière récurrente faisant régulièrement la une des journaux <p>Saturation des stationnements aux Menuires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le stationnement dans le secteur est déjà insuffisant, à tel point que la police municipale laisse les voitures se garer sur la bande piétonne de la rue des Fontanettes toute la saison sans verbaliser, obligeant les piétons à circuler sur la voie - idem devant l'Alpeen, où les voitures dépassent sur la chaussée, réduisant la rue à une seule voie, causant des troubles récurrents avec les navettes, et un danger permanent pour les piétons (impossibilité de freinage d'urgence dans une rue en pente avec des conditions hivernales) <p>=> les projets en cours vont rajouter une pression supplémentaire sur les stationnements gratuits Saturation des cheminements piétons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les accès à la Croisette depuis le quartier des Fontanettes se fait par un cheminement sur la route pour atteindre l'ascenseur du parking Croisette, régulièrement en panne, et sous-dimensionné, le PLU prévoyait l'aménagement d'un nouveau cheminement piéton le long du clocher pour répondre au besoin de ce quartier : aucun des projets en cours ne répond au besoin du PLU, tout en rajoutant d'avantage de piétons et de trafic automobile dans le secteur, augmentant de facto le risque d'accident. - Le projet de la SCCV LE CLOCHER va même rendre la réalisation du cheminement piéton inscrit au PLU impossible, bloquant pour toujours le quartier des Fontanettes dans une situation dangereuse Saturation des remontées : - La politique de « rationalisation » à outrance entretenue par la SEVABEL a engendré une forte réduction de la capacité horaire de skieurs sur le secteur de la Masse en remplaçant 4 remontées totalisant 3700 personnes/h (1200 p/h sur l'axe Rocher noir/Lac noir + 2500 p/h sur l'axe Masse 1/Masse 2) par une seule et unique remontée de 2800 personnes/h, concentrant l'intégralité des skieurs sur une seule remontée totalement saturée de manière continue avec des attentes très importantes. - Les axes « Mont de la Chambre » et « Bruyères » présentent eux aussi une saturation importante, et rien ne garantit que le projet de remplacement du « Mont de la Chambre » règle totalement le problème (doutes sur la capacité d'embarquement à la gare intermédiaire), sans même parler de pouvoir absorber des skieurs supplémentaires apportés par les nombreux projets immobiliers en cours <p>Diminution des secteurs skiabiles :</p>

	<p>- Entre le réchauffement climatique réduisant la skiabilité des secteurs bas et les secteurs retirés (Lac Noir aux Menuires devenu difficile d'accès, secteur supprimés du glacier de Pécelet et du col de Thorens à Val Thorens), les skieurs se concentrent déjà sur des zones de plus en plus réduites</p> <p>- En cas de neige et de non-ouverture des sommets, le domaine est totalement paralysé, problème fortement aggravé par la suppression de la remontée Masse 1 qui permettait d'absorber 2500 personnes par heure sur un secteur en dessous du brouillard et avec des arbres.</p> <p>Multiplication des projets</p> <p>Ce projet ne peut se penser seul, il intervient de manière parallèle à d'autres projets qui ont les mêmes impacts et qui ne sont pas forcément soumis à une enquête publique :</p> <p>- SCCV LE CLOCHER, PC0732572501028 du 12/03/2026 dans le même secteur apportant 313 lits supplémentaires sans enquête publique ni évaluation environnementale et en non-respect du schéma opposable de l'OAP10 du PLU (ne respecte pas les vues à préserver ni la création d'un cheminement piéton le long du clocher)</p> <p>- projet supprimant encore un parking gratuit dans l'OAP 10 devant la résidence des Lauzes</p> <p>- plateau du Cairn rajoutant entre 2000 et 3000 lits supplémentaires dans la vallée (Val Thorens) Conclusions</p> <p>Considérant l'ensemble des points développés ci-dessus, le projet « du parking des moniteurs » et celui du « Clocher » s'inscrivent dans une logique de densification incompatible avec la réalité des infrastructures existantes et les capacités d'accueil de la station des Menuires tout en faisant peser un danger accru sur la sécurité des piétons évoluant dans la zone.</p> <p>Fabien Agranier</p>
04/05/2026	<p>Bonjour,</p> <p>Comment peut-on envisager de nouvelles constructions, alors que ce que tout le monde réclame avec urgence ce sont des parkings.</p> <p>Monique ADRIEN</p>
04/05/2026	<p>Jean-Yves LABIOZ _Objet : Projet immobilier hôtel 4* Bonjour,</p> <p>Permettez moi d'exprimer mon désaccord sur ce projet immobilier d'un hôtel 4* implanté sur le parking dit des Moniteurs.</p> <p>Au delà du fait que le stationnement est déjà excessivement compliqué dans la station, l'ajout de 800 lits supplémentaires apportera forcément son lot de désagréments supplémentaires en terme de monde aux remontées mécaniques le matin, de nuisances le soir dans la station et de bouchon supplémentaire dans la vallée pour accéder à la station.</p> <p>A ce stade, la priorité de la mairie doit aller en faveur de la modernisation de l'existant pour plus de confort des clients.</p> <p>Merci d'avance de prendre en compte ma requête dans le cadre de l'enquête en cours.</p> <p>Cordialement</p> <p>Envoyé de mon iPhone</p>
05/05/2026	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je souhaite, par la présente, exprimer un avis défavorable concernant le projet de construction d'un nouveau complexe hôtelier aux Menuires.</p> <p>En effet, l'expérience récente de la saison hivernale passée met en évidence une saturation déjà très marquée de la station, en particulier durant les périodes de forte affluence telles que les vacances de février et de Noël. La fréquentation des pistes y est devenue particulièrement dense, avec des conséquences directes sur la sécurité et le confort des usagers.</p> <p>L'ajout de lits supplémentaires ne ferait qu'accentuer cette pression sur un domaine skiable dont la capacité d'absorption semble déjà atteinte. Plusieurs observations vont dans ce sens : engorgement des remontées mécaniques, concentration accrue des skieurs sur certains secteurs et réduction progressive des zones skiabiles liée aux conditions climatiques.</p> <p>Par ailleurs, les infrastructures annexes apparaissent elles aussi sous-dimensionnées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1Restauration insuffisante : l'offre actuelle de restaurants ne permet déjà pas d'absorber correctement les flux en haute saison, générant files d'attente et dégradation de l'expérience client. Ajouter des hébergements sans renforcer significativement ces capacités créerait un déséquilibre supplémentaire. • 1Stationnement saturé : les difficultés de parking sont récurrentes, avec des situations observées de stationnements anarchiques et dangereux, faute de places disponibles. • 1Circulation et accès : les axes routiers menant à la station sont régulièrement congestionnés, notamment en cas d'intempéries, ce qui pose à la fois un problème de sécurité et d'attractivité. • 1Chemins piétons et sécurité : certains accès sont déjà inadaptés au volume de fréquentation actuel, augmentant les risques pour les piétons. <p>Au-delà de ces constats, ce projet s'inscrit dans une dynamique globale de densification qui interroge. L'accumulation de programmes immobiliers dans un périmètre contraint ne semble pas en adéquation avec les capacités réelles de la station et de ses infrastructures.</p> <p>Dans une logique plus durable et respectueuse de l'équilibre de la station, il semblerait préférable de privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1la modernisation et l'amélioration de l'existant, • 1le renforcement des infrastructures (parkings, transports, restauration), • 1et une réflexion globale sur la capacité d'accueil réelle du domaine. <p>Les Menuires disposent d'un patrimoine touristique reconnu, construit dans le temps. Il apparaît essentiel de préserver cet</p>

	<p>équilibre plutôt que de l'exposer à une surcharge progressive. Pour l'ensemble de ces raisons, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cet avis défavorable. Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Jérémié Perin</p>
<p>05/05/2026</p>	<p>Après avoir consulté le dossier disponible sur le site de la Mairie, je suis défavorable à ce projet pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -L1'hôtel projeté est un ensemble de bâtiments avec des toits à deux pentes et un habillage des façades en bois, dont le style architectural est très différent de celui des bâtiments du quartier de la Croisette et de Brelin auquel l'hôtel serait attenant. En particulier, les bâtiments de ce quartier sont tous à toit horizontal avec des façades sans habillage en bois. -L1'implantation de cet hôtel, à proximité immédiate des bâtiments Vanoise, Beaufortain et Belledonne — caractérisés par leur faible hauteur — créerait une rupture architecturale majeure. Par son gabarit et son emprise visuelle, il ne se contenterait pas de contraster avec l'existant : il obstruerait totalement les perspectives actuelles vers la vallée. Cette perte de vue, aujourd'hui dégagée, constitue une dégradation directe et irréversible du cadre de vie des résidents, ainsi qu'une atteinte à l'attractivité paysagère du site, élément pourtant structurant de la valeur immobilière et touristique du secteur. -A1 l'heure actuelle, si on regarde la Croisette depuis les pentes qui la domine du côté télésiège des Menuires, on voit un arc de cercle composé de bâtiments de différentes dimensions, mais très harmonieusement dessinés. Avec l'hôtel Eiffage, cette harmonie serait cassée par des toits en pente qui viendraient surplomber des bâtiments conçus à toit horizontal ! -L1e quartier de la Croisette souffre déjà d'un déficit structurel de stationnement, particulièrement en période d'affluence. Dans ce contexte, la suppression du parking "des moniteurs" au profit du projet hôtelier aurait un effet immédiat et fortement aggravant. Elle entraînerait une saturation accrue des places disponibles, pénalisant simultanément les professionnels (moniteurs, commerçants) et les visiteurs motorisés. Cette situation générerait des reports de stationnement anarchiques, une congestion renforcée et, in fine, une dégradation du fonctionnement global du quartier. Ce type de difficulté peut être un frein au tourisme et à l'attractivité de la station. <p>Le 05/05/2026 Thierry Vaysette</p>
<p>05/05/2026</p>	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je me permets de vous écrire afin d'exprimer mon inquiétude face à l'évolution récente de la station. Au fil des années, celle-ci a perdu ce qui faisait autrefois son identité familiale et accessible. Elle semble aujourd'hui de plus en plus orientée vers une clientèle aisée, au détriment des visiteurs habituels et des familles qui y trouvaient auparavant leur place. Par ailleurs, la question du stationnement devient problématique. Le manque de places de parking est déjà bien réel, et pourtant de nouvelles constructions continuent de voir le jour, sans que des solutions adaptées ne soient mises en place pour accompagner cet afflux supplémentaire.</p> <p>Je regrette également que l'attention portée au paysage et à l'environnement semble passer au second plan. L'urbanisation croissante donne le sentiment que l'équilibre naturel de la station est négligé, ce qui nuit à son charme et à son authenticité. Ces évolutions soulèvent de réelles interrogations quant à l'avenir de la station et à la vision qui guide son développement. Il me semblerait essentiel de préserver son caractère, son accessibilité et son cadre naturel, qui ont longtemps fait sa richesse. Dans l'espoir que ces remarques seront prises en considération, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>Madame tripier Christelle</p>

05/05/2026	<p>Madame Monsieur,</p> <p>Je souhaite par la présente exprimer un avis défavorable concernant le projet de construction d'un nouveau complexe hôtelier aux Ménuires.</p> <p>Il me semble que l'ajout d'autant de lits supplémentaires sera néfaste pour la station.</p> <p>Au-delà du manque de parking, la présence de ce complexe va générer encore plus de saisonnier et donc encore plus de besoins précaire de main-d'œuvre.</p> <p>À qui profitera vraiment ses lits lits supplémentaires supplémentaires Qu'en est-il de ce projet l'été ?</p> <p>Il me semble plus important d'investir dans un Complexe permettant de promouvoir la station l'été que de chercher à tout prix à caser encore plus de dkieur l'hiver.</p> <p>la station est-elle pleine à 100% tout le temps ?</p> <p>Sauf erreur cela autant de monde en plus aux départs des remontées le matin et le soir à la croisette, et sur la route...</p> <p>Les Ménuires ont su à l'instar d'autres stations préserver leur identité familiale, et c'est bien ce qui attire les familles, la présence d'un nouveau complexe hôtelier, ne répond pas à la culture de cette station.</p> <p>Ainsi, je vous remercie de tenir compte de mon avis totalement des favorables.</p> <p>cordialement, Lucile Massot</p>
06/05/2026	<p>Bonjour</p> <p>Nous avons consulté le dossier en question avec tous les commentaires s'y rapportant.</p> <p>Nous sommes du meme avis sur tous les points soulevés par Mr Agranier, et d'autres, tout en vous demandant si de nouvelles pistes de ski sont envisagées pour répondre à l'augmentation de leur fréquentation par la construction de cet énorme complexe ? (ajouté au projet du clocher l'Astrolabe !)</p> <p>De plus cette «massification » n'apportera aucun charme au style de la station, bien au contraire, et cette «Courchevelisation »des Menuires depuis quelques années lui fait perdre son authenticité appréciée jusqu'à présent par les familles</p> <p>Vous comprendrez donc par ce mail que nous sommes opposés a ce projet et déçus par l'orientation « quantitative »plutot que « qualitative »des Menuires.</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>Mr et Mme Le Roux - propriétaire depuis plus de 25 ans - quartier Fontanettes</p>
06/05/2026	<p>Objet : Non au projet d'hôtel Eiffage Parking des moniteurs les Ménuires !</p> <p>Quelle déception !!! un conseil municipal (ou 2 ou 3 personnes) qui veut détruire le cœur de la station. Dans quel but ? économique et il faut le démontrer ou intérêts personnels ? pour oser proposer un tel projet déjà signé ou promis ? Avez vous lu ce qu'en pensent les personnes qui ont laissé un avis sur Google ? Pourquoi attendre la fin de saison pour afficher ce projet ? pour qu'il ne soit connu que par un minimum de personnes et ainsi éviter un refus presque général . Vous savez que des saisonniers de Val Thorens viennent stationner aux Ménuires , incompétence de gestion des parkings mais vous osez envoyer "la police " pour se garer "ailleurs" mais où ? le nombre de places proposées est insuffisant. Avez vous mesuré la capacité d'accueil sur les pistes déjà surchargées et avec les autres constructions en cours !!! Pourquoi ce projet au centre de la station ? Vous méprisez ceux qui vous font VIVRE !!! VOUS DEVEZ COLLER A LA REALITE, profitez en les élections sont passées ... mais une enquête économique sera peut être nécessaire .Le portefeuille de certains doit il l'emporter sur la raison? Je suis aux Ménuires depuis 2010 et je ne peux que dire : NON à ce projet UTOPIQUE béni par des hautes instances locales , régionales et nationales (certaines personnes représentes l'Etat) dont les décisions, accords et avis ont conduit notre pays dans cette situation que vous connaissez !!! Bonne réception</p> <p>Daniel Ducrocq OISANS</p>
06/05/2026	<p>Chère Madame, Cher Monsieur,</p> <p>Je vous remercie de mettre à disposition cette adresse e-mail afin de nous permettre de donner notre avis sur le projet Eiffage.</p> <p>Je suis propriétaire dans la station depuis 20 ans (résidence secondaire) et j'y viens au moins 1 fois par semaine toute l'année car mon fils est scolarisé à Moûtiers.</p> <p>Je ne suis pas favorable à un tel projet pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le réseau routier n'est pas en mesure d'absorber le flux de vacanciers durant la saison d'hiver, il est saturé plusieurs heures sont alors nécessaires pour parcourir quelques kilomètres. Tout incident affectant les routes, comme l'éboulement d'un rocher sur la rn90 il y a 2 ans, crée le chaos. Il en est de même des jours neigeux (inutile de rappeler les paralysies de cet hiver). - les remontées mécaniques et les pistes sont déjà sur fréquentées durant les vacances scolaires. Les temps d'attentes dans les longues files des remontées mécaniques sont bien trop longs. Les foules agglutinées ainsi que les tensions générées par ces situations font régulièrement « le buzz »... - le stationnement dans la station est déjà sous dimensionné durant toute la saison d'hiver (voitures garées le long des routes empêchant parfois le déneigement). Les vacanciers drainés par ce nouvel hôtel ne feront qu'amplifier ce phénomène. - ce projet affectera la vue des appartements de la résidence Chanteneige. <p>Pour toutes ces raisons, j'espère que ce projet ne verra pas le jour.</p> <p>En vous remerciant,</p> <p>Avec mes meilleures salutations, Dominique Larrivé</p>

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que copropriétaire aux Menuires, quartier de la Croisette et usager régulier de la station depuis de très nombreuses années (plus de 45 ans), hiver comme été, j'ai regardé attentivement le dossier de permis de construire et l'étude d'impact pour ce projet hôtelier. Vivant déjà la réalité des pics de fréquentation, je vous adresse mon avis strictement défavorable basé sur les incohérences techniques, les nuisances majeures et l'asphyxie programmée de nos infrastructures de transport.

1. L'accès station et le stationnement :

Le dossier de l'étude d'impact tente de minimiser les nuisances en affirmant que le projet n'aura qu'un impact « très modéré » sur le trafic, en se basant sur un lissage annuel (TMJA). Cette approche occulte la réalité physique du territoire :

- III Un accès bloqué depuis 1992 : L'infrastructure routière de la vallée de la Tarentaise (N90 entre Albertville et Moûtiers) n'a pas connu d'amélioration capacitaire majeure depuis les Jeux Olympiques de 1992. Or, le trafic hivernal a explosé, passant de 773 000 véhicules en 1992-93 à plus d'un million par saison aujourd'hui. La RN90 est officiellement reconnue comme « sous-dimensionnée » par les services de l'État lors des chassés-croisés.

- III Le mirage des chiffres : Le projet prévoit un pic de 221 véhicules supplémentaires par jour en février (chiffre de l'étude de trafic Transitec). Ajouter ce flux sur une RD117 déjà saturée — où le dispositif de régulation RECITA doit être activé chaque samedi — est une aberration. C'est pire lors d'intempéries

hivernales. Nous en avons encore eu l'exemple cette saison. L'étude conclut que le projet aura un impact "très modéré" sur le trafic routier (+2,8 % d'augmentation en 2028) et sur la qualité de l'air. Pour arriver à ces conclusions "modérées", les bureaux d'études ont utilisé le Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA). Ils diluent l'énorme pic de fréquentation du mois de février (221 véhicules/jour générés par le projet) avec les mois où l'hôtel est vide (0 véhicule).

- III Déficit de parking : Le secteur de la Croisette souffre déjà d'un déficit de parking sur les périodes de Noël et de février, ce projet va contribuer à accentuer la problématique. En effet, ce dernier supprime les 88 places publiques du parking des moniteurs pour les enterrer, sans création nette pour la station. Pour l'hôtel lui-même, seulement 86 places privées sont prévues pour 240 chambres. Avec moins d'une place pour dix lits, des centaines de véhicules se retrouveront en stationnement sauvage dans nos rues, entravant le déneigement et la sécurité.

2. Sécurité critique sur les pistes et services saturés

- III Danger pour les débutants : Injecter près de 900 résidents de plus directement sur la piste verte « Le Boulevard de la Masse » est irresponsable. Cette piste est le passage obligé de tous les cours débutants (y compris les Piou Piou) et constitue l'unique accès matinal vers le secteur ensoleillé de la Masse pour la plupart des résidents de la station. Le mélange de skieurs confirmés pressés avec des groupes d'enfants sur cet axe déjà saturé augmentera significativement le risque de collisions.

- III Saturation des infrastructures : Les remontées mécaniques de la Croisette, l'école de ski et les restaurants, déjà surchargés à Noël et en février, ne pourront pas absorber ce flux massif. Je ne suis pas certain que le projet « Mont de la Chambre » règle le problème, bien au contraire. Surtout si il est conçu comme celui de la pointe de la masse qui a été pensé avec une zone d'embarquement « particulièrement adaptée et efficace ».....

3. Bilan écologique désastreux et nuisances logistiques

- III Construction massive : Le projet nécessite 12 339 m³ de béton. L'extraction de 31 300 m³ de terres pour creuser les 7 niveaux de sous-sols imposera 2 087 rotations de poids lourds vers Champagny (à 38 km), générant 151 tonnes de CO₂ pour le seul transport des déblais. La phase chantier générera à elle seule 5 765 tonnes de CO₂eq (étude Socotec). Il est totalement paradoxal de revendiquer un label d'excellence écologique (BREEAM) tout en menant un chantier pharaonique dont le bilan carbone lié à l'excavation et au transport des déblais est catastrophique.

- III Eau et déchets : Un tel complexe avec spa et piscines générera un rejet de 1 544 Équivalents Habitants, une pression insoutenable en plein été hivernal. La production de 100 à 170 tonnes de déchets par an

07/05/2026

saturera les containers locaux déjà débordants en haute saison.

- III Radon : Le site est classé en zone de potentiel radon de catégorie 3 (risque le plus élevé) sur un substratum schisteux et houiller. Creuser 7 niveaux souterrains dans ces conditions géologiques augmente drastiquement l'exposition à ce gaz radioactif, et les mesures proposées (une éventuelle membrane étanche à posteriori en cas de mauvais résultats) s'apparentent à une gestion réactive hasardeuse et non préventive.

- III Artificialisation du sol : Le projet imperméabilise environ 3 000 m² de surfaces naturelles, augmentant les risques de ruissellement vers le Doron.

4. Sous-évaluation des nuisances : Bruit, Déchets et Chaufferie Biomasse

- III Bruit comportemental : L'étude acoustique occulte le bruit de près de 900 résidents (balcons, arrivées/départs, sorties nocturnes), alors que le bruit de fond nocturne est mesuré à seulement 39,5 dB(A).

- III Déchets : Il est prévue une production estimée de 100 à 170 tonnes de déchets par an. Ces derniers devront être évacués alors que les points de tri locaux sont déjà saturés en fin semaine lors des pics de fréquentation.

- III Chaufferie : La chaufferie bois de 2 MW impliquera des livraisons incessantes par camions semi-remorques l'hiver, générant bruit, trafic et émissions de particules fines.

5. Le sacrifice du logement des travailleurs saisonniers

- III Le projet annonce seulement "15 chambres pour le personnel soit 81 lits" pour un complexe de 807 lits clients. Dans l'hôtellerie haut de gamme, ce ratio est notoirement sous-dimensionné. Ce déficit obligera les salariés à se loger dans la vallée, engendrant des navettes quotidiennes qui aggraveront la congestion routière et la pollution.

6. Illusion économique et « lits froids »

- III L'étude d'impact tente de "verdir" le projet en affichant des taux d'occupation estivaux fantaisistes : 68 % en juillet et 82 % en août. Prétendre qu'un complexe de 800 lits sera quasiment aussi rempli en août qu'en février (85 %) dans une station "ski-dépendante" relève de l'utopie commerciale. Ce projet créera une immense coquille vide fermée la moitié du temps, dégradant l'image de vitalité de la station.

7. Rupture architecturale et gigantisme visuel

Le quartier de la Croisette possède une identité forte avec des bâtiments des années 70 à toits plats et couleurs foncées. Le projet propose à l'inverse un pastiche de « gros chalets » avec des toits pentus à 40-50% qui jurent totalement avec l'existant. De plus, alors que la hauteur est minimisée depuis l'avenue, la façade côté piste révèle un gigantisme écrasant : le bâtiment repose sur une infrastructure de sept niveaux de sous-sol (R-7). Depuis le bas, on verra une « muraille » de 9 à 11 niveaux cumulés (une vraie

falaise de béton) qui défigurera le paysage lorsqu'on sera sur le boulevard ou en train de skier sur le secteur de la Masse. La vue depuis le télécabine et la terrasse de la Pointe de la Masse risque elle aussi d'être dégradée par ce bloc surdimensionné. Je ne parle même pas de la vue qu'auront les randonneurs en plein été. Enfin, le bâtiment coupera définitivement la vue sur la vallée depuis la Croisette. Ce projet heurte de front les principes de la Loi Montagne relatifs à la préservation des espaces et paysages caractéristiques.

Conclusion :

Plutôt que d'artificialiser 3 000 m² de sol supplémentaire, je préconise de soutenir la rénovation thermique et esthétique du parc immobilier existant et d'avoir une réflexion sur le stationnement, que ce soit dans la station ou dans la vallée, et sur l'accueil des véhicules électriques. C'est la seule voie pour monter en gamme sans asphyxier définitivement nos infrastructures routières et nos ressources naturelles.

Pour ces motifs, j'émet un avis défavorable à ce projet.

—
Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées. Cordialement.

