



## PROJET CURALA

### La Commune réagit au lancement de la pétition

Une pétition circule actuellement dans la commune. Plusieurs éléments sont développés dans ce texte afin de demander *in fine* l'abandon par la Commune du projet Curala. Si le débat est important, il convient de le construire sur la base de faits contrôlés, documentés et conformes à la réalité. A ce titre, la pétition appelle des précisions de la part de la Commune.

En premier lieu, le changement d'affectation de zone qui est planifié ne supprime pas **l'intérêt général**. Il prévoit de transférer la zone de constructions et d'installations publiques en zone mixte. La réglementation de la nouvelle zone mixte, en plus de maintenir l'intérêt général (équipements publics, infrastructures de transport, etc.), permet d'y ajouter des logements et répond ainsi à un besoin complémentaire de la population.

En ce qui concerne la **maîtrise communale sur la parcelle Curala**, celle-ci est conservée à long terme via le droit de superficie. En réalité, la Commune demeure seule propriétaire de la parcelle et octroie un droit de superficie en définissant les conditions à respecter. En ce sens, le projet Curala soutient l'intérêt général (logements, économie locale et touristique, infrastructures de transport, espaces publics, etc.). Les caisses de pension valaisannes et la fondation de prévoyance qui investissent dans le projet ne réalisent pas une promotion immobilière mais un placement à long terme destiné à servir les retraites aux employés qui y sont affiliés. Il n'y a aucune vente, ni propriété par étage dans le projet, ce sont uniquement des locations.

La pétition soulève les besoins communaux pour une **nouvelle école primaire, une structure parascolaire (crèche, UAPE, nurserie) et une salle de sport**. La Commune reconnaît ce besoin et elle l'a intégré dans sa planification puisque plusieurs études ont déjà été conduites pour un projet de nouveau complexe pré-scolaire et scolaire et une salle de sport double. Les études qui se finalisent tiennent compte des besoins spécifiques de l'école de Villette et de ceux du cycle d'orientation dont l'état actuel nécessite aussi une intervention. Plusieurs scénarios sont à l'étude afin de trouver la meilleure solution sur le long terme. Par ailleurs, les infrastructures actuelles de St-Marc (vestiaires du stade de foot et buvette) sont prévues d'être modernisées.

Les **arènes** sont un autre équipement public important pour la Commune ; leur maintien a toujours fait partie du cahier des charges du projet Curala, avec la volonté d'organiser les manifestations à proximité directe des infrastructures existantes (gare, parking, Espace St-Marc). Plusieurs échanges ont déjà eu lieu avec les syndicats d'élevage. C'est en coordination avec eux et en tenant compte des projets à venir sous le village de Montagnier, qu'une amélioration de l'espace dévolu aux manifestations se poursuit dans le secteur de St-Marc.

En matière de **préservation de l'environnement naturel**, il est important d'évaluer cet objectif en tenant compte de la croissance démographique de la Commune (**étude démographique**). Le choix de bâtir des logements, des commerces et des services à Curala – *un site déjà occupé par un*



*parking* – permet de laisser libres les autres espaces naturels de la Commune. Une amélioration est par ailleurs apportée dans le projet notamment au bénéfice des rives de la Dranse et du réaménagement du secteur de Probé et de St-Marc. Ce sont donc en réalité plus de logements et davantage d'espaces verts qui seront demain à Curala.

Concernant la création de nouveaux logements, le projet prévoit de nombreux appartements en **résidence principale** dont la typologie et le niveau d'équipements s'adressent **aux familles et aux jeunes**. L'investissement est réalisé par des caisses de pension valaisannes et une fondation de prévoyance, c'est donc l'argent du 2<sup>ème</sup> pilier des citoyens qui est investi. Pour les **aînés**, un partenariat est en outre prévu avec la Fondation Silène pour l'édification de 30 logements protégés destinés aux seniors. Face aux critiques qui dénoncent le manque d'implication de la Commune dans la pénurie de logements constatée, Curala crée une centaine de logements sur des terrains communaux avec une maîtrise à long terme via le droit de superficie. Les **logements d'utilité publique** régis par la loi fédérale (LOG) sont par ailleurs en réflexion dans le cadre d'un groupe de travail mené par la Commune.

La pétition fait référence aux **surfaces à conserver** pour les générations futures. Il convient de préciser que les bases légales nous imposent un développement de nos zones à bâtir vers l'intérieur (art. 1 et 3 LAT) afin d'éviter le mitage du territoire, ainsi que la disponibilité des terrains (art. 15 LAT) de telle sorte que les parcelles en zone à bâtir doivent être construites à l'horizon de 15 ans. Le projet Curala s'accorde à ces principes.

En matière de mobilité, la **multimodalité** est un réel atout. Il suffit pour s'en convaincre d'évoquer la construction achevée de la gare TMR, l'intégration à l'offre de transports publics de la télécabine, le HUB de mobilité prévu et les cheminements doux planifiés dans le projet le long de la Dranse. Toutes ces mesures témoignent d'un développement important en faveur des différents modes de mobilité, avec une infrastructure principale de HUB qui permettra de poursuivre le renforcement attendu des cadences de transport public.

