

Lettre-signature

Administration communale de BAGNES  
Service des constructions  
Maison de commune  
1934 LE CHÂBLE

Verbier, le 16 juin 2008

Mise à l'enquête Les 3 Rocs SA, à Verbier  
*du plan de quartier accompagnée d'une notice d'impact sur l'environnement  
en application de l'article 35 du règlement de construction de la commune  
de Bagnes pour la construction d'un hôtel, de loges-appartements, de  
commerces, d'appartements en PPE sur la parcelle No 521, plan 132, lieu dit  
les Avoutsons, Verbier, conformément au cahier des charges No 21 de la  
zone mixte à aménager M5 en cours d'homologation*

Madame, Monsieur,

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

opposition

au projet mis à l'enquête par la société citée en référence,

## Recevabilité

a) La présente écriture – mise à la poste le lundi 16 juin 2008 - est adressée à l'Autorité communale compétente dans le délai de dix jours qui suit la publication du projet au Bulletin officiel no 23 du 6 juin 2008.

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 légitimation active, l'APCAV rappelle que si elle lui a été jusqu'à ce jour déniée en matière d'*opposition* dans le cadre de mises à l'enquête ponctuelles (théorie de la proximité), il en va différemment lorsque le projet touche, comme en l'espèce, un projet majeur pour la station, de nature à apporter des modifications importantes sur le plan touristique.

Dans ce contexte, l'APCAV rappelle qu'elle est la seule association qui, statutairement, représente auprès des instances locales les usagers de la station qui n'y sont pas domiciliés, ce qui légitime d'autant son intervention.

Il appartient en conséquence à l'Autorité communale d'entrer en matière sur la présente opposition.

## Remarques préliminaires

- a) L'ApcaV tient à souligner les éléments positifs du projet qui fait l'objet de la mise à l'enquête, en particulier le caractère approfondi et détaillé de la Notice d'Impact sur l'environnement ainsi que le côté plus aéré du Plan de quartier.
- b) Ce projet répond de façon satisfaisante à des attentes s'agissant de l'offre de lits hôteliers de qualité, de l'aménagement de l'accès des skieurs à Médran, avec la création d'une nouvelle place qui servira de lieu de rencontre.
- c) L'aménagement des plans de circulation avec la cession à la commune de la parcelle comprenant la route et la suppression du parking public de Téléverbier SA, qui s'inscrit dans le plan directeur des circulations 2010-2015, doit aussi être saluée.
- d) La suppression des places de parc a aussi un effet positif sur les nuisances que le chantier provoquera, qui seront considérablement diminuées du fait de la

diminution des masses de terre à excaver, ainsi que des transports de terre et des matériaux liés à celles-ci doit aussi être saluée.

- e) Un autre élément positif est la réduction des gabarits et du volume des immeubles par rapport au premier projet.
- f) Il en va de même de la suppression de l'installation à cet endroit du centre de vacances des ELFES, qui posait un réel problème.
- g) On constate ainsi que, sous plusieurs de ses aspects, le projet mis à l'enquête offre manifestement un "plus" à la station.

Le projet de plan de quartier mis à l'enquête n'est toutefois pas exempt de critiques, comme on va le démontrer ci-après.

### Les motifs à l'appui de l'opposition /

- a) Dès la 1<sup>ère</sup> mise à l'enquête du projet des 3 Rocs, l'APCAV s'était inquiétée que la pérennité de l'affectation à des fins exclusivement hôtelières, au sens traditionnel du terme, des bâtiments décrits comme tels dans le projet, ne soit changée, en cours de construction, voire ultérieurement.

Or, force est de constater que, le projet soumis à l'enquête ne contient pas de telles garanties. Il n'existe aucune obligation de maintien de l'affectation, ni au niveau du plan de zone, ni du Règlement communal sur les constructions. La zone mixte M5 à aménager ne prévoit aucune obligation quant à une affectation hôtelière. L'affectation en zone hôtelière du secteur concerné, doit être garantie de façon durable.

- b) Le projet prévoit la construction de 185 places de parc en souterrain pour répondre au besoin des résidents. La réduction du nombre de cases de stationnement par rapport au nombre de places prévu par le 1<sup>er</sup> projet constitue, comme déjà relevé un élément positif. Il n'existe toutefois aucune garantie que ce nombre ne soit sensiblement augmenté par la suite, ce qui ne manquerait pas d'occasionner un volume de nuisances pendant la phase des travaux et après, ce que le projet présenté semble vouloir éviter.

L'APCAV souhaite que des garanties soient données que le nombre de places de parc dans le projet final ne dépasse pas sensiblement le nombre prévu de 185 places de stationnement.

L'APCAV entend encore relever ce qui suit dans le cadre du projet mis à l'enquête:

- Elle observe que la « Modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement communal sur les constructions au lieudit les Avoutsons », à Verbier, mis à l'enquête le 27 octobre 2006, n'est toujours pas homologuée.
- Il est à souhaiter que le chantier ne démarre pas avant la date de fermeture des installations de ski.
- Des dérogations à la circulation des camions et au fonctionnement des bétonneuses ne doivent pas être accordées pendant la haute saison d'été.
- La décharge au Plan du Loup et aux Revers des Aux avec création d'une route d'accès, pose la question du maintien d'un environnement paysager aussi naturel que possible et du rétablissement du cheminement piétonnier à la fin des travaux.
- Les sentiers pédestres qui seraient touchés par les travaux doivent être rétablis, ainsi que leur cheminement.
- Un emplacement aisé pour la dépose des skieurs, en particulier des clients de l'école de ski doit être prévu.
- La suppression du parking public de Médran suppose que l'offre en bus pour amener les skieurs soit étoffée.
- Le projet prévoit un chauffage tout au mazout. Des solutions plus respectueuses de l'environnement, style minergie ou autre devraient être envisagées.

## CONCLUSIONS

Fondée sur ce qui précède, l'Association des propriétaires de chalets et appartements de Verbier (APCAV) conclut respectueusement à ce qu'il plaise à l'Administration communale de Bagnes:

- admettre la présente *opposition* déposée dans le cadre de la mise à l'enquête des "Trois Rocs SA";
- imposer aux promoteurs le maintien définitif des affectations définies dans le projet, s'agissant surtout de l'affectation de la partie hôtelière du complexe, mais aussi du nombre des places de parc

A P C A V

Le président:

Stéphan MARGELISCH

Un membre du Comité:

Michel POSTERNAK