Vincent Theil

Copropriétaire aux Ménuires, quartier de la Croisette

07/05/2026	<p>Bonjour,</p> <p>Mon avis est qu'il faut absolument cesser de construire dans la vallée. Cette logique du toujours plus est d'un autre temps et doit cesser maintenant. On sait bien qu'il faudra un jour détruire une bonne partie de ces bâtiments.</p> <p>La capacité d'accueil est à son maximum. Le fonctionnement de la station est à bout de souffle, d'autres le décrivent ici.</p> <p>Je skie aux Menuires depuis 1965 (mon père, skis sur l'épaule en 1936 !), parmi les tout premiers; ma famille y a acheté en 1967. Je mesure l'inexorable dégradation des conditions de ski : qualité des pistes, prix, affluence, bruit, ambiance, accès, etc. A un point tel que j'envisage de quitter la station, je ne veux plus être complice du massacre.</p> <p>Les promoteurs s'en moquent : je serai remplacé par les amateurs de parc d'attraction et de neige artificielle de mauvaise qualité qui ne cherchent ni à connaître la vallée et son histoire, ni à la protéger. Car ils ne sont, les uns comme les autres, que de passage.</p> <p>A quand l'inévitable station annexe au lac du Lou ? Courtoisement.</p> <p>georges boulu</p>
07/05/2026	<p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Je viens par la présente dire NON au projet d'hôtel envisagé sur le parking dit "des moniteurs".</p> <p>D'abord, je ne suis pas un habitant permanent de la station mais propriétaire depuis 2016, je me rends compte du développement éffréné de la station tous azimuts et une montée en gamme loin de la station familiale qu'elle était encore il y a quelques années.</p> <p>Ce projet va contribuer à accentuer les lits "froids" dans la commune et non favoriser les lits "chauds" comme soit-disant axe d'effort par l'ancienne municipalité.</p> <p>L'espace propriétaire nous invite et nous encourage à moderniser nos appartements afin qu'ils soient toujours au "top" sur le marché mais face à ce type de projet il nous est impossible de rivaliser.</p> <p>Aujourd'hui, la station n'est pas remplie à pleine capacité tout au long de la saison, ce projet ne va pas l'améliorer non plus.</p> <p>Ensuite, ce projet va encore diminuer les capacités de stationnement de la station en retirant un nombre important de places prisées été comme hiver alors qu'il est déjà difficile de stationner lors des différentes périodes de vacances scolaires que ce soit dans cette zone centrale de la station ou dans les zones à proximité comme par exemple la route de Reberly où le stationnement se révèle vite anarchique.</p> <p>Par ailleurs, le réseau routier n'est pas adapté pour accueillir encore plus de véhicule, une saturation chronique engendre parfois des heures et des heures de bouchons pour parcourir les quelques 20 kilomètres depuis Moutières.</p> <p>Enfin, le domaine skiable n'est lui non plus taillé pour recevoir encore plus de skieurs, on constate depuis quelques années une rationalisation qui diminue le ski propre (destruction de remontées permettant de skier en altitude sur la Masse, destruction du télésiège de Montaulever, profilage de piste pour faciliter l'accès en altitude au plus grand nombre). Les pistes sont saturées et les files d'attente aux remontées principales (TCD Masse, TCD Roc1, TSD Menuires, TCD Bruyères) s'étirent, s'étirent...</p> <p>Pour ces différentes raisons, je suis contre ce projet.</p> <p>Merci de bien vouloir prendre en compte tous ces avis qui privilégient une logique responsable plutôt qu'un projet qui privilégie une logique économique de rentabilité et de profit.</p> <p>Grégory STOLARZ</p>
07/05/2026	<p>Non a ce projet.</p> <p>Trop de monde durant les vacances, trop d'attente pour emprunter les diverses remontées a la Croisette, au Doron et aux Bruyeres, sur pistes l'insécurité sur le domaine.</p> <p>Pas assez de parking pour les voitures.</p> <p>Deja aux Menuires en février trop de monde, certains copropriétaires rentrent chez eux et reviennent en mars, ou la station a retrouve son calme, sur les pistes et chez les commerçants.</p> <p>M. Lejeune B copropriétaire aux Menuires.</p>

Madame, Monsieur bonjour,

Pour faire suite à l'enquête publique sur la construction de résidences ou d'hôtels sur les Menuires, il me semble que l'ancienne municipalité a "plongé" lors des dernières élections sur ce sujet en particulier.

Les habitants de la vallée sont fatigués, saturés de ces énormes bâtiments qui viennent s'ajouter à une offre déjà pléthorique de lits touristiques, même si, c'est un fait indéniable, le tourisme hivernal en particulier est le vecteur principal de l'économie de la vallée des Belleville.

Mais jusqu'où va-t-on aller dans le remplacement de la nature par le béton ?

Actuellement le moindre chalet « normal » est rasé et remplacé par des méga chalets, même et surtout dans les villages ! Jusqu'où doit-on brader à des promoteurs peu scrupuleux de l'avenir mais uniquement intéressés par le gain à court terme, un territoire ?

Jusqu'où va-t-on aller dans la marchandisation mercantile de ce territoire qui "tente" de vendre sa convivialité, ses espaces naturels "préservés", son calme, sa déconnexion, sa station familiale alors que l'on veut "monter en gamme" et donc chasser les familles de français moyens, alors que l'on augmente la pression humaine qui est déjà très forte avec entre autre, des bars ou restaurants d'altitude qui se prennent pour des boîtes de nuit (on attend le Crans Montana à la française) à grand renfort de musique boum-boum, d'alcool et autres produits prohibés !

Val Thorens est déjà connu pour être l'Ibiza des neiges, veut on la même chose sur toute la vallée des Belleville, un Disneyland hivernal artificiel au mépris des habitants, chassés petit à petit vers le fond de la vallée comme le sont dans certaines villes les moins fortunés vers les banlieues les plus reculés ou dans certains pays vers les bidonvilles ?

N'y a-t-il pas assez de lits touristiques sur la vallée des Belleville ?

Toujours plus ! Jusqu'où ? Il est où le développement raisonné et raisonnable dont on nous rebat les oreilles ? Lorsque l'on est sur le rocher du Cochet, on a une belle vue plongeante sur Saint-Martin de Belleville, et que voit-on en premier, telle une énorme verrue, ce sont les enfilades des bâtiments de l'hôtel le Lodji qui dénaturent complètement le village à tel point que l'on cherche le clocher, normalement repère visuel d'un groupement d'habitations.

D'ailleurs, le clocher des Menuires que l'on découvre de loin en remontant la vallée, sera dissimulé par ce nouveau bâtiment sur le parking des moniteurs.

Déjà que la station n'est pas un exemple d'architecture montagnarde, appelée d'ailleurs la Sarcelle des neiges à sa création, on va achever de "tomber" la seule chose qui permette de l'identifier de loin ...

On voit déjà l'immense projet en cours sur le plateau du Cairn à Val Thorens et le projet sur l'actuel parking des moniteurs apparaît totalement démesuré avec 900 lits prévus !

On nous fait miroiter que ça ne changera rien pour les places de parking, mais si, leur nombre, « paraît-il » dans les promesses, restera le même avec la création d'un parking souterrain, dans les faits c'est faux !

En effet, en ajoutant 900 lits, si la moitié des occupants vient en voiture, à 4 personnes par véhicule, on est à plus de 110 voitures qui stationneront, donc on perd pratiquement l'actuel parking des moniteurs en terme de place. Ce qui veut dire que ceux, actuellement, qui se garent sur ce parking à la journée, n'auront plus de place et devront donc se garer ailleurs sur les parkings de résidences déjà saturés avec la problématique normale en hiver, de la neige.

Et de toute façon les gens cherchent toujours les places gratuites vu le coût du ski, donc à l'extérieur des parkings souterrains, ce qui est impossible sur Val Thorens, d'où un "système D"... Actuellement, des

08/05/2026	<p>Bonjour,</p> <p>C'est un avis très négatif pour ce nouveau projet de construction d'une hôtel 4* dans la station des Menuires qui cherchent toujours à faire plus de de profit en augmentant le nombre de skieurs tout en réduisant en parallèle les capacités de ski. Voici 2 exemples récents pour illustrer mon propos :</p> <p>- enfin d'être toujours plus rentable la SEVABEL (exploitant des remontées) a décidé de supprimer 4 remontées d'un débit total d'environ 7400pers/h (télésiège rocher noir =1200pers/h+ télésiège lac noir =1200pers/h+ télécabine masse 1= 2500pers/h+ télécabine masse 2 =2500pers/h) et installer une unique télécabine de 2800per/h sur le secteur de la masse. Soit une baisse de 74% de capacité d'emport théorique sur la meilleure partie du domaine skiable des Menuires (versant nord et d'altitude). D'autant plus que cette rationalisation extrême de la SEVABEL pour faire toujours plus de profit à rendu quasiment inaccessible certaines pistes et concentre maintenant tous skieurs sur les 2 mêmes pistes! Cela empire donc la saturation de certaines pistes déjà très importantes aux Menuires.</p> <p>- afin de continuer à réduire toujours ces coûts, dans une enquête publique parallèle à celle ci, la SEVABEL décide maintenant de dégrader les capacités de skis sur le secteur de Mont de la chambre en supprimant cette fois ci 2 remontées d'une capacité total d'environ 5000per/h(télésiège doron =2600pers/h +télésiège Mont de la chambre =2400pers/h) pour la construction à nouveau d'une unique télécabine avec un débit de 3600per/h! Soit une baisse au nouveau de 28%! De plus la conception de ce nouveau projet avec une gare intermédiaire fera redescendre tous les skieurs en bas du front de neige de la masse saturant avec plus les pistes déjà saturées aujourd'hui et notamment la piste verte du boulevard de la masse où serait censé chausser/déchausser les touristes de ce nouvel hôtel rendant cette piste déjà saturée (et qui le sera encore plus demain par la nouvelle télécabine) extrêmement dangereuse.</p> <p>En conclusion, il faut arrêter cette course folle et dangereuse réalisée par la mairie et la SEVABEL pour avoir toujours plus de rentabilité au détriment de la qualité du ski et surtout de la sécurité des skieurs maintenant tous entassés sur les mêmes pistes. Je ne serai d'accord pour la construction de nouveaux hôtels et logements touristiques aux Menuires uniquement quand la SEVABEL arrêtera sa course à la rationalisation des remontées notamment en :</p> <p>1/ arrêtant le projet actuel du télécabine de Mont de la chambre qui fera baisse la capacité total d'emport de 28% et empêchera de rester skier la partie haute de ce secteur et forcera tous les skieurs à redescendre en bas notamment sur la piste boulevard de la masse qui serait également impactée par la construction cet hôtel (zone de chaussage et déchaussage).</p> <p>2/ ré-investissant dans le secteur de la masse afin de mieux répartir les skieurs sur le domaine des Menuires, d'autant plus que c'est un secteur nord et d'altitude plus adapté au changement climatique.</p> <p>En bref il faut être cohérent entre tous les projets aux Menuires et arrêter cette course à la rentabilité morbide, qui vise à plus de touristes et moins de possibilités de ski. Si on veut plus de touristes, il faut adapter le domaine skiable skiable en conséquence et non faire l'inverse.</p> <p>Merci de m'avoir lu,</p>
08/05/2026	<p>Bien cordialement, Jean</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Par la présente, je souhaite formuler plusieurs observations concernant le projet de construction d'un hôtel soumis à l'avis du public.</p> <p>Tout d'abord, ce projet entraînerait une diminution importante du nombre de places de stationnement gratuites et disponibles. Cette réduction risque d'aggraver les difficultés de circulation et de stationnement déjà constatées dans le secteur, particulièrement en période d'affluence touristique. Elle pourrait également avoir des conséquences négatives pour les riverains, les visiteurs et les commerces environnants.</p> <p>Par ailleurs, le projet porterait atteinte à la qualité paysagère du site, notamment par une diminution significative de la vue panoramique actuellement offerte sur la vallée de montagne. Cette vue constitue un élément remarquable du cadre de vie local et participe fortement à l'attractivité et à l'identité du secteur. Sa dégradation représenterait une perte importante pour les habitants comme pour les visiteurs.</p> <p>Enfin, les modifications prévues des profils de toitures en pente apparaissent peu adaptées à l'ensemble architectural existant. Les nouvelles formes et volumes envisagés rompent avec l'harmonie du bâti traditionnel environnant et risquent d'altérer la cohérence esthétique du site. Une meilleure intégration architecturale, respectueuse des caractéristiques locales, semblerait nécessaire.</p> <p>Au regard de ces éléments, je demande que ces observations soient pleinement prises en considération dans l'examen du projet et je donne un avis défavorable à la construction de ce nouvel hôtel qui risque de porter préjudice à l'avenir de la station .</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>Me COHENDET Véronique</p>

08/05/2026

personnes qui viennent en séjour sur Val Thorens ou des saisonniers, déposent leur famille dans la station et descendent se garer toute la semaine sur les Menuires afin d'éviter de payer un parking. Le chauffeur dans ce cas remonte par les navettes gratuites ou par un autre moyen si c'est le samedi car il n'y a pas de navette ce jour. Et pour retourner à la voiture en fin de séjour, il suffit de chausser les skis et via le boulevard Cumin de redescendre aux Menuires.

Déjà sur le quartier de Preyerand, il y a la construction de cet énorme hôtel enfoncé littéralement comme un coin dans un tronç, entre les résidences du Villaret et du Sarvan (ceux qui ont des appartements en bout de cette résidence sont sous le mur d'un barrage de 15 m de haut, assez incroyable et honteux que l'on puisse accorder un tel permis de construire !), opérationnel normalement en décembre 2026 et qui va ajouter des voitures sur des parkings déjà saturés en hiver !

Là aussi un parking souterrain est aménagé pour les clients de l'hôtel, mais il y a moins de place que de chambre, alors ? Et que dire si ce parking est optionnel et que son coût vient en plus du séjour comme déjà dans certaines résidences hôtelières ?

De plus les parkings sur Preyerand des résidences du Villaret, Sarvan, Grande Masse et Belleville Caron, sont très bien placés car pratiquement au pied du petit téléphérique de Preyerand qui permet de rejoindre très facilement la Croisette et en plus sont au pied des pistes, d'où là également un afflux de stationnement à la journée.

Et dans cette nouvelle augmentation de la circulation sur la vallée des Belleville, quid de l'actuelle et unique route d'accès, compte tenu que celle par Saint-Laurent de la Côte est plutôt pour "initiés" ?

Cette route a été saturée lors de l'épisode neigeux de février 2026 (malgré le personnel et les énormes moyens de déneigement), et même sans neige l'est tous les samedis en saison. Alors ?

Prévoit-on de l'élargir en faisant une 4 voies ? De la couvrir entièrement afin d'éviter à la neige de s'y déposer ? D'installer comme sur certains trottoirs, des résistances dans le goudron pour faire fondre la neige ?

D'installer un altiport ou un héliport sur la vallée afin d'acheminer les plus aisés par les airs ? De construire un immense parking en fond de vallée et une télécabine pour remonter toute la vallée ?

Et que dire au-delà de ces constructions et problématiques d'acheminement, de la gestion des déchets, déjà très compliqués malgré les moyens mis en place ?

Alors même si certaines observations n'ont rien à voir si l'on peut dire dans le projet du parking des moniteurs, c'est un tout, un ensemble qui fait que l'on est en train de préparer la destruction des stations de ski de demain en voulant toujours plus, en augmentant la pression humaine là où tout est plus compliqué à acheminer, du fait que l'on est en altitude et en plus, avec une saison touristique durant la période hivernale donc encore plus difficile à gérer.

On offre aux écologistes purs et durs, tout ce qu'il faut pour achever d'élever au nu le concept du ski bashing qui monte dans la société.

Et si, plutôt que de construire à tout va, on rénove l'existant, comme le font les sociétés de remontées mécaniques, en changeant des appareils et en supprimant les plus obsolètes ?

De toute façon je ne me fais guère d'illusion, à grand renfort de lobby, d'argent, d'arrangements entre gens bien placés, le projet se fera... Comme en 14, les généraux décidaient et les troupes sortaient de la tranchée. Là, fort heureusement c'est plus pacifique, les promoteurs et autres politiques s'autoféliciteront, mais aucun d'eux tentera de trouver une place pour garer sa voiture, pèlera de la neige pour tenter de se garer et tentera d'éviter les PV de stationnement... Non ! C'est réservé à ceux d'en bas ce genre de désagréments, à ceux qui ont fait vivre les Menuires depuis des décennies mais qui maintenant sont jugés « pas assez haut de gamme »...

Bonne journée et cordialement Philippe Gouttefarde

<p>08/05/2026</p>	<p>Monsieur / Madame le Commissaire Enquêteur Projet de construction d'un Hôtel 4* sur le parking des Moniteurs enquete.publique1@lesbelleville.fr Objet : Observations et demande de reconsidération du projet d'implantation d'un hôtel de plus de 800 lits aux Menuires (parking des moniteurs) Monsieur / Madame le Commissaire Enquêteur, Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet d'implantation d'un établissement hôtelier de plus de 800 lits à l'entrée des Menuires, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance mes observations et objections formelles à l'égard de ce projet, en ma qualité d'usager, venant aux Menuires régulièrement depuis 1969. Immeuble l'Oisans</p> <p>1. Suppression d'un parking indispensable aux résidents, travailleurs et moniteurs Le terrain visé par ce projet accueille actuellement un parking qui joue un rôle fonctionnel essentiel. Il permet en effet aux moniteurs, aux personnels travaillant sur le site des Menuires ainsi qu'aux habitants du secteur de stationner gratuitement leurs véhicules. Cette infrastructure répond à un besoin quotidien réel et sa disparition entraînerait des difficultés pratiques majeures pour toutes ces personnes, sans que le projet ne prévoise de solution de remplacement satisfaisante à ce jour. (Parking gratuit au niveau du pont skieurs à l'entrée des Menuires)</p> <p>2. Incompatibilité architecturale avec les toitures existantes Les constructions existantes dans ce secteur se caractérisent par des toitures plates, qui constituent un élément architectural cohérent et homogène du paysage bâti local. Or, les plans du projet soumis à enquête publique prévoient des toitures à pans inclinés, en totale rupture avec l'environnement architectural existant. Une telle dissonance architecturale porterait atteinte à l'harmonie visuelle du site et serait préjudiciable à l'identité paysagère du lieu. Je demande que cette incompatibilité soit sérieusement prise en compte et que le projet soit revu en conséquence.</p> <p>3. Gabarit excessif portant atteinte aux droits à la vue des résidents Le nombre d'étages prévu dans ce projet nous paraît disproportionné au regard du bâti environnant. Les résidences avoisinantes, construites il y a plus de 50 ans, bénéficient jusqu'à présent d'une vue dégagée qui contribue à leur qualité de vie et à la valeur de leur bien immobilier. La hauteur envisagée pour cet hôtel priverait ces résidents de leur vue actuelle sur la vallée, constituant une modification substantielle et irréversible de leur cadre de vie. Cette atteinte aux droits acquis des riverains mérite, selon moi, une réévaluation approfondie du gabarit du bâtiment projeté.</p> <p>Demandes Au vu des observations qui précèdent, je vous demande respectueusement : — de prendre acte de ces observations et de les intégrer dans votre rapport d'enquête publique ; — d'émettre un avis défavorable ou conditionnel sur le projet en l'état, en exigeant notamment : la préservation ou le remplacement du parking existant avec des conditions identiques d'accès, l'harmonisation des toitures avec l'architecture</p>
<p>10/05/2026</p>	<p>locale, et la réduction du gabarit du bâtiment afin de préserver les vues des résidents riverains ; — de veiller à ce que le porteur de projet apporte des réponses précises et documentées à chacun de ces points avant toute décision d'autorisation. Dans l'attente de votre prise en considération, je vous adresse, Monsieur / Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations. Gérard GUISE Venant régulièrement depuis Avril 1969, hiver comme été, aux Menuires dans l'immeuble l'Oisans</p> <p>Bonjour, Après les 3000 lits de la ZAC du Cairn, voici encore des nouveaux lits et ce sans augmentation de l'offre de ski (remontées + pistes) qui frôle par moment l'asphyxie. Nous sommes contre ce projet qui va encore plus saturer la station. Il faudrait mieux amplifier les moyens pour remettre sur le marché les lits froids en étant plus incitatifs : moins de sanctions plus d'encouragements des propriétaires qui jouent le jeu ! Le plus des Menuires est qu'on peut se garer gratuitement et assez facilement. A force de tondre le touriste, il va s'en aller ! Ne tuez pas votre poule aux oeufs d'or !! Valérie & Jean-Philippe HERPIN</p>

11/05/2026	<p>Bonjour Monsieur, Madame,</p> <p>Je suis très surprise d'apprendre qu'il y a un projet de construction sur le parking des moniteurs aux Ménuires. Je ne comprends pas que l'on puisse supprimer des places de parking alors qu'il est déjà très difficile de se garer pendant la saison d'hiver. Comment vont faire toutes les personnes qui viennent travailler tous les jours pour le bien de tous ?</p> <p>De plus la hauteur de l'hôtel me semble vraiment très élevée et va ainsi gêner tous les habitants alentours qui sont ici depuis de nombreuses décennies.</p> <p>Je m'oppose donc fermement à ce nouveau projet.</p> <p>Cordialement Odile Guise</p>
11/05/2026	<p>Bonjour</p> <p>Je suis défavorable à ce projet , ci-joint mes arguments :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Projet démesuré en plein centre de la station -Problème de stationnement et de circulation -D1 éfiguration du centre de la station au vue de l'architecture avec l'ensemble des autres immeubles -Privation de vue sur la montagne par rapport à certains immeubles existants -Engorgement des pistes, accès à la masse, déjà saturé en période scolaire (ce qui va engendrer minimum 2 000 skieurs en plus et désintéressement de cette belle station des menuires) Au prix des forfaits les skieurs ont horreur de l'attente. A moyen long terme, cette station va perdre toute son attraction. Trop de clientèle tue la clientèle, si les structures ne sont pas en adéquation. -Il parait surprenant que cette enquête publique soit mise en place, après la fermeture de la station. Bien cordialement <p>JN POUPARD</p>
12/05/2026	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Par la présente, je souhaite formuler plusieurs observations concernant le projet de construction d'un hôtel et vous remettre de le soumettre à l'avis du public.</p> <p>(i) Dans un premier temps, le projet entraînerait une réduction drastique du nombre de places de stationnement disponibles. C'était compliqué de se garer en période de vacances scolaires, la réduction pourrait également avoir des conséquences négatives pour les riverains, les visiteurs et les commerces environnants.</p> <p>(ii) Par ailleurs, le projet porterait atteinte à la qualité paysagère du site, notamment par une diminution significative de la vue panoramique actuellement offerte sur la vallée de montagne. Cette vue constitue un élément remarquable du cadre de vie local et participe fortement à l'attractivité et à l'identité du secteur. Sa dégradation représenterait une perte importante pour les habitants comme pour les visiteurs.</p> <p>(iii) Ensuite, les modifications prévues des profils de toitures en pente apparaissent peu adaptées à l'ensemble architectural existant. Les nouvelles formes et volumes envisagés rompent avec l'harmonie du bâti traditionnel environnant et risquent d'altérer la cohérence esthétique du site. Une meilleure intégration architecturale, respectueuse des caractéristiques locales, semblerait nécessaire.</p> <p>(iiii) Enfin, je ne vois pas comment la station (commerce, pistes, galerie) pourrait absorber un tel afflux de touristes supplémentaire, c'est démesuré.</p> <p>Au regard de ces éléments, je demande que ces observations soient pleinement prises en considération dans l'examen du projet et je donne un avis défavorable à la construction de ce nouvel hôtel qui risque de porter préjudice à l'avenir de la station .</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>M Maxime Cohendet</p>

