

Lettre-signature

Conseil municipal de BAGNES  
Route de Clouchèvre 30  
1934 LE CHÂBLE

Verbier, le 6 novembre 2006

**Modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal sur les constructions au lieu-dit Les Avoutzons, à Verbier**

Mesdames, Messieurs,

*L'Association des propriétaires de chalets et appartements de Verbier* (ci-après: l'APCAV) vous fait tenir, en trois exemplaires, ses

**observations**

sur la modification citée en référence mise à l'enquête par l'administration communale.

**Recevabilité**

a) La présente écriture – mise à la poste le lundi 6 novembre 2006 - est adressée à l'Autorité communale compétente dans le délai de dix jours qui suit la publication du projet au Bulletin officiel no 43 du 27 octobre 2006.

Signée du président et d'un autre membre du Comité, aptes à engager l'APCAV (art. 11 des Statuts), elle est recevable à la forme.

b) S'agissant de sa légitimité pour agir, l'APCAV indique qu'elle entend faire part à l'autorité compétente, par ces observations, des sentiments ressentis par les propriétaires de résidences secondaires, usagers réguliers de la station de Verbier, en présence d'une modification réglementaire qui annonce un projet d'envergure dont les contours ont déjà été présentés à la presse, en présence du Président de commune.

### **Remarques préliminaires**

a) Une délégation du Comité de l'Association a pu examiner en détail les documents mis à l'enquête; elle a également reçu les explications orales de l'architecte communal, M. François BESSON, qui doit être ici remercié pour sa disponibilité.

b) L'APCAV est consciente que l'on se trouve en présence de la première étape d'un long processus dont la finalité est la valorisation de la zone de Médran, parcelles actuellement propriété de Téléverbier SA et promises-vendues à des promoteurs.

Dans ce contexte de modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal sur les constructions, anodine en apparence, il faut cependant toujours avoir à l'esprit le projet abouti, tel que souhaité par les promoteurs, et qui a d'ores et déjà fait l'objet d'un battage médiatique sans précédents.

### **Observations sur les modifications mises à l'enquête**

#### **A. Changement d'affectation de la zone no 1**

Ce changement d'affectation de la zone no 1 (référence au plan Etat actuel) qui passe d'un statut "*zone destinée aux activités sportives*" à celui de "*zone B de constructions et d'installations publiques*" ne manquerait pas de surprendre, s'agissant essentiellement de garantir un passage nécessaire aux skieurs qui entendent, au bas de la piste Ruinettes-Médran, reprendre les installations, si le cahier des charges no 21 (qui fait partie intégrante de la mise à l'enquête) ne prévoyait pas expressément un passage à tout le moins piétonnier.

Ainsi, cette modification – qui permettra certainement d'améliorer le cheminement des skieurs concernés – n'appelle pas de remarques particulières.

B. Changement d'affectation de la zone no 2

Cette zone, jusqu'alors destinée aux activités sportives, deviendrait constructible ("*zone chalets faible densité T4*"). On doit donc y voir une extension de la constructibilité dans le périmètre du plan, sur cette zone no 2 (référence au plan Etat actuel). Aucune raison objective ne commande l'extension de la constructibilité dans cette zone, en particulier au vu du projet global et de son emprise sur des parcelles non encore bâties. De plus, un déboisement partiel paraît s'imposer au moment de la valorisation de cette zone; l'APCAV n'en voit pas l'opportunité.

A ses yeux, il s'agit toutefois d'une modification qui, vu le volume de la parcelle concernée; ne paraît pas imposer une opposition de principe.

C. Statut de la route de transit

L'APCAV voit d'un œil favorable le changement de statut juridique de la traversante de l'actuel parking de Médran, par l'acquisition prévue par la Commune, opération de nature à donner un caractère public à cette route, existant jusqu'alors avec un statut privé et fond servant de multiples servitudes, plus ou moins inscrites au Registre foncier...

Cette modification – qui garantira le transit automobile et piétonnier - est d'autant plus opportune que le cahier des charges précise expressément que les parcelles voisines non desservies par une route communale feront l'objet de servitudes inscrites au Registre foncier avant l'homologation du plan de quartier.

D. Passage de la zone M5 – M6 à une zone "Mixte M5 à aménager/Plan de quartier obligatoire"

Ce changement d'affectation prévu pour la majeure partie de la zone concernée, qui recouvre l'actuel parking à ciel ouvert, est difficile à appréhender *in abstracto* si l'on n'a pas à l'esprit le projet de constructions d'ores et déjà dévoilé par les promoteurs.

D'accord avec l'unification de la globalité de la zone en M5, l'APCAV relève avec satisfaction que cette mesure – tout comme l'ensemble des modifications soumises à l'enquête, du reste - doivent permettre en particulier de:

- ? *garantir une utilisation mesurée du sol;*
- ? *de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement;*
- ? *de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire.*

Ces exigences sans équivoque posées par l'Autorité communale méritent en effet d'être relevées; d'une part, on en conclut qu'à tout le moins le coefficient actuel de constructibilité de cette zone ne sera pas accru, ce qui est un bon point et montre le souci de l'autorité compétente de ne pas laisser "bétonner" à l'extrême une zone sensible de la station de Verbier; d'autre part, elles permettront à toute personne intéressée par le développement de la station et spécialement de cette zone, de s'y référer dans les enquêtes à venir.

E. Circulation, parcage, etc.

L'ensemble des diverses questions soulevées dans l'opposition initiale de l'APCAV au projet dit "*des 3 Rocs*" à l'automne 2005 devront être examinées lors des mises à l'enquête successives du plan de quartier, de l'étude d'impact, puis du nouveau projet des promoteurs. Ces questions n'ont pas encore trouvé de réponses; elles n'ont toutefois pas à être abordées dans la présente phase d'enquête; les soulever serait en effet bien prématuré!

\* \* \*

En définitive, l'APCAV prend acte que les modifications proposées ne constituent qu'une première étape et que sont expressément réservés, s'agissant de la zone concernée et préalablement à toute demande d'autorisation de bâtir, les points suivants:

- ? l'établissement d'un *plan de quartier*, qui devra être conforme au cahier des charges de la zone à aménager;
- ? les *études nécessaires* selon la législation spéciale, qui devront accompagner le plan de quartier, soit en particulier une *étude d'impact sur l'environnement* qui devra notamment (mais non exhaustivement) porter sur les aspects suivants: circulation de véhicules et autres nuisances, à terme **et** en phase de construction.

Ainsi, en résumé, l'APCAV déclare qu'elle n'a pas d'objections à faire valoir quant à la modification réglementaire mise à l'enquête, se mettant expressément au bénéfice des éléments figurant dans le cahier des charges no 21 faisant partie intégrante des documents de l'enquête.

Dans ce contexte, l'APCAV réserve bien évidemment tous ses droits dans le cadre des futures mises à l'enquête (plan de quartier; études d'impact; projet(s) de construction). Elle relève en particulier qu'elle ne se sent aucunement liée par le projet final (avec maquette...) d'ores et déjà présenté à la presse par les promoteurs des 3 Rocs SA.

### **CONCLUSIONS**

Fondée sur ce qui précède, l'Association des propriétaires de chalets et appartements de Verbier (APCAV) conclut respectueusement à ce qu'il plaise au Conseil communal de Bagnes prendre acte des présentes observations et en tenir compte dans la décision d'approbation à prendre.

### **A P C A V**

Le président: Un membre du Comité:

Jean Daniel MARTIN      Hélène MAIRE-DE RIEDMATTEN