

Marie Carruzzo Fumeaux

Avocate au Barreau du Valais – FSA
Spécialiste FSA droit de la famille

Aline Giroud

Avocate au Barreau du Valais – FSA
Notaire – FSN

Gilles Pistoletti

Avocat au Barreau du Valais – FSA

Recommandé

Commission cantonale des
constructions (CCC)
Rue des Creusets 5
Case postale 478
1951 Sion

Sion, le 5 août 2022

**Installation de forage géothermique pour le projet de Centre thermal sur la parcelle n° 1713 sur
Commune de Crans-Montana, secteur Randogne**

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les membres,

Agissant au nom et par mandat de la Communauté des copropriétaires les Mischabels, à Crans-Montana, selon procuration ci-jointe en copie, j'ai le devoir de déposer la présente **opposition** à l'encontre de la mise à l'enquête parue au Bulletin officiel du 8 juillet 2022 déposée par Géraldine Philippe en tant que requérante. L'auteur des plans est la société Alpgeo Sàrl, à Sierre.

1. Pro memoria

La mise à l'enquête publique du 8 juillet 2022 concerne l'installation d'un forage géothermique de 750 m de profondeur sur la parcelle no 1713, Commune de Crans-Montana, secteur Randogne.

Tel que cela ressort du texte publié dans le Bulletin officiel, cette mise à l'enquête s'inscrit dans le cadre du projet de Centre thermal (cf. pièce 2).

Il ressort également du texte du Bulletin officiel que les coordonnées du forage sont 2'603'671 / 1'128'693.

2. Dossier de mise à l'enquête publique

Le dossier de mise à l'enquête publique est composé comme suit :

- a. Formule de demande d'autorisation de construire, compétence de la CCC, signé uniquement par l'auteur des plans en date du 24 juin 2022. Cette formule concerne la réalisation d'un forage thermique de 750m sur la parcelle no 1713, coordonnées géographiques 2'603'672 / 1'128'694 ;
- b. Cette même formule a été déposée de manière séparée avec la signature des requérants/propriétaires en date du 27 juin 2022 ;
- c. certificats d'héritiers de feu Georges Philippe et de feu Marie Thérèse Philippe ;
- d. L'extrait du Registre Foncier de la parcelle 1713 ;
- e. La procuration de Michel Philippe en faveur de sa sœur Géraldine Philippe ;
- f. Formule de demande d'autorisation de construire, compétence de la CCC, signé uniquement par l'auteur des plans en date du 22 juin 2022. Cette formule concerne la réalisation d'un forage thermique de 750m sur la parcelle no 1713, coordonnées géographiques 2'603'672 / 1'128'694 ;
- g. Cette même formule a été déposée de manière séparée avec la signature des requérants/propriétaires en date du 23 juin 2022 ;
- h. Les extraits du Registre Foncier des parcelles 1828 et 1713 ;
- i. La demande d'autorisation pour forage avec ou sans prélèvement d'eaux souterraines datée du 7 juillet 2021 ;
- j. La note hydrogéologique du 9 juillet 2021 et ses annexes 1 à 20.

3. Qualité pour agir

La PPE des Mischabels est sise sur la parcelle no 824 qui est distante de moins de 85 m de la parcelle 1713 (cf. pièce 11).

Ainsi, la PPE des Mischabels dispose de la qualité pour faire opposition à la mise à l'enquête, a fortiori, lorsque l'on sait que le forage est intrinsèquement lié au projet de centre thermal lequel est directement adjacent à la parcelle no 824.

Au vu de ce qui précède, la PPE des Mischabels dispose de la qualité pour faire opposition à la mise à l'enquête publique du 8 juillet 2022.

Il est encore précisé que la ratification de la présente opposition fera l'objet d'une décision formelle de la Communauté des copropriétaires des Mischabels à l'occasion de sa prochaine assemblée générale et sera portée à la connaissance de votre Autorité.

4. Manquements et incohérences du dossier de mise à l'enquête

a) Demande d'autorisation pour forage

Comme indiqué sous ch. 2, let. a, b, f et g, ce dossier comporte 4 formulaires de demande d'autorisation de construire.

Sur la formule signée le 23 juin 2022, Géraldine Philippe y est mentionnée comme propriétaire de la parcelle 1713. Or, à la lecture des extraits fournis, ce n'est évidemment pas le cas.

En revanche, sur l'autre formulaire signé le 27 juin 2022, Georges Philippe y est mentionné comme propriétaire de la parcelle 1713, ce qui est correct.

S'agissant de la demande d'autorisation pour forage avec ou sans prélèvement d'eaux souterraines, Géraldine Philippe y apparaît comme propriétaire de la parcelle 1713, ce qui n'est pas le cas.

Ce formulaire étant erroné, la CCC aurait dû exiger les corrections nécessaires avant la mise à l'enquête.