<p>14/05/2026</p> <p>14/05/2026</p>	<p>bonjour, Suite à l'enquête publique pour la construction de plusieurs immeubles aux Ménuires , nous sommes opposés à ces constructions . Cela engendrerait un afflux supplémentaire de vacanciers dans une station déjà surchargée! Avec d'autres conséquences: circulation routière congestionnée transports routiers surchargés difficultés de stationnements ' déjà limités actuellement!) En ce qui concerne le domaine skiable ,files supplémentaires aux remontées ,déjà saturées Le cadre de vie des résidents dégradé ,perte de vue sur les montagnes , hauteur des immeubles non compatible avec le décor Bilan écologique désastreux, nuisances logistiques supplémentaires avec les camions approvisionnant les chaudières au bois Ces constructions sont elles nécessaires? alors qu'il y a en déjà en cours des constructions d'hôtels et logements à Val Thorens! merci de prendre en considération nos remarques cordialement Mme et Mr BREGLER</p> <p>Mesdames,Messieurs, Par ce mail je vous informe que je suis défavorable à la construction du projet hôtelier devant se situer au lieu-dit "parking des moniteurs" à la croisette pour les raisons suivantes : Projet démesuré en plein centre de la station, Problème de stationnement et de circulation déjà largement saturé Défiguration du centre de la station au vue de l'architecture avec l'ensemble des autres immeubles Engorgement des pistes, accès à la masse déjà saturé en période scolaire Enquête publique mise en place après la fermeture de la station. Bien cordialement, Delphin REY Immeuble l'Oisans Les Menuires</p>
<p>14/05/2026</p>	<p>Monsieur, Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de construction aux Ménuires, nous vous faisons part de notre désaccord. Aucun endroit n'a été prévu pour remplacer le parking des moniteurs et des vacanciers. Actuellement, il manque des places de parkings à proximité de la Croisette, et le projet aggraverait la situation. Le projet supprime les places actuelles et crée un gros besoin avec les nouveaux arrivants. Gérard et Françoise DUVAL</p>
<p>14/05/2026</p>	<p>Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, Je suis propriétaire dans la station des Menuires et je souhaite vous faire part de mon avis défavorable au projet de construction d'un hôtel 4*. Je suis pleinement conscient des difficultés actuelles de stationnement, tant pour les locaux que pour les touristes. Cette situation est déjà très tendue en période normale, mais elle devient particulièrement critique pendant les périodes de forte fréquentation, où l'on observe une quasi-saturation, voire un point de non-retour si de nouvelles emprises de stationnement sont supprimées sans solution réellement équivalente et pérenne. Le fait de retirer un parking public pour y implanter un projet hôtelier ne peut qu'aggraver cette pression, au risque de dégrader durablement l'accueil de la station. À mes yeux, le projet ne répond pas suffisamment à l'intérêt général de la station. Il remplace un usage indispensable, le stationnement, par une opération immobilière qui renforcera les déséquilibres existants, notamment lors des périodes les plus demandées. Dans une station déjà soumise à de fortes contraintes d'accès, de circulation et d'occupation des espaces, il paraît essentiel de préserver au maximum les capacités de stationnement en surface, ou à tout le moins de garantir des compensations crédibles, proches et immédiatement disponibles. Je considère donc que ce projet risque d'accentuer la saturation des infrastructures locales, d'alourdir les difficultés de circulation et de nuire à la qualité de vie des résidents comme à l'expérience des vacanciers. Pour ces raisons, je demande que ce projet reçoive un avis défavorable. Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée. Philippe JACQUET</p>

12/05/2026	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet d'aménagement de la Croisette, je souhaite exprimer mon opposition à ce projet pour plusieurs raisons importantes.</p> <p>Tout d'abord, la suppression annoncée d'environ 80 places de stationnement après le rond-point représente une réelle problématique pour les habitants, les saisonniers, les commerçants ainsi que les visiteurs de la station. Le stationnement est déjà compliqué à certaines périodes et cette diminution importante risque d'aggraver fortement la situation.</p> <p>Je suis également préoccupé par la densification importante du secteur que ce projet entraînerait. L'augmentation des volumes construits et du nombre de logements paraît excessive au regard de l'équilibre actuel de la station et de son identité.</p> <p>Enfin, les choix architecturaux envisagés, notamment concernant le nombre d'étages ainsi que les toitures pentues prévues, ne semblent pas cohérents avec l'architecture actuelle de la Croisette et l'harmonie générale du site.</p> <p>Pour l'ensemble de ces raisons — suppression importante de places de parking, densification excessive du secteur et incohérence architecturale — mon avis sur ce projet est défavorable.</p> <p>Cordialement, Yoann Boudon</p>
14/05/2026	<p>Bonjour Madame, Monsieur</p> <p>Propriétaire à Preyerand depuis 20 ans, je suis contre ce projet grandiose (un de plus) qui va complètement dénaturer le cœur de station des Ménuires. Plus de vue sur la Vallée depuis la route, sans compter que le Clocher, symbole fort identitaire, ne sera plus visible depuis notre quartier.</p> <p>Pourquoi encore un hôtel haut de gamme pour notre station familiale, il y a un "blockhaus" encore en construction entre le Villaret et le Sarvan! Il serait bon d'arrêter cette "COURCHEVELISATION" des Ménuires! Cette construction va entraîner une perte de places de stationnement pour accéder aux commerces en été, et je ne parle pas de l'hiver!!!!</p> <p>Comment peut-on envisager de faire accroître le nombre de skieurs sur la piste d'accès à la masse déjà saturée et faire venir encore plus de 1000 skieurs alors que les temps d'attente aux remontées devient insupportable. Il est temps d'augmenter le nombre de remontées avant faire venir des touristes supplémentaires.</p> <p>Des projets pour du 4* on en trouve mais pour faire un marchand de journaux, c'est sans doute trop compliqué.</p> <p>Tel est mon avis sur ce projet</p> <p>Patrice MICHAU</p>
14/05/2026	<p>Bonjour,</p> <p>Je me permets de venir faire un commentaire concernant les nombreux projets immobiliers sur la vallée des Belleville.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Que recherche t'on pour faire autant d'hôtels sur la vallée ? Faire de la concurrence à Val d'Isère, Tignes, les Arcs, la Plagne, Courchevel, Méribel..... 2. Quel est actuellement le taux d'occupation annuel des hôtels existants ? 3. La vallée se dit respectueuse de l'environnement => pas pour les projets immobiliers 4. Le PLU sur les Ménuires et Val Thorens autorise uniquement les constructions immobilières recevant du public de loisir. <p>Je pense que la dérive dictée par le SCOT (Rapport_suivi_SCOT-APTV_2024) et dérivé et la révision successive sur les PLU locaux sont de nature à augmenter le nombre de lits (il est noté un déficit de 2500 lits sur la vallée) vu par des technocrates qui se moque complètement des impacts directs.</p> <p>Aux semaines de fortes influences (environ 6 semaines par an en hiver) et les 4 semaines de janvier, je ne vois l'intérêt de telles constructions qui vont encore saturées les accès routiers, sur les remontées mécaniques et surtout le stationnement devenant impossible dans les divers quartiers.</p> <p>La fiscalité communale a augmenté la taxe d'habitation de 30% au 1er janvier 2026 pour les logements en location qui je pense fait payer aux propriétaires une double peine, alors que sur les hôtels reversent uniquement la taxe de séjour perçue par la commune. Donc les retombées fiscales ne sont pas au rdv.</p> <p>Etant sur la station depuis 1990, pratiquant la rando, VTT et le skis, l'impact sur la nature est visible, dérive des torrents, zones humides asséchées, pollution visuelle, gestion compliqué de l'eau, des déchets, réseaux électrique, gestion des eaux usées....</p> <p>Je suis contre de toutes extensions de tous ces projets hôteliers au détriment de l'existant à rénover. Cordialement</p> <p>D.COCHETEAU</p>

<p>14/05/2026</p>	<p>Mesdames les élues, Messieurs les élus, Mesdames et Messieurs des services municipaux concernés, Le principe d'une enquête publique est intéressant, mais pas dans ce cas là! Ci-dessous le texte publié sur la page Facebook "Les bellevillois 2026-2032" et qui répond à votre demande de consultation de vos administrés. Avec mes plus cordiales salutations, Guilhem Porcheron PS: je ne saurai trop vous conseiller ce venir rejoindre les amis de cette page facebook www.facebook.com/lesbellevillois2026.2032 où vous serez accueillis avec plaisir. Copie de Fbk "Les Bellevillois 2026-2032" Enquête Publique 1 : Projet "Parking des Moniteurs" Les Menuires Encore des lits, toujours plus de lits, pour des droits à construire (ce qui motive la Mairie), plus de fréquentation sur les remontées mécaniques (ce que veulent les siamois Sevabel/Setam), plus de bétonisation de la nature (ce que rejettent les Bellevillois) et plus de fréquentations sur les pistes (ce que ne veulent pas les touristes). On nous demande, on vous demande de vous prononcer avant le 30 mai via une adresse mail dédiée (enquete.publique1@les belleville.fr) sur le projet d'un nouvel hôtel 4* en lieu et place du "parking des moniteurs" des Menuires. Un dossier complet (lourd et dense) est disponible sur le site de la Mairie Les Belleville . Une partie de ce projet global dit "Parking des Moniteurs / Eiffage / Belambra " avait été présenté lors de l'un des derniers conseils municipaux 2025 et approuvé à l'unanimité des élus (y compris ceux qui sont dans l'actuelle majorité), sans vraie discussion, à l'exception de Hubert Thiery qui avait manifesté clairement son opposition : "Ce n'est pas un projet susceptible de répondre au repositionnement vers le haut que nous savons nécessaire, de la station des Menuires". Que devons-nous commenter? Esthétique? Qualité? Opportunité? Intérêts "financier" pour la commune? Impact environnemental?... ou envie, intérêt personnel? En fait rien de tout cela! La vraie et unique question autour de ce projet est: Quelle est le projet de la Municipalité pour l'avenir de la commune? Quelle est la vision globale à moyen terme? En un mot: Quelle STRATEGIE pour les Belleville? Une STRATEGIE, c'est une vision globale appuyée sur une analyse comparative compétitive. Une MUNICIPALITE, c'est un pouvoir et un vouloir mettre en œuvre un projet. Quel est le PROJET de la municipalité pour chacune des stations de la Vallée des Belleville, et plus particulièrement pour Les Menuires? Il y a trop de monde sur les pistes des stations de la Vallée des Belleville. Il y a trop de lits (70 000) et beaucoup trop qui ne sont pas au standard qu'attend une clientèle de plus en plus sélective, internationale et aisée : Les Menuires, globalement ne sont pas, en qualité de l'offre globale et particulière (le Break, les commerces, l'ambiance etc.) à la hauteur des exigences toujours à la hausse des hivernants, et de plus en plus des estivants. Définir et mettre en œuvre une stratégie est un métier qui requiert des expertises et des méthodes connues : Analyse comparative concurrentielle de l'existant, focus groups, évaluation des facteurs clés de succès locaux, définition d'une proposition de valeur etc. Un prérequis est indispensable : La VISION GLOBALE. Ensuite vient le DIRE et FAIRE FAIRE!</p> <p>Ce n'est pas affaire d'une enquête publique tardive, maladroite et démagogique: Si les élus savent ce qu'ils veulent, qu'ils le disent! S'ils ne le savent pas, ce n'est pas une enquête publique pusillanime qui apportera la réponse. Ce ne sont ni un "Comité Stratégique de Vallée", ruche effervescente d'intérêts particuliers, ni un obscur cabinet d'animation de séminaires pour collectivités locales (SystemD), ni l'accumulation d'enquêtes publiques "spot" et opportunistes, qui conduiront à la définition d'une vraie Stratégie pour les Belleville. La plus importante (nombre de lits) commune/stations de ski au monde, dont la plébiscitée (hum, hum) N°1 mondiale Val-Thorens, mérite, attend, demande une STRATEGIE, pas une enquête publique. La Vallée des Belleville doit maintenant se donner les moyens de son leadership touristique, environnemental et convivial. Le changement, c'est maintenant! Nous sommes à la disposition des élus pour développer avec eux, ce que cela veut dire, et comment le faire. A suivre donc, GP "</p>
	<p>Bonjour Monsieur le commissaire, , comme tous ceux qui ont écrit ici ou vont écrire, je suis un habitant « saisonnier » , donc pas de droit de vote sur la commune, mais directement concerné par la vie de la croisette depuis 1982 -Alors , parlons de la forme ! une enquête publique sur le déclassement du parking réalisée en intersaison ...en toute légalité, mais sans transparence !! peu de réponses à l' enquête ! car personne ne savait ! Monsieur le commissaire, vous avez notifié que, selon vous, tout était fait dans les formes ! Selon moi, les utilisateurs de ce parking auraient du être les premiers consultés , avec un affichage sur le terrain en priorité, et en période d' ouverture de la station ! cela n'a pas été fait. Moniteurs, travailleurs , propriétaires , enfin toute personne qui vit et fréquente régulièrement le centre station méritait d'être correctement informée !</p>

15/05/2026	<p>Aujourd'hui, voilà une nouvelle enquête au timing comparable – intersaison – le projet annoncé doit prouver qu'il est peu impactant voire pertinent à long terme . Il s'inscrit dans un périmètre de zone de sur-fréquentation touristique, de rupture paysagère impactant l'existant, de changement climatique durable , tout en créant des nuisances que d'autres personnes ont déjà très pertinemment listées dans ce cahier.</p> <p>Impact sur les paysages , sur l'air, le bruit, la circulation des véhicules et des personnes, sur l'accès aux commerces et services, l'empreinte carbone d'un énorme chantier, surfréquentation et tourisme de masse en centre station, plus l'effet délétère sur les pistes au départ de la croisette , tout a été dit et j'y souscris entièrement. Je souhaite ajouter ma participation à la réflexion collective !</p> <p>Le cœur de station a été édifié dans les années 70 sur la base d'un arc de cercle bâti doublé d'un arc de cercle de circulation et stationnement. Le projet actuel constitue une rupture avec l'ensemble de la communauté de la croisette et le fonctionnement tacite de la station. Nous ne pouvons plus créer de stationnement pour chaque bâtiment , et pour cette raison , il est impensable que la mairie change les règles en usage, sans en avoir étudié le remplacement ou l'adaptation préalable. L'équipe municipale précédente a déclassé un bien collectif d'utilité publique confirmée , pour installer une urbanisation extrême du centre station ; rien de ce projet n'est compatible avec une amélioration des conditions de séjour, de travail, de stationnement, de mobilité des populations concernées. Je refuse de transformer cette station en « la grande motte en belleville » , la montée en gamme est à ce prix ! cette consultation aura le mérite de motiver la nouvelle équipe municipale vers une meilleure compréhension des enjeux de la station.</p> <p>Avec mes salutations , Monsieur le commissaire , respectueusement, G Gineste - Oisans</p>
15/05/2026	<p>Bonjour;</p> <p>je suis contre ce projet dans sa configuration actuelle.</p> <p>1*) L'enquête ne présente aucune projection visuelle de ce projet depuis les immeubles Belleville Caron et Grande Masse qui vont perdre la vue sur le clocher et le versant Caron.</p> <p>Le bâtiment présenté en R+4 + comble ressemble plutôt à un R+5, beaucoup trop haut.</p> <p>2*) L'apport de population supplémentaire va encore aggraver la situation du stationnement déjà saturé.</p> <p>Avant toute construction nouvelle la municipalité doit régler le problème du stationnement en créant de nouveaux parkings ?</p> <p>Pourquoi pas un parking souterrain de plusieurs niveaux devant les immeubles Belleville caron et Grande Masse ??</p> <p>Ce devrait être la priorité des Menuires . Jacques Petit</p> <p>Belleville Caron</p>
15/05/2026	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Vous trouverez ci-dessous l'expression de mon désaccord au projet d'un nouveau complexe hôtelier 4* sur le parking des moniteurs aux Menuires</p> <p>Les avis déjà déposés pour l'enquête publique me semblent très pertinents :</p> <ul style="list-style-type: none"> •1Saturation des accès aux stations des Belleville •1Blocages réguliers les samedis de la D117 en cas de neige •1Stationnement déjà saturé dans toute la station entraînant des stationnements gênants, dangereux et empêchant le déneigement •1Saturation des remontées mécaniques le matin •1Densité sur les pistes de ski réduisant la sécurité •1Le projet ne crée pas les places de parking nécessaires en regard des lits créés •1Par ailleurs, les parkings des immeubles ne sont pas utilisés par les locataires car payants •1Changement du style architectural original de la Croisette •1Perte progressive de l'identité familiale historique de la station •1Aggravation du problème des saisonniers : recrutement, logement, stationnement de leur véhicule •1Les locataires dénoncent de plus en plus les difficultés d'accès et de stationnement les samedis et demandent les possibilités de décaler leur arrivée le vendredi soir ou le dimanche. Mais l'organisation des activités de la station ne le favorise pas. <p>Ce projet est révélateur du « suicide » programmé vers lequel la vallée des Belleville semble se diriger :</p> <ul style="list-style-type: none"> •1Saturation des pistes •1Saturation des remontées mécaniques •1Saturation des accès routiers •1Saturation du stationnement •1Perte de l'identité de la station des Menuires •1Perte de la « montagne authentique » •1Mécontentement des clients vacanciers et visiteurs •1Mécontentement des professionnels de la vallée, sauf des investisseurs pour l'instant •1Mécontentement des sédentaires et des propriétaires

	<ul style="list-style-type: none"> •1Désintéressement des saisonniers <p>Plutôt concentrer son énergie et ses investissements pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> •1Améliorer le confort et le contentement des clients vacanciers et des visiteurs •1Mener en concertation les projets de construction d'immeubles, de développement et modernisation du domaine skiable, de l'évolutions des infrastructures communales et des projets touristiques •1Soutenir la rénovation énergétique •1Soutenir davantage la rénovation des logements anciens •1Encourager la location pour diminuer les lits froids •1Inclure obligatoirement la place de parking couvert correspondant à un logement ou une chambre d'hôtel et/ou les ouvrir à la location extérieure •1Développer l'attractivité de la vallée l'été, nouvelles activités, plus d'évènements sportifs, touristiques et culturels •1Réfléchir à l'étalement des arrivées/départs les samedis et dimanches en les stations de Saint Martin, Les Menuires et Val Thorens •1Réfléchir à l'évolution et à l'adaptation à long terme (10 à 20 ans) de la vallée face à la modification du climat <p>Espérant votre attention pour mes remarques ci-dessus, Respectueuses salutations J.P. ROY</p> <p>Propriétaire à Belleville-Caron depuis 2002</p>
16/05/2026	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de construction de l'hôtel Belambra aux Menuires, je souhaite exprimer mon opposition à ce projet, dont l'ampleur et l'implantation me paraissent particulièrement inadaptées au contexte de la station.</p> <p>Tout d'abord, ce projet prévoit la suppression du parking des moniteurs, qui offre aujourd'hui environ 80 places gratuites au cœur de la station. Ces places sont essentielles au fonctionnement quotidien des Menuires. Le stationnement y est déjà particulièrement tendu, notamment durant les périodes touristiques, et la disparition de ce parking entraînerait inévitablement de fortes difficultés pour les visiteurs, les propriétaires, les saisonniers, ainsi que les professionnels de la montagne. Réduire encore les capacités de stationnement dans une station déjà saturée apparaît incompréhensible.</p> <p>Par ailleurs, il est profondément regrettable de voir envisager la construction d'un hôtel d'une telle envergure — 800 lits — dans un environnement montagnard déjà fortement impacté par l'activité humaine. La montagne est un espace fragile, dont l'équilibre paysager et écologique est de plus en plus menacé par l'artificialisation et la densification des infrastructures touristiques. Construire un bâtiment aussi massif au cœur de la station, sur un emplacement offrant aujourd'hui une vue remarquable, porterait atteinte à l'identité paysagère et au cadre naturel qui font précisément l'attractivité des Menuires.</p> <p>Enfin, l'accès à la station constitue déjà un point de tension majeur. Une seule route permet de rejoindre les Menuires, et celle-ci est régulièrement saturée, en particulier pendant les vacances scolaires et les week-ends d'hiver. L'arrivée d'une capacité d'hébergement supplémentaire aussi importante ne pourrait qu'aggraver les difficultés de circulation, augmenter les temps d'accès et accentuer les nuisances liées au trafic routier.</p> <p>Pour toutes ces raisons — suppression d'un parking indispensable, artificialisation excessive de la montagne et aggravation des problèmes de circulation — je demande l'abandon de ce projet, qui ne répond ni aux enjeux environnementaux actuels ni aux contraintes déjà bien connues de la station.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées. Agathe COHENDET</p>

16/05/2026	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je souhaite exprimer mon opposition au projet immobilier porté par Belambra Clubs visant à construire un hôtel à la place des 80 places (gratuites) de stationnement existantes sur le parking des moniteurs de ski.</p> <p>Ce projet soulève de nombreuses préoccupations, notamment sur le plan environnemental et sur la préservation du cadre de vie et de l'identité de la station.</p> <p>Tout d'abord, la construction d'un nouvel hôtel à cet emplacement entraînerait une dégradation importante du paysage. L'impact visuel serait considérable, avec une obstruction de la vue sur la vallée des Belleville, panorama emblématique.</p> <p>Ce projet risque également d'accentuer les nuisances sonores et les différentes formes de pollution déjà présentes lors des périodes de forte fréquentation : circulation supplémentaire, livraisons, activité touristique accrue et densification du secteur. Dans un environnement de montagne, la préservation du calme et des espaces ouverts est pourtant essentielle.</p> <p>La suppression des places de parking constitue également un problème majeur. Le stationnement est déjà difficile durant les périodes d'affluence, et réduire les capacités existantes aggraverait les difficultés de circulation dans la station.</p> <p>Enfin, l'ajout d'une nouvelle structure hôtelière contribuerait à accentuer la pression touristique et l'urbanisation progressive de la station, au détriment de son équilibre et de son environnement naturel.</p> <p>Pour toutes ces raisons, je suis opposé à ce projet et souhaite que cette position soit pleinement prise en compte dans les décisions à venir.</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée à ce courrier.</p> <p>Cordialement, Pierre ARMANI</p>
16/05/2026	<p>Je soussignée Olivia Vayssette, résidant au 232 rue Nangelard, à Saint Marcel de Belleville.</p> <p>Après consultation du dossier mis à disposition par la Mairie, je souhaite exprimer mon opposition à ce projet pour plusieurs motifs.</p> <p>Tout d'abord, l'implantation de cet hôtel à proximité immédiate des bâtiments existants apparaît profondément disproportionnée au regard de l'environnement architectural existant. Ces immeubles, de hauteur modérée et conçus selon une ligne horizontale homogène, participent aujourd'hui à un équilibre visuel cohérent de la Croisette.</p> <p>Le futur bâtiment viendrait rompre cette cohérence par son volume et sa hauteur, en totale dissonance avec l'architecture actuelle du secteur.</p> <p>Par ailleurs, ce projet entraînerait une obstruction importante des vues actuellement dégagées vers la vallée.</p> <p>Cette perte de perspectives constitue une dégradation significative et une altération durable de l'identité paysagère du site. Or, la qualité des vues et l'intégration architecturale font partie des éléments majeurs de l'attractivité touristique et immobilière de la station.</p> <p>Enfin, le projet soulève également de fortes inquiétudes concernant le stationnement. Le quartier de la Croisette connaît déjà des tensions importantes en période d'affluence. La suppression du parking des moniteurs viendrait accentuer ces difficultés de manière directe.</p> <p>Cette réduction de capacité pénaliserait à la fois les professionnels travaillant sur le secteur, les résidents des villages voisins qui souhaitent se garer pour venir pratiquer le ski ou faire des courses, et les visiteurs, avec pour conséquences prévisibles une saturation accrue des parkings existants, des stationnements inadaptés et une circulation encore plus congestionnée. À terme, cette situation pourrait nuire au bon fonctionnement du quartier ainsi qu'à l'image et à l'attractivité de la station.</p> <p>Cordialement Olivia Vayssette</p>

16/05/2026	<p>Je soussignée Anaïs Vayssette résidant régulièrement au 1133 avenue de la Croisette aux Belleville souhaite vous faire part de mes commentaires sur le projet de construction de l'hôtel Eiffage.</p> <p>Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique disponible sur le site de la Mairie, je souhaite faire part de mon opposition à ce projet en raison de ses conséquences importantes sur le fonctionnement du quartier et sur son intégration dans l'environnement existant.</p> <p>Le premier point de préoccupation concerne le stationnement. Le secteur de la Croisette connaît déjà, en période de forte fréquentation, des difficultés récurrentes liées au manque de places disponibles et à la saturation des circulations. Dans ce contexte, la suppression du parking des moniteurs au profit du projet hôtelier apparaît particulièrement problématique. Cette disparition réduirait encore les capacités de stationnement d'un quartier déjà sous tension, au détriment des professionnels de la station, des résidents et des visiteurs. Elle risquerait également d'entraîner une augmentation des stationnements inadaptés ou sauvages, une circulation plus difficile et une dégradation générale des conditions d'accès au secteur. À terme, cette situation pourrait porter atteinte à l'attractivité et au bon fonctionnement de la station.</p> <p>Par ailleurs, l'intégration architecturale du projet soulève également de fortes réserves. Les bâtiments voisins — notamment Vanoise, Beaufortain et Belledonne — présentent aujourd'hui une certaine cohérence visuelle grâce à leurs volumes modérés et leurs lignes horizontales. Le futur hôtel introduirait une rupture nette avec cet ensemble par son gabarit, sa hauteur et ses toitures en pente.</p> <p>Cette modification altérerait sensiblement l'équilibre architectural actuellement perceptible depuis les hauteurs des Menuires, où la Croisette offre aujourd'hui une silhouette relativement harmonieuse. Le projet créerait un effet de domination visuelle qui romprait avec l'identité architecturale existante.</p> <p>Enfin, la construction envisagée aurait pour conséquence de réduire les vues actuellement ouvertes vers la vallée. Cette perte de perspectives constitue une dégradation durable du cadre de vie des résidents ainsi qu'une atteinte à la qualité paysagère du site, qui participe pourtant pleinement à l'image et à l'attrait touristique de la station.</p> <p>Cordialement, Anaïs Vayssette</p>
16/05/2026	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Par la présente, je souhaite exprimer mon opposition au projet de construction d'un hôtel Belambra de 800 lits aux Menuires, sur le parking central du rond point situé face à ma résidence.</p> <p>Ce projet entraînerait la suppression d'environ 80 places de parking après le rond-point de la Croisette, alors même que le stationnement est déjà très compliqué en période touristique.</p> <p>Il aurait également un impact important sur la vue actuellement dégagée sur la vallée des Belleville. Étant propriétaire d'un appartement donnant directement sur ce secteur, je serais directement impactée par cette construction et par la dégradation du cadre de vie qu'elle entraînerait.</p> <p>Enfin, le nombre d'étages prévu ainsi que les toitures pentues annoncées ne semblent pas en harmonie avec l'architecture actuelle de la Croisette et risquent de dénaturer l'identité visuelle du quartier.</p> <p>Pour ces raisons, je demande l'abandon de ce projet afin de préserver l'équilibre, l'esthétique et la qualité de vie de la station.</p> <p>Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>Charlotte COHENDET</p>
16/05/2026	<p>En temps que propriétaire au Lac du Lou, je suis contre ce projet.</p> <p>Alain PROVOST</p>
17/05/2026	<p>Bonjour,</p> <p>Par la présente ,en mon nom et en représentant de la Copropriété de l Oisans,je m oppose à la construction d un hôtel sur le parking saisonnier en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> -de la prise de vue sur la Croisette -de la suppression des places de parking -de la suppression de la décharge à neige -de la création de deux autres hôtels à moins de 500 m Comptant sur un refus de ce permis, <p>Bien à vous</p> <p>Emmanuel Garnier 17 Oisans</p> <p>Les menuires</p>