Concernant l'évolution du **trafic automobile**, il convient de préciser qu'elle est principalement liée à l'augmentation démographique et à celle de l'emploi dans le Val de Bagnes (+18% en 15 ans). Cette augmentation n'est pas dépendante exclusivement du projet Curala, qui permet quant à lui d'apporter de meilleures connexions entre les modes de transport. Ainsi, le déploiement près de la gare d'un quartier avec des logements, des lits touristiques et des services, connectés au réseau de transport public et de mobilité douce est cohérent. Pour la desserte de la vallée, la route de contournement prévue permet de réduire le trafic et d'améliorer les aménagements dans le village du Châble (**route de contournement**).

Les **parkings publics** prévus dans le projet sont dimensionnés de manière identique à ceux qui existent aujourd'hui, dans une proportion de 2/3 des places en souterrain à Curala et 1/3 des places en parking silo à St-Marc. En fonction de l'évolution de la mobilité dans les décennies à venir, ce parking silo pourrait être agrandi ou reconverti. L'interface d'un ouvrage souterrain avec une **nappe phréatique** est de manière générale soumise à des études spécifiques. Dans le cas de Curala, c'est l'angle Nord-Est du 2<sup>nd</sup> niveau de parking qui est concerné par cette interface. Les études ont été menées par un géologue afin de maintenir les écoulements des eaux souterraines en tout temps et de protéger les eaux de surfaces ainsi que la nappe lors de la réalisation du chantier.

La pétition regrette le manque **d'arbres en pleine terre** dans le cadre du projet Curala. Considéré dans son ensemble, avec le secteur St-Marc et Probé, le projet prévoit plus d'arbres en pleine terre



qu'il n'y en a aujourd'hui, c'est donc un bilan positif. Concernant les surfaces se trouvant au centre de Curala, soit sur la dalle de la gare actuelle et du futur parking, des aménagements paysagers de qualité seront réalisés, avec notamment des massifs arbustifs. Selon les résultats de la démarche participative, les plantations en pleine terre pourront être renforcées le long des rives de la Dranse, à Probé et en rive gauche, dans le secteur St-Marc (secteurs qui sont proportionnellement plus grands que celui du centre de Curala).

La végétation aura aussi pour effet de se prémunir d'un **îlot de chaleur**. La conception des aménagements extérieurs n'étant pas terminée, elle sera développée à l'issue de la démarche participative et apportera une réponse plus détaillée à cet enjeu avec l'ombrage et les espaces verts.

Du point de vue des **espaces récréatifs et de détente**, le projet de quartier a été conçu afin de proposer des espaces publics animés au rez supérieur (terrasses, cafés, commerces) et des espaces publics plus calmes et végétalisés au rez inférieur. A nouveau, les résultats de la démarche participative apporteront des informations qu'il sera possible d'intégrer en matière d'aménagements récréatifs et de détente.

D'un point de vue **touristique**, le masterplan qui sera communiqué prochainement vise une amélioration qualitative et intégrée du tourisme. L'orientation donnée à Curala, en partenariat avec Swisspeak, est d'exploiter les lits hôteliers et parahôteliers 10 mois sur 12, ce qui est en accord avec un développement durable et 4 saisons. L'offre hôtelière prévue répond notamment au besoin identifié par les événements actuels (manifestations, assemblées à St-Marc, etc.) avec pour objectif de mieux répartir à l'année la fréquentation touristique au profit de l'activité commerciale et de la vie locale.

L'inquiétude exprimée de voir s'établir de nombreux **travailleurs supplémentaires** est à relativiser dans la mesure où une partie de ces travailleurs seront aussi des commerçants et des personnes de notre région, ce qui représente de l'emploi local et des opportunités professionnelles dans la Vallée. C'est un des buts poursuivis par le tourisme 4 saisons, de créer de l'emploi à l'année et pas seulement en haute saison. Si la création d'emplois saisonniers ne peut pas être exclue, le projet Curala est conçu pour ne pas accentuer le phénomène en prévoyant de loger sur place les saisonniers qui y travaillent.

La question des **volumes bâtis** a aussi été abordée. Il y a actuellement très peu de constructions à Curala, hormis la gare et le bâtiment des télécabines dont les volumes sont connus. L'échelle des constructions dans le nouveau quartier est donc liée à sa topographie, sa localisation et aux infrastructures actuelles sur le site.

En conclusion, le Conseil municipal entend les observations et fait évoluer le projet, qui a déjà reçu le soutien d'une large majorité des autorités élues de la Commune, législatif et exécutif confondus – 28 voix pour, 2 abstentions, 11 excusés le 2 décembre 2020 au Conseil général. Les réponses légitimes et nécessaires aux questions qui restent en suspens continueront d'être complétées à mesure de l'avancement du projet, de manière constructive.