18/05/2026	<p>Concernant l'avis d'enquête publique OPA10 hôtel 4 étoiles, nous donnons un avis très défavorable à cette nouvelle construction pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - on rationalise les remontées mécaniques ce qui entraîne une concentration de skieurs sur les points de départ des remontées mécaniques, donc des centaines de skieurs au même endroit, et plus de place pour les piétons et les fondeurs (départ de la masse), - pendant les vacances hivernales trop de skieurs concentrés sur les mêmes pistes suite à la diminution du nombre de remontées mécaniques qui permettait un accès en étoile des skieurs, entraîne une dangerosité croissante, - mais on "bétonnise" les villages et les stations, ce qui entraîne une défiguration des paysages, par exemple le clocher ne sera plus visible de loin, autre exemple, le quartier de Preyerand, où nous résidons, qui bénéficiait d'une ouverture sur les pistes est maintenant bloqué par une construction type "blokhaus " sans stationnement, etc, - comment alimenter en eau potable toutes ces résidences ? - combien de stations d'épuration faudra t-il construire pour l'évacuation des eaux usées, réseaux insuffisants, taille des stations d'épurations ? - collecte des déchets très insuffisante, - diminution des places de parkings, problème croissant d'année en année, car les dernières constructions ne comportent pas suffisamment de parkings, sachant que les réserves à neige "mangent" des dizaines de places de stationnement, - pourquoi plus de lits ? des lits il y en a, il faudrait un vrai accompagnement sur la rénovation et modernisation de l'existant, - arrêtons la course au très haut de gamme, et conservons l'accès de la station aux familles. Merci de prendre en compte cet avis. <p>Geneviève et Gilbert Pauze résidence les Balcons d'Olympie Preyerand.</p>
19/05/2026	<p>Bonjour,</p> <p>Je souhaite exprimer mon opposition au projet d'hôtel Belambra prévu aux Menuires.</p> <p>Ce projet de 800 lits supplémentaires me semble totalement inadapté à la situation actuelle de la station, déjà fortement saturée en période hivernale, tant au niveau de la circulation que de la fréquentation de la montagne elle-même.</p> <p>La suppression d'un des derniers espaces de stationnement gratuit et facilement accessible, avec environ 80 places sur le parking des moniteurs, est également très préoccupante pour les habitants, saisonniers et visiteurs.</p> <p>Enfin, l'implantation du bâtiment devant les immeubles existants entraînerait une dégradation importante du cadre de vie et de la vue pour les riverains. Cordialement,</p> <p>Manon Murgue</p>
19/05/2026	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Je souscrit et approuve les observations déjà faites, en particulier celles de M Gaston HUDRY. Pour être bref :</p> <p>Ce projet est démesuré.</p> <p>Il aggrave les problèmes de stationnement et de circulation. Il défigure encore un peu plus le centre de la station.</p> <p>Mais surtout cette enquête publique est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en place après la fermeture de la station, - ou -peut-être- imposée par la nouvelle équipe municipale, qui, comme nous, ne se satisfait de ce projet ! <p>Je ne viens aux Ménuires que depuis 1980...et pensais que le pire était derrière nous.</p> <p>Cordialement.</p> <p>Daniel MERCHAT</p>

19/05/2026	<p>Madame la Maire, Par la présente, je vous informe de mon opposition au projet de complexe hôtelier 4* prévu sur le site du « Parking des moniteurs » aux Menuires. Voici mes principales observations : Impact environnemental : Ce projet accentue l'artificialisation des sols en haute montagne et menace la biodiversité locale. La construction d'une structure de cette envergure va à l'encontre des nécessités de transition écologique face au changement climatique. Pression sur les ressources : Un établissement 4* entraînera une consommation d'eau critique (hébergements, espaces bien-être) et une surcharge des réseaux d'assainissement lors des pics de fréquentation de la station. Problèmes de mobilité : La suppression du « Parking des moniteurs » va saturer la voirie et aggraver les problèmes de stationnement et de circulation, nuisant à la sécurité des piétons et à la qualité de l'air. Modèle touristique obsolète : Plutôt que de construire du neuf et de densifier la station, la priorité devrait être accordée à la réhabilitation de l'existant et à la lutte contre les "lits froids". Pour ces raisons, je demande le rejet de ce projet afin de préserver l'environnement et le cadre de vie de la commune. Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de mes salutations distinguées. Jean-Philippe Martin</p>
20/05/2026	<p>Bonjour Ce projet soulève chez moi plusieurs inquiétudes. Le parking actuel joue un rôle essentiel, notamment en période forte comme les vacances de février. Sa disparition risque : • 1d'aggraver fortement les difficultés de stationnement déjà existantes sur la croisette ; • 1d'augmenter les embouteillages et la circulation dans le centre station le jour de départ/arrivée ; Dans une station où l'accès et la logistique sont déjà compliqués en haute saison, supprimer un espace fonctionnel au profit d'un projet privé paraît incohérent. La création d'un nouvel hôtel 4 étoiles semble davantage répondre à une logique de montée en gamme et de rentabilité immobilière qu'aux besoins réels du territoire. Il y a déjà une pression immobilière importante, le logement des saisonniers, la disparition progressive des espaces utiles à la vie locale (exemple le chemin inter quartier entre les fontanettes et la croisette qui va être remplacé par un hôtel du coup les résidents des fontanettes devront marcher sur la route pour ce rendre à la croisette avec le risque d'accident car pas de lieu sécurisé) Le projet entraînerait une densification supplémentaire dans un secteur déjà fortement urbanisé. Cela pose plusieurs problèmes : • 1augmentation des nuisances liées au chantier ; • 1impact visuel important dans un environnement de montagne ; • 1hausse probable des consommations énergétiques et des flux de circulation. Dans le contexte actuel de changement climatique et de fragilité des stations de ski, poursuivre une logique de bétonisation interroge fortement. Le parking des moniteurs est aujourd'hui un lieu simple d'usage, accessible et utile à de nombreuses catégories de personnes : moniteurs, familles, visiteurs à la journée, travailleurs et commerçants. Sa transformation en hôtel privatiserait un espace actuellement au service du collectif. Julien Chalendar</p>
20/05/2026	<p>Bonjour Je suis contre ce projet qui va détruire un parking et augmenter la fréquentation de la station qui est déjà saturée en hivers De plus il me semblait que la station voulait progresser en écologie Frédérique Leca Propriétaire d un appartement dans la résidence Belleville Caron Envoyé de mon iPhone</p>
20/05/2026	<p>Je vous remercie de permettre l'expression publique des citoyens sur le Projet de construction d'un hôtel 4* sur le parking des moniteurs. Comme la totalité des personnes qui se sont prononcées précédemment, et pour l'ensemble des raisons qu'elles ont développées, je me prononce également contre la réalisation de ce projet. Rarement un projet aura autant fait l'unanimité contre lui. J'espère que cette consultation n'aura pas été vaine, et qu'une décision de ne pas donner suite au projet sera prise, en cohérence avec l'ensemble des avis exprimés. Bien cordialement, Olivier Balcet, propriétaire à l'Astragale aux Fontanettes</p>

<p>21/05/2026</p>	<p>Madame La Maire Monsieur ou Madame le Commissaire enquêteur, Votre enquête public porte uniquement,si j'ai bien compris ,sur le droit d'évaluation environnementale qui a été modifié par la loi du 12 Juillet 2010 avec une ordonnance du 03 Aout 2016,concernant le projet cité en objet. L'environnement doit être vue dans son ensemble: *population *santé humaine *biodiversité *patrimoine culturel et paysage *interactions entre tous les éléments environnementaux Après avoir lu l'évaluation environnementale et pris connaissance dans sa totalité du dossier Eiffage,je vous communique mes observations sur ce projet pharaonique au Centre de la Station des Menuires labellisée FAMILLY (terme Anglo-Saxon qui démontre déjà l'orientation de la clientèle:je pensais que la langue française existait encore?c'est clientéliste). Mme La Préfète a fait des remarques diplomatiques voir politique sur ce projet, les équipes d'Eiffage dont la réputation internationale n'est pas à faire ont réalisés un dossier complet et de grande qualité qui bien entendu dans son ensemble répond positivement à la réalisation de ce projet. J'ai lu également les remarques déjà inscrites .J'apporte ci après,humblement, mes observation en complémentarités: Ce projet d'hôtel permet: *d'aggraver la surpopulation avec ses 840 lits *d'aggraver le stationnement dans la Station Les Menuires,mais aussi dans les villages limitrophes.Venir constater sur place,les difficultés de circulation le long des Piou-Piou,la descente du rond point des Moniteurs vers Val Thorens et là se sera pire.Demander aux chauffeurs de bus des inter-villages leur avis.Et ceux qui déneige.Et ceux qui ramasse les ordures pour salubrité public...etc. *d'aggraver la circulation sur cette seule départementale. Quelle journée encore en ce Samedi 10 Janvier 2026. Toutes les autorités d'État sur le qui-vive,les services de sécurité en alerte et angoissés. La belle publicité négatives par les images sur les chaines de TV. Alors vous voulez continuer et augmenter ces chaos en augmentant les lits d'accueil, par près de plus 300 véhicules et cars le Samedi dans les deux sens. Et mettre en difficultés supplémentaires sur cette route des voitures bloquées avec des enfants à bord</p> <p>(Menuires Family). Sans compter la pollution générée(Ça c'est environnemental). Même Monsieur Le Maire est intervenue publiquement et émis un arrêté municipal. *d'aggraver la surfréquentation sur les pistes avec les conséquences que vous connaissez: file d'attente devant le centre médical pour les barquettes déjà constatée. *d'aggraver non pas les risques,mais la réalité d'accidents sur cette piste verte où passent les écoles de ski.Elle est toute la journée à saturation. *d'aggraver la file d'attente à la Pointe de la Masse avec coefficient amplificateur avec la nouvelle télécabine du Mont de la Chambre. *d'aggraver par son chauffage indépendant au bois le nombre de camions et par conséquence aucun raccordement prévu à votre projet biomasse pour lequel vous semblez être plus que favorable. Ma position: je refuserais maintenant que la copropriété de la Croisette dans laquelle je suis vote pour accepter ce projet Biomasse.EN effet les copropriétés de la Croisette ne vont pas participer à l'investissement d'un tel projet pour qu'ensuite Eiffage arrive 20 ans après:coucou je me raccorde gratos ou presque. *d'aggraver par cette masse architecturale complexe la perte de vue de toute la vallée des Belleville,de la Masse,de la valeur Architectural de notre clocher devenu l'emblème magnifique de notre Station. Et perte de vue avec ces toits difformes pour les Copropriétés auxquelles le paysage montagnard sera supprimé. Lors du plan montagne dans les années 1965-1970,l'État,les élus locaux se sont enorgueillis de pouvoir vendre des appartements à des particuliers afin de réaliser avec les promoteurs ces constructions. Et maintenant non seulement vous surtaxé la taxe d'habitation mais allez supprimer la vue.C'est un dommage,non seulement financier,mais réellement humain. *d'aggraver par cet hôtel,l'espoir de tranquillité et la sécurité des personnes. *d'aggraver par ces terrassements la fragilisation des sols,détériorer une nouvelle fois la faune et la flore. Il y a dans le dossier des remarques à ce sujet. *d'aggraver les conditions d'alimentation eau et électricité,d'écoulement des EP et EU etc Je viens aux Menuires été comme hiver depuis plus de 40 ans parce que c'était une station Familiale.Maintenant on oublie la tranquillité,l'esprit famille,le respect: Menuires devient le Ibiza de la Montagne avec des fêtes bruyantes,débordements de tout genre dues souvent aux groupes logés dans ces hôtels.Ceux qui proposent ce genre de réalisation n'habitent pas à coté. Alors je pense à tous ces Bellevillois (certains ou certaines profitent bien du système)qui travaillent et qui doivent se sentir oubliés,abandonnés voir expulsés de leur village par les conséquences des coûts de construction</p>
-------------------	---

Je pense qu'il est temps de dire STOP pas uniquement aux Menuires mais dans toute la Vallée: Madame la nature reprend toujours ses droits.
Menuires a besoin effectivement d'amélioration et de dynamisme mais pas d'outrance immobilière. Avec mes respects distingués,
Patrice et Michelle AUGENDRE Copropriété Pécelet-Lac du Lou-Chavière

CONSERVATION DE L'AME DE LA STATION

Le projet doit respecter l'identité des Menuires : une station familiale qui constitue une singularité précieuse au sein des 3 Vallées ; il est essentiel de protéger ce modèle contre une 'Courchevelisation' ou une montée en gamme excessive, à l'image des stations voisines, qui dénaturerait l'âme des Menuires.

REMISE EN DOUTE DES OBJECTIFS

La volonté de créer des lits supplémentaires semble être portée uniquement par des intérêts privés au détriment de la mission de service public (DSP) en dégradant les temps d'attente aux remontées et la sécurité sur les pistes.

Le besoin réel est de créer des logements pour les saisonniers/habitants, et des stationnements, pas de rajouter des lits commerciaux alors que les infrastructures touristiques sont déjà saturées.

CONTRADICTION DES OBJECTIFS AVEC LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

La montée en gamme n'est pas compatible avec le réchauffement climatique car elle fait venir des clients venant de l'autre bout du monde par avion au détriment de la clientèle proche qui ne peut plus se permettre de venir.

AUGMENTATION DES ACCIDENTS

L'augmentation continue du nombre de lits augmente le nombre de skieurs alors que le nombre de pistes et de remontées ne fait que se réduire.

La directrice de l'office du tourisme des Menuires Mme Giacometti, reconnaît elle-même « On a fait 578 interventions de secours sur les pistes, contre 474 l'année dernière à la même date. C'est préoccupant, car la fréquentation va continuer de s'accroître dans les années à venir » (Article du Monde du 24/02/2026 <https://archive.is/KVXI8>)

Le sentiment d'insécurité progresse fortement du fait de l'augmentation de la fréquentation d'après Benjamin Blanc, directeur du service des pistes des Belleville (Actumontagne du 1er mars 2023 <https://www.actumontagne.com/sports/aux-menuires-la-securite-sapprend-enfant/>)

SATURATION DU STATIONNEMENT

Le stationnement sur les Menuires est actuellement totalement saturé en haute saison, occasionnant des stationnements sauvages dangereux très largement tolérés par la police municipale. (bande piétonne rue des fontanettes, places devant l'Alpeen qui débordent sur la chaussée)

La pression est d'ailleurs accrue par les saisonniers de Val Thorens qui viennent stationner aux Menuires du fait de la suppression totale de leurs stationnements gratuits.

TENSIONS AUX REMONTÉES

Il y a eu plusieurs événements de tensions générées par les attentes interminables se concluant en bagarres à la nouvelle télécabine de la pointe de la Masse, particulièrement saturée du fait de la forte baisse de capacité par rapport à la situation précédente tout en ayant concentré les skieurs de 4 remontées sur une seule file d'attente. Le domaine n'est pas en capacité d'accueillir d'avantages de skieurs.

NOMBRE DE PLACES INSUFFISANT

Le projet ne compense aucunement les places gratuites supprimées... Des places payantes ne sont pas comparables, elles ne ciblent pas la même clientèle, qui va se reporter sur les stationnements gratuits devant les résidences en contrebas qui sont déjà totalement saturés.

Le projet n'est pas auto-suffisant en places et avoue de lui-même dans l'étude d'impact que en haute saison, les stationnements publics seront sollicités alors qu'ils sont actuellement déjà largement insuffisants.

	<p>Le nombre de places est clairement sous-dimensionné, les clients d'un hôtel 4* ne vont pas venir en transport en commun (faudrait-il qu'il existe et soit en capacité/fréquence/interconnexions suffisantes) : 86 places pr 807 lits</p> <p>DANGER ABSOLU DU TUNNEL SOUS LA RD117</p> <p>La piste "boulevard de la masse" en contrebas du projet et passage obligé pour l'intégralité des futurs clients de ce projet devront passer par un tunnel étroit et en virage sous la RD117 alors même qu'il est suivi d'un plat. Il y a donc un danger absolu à rajouter du trafic sur cet axe dangereux, où les skieurs doivent prendre de la vitesse pour passer le plat alors qu'ils n'ont quasi aucune visibilité sur l'intérieur du tunnel.</p> <p>VUE DU CLOCHER</p> <p>La silhouette du clocher constitue le repère visuel identitaire majeur de la station. Sa visibilité tout au long du trajet sur la D117 est un élément essentiel du rituel d'arrivée : le projet garantit-il la préservation de cette perspective sur le symbole des Menuires ?</p> <p>COLLECTE DES DECHETS</p> <p>La collecte des déchets est déjà problématique en l'état, avec des conteneurs qui débordent dès le vendredi soir et jusqu'au lundi, forçant les touristes à abandonner leurs poubelles sauvagement. Est-ce que des moyens supplémentaires sont prévus ?</p> <p>Jérémy Delhomme</p>
22/05/2026	<p>> Madame, Monsieur,</p> <p>></p> <p>> Je souhaite exprimer mon avis défavorable concernant le projet de construction de l'hôtel Bellambra sur le parking.</p> <p>></p> <p>> Ce projet prévoit une diminution importante des places de stationnement, susceptible de compliquer la circulation et le quotidien des riverains.</p> <p>> Il entraînerait également une dégradation de la vue panoramique sur la vallée, élément essentiel du cadre de vie local.</p> <p>> Enfin, les profils de toitures envisagés ne semblent pas du tout en harmonie avec l'architecture existante et la hauteur de construction du bâtiment ne semble pas légale.</p> <p>></p> <p>> Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte mon avis défavorable dans l'étude du projet.</p> <p>></p> <p>> Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.</p> <p>></p> <p>> Christian Cohendet. Immeuble OISANS</p>
22/05/2026	<p>Je soussignée Isabelle Vayssette résidant 1133 avenue de la Croisette aux Menuires apporte des observations au sujet de la construction d'un hôtel sur le parking des moniteurs La hauteur de l'hôtel va boucher le point de vue sur la vallée et les villages</p> <p>Les Menuires manquent déjà cruellement de places de parking</p> <p>Le style de l'hôtel ne correspond pas à celui des immeubles de la Croisette</p> <p>Cela va créer des embouteillages autour du rond-point Merci de bien vouloir prendre note de ces observations Cordialement</p> <p>Isabelle Vayssette</p>
24/05/2026	<p>Madame Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Après avoir consulté l'ensemble du dossier relatif à ce projet en tant que propriétaire et résident dans le quartier PREYERAND depuis 2005 je me prononce contre ce projet qui va aboutir à une sur saturation de la station qui manque cruellement de places de parking et qui en certaines périodes met en cause la sécurité des personnes et des biens dans la station.</p> <p>Tous ces promoteurs qui viennent contribuer à la sursaturation de la station devraient être mis à contribution pour financer de grands parkings en aval de la station comme c'est le cas pour Val Thorens même si on constate qu'ils sont devenus insuffisants en taille. De son côté, la Commune devrait organiser de nombreuses navettes pour desservir ces parkings.</p> <p>Bien cordialement Hubert CARTEL</p>

<p>25/05/2026</p>	<p>Monsieur le commissaire enquêteur, Propriétaire depuis 1989, j'y séjourne autant l'hiver que l'été et depuis cette date il s'est construit de nombreuses résidences et des hôtels, notamment un qui était, je dis bien était, au niveau des Bruyères et qui depuis a vendu des chambres à l'unité pour une partie et pour l'autre est devenu un VVF. Monsieur Plaisance, ancien maire, avait dit à son époque que de nouvelles constructions aux Ménuires n'étaient pas envisageables car des problèmes de voirie, des problèmes d'approvisionnement d'eau, de stationnement allaient se poser. Depuis quelque temps un nouveau quartier à vu le jour à l'entrée de la station (avant la station essence). L'an dernier un hôtel, disgracieux, a été construit au Villaret bouchant la vue à plusieurs immeubles et commerces. Un autre va voir le jour entre le clocher et les bennes, entre la route de Val Thorens et la Croisette. D'une hauteur très conséquente il va priver lui aussi la vue à combien d'appartements ? Quid de ces hôtels pendant l'été, ils sont pour la grande majorité fermés ainsi que de nombreux commerces. Quant à la construction de celui pressenti au niveau du parking des moniteurs ce sera une nouvelle verrue au centre de la station que nous avons connu historiquement familiale et aérée va devenir un quartier où toutes les constructions vont s'étouffer. Quid du stationnement qui déjà est problématique durant l'hiver, Quid du cheminement des piétons pour accéder à l'ascenseur qui est matérialisé sur la route de Val Thorens est toujours occupé. Quid des remontées mécaniques avec toujours plus de skieurs, déjà le Roc Noir supprimé, la démolition du premier tronçon de la Masse, qui était si pratique pour les "petits skieurs"..... N'y a t'il pas d'autres priorités comme l'ouverture d'une maison de la presse, un ascenseur fonctionnant correctement, un déneigement correct de la route de Moutiers pour éviter les problèmes de cette année..... Dans ces conditions, nous ne sommes pas d'accord pour la construction de ce nouvel ensemble. Merci d'avoir pris la peine de lire ce message. Meilleurs sentiments. -- Gérard CHALENDARD</p>
<p>25/05/2026</p>	<p>Madame, Monsieur, > > Par la présente, je souhaite vous faire part de mon avis concernant le projet de construction d'un hôtel 4 étoiles sur le site actuellement occupé par le parking des moniteurs. > > Ce projet suscite de vives inquiétudes. > > En premier lieu, le parking existant remplit une fonction essentielle, en particulier lors des périodes de forte affluence telles que les vacances d'hiver. Sa suppression entraînerait très probablement une aggravation des difficultés de stationnement déjà constatées sur la Croisette, ainsi qu'une augmentation des embouteillages et de la circulation dans le centre de la station lors des journées d'arrivée et de départ. Dans un contexte où l'accès et la logistique sont déjà contraints en haute saison, la disparition d'un espace fonctionnel au profit d'un projet privé apparaît inadaptée. > > En second lieu, la création d'un nouvel hôtel 4 étoiles semble répondre davantage à une logique de montée en gamme et de valorisation immobilière qu'aux besoins réels du territoire. La pression immobilière actuelle est déjà forte, notamment en ce qui concerne le logement des saisonniers, tandis que certains espaces utiles à la vie locale tendent à disparaître. À cet égard, la suppression du chemin interquartier reliant les Fontanettes à la Croisette contraindrait les résidents à emprunter la voirie, sans aménagement sécurisé, augmentant ainsi les risques d'accident. > > Par ailleurs, ce projet induirait une densification supplémentaire dans un secteur déjà fortement urbanisé, avec des conséquences notables : nuisances liées au chantier, impact paysager significatif dans un environnement de montagne, ainsi qu'une hausse probable des consommations énergétiques et des flux de circulation. > > Dans le contexte actuel de changement climatique et de fragilité des stations de ski, la poursuite d'une telle dynamique de construction apparaît en contradiction avec les enjeux environnementaux et de durabilité. > > Enfin, il convient de souligner que le parking des moniteurs constitue aujourd'hui un espace accessible et utile à de nombreux usagers : professionnels, familles, visiteurs à la journée, travailleurs et commerçants. Sa transformation en établissement hôtelier reviendrait à privatiser un espace actuellement dédié à l'intérêt</p>

collectif.

>

> Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émet un avis défavorable à ce projet.

>

> Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Christian Berger

Madame ARLETTE et Bernard VENET Résidence Grande Masse – Quartier Preyerand 73440 Les Menuires

Les Menuires, le 25/05/2026 Mesdames, Messieurs,

Propriétaires d'un appartement situé à la résidence Grande Masse, dans le quartier de Preyerand aux Menuires, nous souhaitons faire part de notre profonde inquiétude concernant le projet de construction envisagé devant notre résidence. Notre famille est implantée dans la vallée depuis de nombreuses années. Monsieur Bernard Venet est arrivé aux Menuires dans les années 1970 et Madame Arlette Venet au début des années 1980. Nous avons vu évoluer la station au fil des décennies et avons toujours participé activement à sa vie économique et locale.

Garagistes et commerçants pendant près de 30 ans, nous avons consacré une grande partie de notre vie professionnelle au service des habitants, des saisonniers et des touristes. Nous sommes particulièrement attachés à l'identité et à l'équilibre de cette station que nous avons connue à différentes époques de son développement.

Même si nous ne résidons aujourd'hui plus en permanence dans la vallée, notamment en raison des soucis de santé de Monsieur Bernard Venet, nous restons profondément attachés aux Belleville. Cette vallée est notre histoire, notre vie et une partie essentielle de notre identité. Nous restons des Belvillois de cœur, très sensibles à l'avenir et à la préservation de ce cadre unique auquel nous sommes émotionnellement très liés.

Aujourd'hui, nous sommes très préoccupés par l'impact qu'aurait ce futur immeuble sur le cadre de vie des riverains du quartier de Preyerand.

Le principal problème concerne la perte importante de vue et d'ensoleillement que subiront les appartements actuellement ouverts sur le paysage montagneux. Cette ouverture sur la vallée et les montagnes constitue un élément essentiel de la qualité de vie des habitants et de l'attractivité du secteur. Construire un bâtiment de cette ampleur devant la résidence Grande Masse reviendrait à dégrader durablement notre environnement quotidien.

Nous nous interrogeons également sur la cohérence architecturale et urbanistique d'un tel projet dans un secteur déjà fortement construit. Les Menuires ont besoin d'un développement réfléchi, harmonieux et respectueux du paysage montagnard ainsi que des habitants qui vivent et investissent ici depuis parfois plusieurs générations.

Par ailleurs, l'augmentation du trafic, des nuisances et des difficultés de stationnement inquiète légitimement les riverains. La circulation dans le quartier de Preyerand est déjà complexe à certaines périodes de forte fréquentation touristique.

Nous souhaitons aussi rappeler que les propriétaires et résidents ont investi dans ce secteur pour son ouverture, sa luminosité et sa qualité de vie. Un projet venant obstruer la vue et densifier davantage la zone aurait nécessairement des conséquences négatives sur l'agrément et la valeur des biens existants.

25/05/2026

Nous demandons donc que les observations des riverains soient pleinement entendues et qu'une réflexion plus respectueuse du site et de ses habitants soit engagée avant toute validation définitive du projet.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à cette contribution et vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations distinguées.

Arlette et Bernard VENET

<p>25/05/2026</p>	<p>Alerté sur ce projet par un copropriétaire comme je le suis, je fais tout d'abord une remarque sur cette enquête peu publique, ou pour public averti, réalisée quand la station est fermée. C'est d'ailleurs une habitude pour la Mairie puisque l'enquête pour le projet télécabine Mont de la Chambre est en réalisation du 10 avril au 11 mai et le summum a été atteint avec l'enquête précédente quant au déclassement du parking des moniteurs du 17 novembre 2025 au 3 décembre 2025 : affichage sur le parking, bien sûr à cette date vide, 2 permanences de l'enquêteur en Mairie sans aucun visiteur et deux contributions sur internet.</p> <p>L'Art.2.2 du PLU zone USM n'est pas respecté puisque ce projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • P1orte atteinte à la conservation des perspectives monumentales (R111-27 CU) ; • N1 e respecte pas la conservation des perspectives monumentales et des volumes des construction avoisinantes ; • N1 e préserve pas les caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère ; <p>Dans ce même article il est dit d'adapter au terrain pour réduire les terrassements (ils seront selon prévision de 30 000 m3). La station historique "la Croisette" a souvent été critiquée pour son architecture vintage moderne, loin des chalets montagnards, mais l'ensemble était homogène, cohérent et très fonctionnel. Au fil des années, certains aménagements et rénovations ont été apportés améliorant l'esthétisme de cet ensemble, mais sans jamais le dénaturer. De nombreux lits supplémentaires ont été ajoutés à la station, souvent pour amateurs d'authenticité avec chalets ou immeubles de style chalet (le cœur des loges, hameau sapinière, chalets du soleil...), mais toujours en périphérie du centre historique Croisette et donc le conservant. Curieusement, dans le même temps que le nombre de lits augmentait, le nombre des pistes et des remontées baissait (voir le secteur de la Masse). Le projet OAP 10 impacte lui la Croisette avec une architecture disruptive (notamment des toitures non plates) qui sera visible des hauteurs côtés Masse ou Mont de La Chambre et dénaturera le paysage actuel (en arrivant sur la station verra-t-on toujours l'emblématique clocher ?). Cet immeuble donne des vues sur les montagnes, mais je pense que les immeubles historiques, situés derrière, vont eux avoir une perspective moins sympathique.</p> <p>Je me joins brièvement d'autre part aux autres remarques négatives formulées par des opposants au projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • S1 tationnement : l'enquêteur pourrait constater le problème des difficultés de stationnement par une simple webcam "le Clocher" archivé d'un jour de février : voitures tout le long de l'avenue de la Croisette, quasi jusque Reberty. • S1 écurité : la descente depuis le pont skieurs vers la Masse, piste verte, est déjà très encombrée, l'hôtel va rajouter des sorties de skieurs sur cette zone. • D1 'avantage de skieurs et attentes déjà bien longues sur les remontées : l'OAP10 se rajoute à 3 nouvelles <p>autres constructions. De la critiquée "usine à ski" on continue de construire et de passer à une vraie usine à lits mais, pour le ski ... heureusement il y a les 3 Vallées.</p> <p>Pour finir les ambitions de cet OAP sont notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1Participer à une reconquête de lits touristiques face à leur diminution (?) due à la transformation d'hébergements en résidences secondaires (?) ; il y aurait semble-t-il trop de lits froids, mais ceci n'est pas évident quand on voit l'affluence sur les pistes pendant les périodes chargées. • 1Développer l'accueil estival et faire de l'été un véritable relais de croissance à l'hiver ; l'hôtel serait occupé à 68% en juillet et 82% en août, ce qui paraît peu réaliste ; il faudrait alors obliger les commerçants à rester ouvert toute cette période : la galerie commerciale de la Croisette est quasi déserte dernière semaine d'août pour cause du faible nombre des vacanciers. • 1Poursuivre l'optimisation du domaine skiable, sans doute en rajoutant encore des skieurs sur les pistes jugées insuffisamment fréquentées ! Christian Abellan, Oisans.
<p>26/05/2026</p>	<p>Bonjour, Je vous demande par ce mail d'enregistrer mon opposition à cette construction qui va dégrader fortement la paisibilité de ce quartier. M GLIKMAN résidence les JETAY. Bien cordialement</p>

26/05/2026	<p>Bonjour,</p> <p>En tant que propriétaire d'un appartement aux Fontanettes, Je m'oppose à ce projet de construction.</p> <p>Entre ce nouveau projet et ceux en cours à Valthorens, il n'y aura bientôt plus de place sur les pistes de ski ! Je ne sais pas si vous connaissez la réalité du ski en période scolaire ? Ce ne sont plus des pistes, ce sont des autoroutes de skieurs. Cela devient dangereux pour les skieurs, et surtout les débutants et les enfants, de descendre les pistes aux heures d'affluence. On passe parfois plus de temps à attendre aux remontées mécaniques qu'à descendre les pistes.</p> <p>Et vous voulez ajouter près de 900 couchages en plus ? Vous souhaitez déguster les gens de venir skier dans la station ? Parce que là c'est ce qu'il va se passer.</p> <p>Vous perdez votre esprit de station familiale...</p> <p>De plus, cela va gâcher la vue autour du clocher. On le distinguera à peine au milieu de ses nouveaux bâtiments...</p> <p>Le bilan carbone lié à ses nouveaux projets sera désastreux entre la construction et l'affluence de toutes ses nouvelles voitures et cela impactera un peu plus la qualité de l'air !</p> <p>Dans un contexte de dérèglement climatique de réchauffement mondial, que vont devenir toutes ses nouvelles constructions quand il n'y aura plus assez de neige pour skier ?</p> <p>Plutôt que de construire de nouvelles chambres, améliorez déjà l'expérience des usagers en prévoyant de nouvelles places de parking et en sécurisant l'accès à l'ascenseur du clocher depuis les Fontanettes ! Une autre piste d'amélioration serait de diversifier ou d'améliorer l'expérience touristique en été.</p> <p>S'il vous plaît, prenez en compte les remarques des toutes les personnes qui ont répondu à cette enquête publique et annulez la construction de ce nouveau complexe hôtelier.</p> <p>Sabrina Cordier</p>
27/05/2026	<p>Nous avons un studio dans l'immeuble Belleville Caron. Nous sommes contre cette construction d'hôtel pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression d'un parking très utile près du centre. - environnement direct avec l'église. - destruction d'une sapinière enfin adulte et verdoyante très importante pour l'environnement . <p>Marc Lemerrier Marie-Elisabeth Rouvier Lemerrier</p>
27/05/2026	<p>Bonjour, Madame Monsieur,</p> <p>JAY Denise et Raymond, 25, Rue Narot, 73440 LES BELLEVILLE Les Belleville, le 27 Mai 2026</p> <p>Natifs de cette belle vallée si bien nommée VALLEE DES BELLEVILLE , copropriétaires dans la Résidence LES SIZERINS, nous sommes contre ce projet de complexe hôtelier de haut de gamme, devant se situer au lieu-dit parking des moniteurs à la Croisette, pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - projet démesuré en plein centre de la station. -défiguration du centre de la station au vu de l'architecture par rapport à l'ensemble des Immeubles de la Croisette. - suppression de 80 places de stationnement d'autant plus que le projet ne prévoit pas un nombre suffisant de places de parking, vu le nombre de chambres. - Où vont se garer les personnes qui habitent dans la vallée et qui doivent prendre la voiture tous les jours pour se rendre à leur travail sur la station. <p>Avant toute construction nouvelle, la municipalité doit prévoir le problème du stationnement en créant de nouveaux parkings.</p> <ul style="list-style-type: none"> - privation de vue sur la montagne pour certains immeubles existants. D'ailleurs , le clocher des Menuires que l'on découvre de loin en remontant la vallée, sera dissimulé par ce nouveau complexe sur le parking des moniteurs, et il ne sera plus visible depuis notre quartier. <p>Arrêtons de dénaturer notre belle vallée !.....</p> <p>Nous donnons un avis défavorable à la construction de ce nouvel hôtel qui risque de porter préjudice à la station.</p> <p>Bien Cordialement Denise et Raymond JAY</p>

<p>27/05/2026</p>	<p>Fabien Agrancier Objet : PPVE: Projet de construction d'un hôtel 4* -- Les Menuires (complément) Je me permets de compléter - sans les remplacer - mes observations précédentes.</p> <p>=====</p> <p>Sur l'omission du projet Le Clocher dans l'analyse des effets cumulés de l'étude d'impact</p> <p>=====</p> <p>Le projet « SCCV LE CLOCHER » (8 815 m² de plancher, 351 lits dont 306 lits touristiques et 45 lits saisonniers), situé à moins de 200 mètres (même OAP, même rue), est totalement absent de l'étude. Pourtant, ce projet était connu au moment de l'étude d'impact de Novembre 2025 puisqu'il a été approuvé en conseil municipal le 28 Juillet 2025 (AMI lancée en Mars 2024) Cette omission prive la MRAe d'une vision du projet d'ensemble et le public d'une appréhension réelle de la saturation du secteur (stationnement, flux piétons, nuisances de chantier cumulées).</p> <p>=====</p> <p>Sur le caractère indissociable des deux opérations</p> <p>=====</p> <p>Au-delà de l'omission des effets cumulés, les projets « Parking des Moniteurs » et « SCCV Le Clocher » présentent les caractéristiques d'une seule et même opération d'aménagement:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unité d'initiative publique : les deux opérations ont été initiées par la commune des Belleville, qui a lancé les Appels à Manifestation d'Intérêt (AMI) et cédé du foncier communal pour leur réalisation - Unité de planification : Ces deux projets sont la traduction directe de l'OAP n°10 du PLU (2020) visant à « densifier les abords de la Croisette en construisant de nouveaux hébergements » et s'implantent sur les parcelles identifiées comme "secteur d'implantation d'hébergements hôtelier et touristiques" dans son schéma de synthèse. - Unité de lieu : Situés dans la même rue à moins de 200m, tous deux au sein de l'OAP 10 - Unité de temps : ils sont menés simultanément : <p>Mai 2023: AMI parking des moniteurs Mars 2024: AMI Clocher Mai 2024: diagnostic écologique parking des moniteurs Juillet 2025: approbation du projet Le Clocher Novembre 2025: étude d'impact parking des moniteurs Mars 2026: approbation du permis de construire du projet Clocher Mai 2026: enquête publique parking des moniteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unité d'objet: hébergements touristiques de haut standing <p>Le traitement séparé de ces deux opérations conduit à ne pas appréhender l'ampleur réelle de la restructuration en cours : plus de 22 000 m² de surface de plancher cumulée et plus de 1 100 lits touristiques sur un périmètre restreint.</p> <p>=====</p> <p>Sur le dépassement du plafond de 10 000 m² de surface plancher maximum de l'OAP 10</p> <p>=====</p> <p>L'OAP n°10 (page 72 du PLU) fixe une limite quantitative stricte en orientation n°1 : « Construire l'équivalent de 10 000 m² de STP maximum ».</p> <p>Or, le projet « Parking des Moniteurs » (13 190 m²) dépasse à lui seul ce plafond. Si l'on y ajoute le projet « Le Clocher » (8 815 m²), le total s'élève à 22 005 m², soit un dépassement de 120 % de la limite autorisée par le PLU.</p> <p>=====</p> <p>Je remercie le commissaire enquêteur de bien vouloir intégrer ces éléments à son rapport et de demander à la commune de justifier l'absence du projet Le Clocher dans l'étude d'impact, le traitement séparé des deux projets ainsi que le dépassement du plafond de surface de plancher.</p>
<p>28/05/2026</p>	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je vous fais part de mon opposition au projet de construction d'un hôtel sur le "parking des moniteurs" pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -je suis propriétaire du studio 42 dans l'immeuble Oisans. Son grand atout est un beau balcon avec une vue superbe sur la vallée, vue que je vais perdre en grande partie avec la nouvelle construction envisagée. -ce projet va supprimer un bel espace de verdure dans la pente où il va être construit. Cet espace planté est un vrai atout quand je viens l'été. -je m'interroge sur le surcroît de fréquentation qu'occasionnera ce projet. Les pistes de ski sont déjà bondées ! -j'ai une interrogation aussi sur le surcroît de fréquentation de la galerie marchande de la Croisette que cela va occasionner. On se bouscule déjà. Et qu'en est il des dégradations plus rapides de cette galerie qu'entraînera cette affluence ? Nous avons des frais importants pour le fonctionnement de cette galerie, est ce qu'il est prévu que cette nouvelle structure participe ? <p>En espérant que mon avis défavorable pourra être entendu, Cordialement Aline Deygas</p>

28/05/2026	<p>Bonjour, Pour ma part, je ne pense souhaitable qu'il y ait un hôtel de plus : la station manque déjà cruellement de parking. V. DUCHENE</p>
28/05/2026	<p>Madame, Monsieur Nous tenons à vous signaler notre totale opposition au projet initié par l'ancienne municipalité et que nous souhaitons que vous abandonniez. Ce projet est en totale contradiction avec d'une part les enjeux écologiques et d'autre part le manque important de places de parking (gratuites) pour tous les travailleurs qui se déplacent aux Menuires et qui sont obligés de se garer. Il n'est pas non plus en harmonie avec le style de la Croisette. La piste d'accès à la Masse (déjà très étroite) ne pourra jamais absorber un flux plus important de skieurs et deviendra encore plus dangereuse. De plus, les routes d'accès aux stations de la vallée sont déjà saturées les jours d'arrivée et de départ, il n'est pas concevable de continuer à bétonner (Val Thorens suffit). Pour toutes ces raisons, nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte notre avis défavorable dans l'étude du projet. Il faut mettre un terme à tous ces projets insensés qui défigurent cette belle vallée des Belleville. Dominique et Jean-Louis Bal (habitants permanents de la vallée)</p>
28/05/2026	<p>Bonjour, Je viens exprimer mon opposition à un nouveau projet de bétonnage de la Vallée des Belleville en général et des Ménuires en particulier, fruit de la fuite en avant immobilière de l'ancienne équipe municipale. Pourquoi un nouvel hôtel 4* alors que l'entrée de station en comporte déjà et que se construit le Farhenheit 7 à Preyerand ? Pourquoi un nouvel hôtel alors que les places de parking manfont cruellement défaut, d'autant plus que certains résidents de Val Thorens se garent aux Menuires pour ne pas y payer le parking ? En quoi ce projet est il cohérent avec le réchauffement climatique, la raréfaction des chutes de neige, voire le risque de ne plus pouvoir exploiter la station d'ici 15 à 20 ans ? Comment Eiffage peut il financer ou obtenir le financement d'un projet immobilier menacé par le réchauffement climatique ? Jean-Luc Laurent Le Sarvan</p>
29/05/2026	<p>Madame, Monsieur, Je tiens à vous signaler ma totale opposition au projet de construction d'un complexe hôtelier 4* haut de gamme se situant sur le lieu-dit Parking des Moniteurs à la Croisette, pour une des raisons principales, soit : un manque important de places de parking pour tous les employés de la station qui habitent plus bas dans la Vallée ou dans les villes environnantes soit Moûtiers soit Albertville et qui doivent se garer, même les jours d'affluence : vacances scolaires ou jours d'arrivée et de départ. Je pense qu'avant de penser à augmenter la capacité hôtelière ou résidentielle de la station des Menuires, il faut construire des parkings, ceci dit, le problème est le même dans les villages..... Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération mes remarques. Bien Cordialement; Bernadette JAY, native et résidente permanente de la Vallée.</p>
29/05/2026	<p>CLAUDE POULIN Merci d'enregistrer mon refus pour ce projet, qui s'ajoute aux problèmes qui sévissent aux Ménuires depuis quelques années : - La construction d'un hôtel, situé quartier Preyerand entre le Villaret et le Saran, est un scandale municipal ; de nombreux appartements se voient privés de vue sur la montagne. - Le projet d'élévation de la résidence Granitic pose le même problème aux appartements situés en bas de l'immeuble Belleville Grande Masse, où nous sommes. La copropriété est en procédure depuis 5 ans (à l'heure actuelle au conseil d'état et en cassation) pour faire annuler le permis de construire indûment accordé par la mairie. Un copropriétaire de Belleville Grande Masse</p>

30/05/2026

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant qu'habitant de la station des Menuires depuis plus de 26 ans, à proximité du site concerné par ce projet, je souhaite apporter ma contribution à la présente enquête publique.

Je tiens tout d'abord à préciser que je ne suis pas opposé au développement de l'offre hôtelière sur ce territoire. Au contraire, cela me semble nécessaire et souhaitable pour l'attractivité et la compétitivité de notre économie locale. C'est précisément pour cette raison que je souhaite formuler plusieurs réserves, dans l'espoir que ce projet puisse évoluer vers une forme plus adaptée à son environnement et plus bénéfique pour la collectivité.

En préambule, il me semble important de rappeler que la station des Menuires est d'abord née dans sa forme, d'une volonté politique. Son architecture aujourd'hui décrite, était un souhait de certains élus de l'époque qui souhaitaient une architecture dite de "signal", marqueur de modernité et d'avant-gardisme. (L'architecture dans l'aventure des sports d'hiver - Marie Wozniak, 2006).

A. PARTI ARCHITECTURAL

La réalisation d'un établissement hôtelier neuf d'une telle ampleur constitue une opportunité rare d'affirmer une ambition architecturale forte, en cohérence avec l'histoire et les caractéristiques du site qui l'accueille. Dans un contexte où les stations de sports d'hiver sont amenées à renouveler leur modèle d'attractivité, leur identité architecturale et urbaine constitue un facteur de différenciation essentiel. L'architecture ne participe pas uniquement à la qualité du cadre bâti : elle contribue également à l'image et à la singularité du territoire.

Présenté au sein du dossier dans la partie 4.4.3 relative aux logements et constructions (p. 127), le projet adopte un vocabulaire architectural inspiré du chalet traditionnel. L'analyse de l'architecture environnante jointe au dossier, repose principalement sur les développements urbains plus récents de la station. Or, ces quartiers, réalisés essentiellement à partir des années 1980 et 1990, se distinguent nettement de la Croisette, qui constitue le cœur historique des Menuires et présente une expression architecturale différente. Le secteur concerné se caractérise en effet par la présence d'un ensemble urbain et architectural issu des années 1960 et 1970, longtemps controversée, cette architecture fait aujourd'hui l'objet d'une reconnaissance patrimoniale croissante. Elle constitue désormais un élément fort de l'identité des Menuires et participe à sa singularité au sein des stations françaises et internationales de sports d'hiver. La présence de bâtiments emblématiques à toiture plate et aux formes architecturales affirmées tel que Le Brelin, classé « Patrimoine remarquable du XXe siècle » et situé en visibilité directe avec le projet, soulève des interrogations quant à la cohérence d'ensemble du site et à la manière dont le projet dialogue avec son environnement bâti.

Par ailleurs, les documents graphiques produits demeurent incomplets. Ils ne permettent pas d'apprécier l'impact visuel du projet depuis plusieurs points de vue particulièrement significatifs. En exemple, des vues depuis le quartier de Preyrand apparaissent particulièrement importantes dans l'appréciation de l'impact visuel du projet, compte tenu de sa position inférieure, par rapport au terrain d'assiette. Des insertions depuis les versants opposés, largement fréquentés par les skieurs en hiver et les randonneurs ou vététistes durant la saison estivale seraient importantes à ajouter au dossier. L'insertion produite dans la pièce PC4 ne permet pas, à elle seule, d'apprécier correctement l'intégration du projet dans le grand paysage. Elle met au contraire en évidence la rupture stylistique existante entre le projet et les ensembles bâtis qui composent aujourd'hui le front urbain de la Croisette.

L'Autorité environnementale relève elle-même, dans l'avis de la MRAe joint au dossier, l'insuffisance des documents permettant d'apprécier l'intégration paysagère du projet (partie 2.3.6 « Paysage », p. 18). Les compléments apportés dans le mémoire en réponse, notamment les insertions paysagères présentées aux pages 32 à 34, mettent d'autant plus en évidence un contraste marqué entre le projet et les constructions environnantes, tant dans leur expression architecturale que dans leur composition volumétrique.

Aucune justification détaillée de ce choix n'est toutefois apportée dans le dossier.

Aucune justification détaillée de ce choix n'est toutefois apportée dans le dossier.

Le dossier ne démontre pas en quoi le style architectural retenu s'appuie sur les caractéristiques propres au quartier de la Croisette ni comment il entend dialoguer avec l'héritage moderniste qui contribue à son identité. Il apparaît que les dimensions patrimoniales, paysagères et identitaires propres aux Menuires, et plus particulièrement au quartier de la Croisette, n'ont pas été suffisamment prises en considération dans le projet soumis à l'enquête publique.

Je souhaite donc que le dossier apporte des justifications plus détaillées concernant les choix architecturaux retenus et qu'une réflexion complémentaire soit engagée sur les possibilités d'une écriture contemporaine davantage en dialogue avec le patrimoine moderniste remarquable qui caractérise ce secteur de la station. (En parallèle, le projet situé au sein de l'OAP 10 à proximité du clocher et de l'espace Romanet semble de premier abord avoir bien mieux saisi ces enjeux-là).

B. PARTI URBAIN

Le projet soulève également plusieurs interrogations d'ordre urbanistique. Sans remettre en cause les orientations générales définies par l'OAP n°10, il paraît néanmoins nécessaire d'interroger la manière dont le projet s'inscrit dans la logique historique et fonctionnelle du site, ainsi que le respect et la prise en compte des orientations d'aménagement voulues dans l'OAP 10.

Le terrain d'implantation borde directement les voiries et les espaces de stationnement (parking des moniteurs, avenue de la Croisette, route de Val-Thorens). Cet ensemble urbain repose sur un principe fondateur particulièrement lisible : la séparation des circulations automobiles d'une part, et des déplacements piétons et skieurs d'autre part. Cette organisation, qui se traduit par l'aménagement d'un front de neige dédié aux piétons et aux pratiquants des sports d'hiver, constitue l'un des éléments les plus remarquables de la conception urbaine des Menuires. Elle participe depuis l'origine à la qualité d'usage, à la lisibilité des espaces publics et à l'efficacité du fonctionnement de la station. Or, le projet semble s'inscrire en décalage avec cette logique d'organisation. Implanté à l'arrière du front bâti existant, il présente sa façade principale en relation directe avec la voirie et les espaces de stationnement.

La création d'un programme d'environ 800 lits entraînera inévitablement une augmentation importante des flux piétons entre l'établissement projeté et les principaux équipements de la station, (situés dans la galerie de la Croisette : commerces, services, points de vente des forfaits ou encore écoles de ski). Les familles, les enfants, les vacanciers ainsi que les salariés amenés à rejoindre quotidiennement la Croisette devront emprunter ces espaces dédiés à la voiture, sans qu'aucun aménagement spécifique n'ait été prévu dans le dossier à ce stade. Le projet ne démontre pas de manière suffisamment précise comment ces flux supplémentaires seront intégrés, sécurisés, hiérarchisés et accompagnés par des aménagements adaptés, comme souhaités dans l'OAP 10.

Il est notamment décrit sur les plans et la notice de la création d'une « nouvelle place » « créant un espace collectif » devant le bâtiment. Toutefois, cette nouvelle place semble également accueillir des emplacements de stationnement. Le dossier ne permet pas de comprendre clairement quels usages sont attendus sur cet espace ni comment la cohabitation entre les différentes fonctions envisagées a été pensée.

Plus largement, aucun élément ne permet d'identifier une requalification significative des espaces publics existants visant à réduire la prédominance de l'automobile ou à renforcer la lisibilité et la sécurité des cheminements piétons. Les aménagements proposés semblent davantage s'inscrire dans l'organisation actuelle du site que dans une évolution conforme aux objectifs affichés par l'OAP.

Au regard de ces éléments, il apparaît que la question des circulations piétonnes, de leur sécurité et de leur cohérence avec l'organisation urbaine historique de la Croisette n'est pas suffisamment traitée dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Je demande par conséquent que soit davantage justifiés les choix d'implantation retenus, que soit également précisé les usages prévus sur le parvis et la destination des places de stationnement qui y figurent, enfin qu'une réflexion complémentaire soit menée sur les connexions piétonnes entre le futur établissement et les principaux pôles d'activité de la

station. La seule utilisation des traversées et cheminements existants ne semble pas constituer une réponse satisfaisante au regard de l'importance du programme envisagé tant sur le plan du confort des usagers que de leur sécurité.

C. CHOIX PROGRAMMATIQUE

Si le renforcement de l'offre hôtelière apparaît pertinent pour l'attractivité touristique de la station, le choix d'un programme exclusivement consacré à cette fonction interroge quant à sa contribution au territoire au-delà des périodes de fréquentation saisonnière.

Les choix programmatiques influencent directement les usages du site, ses temporalités d'occupation ainsi que les dynamiques sociales et économiques qui peuvent s'y développer. À ce titre, un projet de cette ampleur, implanté dans un secteur aussi structurant que la Croisette, participe nécessairement à l'évolution du fonctionnement et de l'équilibre de la station.

L'architecture et l'urbanisme ne constituent pas uniquement une réponse fonctionnelle ou technique à des besoins d'hébergement. Ils traduisent également une certaine manière d'envisager le territoire, ses usages et les formes de vie qui peuvent s'y développer. Les grands projets participent ainsi, par leur programmation comme par leur implantation, à orienter durablement l'évolution des centralités, des pratiques et des équilibres locaux.

Cette réflexion apparaît d'autant plus pertinente dans un contexte marqué par une tension croissante sur le logement dans la vallée des Belleville et par les difficultés rencontrées par les travailleurs résidant à l'année sur le territoire.

Au regard de ces éléments, il serait souhaitable que le dossier précise davantage la contribution du projet aux enjeux résidentiels, sociaux, environnementaux et de vie permanente propres à la station et à la vallée des Belleville.

CONCLUSION

Sans prétendre couvrir l'ensemble des enjeux soulevés par cette opération, j'ai souhaité attirer l'attention sur plusieurs points qui me paraissent insuffisamment justifiés dans le dossier et particulièrement déterminants pour l'avenir de la station. D'autres questions, notamment liées au stationnement et à ses modalités de compensation, ainsi que divers aspects techniques du projet, pourraient également faire l'objet d'analyses complémentaires. Pour ces raisons, j'émet un avis défavorable au projet, tout en considérant qu'une évolution de celui-ci sur les points évoqués pourrait permettre une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux, urbains, paysagers et sociaux propres aux Menuires et à la vallée des Belleville.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

30/05/2026

Bonjour,

Je vous contacte dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de construction de l'hôtel Belambra aux Menuires. Je souhaiterais exprimer mon opposition à ce projet pour ces points:

- destruction de la montagne
- suppression de places de parking gratuites
- densification des infrastructures touristiques
- densification du trafic routier alors qu'il n'y a qu'une seule route
- éthique écologique

Cordialement,

Kelly Assouly, PhD

30/05/2026

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire d'un appartement sur la Croisette, je me permets d'exprimer mon désaccord pour le projet vu l'impact sur l'environnement, le bilan écologique qui sera catastrophique.

En haute saison la saturation des routes de Savoie et l'accès à la station des Menuires est déjà atteinte

Les capacités de stationnement déjà très problématiques le seront davantage malgré les quelques places de parking souterrain promises par Eiffage surtout en saison hivernale

Le maire et les élus devraient cesser de donner priorité aux promoteurs et préférer donner satisfaction aux propriétaires présents depuis des décennies. Veuillez davantage à la sécurité des piétons et des skieurs, des automobilistes ...

Le complexe en projet ne s'intègre pas dans l'architecture de la Croisette.

	<p>Je m'oppose donc fermement à ce projet . Veuillez agréer Monsieur le commissaire ,mes salutations distinguées Copropriétaire quartier de la Croisette Les Menuires S.Loizingot</p>
30/05/2026	<p>Bonjour Monsieur le Commissaire Enquêteur, Je remarque d'abord que les avis d'enquêtes publiques se déroulent toujours en dehors des saisons d'hiver et d'été ! Est-ce pour avoir moins de participants ? Serait-il possible que la nouvelle municipalité change cette façon de procéder ?</p> <p>Pour ce nouvel hôtel je rejoins tous les avis précédents. Impact bien trop important, voir les commentaires de l'autorité environnementale. Nombre de places de parking TRES insuffisant, augmentation du nombre de voitures et de skieurs qui vont poser encore de plus graves problèmes d'accès à la station et aux pistes à Noël et Février.</p> <p>Je rejoins M.Hudry avec sa proposition de parking et de Maison Médicale sur ce site et j'ajouterais, parking gratuit pour tous les saisonniers, même à Val Thorens, sans que les stations ne peuvent tourner.</p> <p>Je souhaite que la nouvelle municipalité, élue largement, tourne le dos aux pratiques de la précédente, en respectant les avis des habitants des Résidences principales ET Secondaires pour que la station reste accueillante aux familles.</p> <p>En vous remerciant pour votre écoute, recevez mes salutations. Michel Laverdure, Résidence le Sarvan</p>
31/05/2026	<p>Madame, Monsieur, Je me permets de vous faire part de mes réserves concernant le projet de construction d'un hôtel actuellement soumis à consultation publique. Plusieurs points me semblent en effet problématiques et méritent une attention particulière.</p> <p>D'une part, la réalisation de ce projet entraînerait une réduction significative des places de stationnement gratuites disponibles dans le secteur. Cette situation, déjà tendue en période touristique, risquerait de s'aggraver, avec des répercussions directes sur la fluidité de la circulation, mais aussi sur le quotidien... D'autre part, l'impact paysager de ce projet n'est pas négligeable. La vue imprenable sur la vallée, qui constitue aujourd'hui un atout majeur pour le cadre de vie et l'attractivité de la zone, se trouverait fortement diminuée. Cette perte serait dommageable, tant pour les habitants que pour les touristes, qui y voient une partie intégrante de l'identité du lieu.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, je vous demande de bien vouloir prendre en compte ces remarques. Je me prononce donc contre la construction de cet hôtel.</p> <p>Je reste à votre disposition pour échanger plus en détail sur ces points et vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.</p> <p>Bien cordialement, William Lezeau</p>
31/05/2026	<p>Monsieur le commissaire enquêteur, Nous souhaitons dire notre opposition à ce projet qui comporte trop d'aspects négatifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet occupe une parcelle qui était un dégagement et une respiration au centre de la station ; indispensable pour le stationnement des professionnels et des touristes, utile pour le stockage de neige. Les parkings dont la construction est projetée ne compenseront pas la suppression des places existantes et l'arrivée de nouveaux véhicules. Le projet comporte par ailleurs un parking en contre bas de la route exposé aux intempéries et difficile à déneiger. <p>L'immeuble projeté supprime une vue sur la montagne et un parking gratuit dans une zone congestionnée tout au long de la saison d'hiver voire même l'été lors de manifestations. La gratuité des parkings étant pointée comme un élément important des orientations du PLU. Les routes de Savoie et tout particulièrement de la Vallée des Belleville ne peuvent répondre à un tel afflux de population engendré par les nouveaux projets (le Cairn à Val Thorens, l'Astrolab sur la Croisette et ce projet (ces deux derniers d'ailleurs peuvent être joints dans l'OAP 10).</p> <p>Ce projet est disproportionné par rapport à l'environnement immédiat : hauteur, style architectural, impact sur la piste du Boulevard de la Masse qui est déjà très empruntée. Le traitement architectural de l'immeuble côté Masse est d'ailleurs plutôt sommaire.</p> <p>Corinne Delon Desmoulin Copropriétaire aux Menuires</p>

Objet : Contribution à l'enquête publique PPVE – Opposition formelle et motivée au projet hôtelier OAP 10 – Réfutation des contre-arguments du pétitionnaire (PC n° 073 257 24 01041).

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que copropriétaire aux Menuires (quartier de la Croisette, Résidence L'Oisans) et que je fréquentant assidûment depuis plus de 20 ans été comme hiver, j'ai examiné très attentivement le dossier de permis de construire, l'étude d'impact, ainsi que le mémoire en réponse produit par la société EIFFAGE le 29 mai 2026. Vivant la réalité des pics de fréquentation de notre territoire, je vous adresse mon avis strictement défavorable. Je trouverais désastreux que la commune des Menuires, qui se veut et se revendique à la fois familiale et verte (écologique), accepte un tel projet. Les derniers éléments de défense du promoteur confirment une manipulation et un lissage systématique des données visant à masquer des failles structurelles, environnementales et sanitaires majeures. Voici ma réfutation factuelle :

1. Réfutation Routière et Stationnement : L'imposture du lissage annuel (TMJA)

- **La manipulation d'Eiffage** : L'étude Transitec conclut à un impact routier "très modéré" (+2,8 % d'augmentation en 2028) et lisse l'impact sur l'air en utilisant le Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA). Pour obtenir ces chiffres, les bureaux d'études ont réalisé leurs comptages automatiques du jeudi 26 juin au mercredi 2 juillet 2025. L'étude avoue explicitement que ces mesures ont eu lieu « avant la période de congés estivaux », c'est-à-dire quand la station est vide. Diluer l'énorme pic de février avec des mois où l'hôtel est fermé est un artifice méthodologique inacceptable.
- **La réalité de l'asphyxie routière** : L'infrastructure de la vallée (N90 entre Albertville et Moûtiers) n'a pas été calibrée depuis 1992, alors que le trafic hivernal a explosé (passant de 773 000 véhicules en 1992 à plus d'un million aujourd'hui). Ajouter le flux réel de 221 véhicules par jour générés par l'hôtel en février sur une RD117 déjà saturée (où le dispositif de régulation RECITA est activé chaque samedi) est une aberration physique, particulièrement critique lors des intempéries de plein hiver.
- **Le mirage des places de parking** : Le projet supprime les 88 places publiques du Parking des moniteurs. Les enterrer équivaut à une création nette de zéro place publique pour la station. Pire, pour l'hôtel lui-même, seulement 86 places privées sont prévues pour 240 chambres (807 lits). Avec moins d'une place pour dix lits clients, des centaines de véhicules se retrouveront en stationnement sauvage dans nos rues, entravant le déneigement et la sécurité des secours.

2. Réfutation Sécuritaire : Danger sur les pistes et infrastructures saturées

- **Saturation sur la piste de la Masse** : Le pétitionnaire affirme que les flux s'inséreront de façon fluide. En réalité, injecter près de 900 résidents supplémentaires directement sur la piste verte « Le Boulevard de la Masse » (qui borde le projet) est irresponsable. Cet axe est le passage obligatoire de tous les cours débutants et des enfants (Piou Piou). Le mélange de skieurs confirmés pressés avec des groupes d'enfants en bas âge augmentera significativement le risque de collisions. Les remontées mécaniques de la Croisette, l'école de ski et les restaurants sont déjà surchargés ; le projet "Mont de la Chambre" ne pourra pas absorber une telle surcharge.

3. Réfutation Sanitaire et Géotechnique : Le danger Radon au R-4 et le risque de fissures

- **Le scandale des logements saisonniers au R-4** : Eiffage prétend que la surventilation suffira à protéger les locaux. C'est un aveu intolérable. Les plans de niveaux officiels confirment que l'intégralité des 15 chambres dédiées au logement des 81 personnels saisonniers est reléguée au niveau R-4. Or, le rapport de la SOCOTEC classe la commune en Zone Radon de catégorie 3 (le risque le plus élevé) et confirme que le sous-sol est composé de matériaux schisteux uranifères émetteurs de ce gaz radioactif cancérigène. Reporter le choix d'installer une membrane d'étanchéité sous radier a posteriori en fonction de mesures après terrassements est une violation caractérisée du principe de précaution vis-à-vis de la vie d'autrui.
- **Menace hydrogéologique sur la Résidence L'Oisans** : L'encastrement sur 13 niveaux (dont 7 semi-enterrés) va couper l'aquifère de subsurface sur un linéaire massif de 65 mètres. Le dispositif va drainer en continu jusqu'à 20 m³ d'eau de subsurface. Eiffage avoue dans son mémoire que « la vitesse à laquelle l'eau arrivera à l'exutoire sera augmentée ». Modifier ainsi la dynamique des eaux sous une pente instable faite de remblais hétérogènes présente un risque direct de tassement différentiel du sol, menaçant de fissures structurelles majeures les résidences situées immédiatement au-dessus sur le plateau, à commencer par l'Oisans.
- **Un bilan carbone de construction désastreux** : Le projet nécessite 12 339 m³ de béton et l'extraction de 31 300 m³ de déblais. Creuser ces sous-sols imposera 2 087 rotations de camions vers Champagny (à 38 km), générant 151 tonnes de CO₂ pour le seul transport. La phase chantier émettra à elle seule 5 765 tonnes de CO₂eq (étude Socotec). Revendiquer une certification BREEAM « Very Good » face à un tel saccage environnemental est une imposture écologique.

4. Réfutation des volets Industriel, Économique et Architectural

- **Une usine polluante en cœur de station** : Le projet intègre une installation classée ICPE (rubrique 2910-A-2) d'une puissance industrielle nominale de 2,065 Megawatts (MW). Deux conduits de cheminée vont recracher des oxydes d'azote (NO_x) et des microparticules en plein centre urbain. L'étude d'Inspira confirme que la Savoie dépasse déjà continuellement les lignes directrices de l'OMS pour les particules fines. Imposer cette combustion en zone sujette aux inversions thermiques hivernales, doublée de livraisons continues par camions semi-remorques FMA l'hiver pour

31/05/2026

aux investissements thermiques hivernaux, doublés de livraisons continues par camions semi-remorques, il n'est pas possible d'alimenter le silo de 270 m^3 , est inadmissible.

• **Utopie commerciale, "lits froids" et absence de besoin réel** : L'étude d'impact affiche des taux d'occupation estivaux fantaisistes : 68 % en juillet et 82 % en août. Prétendre qu'un complexe géant en station de haute montagne ski-dépendante sera aussi rempli en août qu'en février (85 %) relève de l'illusion. La situation actuelle montre indéniablement que la clientèle étrangère ne vient pas l'été. Ce projet ne répond donc à aucun besoin réel durant la saison estivale : cet hôtel sera désespérément vide. Ce projet ne fera que générer des lits froids supplémentaires et une structure morte, fermée ou inoccupée la moitié de l'année.

• **Égantisme visuel et violation de la Loi Montagne** : Le projet propose un pastiche de « gros chalets » à toits pentus (40-50%) en totale contradiction avec l'identité architecturale à toits plats de la Croisette. Surtout, la façade côté pistes révèle une muraille de 9 à 11 niveaux cumulés (une falaise de béton) qui défigurera irrémédiablement le paysage depuis le domaine skiable, la télécabine et la terrasse de la Pointe de la Masse, violant les dispositions fondamentales de la Loi Montagne sur la préservation des paysages caractéristiques.

Conclusion et Alternative de bon sens

Plutôt que d'artificialiser 3 000 m² de surfaces naturelles supplémentaires au détriment de l'image verte de notre station, la commune doit concentrer ses efforts sur la rénovation thermique et esthétique du parc immobilier existant, la restructuration du stationnement et le déploiement de bornes pour véhicules électriques. C'est la seule voie de montée en gamme soutenable et cohérente avec un esprit familial.

Pour l'ensemble de ces motifs techniques, géotechniques, sanitaires, économiques et environnementaux, je sollicite de votre haute bienveillance l'émission d'un **AVIS DÉFAVORABLE STRICT** à l'encontre de ce projet hôtelier.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Signé : Cécile Legrand Une copropriétaire de la Résidence L'Oisans, usager historique et régulier des Menuires, été comme hiver.

Cécile Legrand

Monsieur le commissaire enquêteur

Absence d'étude de clientèle et consommation excessive des capacités touristiques

Le dossier d'enquête publique ne comporte aucune étude de clientèle, aucune analyse de fréquentation, ni aucun document démontrant un manque d'hôtels ou un déficit de lits chauds aux Menuires. Aucune donnée n'est fournie sur les taux d'occupation, la saisonnalité, la concurrence, ou les besoins réels du marché hôtelier.

Or, la commune des Belleville est classée par le SCoT Tarentaise Vanoise parmi les communes à droits à bâtir réduits, en raison d'une capacité touristique déjà très élevée. Dans ce contexte, tout projet consommant une part significative des droits à bâtir devrait être justifié par une étude de besoins, ce qui n'est pas le cas ici.

Le projet prévoit la création de lits représentant près de 60 % de la capacité résiduelle estimée pour la station. Une telle consommation de droits à bâtir obèrera fortement les possibilités de développer d'autres projets touristiques futurs alors même que le SCoT impose une gestion globale et une priorité à la requalification des lits froids.

En l'absence d'étude de marché démontrant la nécessité de ce projet, et compte tenu de son impact sur les capacités touristiques restantes, il apparaît que le dossier ne permet pas d'apprécier correctement la compatibilité du projet avec les objectifs du SCoT Tarentaise Vanoise.

La réalisation de ce projet, comme déjà indiqué lors de l'enquête de déclassement du parking dit des Moniteurs, ne permettra plus l'offre de stationnements gratuits telle que connue aujourd'hui.

Le 31 mai 2026

Nicole CHAUDAN

31/05/2026

HUDRY Gaston Albert Saint Marcel 73440.

Saint Marcel, le 15 mai 2026,

Mesdames, Messieurs,

Je m'associe aux critiques faites par les riverains et Bellevillois sur le projet de construction d'un hôtel 4 étoiles par Eiffiage Immobilier. A la place, je propose de créer en surface un centre médical et des parkings souterrains.

Le projet actuel d'hôtel 4 étoiles présente de nombreux inconvénients :

- Le futur hôtel bouchera la vue des riverains, à l'instar de ce qui s'est passé avec la résidence « le Villaret » dans le quartier de Preyerand. C'est parfaitement honteux de voir qu'en 2025 ce nouveau bâtiment a reçu un permis de construire grâce à son parking en sous-sol qui n'est uniquement accessible qu'aux clients depuis un ascenseur interne. Tout ça pour faire des lits chauds et rendre la façade ouest du Villaret borgne avec comme seule vue des parkings.
- Les déchargements des clients du futur hôtel sur les 13 places de stationnement envisagées sur le parvis haut de ce futur hôtel bloqueront la route principale, *a fortiori* les samedis de chassé-croisé. 942 lits sont prévus dans le futur hôtel. On peut donc attendre jusqu'à 942 arrivées et sorties possibles les samedis de chassé-croisé en pleine saison. L'espace devant l'hôtel ne suffira pas pour de tels mouvements, d'autant que la circulation est déjà très importante ! Ce problème se manifeste déjà au Cœur des Loges à l'entrée de la station la plupart des samedis en pleine saison.
- Le chauffage et la production d'eau chaude, alimentés avec du bois, créeront des problèmes de circulation, du fait des contraintes de transport et de stockage, ainsi que des nuisances olfactives pour l'ensemble de la Croisette.
- Le projet actuel n'est pas digne d'un véritable hôtel 4 étoiles que la station et les clients méritent. Un hôtel 4 étoiles en montagne se doit d'être construit dans un endroit calme, pas à côté d'un rond-point, d'une discothèque et d'un secteur muni de canons à neige et parcouru de dameuses qui réveilleront au petit matin les clients. De plus, si les façades côté route sont bien pensées avec un style montagnard, les façades orientées ouest côté piste laissent à désirer, avec un style HLM et des chambres qui sont, pour la plupart, sans balcons.
- Le projet actuel ne respecte pas la réglementation du PLU sur plusieurs points. Le bâtiment est trop haut. Le cahier des charges d'un hôtel 4 étoiles impose des modifications sur la surface des chambres et le respect de l'environnement.
- La sortie skieurs du futur hôtel, avec son afflux de nouveaux skieurs, créera des problèmes de sécurité et des risques de collision évidents pour les skieurs et les piétons sur une piste verte déjà sur-fréquentée.

Constatant avec satisfaction que Madame le Maire et tous nos nouveaux élus ont prôné l'écoute et le respect des revendications dans leur programme municipal, je les remercie personnellement de redonner la parole aux Bellevillois et leur conseille respectueusement de revenir sur ce projet, même si cela doit coûter financièrement à la commune.

Je suis un Bellevillois qui a vu construire en 1964/1965 le premier bâtiment des Ménuires, le Solaret qui a depuis été rasé et remplacé par des constructions plus adaptées. Ne reconstruisez pas avec ce projet d'hôtel une nouvelle monstruosité, sur un endroit aussi privilégié. Ce sera un réel handicap pour la station. Il reste suffisamment de terrains pour construire un hébergement collectif, y compris un hôtel 4 étoiles, ne faisant pas honte aux Ménuires.

La commune des Belleville a une réserve foncière exceptionnelle avec un emplacement de premier choix : le parking dit des moniteurs.

Cet emplacement doit rester propriété communale afin d'y construire un parking souterrain permettant d'y garer un maximum de voitures, géré avec la même structure que les parkings existants sur notre commune, à l'instar du parking du clocher à 50 mètres. Ce futur parking souterrain contribuera à réchauffer les lits froids et à améliorer l'accueil de nos clients. Son financement pourrait passer par un emprunt, une augmentation du prix de vente des terrains communaux par la Sevabel / Compagnie des Alpes et/ou les économies de fonctionnement réalisées par la suppression des 4 appareils téléportés versant Masse.

Au-dessus de ce parking, je propose de créer une maison de santé, regroupant un cabinet médical et des services / professionnels de santé (infirmières, dentistes, kinés etc), d'autant qu'il s'agit du seul et unique emplacement de premier choix en bordure de piste pour l'accès des traîneaux, barquettes, scooteurs des pisteurs secouristes qui arrivent du secteur de la Masse ou du Mont de la Chambre. L'accès pour les pompiers et les ambulances sera facile à réaliser. Accolé à ce futur centre médical des Ménuires, des appartements de fonction pour loger nos professionnels de santé. Le surplus des mètres carrés est à définir par et pour la commune. Rien ne presse ! Ce centre médical doit être limité en hauteur pour ne pas gêner la vue des riverains.

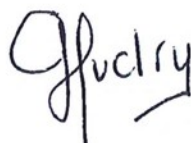
Ce futur centre médical permettrait de pallier aux graves problèmes d'accès au centre médical du Pelvoux que rencontrent les pompiers, les ambulances et les usagers. La station des Ménuires mérite mieux que ce local enterré à l'accès compliqué !

Un tel projet a déjà été réalisé avec succès à Val Thorens avec le *Medical Clinic*, construit sur un parking. Je félicite à ce titre tous les décideurs.

Je tiens une nouvelle fois à remercier Madame le Maire d'avoir redonné la parole aux propriétaires bellevillois et suis convaincu que ces observations seront prises en considération avec objectivité, intégrité et neutralité par le conseil municipal et Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Respectueusement,

Gaston Albert HUDRY.



Dans la conjoncture actuelle, toute construction à visée touristique se doit de répondre à une stratégie raisonnée. La station des Menuires concentre la plus faible capacité hôtelière des trois vallées et ne parvient plus à satisfaire les nouvelles attentes de la clientèle.

L'OAP 10 et l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) avaient établi un cahier des charges assorti de recommandations afin de remédier à cette situation.

Eiffage l'avait intégré dans leur offre et en partenariat avec le groupe hôtelier Accor avait remporté ce concours.

Aujourd'hui leur projet abandonné par Accor ne correspond plus à celui validé par le jury et ne respecte plus ni cet AMI ni l'intention de l'OAP10.

- Il reproduit un modèle déjà plusieurs fois dupliqué depuis l'origine de la station.
- Il ne s'inscrit pas dans le respect de l'architecture des Menuires
- Il ne maîtrise pas son implantation
- Il ne requalifie pas l'avenue de la Croisette
- Il ne fluidifie pas les circulations
- Il supprime les 50 places de parking supplémentaires proposées lors du concours

Ce projet demeure à l'heure actuelle extrêmement controversé et n'avait été adopté en conseil municipal que par une voix d'avance.

Il est d'intérêt général de l'abandonner, de retrouver l'objectif politique à l'origine du programme et de réaffirmer la nécessité d'une cohérence architecturale et urbanistique afin de ne pas laisser aux générations futures l'impact permanent d'une pollution visuelle en cœur historique de station.

Hubert Thiery



Nathalie JAY - Urbanisme ADS

De: Maxime <mammouth.prodinc@gmail.com>
Envoyé: samedi 30 mai 2026 13:09
À: Enquête Publique 1
Objet: AVIS DE PARTICIPATION - Projet de construction d'un hôtel 4* – Les Menuires
Pièces jointes: Réponse avis d'enquête publique 30.05.2026.pdf

Madame Monsieur,

Merci de trouver en pièce jointe à ce mail, une contribution anonyme dans le cadre de l'enquête publique citée en objet.

Bien cordialement,



Sans virus. www.avast.com

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant qu'habitant de la station des Menuires depuis plus de 26 ans, à proximité du site concerné par ce projet, je souhaite apporter ma contribution à la présente enquête publique.

Je tiens tout d'abord à préciser que je ne suis pas opposé au développement de l'offre hôtelière sur ce territoire. Au contraire, cela me semble nécessaire et souhaitable pour l'attractivité et la compétitivité de notre économie locale. C'est précisément pour cette raison que je souhaite formuler plusieurs réserves, dans l'espoir que ce projet puisse évoluer vers une forme plus adaptée à son environnement et plus bénéfique pour la collectivité.

En préambule, il me semble important de rappeler que la station des Menuires est d'abord née dans sa forme, d'une volonté politique. Son architecture aujourd'hui décriée, était un souhait de certains élus de l'époque qui souhaitaient une architecture dite de "signal", marqueur de modernité et d'avant-gardisme. (*L'architecture dans l'aventure des sports d'hiver - Marie Wozniak, 2006*).

A. PARTI ARCHITECTURAL

La réalisation d'un établissement hôtelier neuf d'une telle ampleur constitue une opportunité rare d'affirmer une ambition architecturale forte, en cohérence avec l'histoire et les caractéristiques du site qui l'accueille. Dans un contexte où les stations de sports d'hiver sont amenées à renouveler leur modèle d'attractivité, leur identité architecturale et urbaine constitue un facteur de différenciation essentiel. L'architecture ne participe pas uniquement à la qualité du cadre bâti : elle contribue également à l'image et à la singularité du territoire.

Présenté au sein du dossier dans la partie 4.4.3 relative aux logements et constructions (p. 127), le projet adopte un vocabulaire architectural inspiré du chalet traditionnel. L'analyse de l'architecture environnante jointe au dossier, repose principalement sur les développements urbains plus récents de la station. Or, ces quartiers, réalisés essentiellement à partir des années 1980 et 1990, se distinguent nettement de la Croisette, qui constitue le cœur historique des Menuires et présente une expression architecturale différente. Le secteur concerné se caractérise en effet par la présence d'un ensemble urbain et architectural issu des années 1960 et 1970, longtemps controversée, cette architecture fait aujourd'hui l'objet d'une reconnaissance patrimoniale croissante. Elle constitue désormais un élément fort de l'identité des Menuires et participe à sa singularité au sein des stations françaises et internationales de

sports d'hiver. La présence de bâtiments emblématiques à toiture plate et aux formes architecturales affirmées tel que Le Brelin, classé « Patrimoine remarquable du XXe siècle » et situé en covisibilité directe avec le projet, soulève des interrogations quant à la cohérence d'ensemble du site et à la manière dont le projet dialogue avec son environnement bâti.

Par ailleurs, les documents graphiques produits demeurent incomplets. Ils ne permettent pas d'apprécier l'impact visuel du projet depuis plusieurs points de vue particulièrement significatifs. En exemple, des vues depuis le quartier de Preyrand apparaissent particulièrement importantes dans l'appréciation de l'impact visuel du projet, compte tenu de sa position inférieure, par rapport au terrain d'assiette. Des insertions depuis les versants opposés, largement fréquentés par les skieurs en hiver et les randonneurs ou vététistes durant la saison estivale seraient importantes à ajouter au dossier. L'insertion produite dans la pièce PC4 ne permet pas, à elle seule, d'apprécier correctement l'intégration du projet dans le grand paysage. Elle met au contraire en évidence la rupture stylistique existante entre le projet et les ensembles bâtis qui composent aujourd'hui le front urbain de la Croisette.

L'Autorité environnementale relève elle-même, dans l'avis de la MRAe joint au dossier, l'insuffisance des documents permettant d'apprécier l'intégration paysagère du projet (partie 2.3.6 « Paysage », p. 18). Les compléments apportés dans le mémoire en réponse, notamment les insertions paysagères présentées aux pages 32 à 34, mettent d'autant plus en évidence un contraste marqué entre le projet et les constructions environnantes, tant dans leur expression architecturale que dans leur composition volumétrique. Aucune justification détaillée de ce choix n'est toutefois apportée dans le dossier.

Le dossier ne démontre pas en quoi le style architectural retenu s'appuie sur les caractéristiques propres au quartier de la Croisette ni comment il entend dialoguer avec l'héritage moderniste qui contribue à son identité. Il apparaît que les dimensions patrimoniales, paysagères et identitaires propres aux Menuires, et plus particulièrement au quartier de la Croisette, n'ont pas été suffisamment prises en considération dans le projet soumis à l'enquête publique.

Je souhaite donc que le dossier apporte des justifications plus détaillées concernant les choix architecturaux retenus et qu'une réflexion complémentaire soit engagée sur les possibilités d'une écriture contemporaine davantage en dialogue avec le patrimoine moderniste remarquable qui caractérise ce secteur de la station. *(En parallèle, le projet situé au sein de l'OAP 10 à proximité du clocher et de l'espace Romanet semble de premier abord avoir bien mieux saisi ces enjeux-là).*

B. PARTI URBAIN

Le projet soulève également plusieurs interrogations d'ordre urbanistique. Sans remettre en cause les orientations générales définies par l'OAP n°10, il paraît néanmoins nécessaire d'interroger la manière dont le projet s'inscrit dans la logique historique et fonctionnelle du site, ainsi que le respect et la prise en compte des orientations d'aménagement voulues dans l'OAP 10.

Le terrain d'implantation borde directement les voiries et les espaces de stationnement (parking des moniteurs, avenue de la Croisette, route de Val-Thorens). Cet ensemble urbain repose sur un principe fondateur particulièrement lisible : la séparation des circulations automobiles d'une part, et des déplacements piétons et skieurs d'autre part. Cette organisation, qui se traduit par l'aménagement d'un front de neige dédié aux piétons et aux pratiquants des sports d'hiver, constitue l'un des éléments les plus remarquables de la conception urbaine des Menuires. **Elle participe depuis l'origine à la qualité d'usage, à la lisibilité des espaces publics et à l'efficacité du fonctionnement de la station.** Or, le projet semble s'inscrire en décalage avec cette logique d'organisation. Implanté à l'arrière du front bâti existant, il présente sa façade principale en relation directe avec la voirie et les espaces de stationnement.

La création d'un programme d'environ 800 lits entraînera inévitablement une augmentation importante des flux piétons entre l'établissement projeté et les principaux équipements de la station, (situés dans la galerie de la Croisette : commerces, services, points de vente des forfaits ou encore écoles de ski). Les familles, les enfants, les vacanciers ainsi que les salariés amenés à rejoindre quotidiennement la Croisette devront emprunter ces espaces dédiés à la voiture, sans qu'aucun aménagement spécifique n'ait été prévu dans le dossier à ce stade. Le projet ne démontre pas de manière suffisamment précise comment ces flux supplémentaires seront intégrés, sécurisés, hiérarchisés et accompagnés par des aménagements adaptés, comme souhaités dans l'OAP 10.

Il est notamment décrit sur les plans et la notice de la création d'une « nouvelle place » « créant un espace collectif » devant le bâtiment. Toutefois, cette nouvelle place semble également accueillir des emplacements de stationnement. Le dossier ne permet pas de comprendre clairement quels usages sont attendus sur cet espace ni comment la cohabitation entre les différentes fonctions envisagées a été pensée.

Plus largement, aucun élément ne permet d'identifier une requalification significative des espaces publics existants visant à réduire la prédominance de l'automobile ou à renforcer la lisibilité et la sécurité des cheminements piétons. Les aménagements proposés semblent davantage s'inscrire dans l'organisation actuelle du site que dans une évolution conforme aux objectifs affichés par l'OAP.

Au regard de ces éléments, il apparaît que la question des circulations piétonnes, de leur sécurité et de leur cohérence avec l'organisation urbaine historique de la Croisette n'est pas suffisamment traitée dans le dossier soumis à l'enquête publique.

Je demande par conséquent que soit davantage justifiés les choix d'implantation retenus, que soit également précisé les usages prévus sur le parvis et la destination des places de stationnement qui y figurent, enfin qu'une réflexion complémentaire soit menée sur les connexions piétonnes entre le futur établissement et les principaux pôles d'activité de la station. La seule utilisation des traversées et cheminements existants ne semble pas constituer une réponse suffisante au regard de l'importance du programme envisagé tant sur le plan du confort des usagers que de leur sécurité.

C. CHOIX PROGRAMMATIQUE

Si le renforcement de l'offre hôtelière apparaît pertinent pour l'attractivité touristique de la station, le choix d'un programme exclusivement consacré à cette fonction interroge quant à sa contribution au territoire au-delà des périodes de fréquentation saisonnière.

Les choix programmatiques influencent directement les usages du site, ses temporalités d'occupation ainsi que les dynamiques sociales et économiques qui peuvent s'y développer. À ce titre, un projet de cette ampleur, implanté dans un secteur aussi structurant que la Croisette, participe nécessairement à l'évolution du fonctionnement et de l'équilibre de la station.

L'architecture et l'urbanisme ne constituent pas uniquement une réponse fonctionnelle ou technique à des besoins d'hébergement. Ils traduisent également une certaine manière d'envisager le territoire, ses usages et les formes de vie qui peuvent s'y développer. Les grands projets participent ainsi, par leur programmation comme par leur implantation, à orienter durablement l'évolution des centralités, des pratiques et des équilibres locaux.

Cette réflexion apparaît d'autant plus pertinente dans un contexte marqué par une tension croissante sur le logement dans la vallée des Belleville et par les difficultés rencontrées par les travailleurs résidant à l'année sur le territoire.

Au regard de ces éléments, il serait souhaitable que le dossier précise davantage la contribution du projet aux enjeux résidentiels, sociaux, environnementaux et de vie permanente propres à la station et à la vallée des Belleville.

CONCLUSION

Sans prétendre couvrir l'ensemble des enjeux soulevés par cette opération, j'ai souhaité attirer l'attention sur plusieurs points qui me paraissent insuffisamment justifiés dans le dossier et particulièrement déterminants pour l'avenir de la station. D'autres questions, notamment liées au stationnement et à ses modalités de compensation, ainsi que divers aspects techniques du projet, pourraient également faire l'objet d'analyses complémentaires. Pour ces raisons, j'émet un avis défavorable au projet, tout en considérant qu'une évolution de celui-ci sur les points évoqués pourrait permettre une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux, urbains, paysagers et sociaux propres aux Menuires et à la vallée des Belleville.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Nathalie JAY - Urbanisme ADS

De: Laurie Contoz <laurie.contoz@gmail.com>
Envoyé: dimanche 31 mai 2026 08:51
À: Enquête Publique 1
Objet: Participation à la consultation du projet d'hôtel 4 étoiles sur le parking des moniteurs aux Menuires
Pièces jointes: Opposition au Projet Parking des moniteurs Les Menuires.pdf

Bonjour,

Vous trouverez en pièce jointe le détail de mes arguments d'opposition à ce projet d'hôtel 4 étoiles sur le parking des moniteurs aux Menuires.

Je vous remercie d'avance pour votre confirmation,
Cordialement,
Laurie Contoz

Projet Hôtel 4 étoiles sur le parking des moniteurs aux Menuires

Bonjour, après étude du projet dans son ensemble, reste persuadée que ce projet n'est pas pertinent en l'état et **je reste opposée au projet initialement proposé.**

Beaucoup d'éléments importants n'ont pas été pris en compte, étudiés, anticipés et reste à développer avant de mettre en place le projet porté par **Eiffage Immobilier** sur le parking des moniteurs aux Menuires.

✓ Mes arguments en faveur d'un projet similaire :

1- L'ÉVOLUTION ET L'AVENIR DE LA STATION

L'ensemble du secteur du ski alpin et plus généralement des montagnes est en pleine évolution. La vallée des Belleville ne fait pas exception et fait face à plusieurs défis majeurs :

- Le changement climatique engendre de multiples modifications qui doivent entraîner des anticipations et des adaptations.
- Le développement des activités de tourisme estival
- La concurrence des stations européennes
- L'évolution des attentes des touristes : recherche d'expériences, du tout inclus, d'infrastructure plus durables, de personnalisation et d'authenticité.
- Les conséquences de la crise COVID qui a entraîné certains changements des habitudes de consommation, la recherche de destinations moins fréquentées, la baisse du pouvoir d'achat des français.
- Développement d'un service qui s'adresse aux professionnels : développement d'une offre séminaire.

Pour toutes ces raisons, il nous faut revoir notre vision du tourisme de montagne, réfléchir aux solutions qui s'offrent à nous et anticiper les besoins de demain.

2- L'ÉVOLUTION DES ATTENTES DE LA CLIENTELE

L'évolution de l'hôtellerie est très clairement vers une hausse des attentes. Entre 2020 et 2025, il y a eu une hausse significative des hôtels 4 et 5 étoiles en France et une disparition prononcée des hôtels très économiques

- Clientèle touristique de plus en plus exigeante en terme qualité de service et de niveau de gamme.
- Recherche d'expériences plus durables et respectueuses de la nature.
- La clientèle tourisme veut vivre une expérience personnalisée et unique.

Il semble donc logique de s'orienter vers une hôtellerie haut de gamme avec des hôtels 4 étoiles et pourquoi pas 5 étoiles.

3- CLIENTELE D'HOTEL QUI CONSOMME PLUS SUR LE DOMAINE SKIABLE (RESTAURATION DU MIDI)

La clientèle d'hôtel n'a, par définition, pas de cuisine dans sa chambre. Il est donc évident que cette clientèle va consommer dans les restaurants aux alentours de l'hôtel. A l'inverse d'une résidence ou d'un club vacances qui cherche à proposer du all inclusive pour garder sa clientèle sur le lieu de résidence en mettant en avant la restauration sur place.

4- CLIENTELE D'HOTEL QUI PEUT VENIR SEULEMENT 2 NUITS, PLUS AUCUNE OBLIGATION DE VENIR DU SAMEDI AU SAMEDI.

La clientèle d'hôtel a la liberté de choisir la durée de son séjour. Cette perspective d'avoir des clients qui ne viennent pas seulement du samedi au samedi, peut permettre de libérer un peu la charge des infrastructures routières.

Evidemment, tous ces éléments montrent que notre vallée doit prendre des décisions importantes pour l'avenir. Cependant, le projet de l'hôtel 4 étoiles du parking des moniteurs au Menuires ne répond à ces critères dans sa globalité.

✘ Mes arguments en opposition avec ce projet précis :

1. UN PROJET SURDIMENSIONNE POUR LA STATION ET EN DECALAGE AVEC L'OFFRE DEJA PRESENTE

Pour moi, le projet actuel est surdimensionné, ici, c'est 240 nouvelles unités d'hébergement pouvant accueillir 807 clients + 81 lits pour le personnel soit **un total de 900 lits supplémentaires**

Est-ce qu'une étude sur les besoins en logements touristiques a été menée pour définir ce nombre exact de logements ?

Est-ce que les 240 nouvelles unités d'hébergement prévues sont vraiment nécessaires et pertinentes pour la station des Menuires ?

Est-ce que cela ne risque pas de créer de la surcapacité et donc des lits vides ?

C'est un autre sujet bien sûr, mais ce projet s'ajoute au projet de lits supplémentaires sur le plateau du Cairn à Val Thorens. Projet qui est lui-même surdimensionné par rapport aux infrastructures existantes.

2. UNE PRESENCE DEJA IMPORTANTE D'HOTELS 4 ETOILES SUR LA STATION

Un hôtel 4 étoiles correspond aux nouvelles attentes des clients mais il y a d'autres projets de ce genre en cours et déjà de nombreux hôtels sur la station des Menuires.

- Des hôtels 4 étoiles dans les différents quartiers des Menuires :
 - ⇒ Le **nouvel hôtel** 4 étoiles qui ouvre en décembre 2026 par le Groupe Fahrenheit Seven. A peu près 46 chambres et suites. Situé dans le quartier de **Préyérand** ;
 - ⇒ L'**Higalik** à l'entrée de la station dans le quartier de Preyerand (96 chambres et 7 suites) ;
 - ⇒ Le **chalet du Mont Vallon** sur le quartier des Bruyères (résidence hôtelière 4 étoiles de 86 logements de 2 à 8 lits chacun ;
 - ⇒ L'hôtel **Le Kaya** dans le quartier de Reberty Haut qui propose 50 chambres.
 - ⇒ Le chalet Hôtel Cocon des neiges dans le quartier des bruyères, qui fait également club vacances.
 - ⇒ L'**Ours Blanc** dans le quartier de Reberty et ses 66 chambres ;
 - ⇒ Un autre projet d'hôtel 4 étoiles est en cours de préparation sur le quartier de la croisette entre le clocher et la télébenne.
- Et il y a plusieurs hôtels 3 étoiles qui pourraient évoluer.
 - ⇒ Alpeen Hotel
 - ⇒ Le H036
 - ⇒ Hôtel le Pelvoux
 - ⇒ Hillary Hôtel
- Plus de nombreuses résidences hôtelières et clubs vacances...

On voit bien qu'il y a déjà plusieurs hôtels 4 étoiles qui se sont implantés et qui se développent dans la station, est-ce que 240 nouvelles unités d'hébergement 4 étoiles sont vraiment nécessaires et pertinentes pour la station des Menuires ?

3. Un projet qui pénalise les habitants et les visiteurs non clients de l'hôtel

Perte de stationnement public au profit d'un parking privé

- **Suppression des places de parking existantes** (88 places actuellement à peu près). Actuellement ces places sont utilisées principalement par le public local composé des moniteurs qui restent pour la journée ; mais pas que ! Il y a également des saisonniers ou touristes logeant dans les appartements des résidences alentours. (174 places créées au total)
 - **Création de 174 places au total** dont 88 réservées à la Mairie. Pourtant le projet est de créer 240 unités d'hébergement ainsi que 15 logements saisonnier. Il y a donc **seulement 86 places de parking prévues pour les clients de l'hôtel** ainsi que les salariés de l'hôtel (pour rappel, 807 lits pour les clients + 81 lits pour le personnel). Je suis consciente que chaque personne ne vient pas en voiture mais 86 places de

parking pour plus de 800 touristes et 80 salariés, **ça risque de ne pas être compatible**. Aussi on imagine déjà que les salariés n'auront pas le droit de stationner dans le parking de l'hôtel et stationneront sur le parking de la Mairie...

- **Remplacement par 88 places réservés à la Mairie** : ces places ne font que remplacer celles supprimées alors qu'il est nécessaire d'en créer de nouvelles. Ces places seront principalement utilisées en priorité par les clients de l'hôtel qui ne souhaitent pas payer le parking, soit par les saisonniers salariés de l'hôtel qui n'auront pas de place attribuée dans le parking de l'hôtel.
- **Le problème actuel de manque de stationnement** : on sait très bien qu'une problématique majeure actuelle est le manque de stationnement dans la vallée et principalement dans la station des Menuires durant la saison d'hiver et plus particulièrement pendant les vacances scolaires. Que ce soit des stationnements couverts ou non, il y a déjà un manque de places de stationnement en haute saison d'hiver. **Ce projet ne propose aucune solution, bien au contraire !** Il serait donc intéressant de produire plus de stationnements réservés pour la Mairie.
- **Inconfort et saturation des parkings existants** : les usagers qui utilisent actuellement ce parking (moniteurs, touristes, locaux) devront se garer sur d'autres parkings plus loin, il y aura donc un report et une accentuation du problème actuel des stationnements.

Une pression supplémentaire sur les infrastructures locales

- Eau potable : La commune dépend de captages qui sont déjà sous tension en haute saison. Avec les 807 lits supplémentaires, la consommation d'eau sera accrue (douches, piscine, spa, etc.), il y aura donc d'autant plus le risque de pénurie. Le problème de la gestion des ressources en eau potable est donc à étudier avant le lancement de ce projet.
- Assainissement et la capacité de la centrale d'épuration.
- Trafic routier :
 - Des véhicules supplémentaires
 - Impact sur la qualité de l'air (+3,2 % d'émissions de polluants) et bruit (non évalué dans l'étude).
 - Risque d'embouteillages sur la route d'accès aux Menuires (RD 117).

4. Un projet environnementalement irresponsable

Comme le montre l'étude de projet, ce projet en l'état actuel se révèle être problématique pour la nature qui nous entoure :

Des risques naturels sous-estimés

- Glissements de terrain :
- Gestion des eaux pluviales :

Une biodiversité menacée

- Destruction d'habitats naturels :
- Émissions de CO₂ sous-évaluées entre les transports des déblais, l'exploitation de l'hôtel et les déplacements des clients (46% de la clientèle internationale vient en avion et en voiture)

Un non-respect des engagements climatiques

- Perte de puits de carbone :
 - Le projet détruit des milieux naturels (prairies, bosquets) qui stockent du CO₂
- Vulnérabilité au changement climatique :

Des idées à développer ou alternatives à étudier

Il y a plusieurs pistes de réflexion avant de lancer un projet similaire sur le parking des moniteurs des Menuires :

✓ **Prévoir un parking souterrain public** sur ce site pour une vraie valeur ajoutée pour la station et les locaux.

Il est possible d'utiliser certains plans de ce projet mais de le repenser en totalité afin de créer un hôtel plus petit et un vrai parking souterrain géré par la commune

Possibilité de création d'un parking sur plusieurs niveaux avec des niveaux réservés

- à l'heure pour ceux qui viennent pauser ou récupérer les enfants à l'école de ski ;
- à la journée pour les moniteurs ou touristes logés dans les villages ;
- à la semaine pour ceux les touristes ou propriétaires

- à la saison pour les saisonniers

Il serait également possible de réduire la capacité de l'hôtel à construire et de prévoir un **parking souterrain mutualisé** (public + hôtel) : beaucoup plus important en nombre de places proposées avec des places sur différents niveaux et différents tarifs en fonction de la durée.

✓ **Étudier un projet plus petit et mieux intégré**

Rester sur un hôtel de standing haut de gamme (4 ou 5 étoiles) mais de plus petite taille et surtout mieux réfléchi en termes de parking et d'accessibilité.

✓ **Intégrer des mesures de compensation écologique**

Comme par exemple des obligations de reboisement, corridors écologiques.

✓ **Développer une offre séminaires** avec la création de salons modulables à destination des entreprises pour développer l'accueil d'une clientèle affaire pendant la saison mais également pour les mois de juin et septembre. Il serait ainsi possible de demander aux hôtels de rallonger leurs dates d'ouverture.

✓ **Réhabiliter un hôtel existant** plutôt que construire du neuf.

Il est possible d'encourager voir d'accompagner la rénovation de l'ancien plutôt que de faire du neuf pour répondre aux demandes actuelles de la clientèle.

LES CONSEQUENCES SI LE PROJET SE REALISE EN L'ETAT - A REFLECHIR POUR L'APRES

- Prévoir des navettes supplémentaires et des parkings à l'extérieur de la station pour les moniteurs qui se garent sur ce parking
- Sécurisation de la route pour accéder à la croisette. Le rond point actuel et le passage piéton manquent de visibilité pour les automobilistes. Il peut être dangereux pour les piétons de se rendre sur la croisette.
- Evolution du domaine skiable pour absorber l'afflux de skieur sur cette partie du domaine
Les skieurs pourront aller soit sur Preyerand soit sur le bas de la Masse (Il faudrait ainsi réfléchir à peut être développer les infrastructures de Preyerand, la Masse ayant déjà le nouveau projet de remplacement Doron/Mont de la Chambre)

Conclusion : Un projet à rejeter

Il est important d'évoluer et de faire évoluer notre offre d'accueil pour ne pas rater le virage qui est actuellement en jeu dans nos territoires de montagnes. Mais ce projet en lui-même n'est pas assez réfléchi. Il faut approfondir et revoir de nombreux aspects.

Les Menuires n'ont pas besoin d'autant de nouveaux lits, mais d'un développement touristique durable, respectueux de l'environnement. Ce projet est une erreur stratégique qui risque de fragiliser notre station plutôt que de la renforcer. Un nouvel établissement d'accueil semble essentiel pour l'avenir de la station, mais il faut réfléchir un projet dans son ensemble en prenant en compte les infrastructures globales de la station.

Il est important de ne pas créer autant d'hébergement sur ce site, de prévoir plus de place de stationnement publics. Il faut également aider et renouveler les offres autour de ce quartier central de la station afin de proposer des services à la hauteur des attentes des clients de demain !

Projet de construction d'un hôtel 4*

Les Menuires

Synthèse de la Participation du Public

Par voie Electronique

Tenue du 2 mai 2026 au 31 mai 2026

ANNEXE 2 :

**Eléments de réponse du maître d'ouvrage
sur le projet de construction d'un hôtel 4*
aux Menuires (avis de Participation du
Public par Voie Electronique)**

Éléments de réponse du maître d'ouvrage sur le projet de construction d'un hôtel 4* aux Menuires (avis de participation du public par voie électronique (PPVE))

1. Sur le réaménagement du parking « des moniteurs » et la gestion du stationnement dans le quartier les Croisettes

Premièrement, des craintes importantes sont exprimées au sujet du stationnement et ce qui est présenté comme la suppression du parking « des moniteurs », qui comprend environ 88 places gratuites. Cela est perçu comme un problème majeur, susceptible de renforcer les difficultés de stationnement sur la station.

Comme expliqué dans le dossier de PPVE, le projet d'hôtel 4* aux Menuires prévoit la création d'un parking comprenant 86 places réservées à l'hôtel, ainsi que 88 places en sous-sol destinées à la commune, soit un total de 174 places.

Ainsi, les 88 places de l'actuel « parking des moniteurs » ne seront pas supprimées, mais réimplantées en sous-sol, ce qui contribuera à améliorer la gestion du stationnement.

Les exigences fixées par le PLU en matière de stationnement sont respectées par le projet. L'objectif recherché par les rédacteurs des documents d'urbanisme applicables ne paraît pas être la création de grands parkings offrant un nombre important de places, mais, au contraire, la promotion de l'usage des transports en commun afin de réduire l'engorgement du réseau routier. La création d'un excès de places de stationnement aurait, en outre, produit l'effet inverse, en augmentant sensiblement la circulation sur le territoire communal, ce qui n'est pas recherché.

En ce sens, la station des Menuires, labellisée « Flocon Vert », est engagée dans une démarche de développement durable concrète et tend vers la mise en place d'un tourisme toujours plus responsable.

Durant les périodes de forte affluence touristique, en été comme en hiver, plusieurs lignes de bus desservent la station des Menuires, permettant d'y accéder sans utiliser de véhicule personnel.

Une ligne de bus relie la station des Menuires à la gare de Moûtiers (ligne S63), à l'aéroport de Genève (ligne Alpskibus), ainsi qu'à l'aéroport de Lyon (LYS'EXPRESS).

En complément, des navettes gratuites assurent la liaison entre les villages de Saint-Martin-de-Belleville, les Menuires et Val Thorens, tandis que des navettes interquartiers facilitent les déplacements au sein des différents secteurs des Menuires.

2. S'agissant de l'impact du projet sur le trafic routier de la station des Menuires

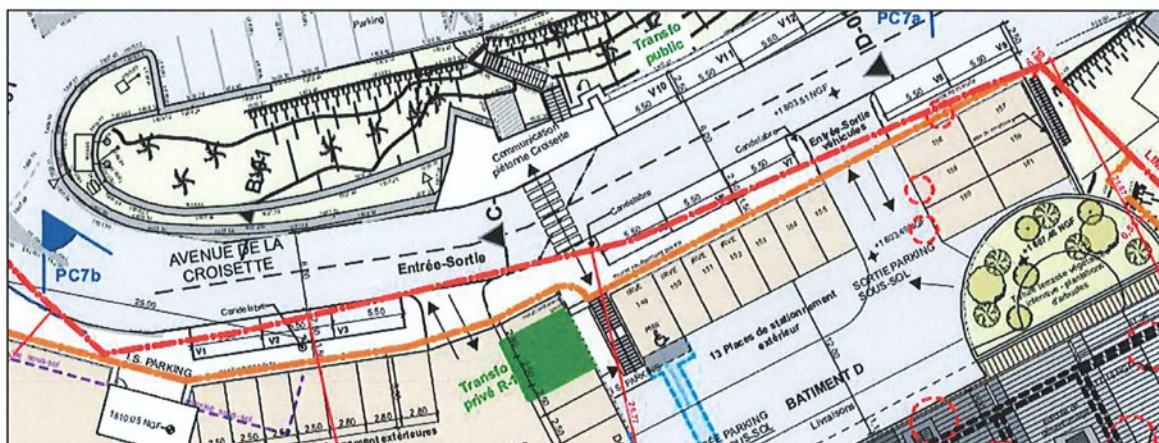
Deuxièmement, il ressort des observations du public que la circulation et l'accès routier sont des sujets de préoccupation importants.



Une étude de trafic a été réalisée par la société TRANSITEC afin d'évaluer l'impact du projet d'hôtel 4 étoiles aux Menuires sur la circulation locale, avec des comptages précis effectués en juin 2025 et des hypothèses d'évolution du trafic jusqu'en 2043 (étude annexée au dossier d'enquête).

Le trafic généré par la création de l'hôtel est estimé à environ 120 véhicules par jour en moyenne annuelle, avec des pics en hiver. L'impact du projet sur le trafic global reste donc très modéré, avec une augmentation de seulement 2,8 % par rapport à la situation de référence en 2028 et de 2,6 % en 2043. Même en période hivernale, où le trafic généré est plus important, l'augmentation relative du trafic demeure modérée et comparable à la variation saisonnière naturelle du trafic dans le secteur.

Aussi, l'architecte du projet a préféré intégrer au maximum les zones de stationnement à l'intérieur de la parcelle, afin de favoriser la création de zone tampon et ainsi de permettre aux véhicules de s'arrêter sans bloquer ni encombrer la voie publique ce qui est le cas actuellement et bloque la circulation notamment en hiver :



Extrait du plan masse du projet

Ainsi, le projet a été conçu afin de limiter son impact sur la circulation locale, avec une évolution de trafic maîtrisée et conforme aux tendances naturelles, garantissant une bonne intégration dans l'environnement existant.

3. S'agissant des commentaires relatifs à la « saturation » des pistes de ski de la station des Menuires

Plusieurs observations sur le projet portent sur la « saturation » des pistes de ski de la station des Menuires et sur l'incidence du projet dans une station déjà très fréquentée pendant la période hivernale.

Nous souhaitons attirer votre attention sur le fait que le projet s'inscrit pleinement dans le cadre de l'OAP n° 10 du PLU en vigueur, en ce qu'il permet la création de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante :

Le développement des abords de la Croisette devra respecter les objectifs suivants décrits dans le PADD :

- 1. Prévoir un développement durable respectueux de l'environnement naturel et paysager**
 - Prévoir le développement des stations prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante
 - Préserver les vues vers le grand paysage
 - Renforcer les mobilités douces
- 2. Conforter l'activité touristique en hiver et faire de la saison d'été un véritable relais de croissance à la saison d'hiver**
 - Créer de nouveaux hébergements marchands adaptés à une clientèle internationale exigeante dans les stations
 - Développer le tourisme estival
 - Poursuivre l'optimisation du domaine skiable
 - Étaler les arrivées et les départs hors samedi l'hiver pour réduire l'engorgement des routes d'accès
 - Améliorer la fonctionnalité, la qualité des espaces publics et renforcer les cœurs de station pour améliorer le niveau de service
- 3. Maintenir une démographie équilibrée et apporter des réponses aux besoins diversifiés d'habitat permanent et saisonniers**
 - Conforter l'hébergement des saisonniers en fonction des besoins
 - Veiller au maintien et à la pérennité ou à l'amélioration de la qualité des services et commerces de proximité à l'année pour les habitants permanents ;
 - Prévoir des dispositions pour faciliter les déplacements des habitants tout au long de l'année.

Page 70, OAP n° 10

À ce titre, la capacité d'accueil globale de la station fait l'objet d'une réflexion continue, intégrant la modernisation des infrastructures existantes, en cohérence avec les objectifs fixés dans l'OAP n° 10.

Il est indéniable que la station des Menuires connaît des périodes de forte affluence, notamment durant les vacances de Noël et de février, avec une fréquentation dense des pistes et des infrastructures. Le projet d'hôtel 4* aux Menuires s'inscrit toutefois dans une démarche de tourisme de qualité, plutôt que de masse.

La réalisation de cet hôtel 4* contribuera également au développement de la station des Menuires en dehors de la saison hivernale et confortera le développement touristique de la montagne en période estivale.

Surtout, la lutte contre le phénomène des « lits froids » en station constitue un enjeu majeur, qui passe également par la réalisation de nouveaux hébergements.

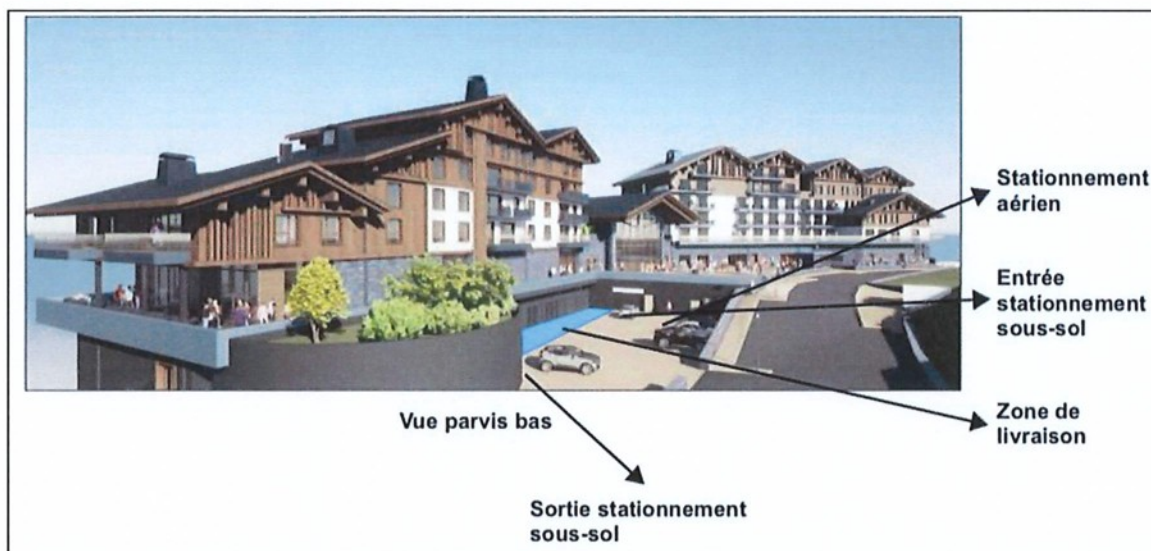
Sur ce dernier point, la société EIFFAGE et la commune des Belleville élaborent actuellement une convention d'aménagement touristique (type convention « loi Montagne ») qui viendra prévoir des obligations renforcées tant en phase de construction du projet qu'en phase d'exploitation de l'hôtel et du restaurant. Cette convention contraint également le maître d'ouvrage sur les lits froids mais également sur l'ouverture pendant la période estivale.

À noter également que de nouvelles infrastructures et remontées mécaniques sont actuellement à l'étude, et notamment le remplacement des deux télésièges Doron et Mont de la Chambre par une télécabine à double tronçon, initialement appelée Doron et désormais baptisée Mont de la Chambre, tout en conservant la télécabine à double tronçon des Bruyères.

4. Sur la sécurité des piétons aux abords du projet

Des craintes importantes sont exprimées au sujet du stationnement dans le cadre des observations, en lien avec l'affluence importante de véhicules pendant la saison d'hiver.

Le projet d'hôtel 4* aux Menuires a précisément été conçu afin de maîtriser la circulation des voitures en surface, au profit des espaces piétons. Le parvis haut comprend un espace de 930 m² qui assure le flux de piétons, accueille diverses animations et est séparé de l'espace de stationnement :



Les accès du projet vers l'avenue de la Croisette ont été conçus afin de permettre la circulation facilitée des piétons en toute sécurité (avec deux communications piétonnes), au niveau du rond-point et de la sortie de l'entrée du bâtiment D, tout en respectant les exigences de l'OAP n° 10 :



Piétons et véhicules ne se croisent plus, chaque flux est indépendant. En relation avec l'avenue de la Croisette sont prévus les dépose-minute pour les véhicules et les autocars, la collecte des bacs de tri sélectif, ainsi que l'entrée et la sortie des stationnements en sous-sol en un point unique, éloigné du carrefour giratoire pour des raisons de sécurité.

En voiture, une rampe hélicoïdale verticale permet d'accéder sous les constructions, de manière à se trouver à proximité immédiate des logements.

Le projet a été conçu pour être un lieu de vie ouvert sur le quartier : la partie bar et restauration sera accessible aux personnes extérieures à l'hôtel, ce qui contribue à renforcer cet aspect.

5. Sur l'économie locale et l'emploi

Plusieurs observations amènent à s'interroger sur l'incidence d'un projet d'une telle ampleur sur l'économie locale ainsi que sur l'emploi au sein de la station.

Le projet d'hôtel 4 étoiles aux Menuires vise à dynamiser l'économie locale, à créer de nouveaux emplois directs et indirects et à attirer une nouvelle clientèle, contribuant ainsi à l'attractivité de la station tout en préservant son caractère authentique et familial.

Le projet s'inscrit dans une démarche de renouvellement et de montée en gamme de la station, en cohérence avec l'OAP n° 10 et les objectifs de développement touristique notamment auprès de la clientèle internationale.

Le projet d'hôtel 4* aux Menuires s'inscrit pleinement dans l'OAP n° 10 – la Croisette, qui vise à densifier les abords de ce quartier central des Menuires en construisant de nouveaux hébergements hôteliers ou para-hôteliers durablement marchands. Cette orientation répond à l'objectif de conforter l'activité touristique hivernale tout en développant le tourisme estival.

6. Sur l'impact architectural et paysager du projet et son insertion dans l'environnement existant

Il ressort des observations du public que l'insertion du projet dans son environnement est un sujet de préoccupation important.

Le site proposé dans le cadre de cet Appel à Manifestation d'Intérêt représente un emplacement clé au cœur des Menuires. Bénéficiant d'une situation ouverte sur le grand paysage, juste en contrebas du quartier de la Croisette, il offre une opportunité significative d'enrichir le cœur de la station, dont l'identité a été façonnée par une architecture résolument moderne.

L'enjeu architectural majeur est de développer l'identité de la station avec discernement. Les constructions récentes ont marqué une évolution, en intégrant des volumes et des matériaux qui rappellent davantage l'habitat montagnard traditionnel. Le projet envisagé s'inscrit dans cette continuité, avec la volonté de proposer une esthétique et des usages qui s'harmonisent avec les aspirations actuelles de la commune et de ses usagers.

Le projet propose une configuration singulière, en réponse aux attentes de la commune, avec une stratégie et un positionnement ouvertement orienté vers des pratiques et un usage à l'année. C'est le signal urbain d'une mutation, d'une prise en compte d'une manière différente d'habiter et de travailler à la montagne.

Loin de toute rupture, le projet a été conçu avec une attention méticuleuse à son intégration visuelle et esthétique. La démarche privilégie une géométrie élégante et des hauteurs variées (R+2 à R+4+combles), structurée en quatre plots posés sur un socle commun qui dialogue avec l'existant grâce à un épannelage progressif. L'architecture se distingue par une utilisation audacieuse du verre, notamment au niveau du bâtiment d'accueil, qui offre une transparence affirmée, assurant une continuité visuelle fluide avec les espaces paysagers et la Pointe de la Masse comme point de mire.

Surtout, les bâtiments ne s'inscriront pas en rupture avec l'existant et ne viendront pas modifier les perspectives visibles depuis les télésièges :



À travers le projet, plusieurs objectifs ont été mis en œuvre :

- Concevoir la partie haute de la construction avec une toiture à deux pans, sobre, débordante et protectrice ; les toitures en bac acier s'inscrivent dans une esthétique alpine contemporaine, tandis que le bâtiment d'accueil, par sa conception ouverte et ses grandes baies vitrées, assure une continuité visuelle.
- Affirmer et renforcer les aspects naturels du terrain, grande prairie de montagne qui participe, l'hiver, au domaine skiable et, l'été, aux activités de plein air, et s'oriente en vue lointaine sur la Pointe de la Masse ; des mesures environnementales spécifiques sont intégrées, comme l'installation de nichoirs et gîtes à chauves-souris, et des terrasses végétalisées composées d'espèces locales qui réduisent l'empreinte bâtie et renforcent les aspects naturels.

- Limiter l'imperméabilisation des sols et le recours aux soutènements ;
- Affirmer le projet comme lieu complémentaire à la Croisette en lui donnant une urbanité et un statut réels ; un parvis piétonnier dynamique est créé le long de l'Avenue de la Croisette. Il est conçu comme un véritable espace d'échanges et de convivialité, avec des accès directs au bar et au restaurant panoramique de l'hôtel. Ces espaces, caractérisés par leurs larges façades vitrées, s'ouvrent généreusement sur la Croisette, invitant à la vie de station et créant une nouvelle dynamique urbaine.
- Trouver un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces extérieurs, en cohérence avec les constructions voisines et les activités du quartier afin de favoriser la porosité des usages et l'ouverture des espaces de vie.

Le projet de l'hôtel 4* s'appuie sur plusieurs principes d'aménagement forts : il vise à créer, le long de l'avenue de la Croisette, un front bâti à forte identité, assurant une continuité harmonieuse avec les volumes existants, notamment avec l'hôtel HO36. À ce titre, le projet ne s'inscrit pas en « rupture » avec les bâtiments voisins, dont certains présentent également des façades en bois et des toitures en pente. Les matériaux sélectionnés, notamment la pierre locale, les enduits aux nuances subtiles et le mélèze non traité, garantissent une cohérence esthétique et une intégration visuelle durable avec la modénature montagnarde traditionnelle, renforçant le dialogue avec l'architecture existante.



Hôtel HO36, situé 120, rue des Fontanettes, 73440 Les Belleville



Bâtiments visibles depuis le rond-point.

Les parties communes, situées en sous-sol, bénéficient d'une vue panoramique sur le paysage naturel grâce à une longue façade vitrée. Ces espaces communs proposent de nombreuses activités tout au long de l'année, telles que le départ et le retour à ski avec casiers à proximité, une piscine et une terrasse orientées au sud, des locaux vélos pour les activités de plein air, ainsi que des départs de randonnées et des liaisons vers le cœur de la vallée et le Doron.

Enfin, la hauteur du projet a été étudiée de manière à s'inscrire dans le même gabarit que les constructions existantes le long de l'avenue de la Croisette.

7. Sur l'impact environnemental du projet

Certains participants à la PPVE expriment leur inquiétude quant à l'impact du projet sur l'environnement.

Le projet de l'hôtel 4* s'engage à respecter l'environnement en suivant une démarche rigoureuse de gestion durable.

En ce sens, le bâtiment visera la certification BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) « Very Good » et intégrera des matériaux biosourcés, une gestion optimisée de l'eau et des déchets, ainsi que des aménagements paysagers favorisant la biodiversité.

Aussi, il est notamment prévu de solliciter la certification Clef Verte afin d'assurer la mise en œuvre d'actions concrètes en matière de gestion environnementale, de sensibilisation du personnel et des clients, ainsi que de préservation des ressources naturelles. Cette démarche garantit un engagement fort en faveur d'un tourisme responsable et respectueux de l'environnement.

Enfin, une possibilité de raccordement de l'hôtel au réseau de chauffage urbain est actuellement à l'étude. Cette solution demeure toutefois, à ce jour, au stade de projet et devra être ultérieurement validée notamment en considération de l'avancée des travaux de déploiement de cette solution sur la Commune.

8. S'agissant des réseaux et de l'alimentation en eau potable du projet

Afin de rassurer le public sur le projet, il convient de préciser que la gestion des réseaux d'eau potable, d'assainissement et des eaux pluviales a été étudiée en détail.

Les réseaux nécessaires au projet de l'hôtel 4* ont fait l'objet d'études approfondies et sont jugés suffisants pour répondre aux besoins du complexe (voir notamment les documents du dossier de la PPVE relatifs à ce sujet).

Le projet sera alimenté en eau potable par le réseau public, qui dispose des capacités nécessaires pour satisfaire la demande, avec un raccordement prévu au réseau public

d'assainissement pour l'évacuation des eaux usées, dimensionné pour accueillir ce nouveau raccordement conformément au PLU et aux infrastructures intercommunales existantes.

Une étude hydrogéologique a confirmé que le débit d'exhaure des eaux souterraines sera géré par un dispositif de drainage adapté, qui ne modifiera ni l'exutoire naturel des eaux souterraines (le Doron de Belleville) ni le volume rejeté dans ce milieu :

Le projet aura un impact limité et très local sur le fonctionnement hydrogéologique du secteur d'étude puisqu'il ne modifiera pas le sens d'écoulement des eaux souterraines et les apports à l'exutoire (Doron). Seul le débit d'écoulement sera augmenté au droit du projet qui représente une surface très faible par rapport au bassin d'alimentation globale du Doron. Par ailleurs, le projet n'aura pas d'impact sur une installation sur nappe voisine ou sur une zone naturelle protégée (zone humide) compte tenu de leur absence en aval hydrogéologique.

Extrait du mémoire en réponse MRAE, annexé au dossier PPVE

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, un bassin de rétention sera mis en place. Il a été dimensionné afin de restituer un débit équivalent à celui d'une crue décennale, évitant ainsi d'aggraver le risque de crues ou de ruissellement. Ce système est conforme aux préconisations du PLU et aux normes en vigueur.

Enfin, s'agissant des eaux usées, le projet hôtelier sera raccordé au réseau public d'assainissement, dont les infrastructures intercommunales ont été dimensionnées pour prendre en charge la réalisation du projet conformément au PLU. Comme expliqué dans l'étude d'impact, la station d'épuration des Menuires-Val Thorens est conçue pour traiter les effluents d'une population pouvant atteindre environ 83 000 habitants en saison hivernale :

4.4.7.1.1 Eaux usées

La commune des Belleville a inauguré en 2019 la nouvelle station d'épuration des Menuires et de Val-Thorens qui dessert les deux stations de ski, qui accueillent environ 70 000 personnes en période hivernale, incluant résidents, saisonniers et touristes. Depuis le 1er novembre 2019, la commune Les Belleville a délégué son service eau et assainissement à Suez Eau France.

Cette nouvelle installation a été construite et dimensionnée pour pouvoir pallier les variations touristiques. Ainsi, la station assure le traitement des effluents de plus de 83 000 habitants en saison hivernale. Cette nouvelle usine utilise la technologie de la biofiltration, procédé moderne et éprouvé, capable de faire face aux variations de population tout en assurant un traitement de qualité et sans odeur. Par ailleurs, grâce à la technologie Degrés Bleus, les calories contenues dans les eaux usées permettent de chauffer les bâtiments de l'usine.



Source : SUEZ

Extrait de l'étude d'impact, annexée au dossier PPVE

Les eaux usées pourront donc parfaitement être traitées par cette station d'épuration.