A défaut, il y a lieu de ne pas octroyer d'autorisation de construire.

b) Servitudes de restriction au droit de construire

A la lecture de l'extrait de la parcelle 1713, il apparaît que celle-ci est grevée entre autres des servitudes suivantes :

- Servitude de restriction au droit de construire / construction à la limite, à charge de la parcelle 1713, en faveur de la parcelle 820 et de la Commune de Randogne (actuellement Commune de Crans-Montana), inscrite sous PJ 1995/26117 ;
- Servitude de restriction au droit de construire / construction à la limite, en faveur de la parcelle 1713, à charge de la parcelle 820, inscrite sous PJ 1995/26117 ;
- Servitude de restriction au droit de construire / interdiction de bâtir, à charge de la parcelle 1713, en faveur de la parcelle 825 et de la Commune de Randogne (actuellement Commune de Crans-Montana), inscrite sous PJ 2010/41250.

Afin que le dossier soit complet, les pièces justificatives des servitudes mentionnées ci-dessus, ainsi que des autres servitudes (passages de conduites, passages à pied, passage à pied et pour tous véhicules, utilisation) doivent également figurer au dossier de mise à l'enquête.

La CCC aurait dû exiger ces pièces avant la mise à l'enquête afin de vérifier si la demande est conforme aux servitudes. De même ces pièces auraient aussi dû pouvoir être consultées par ma mandante, avant le dépôt de l'opposition.

A défaut et pour ce motif également, il n'y a pas lieu d'octroyer d'autorisation de construire.

c) Annexe 20 – Notice d'impact sur l'environnement établie en mars 2007

La notice d'impact sur l'environnement établie en mars 2007 ne correspond plus aux normes actuelles, ni au projet de forage no 2.

Il s'agit donc de demander une nouvelle étude d'impact sur l'environnement correspondant au forage no 2 projeté avant de se prononcer sur la demande d'autorisation de construire.

5. Parcelle 1713 utilisée comme place de parc

Actuellement la parcelle 1713 est utilisée comme place de parc pour les habitants de l'immeuble sis sur la parcelle 1829 (bâtiment Caracalas adjacent à la PPE des Mischabels). Le bâtiment Caracalas ne dispose d'aucune place de parc sur sa propre parcelle 1829.

Or, il n'y a pas moins de 25 places de parc sur la parcelle 1713 (cf. pièce 10).

Selon l'annexe 4 de la note hydrogéologique du 09.07.2021, l'ensemble de la surface de cette place de parc sera utilisé pour le forage et les installations de chantier y relatif.

A défaut de contenir une quelconque information concernant la substitution des places de parc durant l'exécution des travaux, l'immeuble Caracalas contreviendra au règlement des constructions puisque l'immeuble n'aura plus de place de parc à disposition, obligeant ses habitants à se garer en bordure de route, sur le trottoir, etc. engendrant des désagréments entre autres pour les voisins dont est ma mandante.

6. Premier forage effectué non autorisé

Comme déjà relevé plus haut, il ressort expressément de la publication au Bulletin officiel que la mise à l'enquête s'inscrit dans le cadre du projet de Centre thermal.

En particulier, il ressort de la note hydrogéologique du 9 juillet 2021, p. 9 sous le ch. 10 « Conclusion », que « la productivité de forage no 1 (AQUAMUST-1), réalisé en 2019, ne permet pas d'assurer les besoins du projet des Thermes du Haut-Plateau. Le futur forage no 2 est conçu pour exploiter l'aquifère thermal par pompage/rejet avec débits de l'ordre de 2 l/s. Ce mode d'exploitation doit permettre une exploitation pérenne de l'aquifère thermal avec débit suffisant pour alimenter le futur centre thermal. ».

En d'autres termes, le forage no 1 et le forage no 2 sont intrinsèquement liés pour le fonctionnement du Centre thermal.

Or, force est de relever que le forage no 1 n'a pas été autorisé. Ma mandante l'avait déjà relevé dans un courrier du 20 août 2021 adressé au secrétariat cantonal des constructions et police des constructions en demandant expressément à la Police des constructions d'enquêter sur cette dénonciation et de prendre les mesures qui s'imposent (cf. pièce 3).

Par courrier du 25 août 2021, le secrétariat et police des constructions a transmis la correspondance du 20 août 2021 à la Commune de Crans-Montana comme objet de sa compétence (cf. pièce 4).

Par réponse du 28 janvier 2022, ma mandante a réitéré que la compétence pour autoriser le forage géothermique (forage no 1) relevait de la CCC telle que cela ressortait de l'autorisation délivrée le 20 août 2007 (cf. pièce 5).

A ce jour, ma mandante n'a eu strictement aucune nouvelle ni de la police des constructions, ni de la CCC, de telle sorte qu'il y a lieu de considérer le forage no 1 comme non autorisé à ce jour.

Par ailleurs, force est également de constater que le forage no 2, qui fait l'objet de la présente opposition, est un « *projet avec implication communale (art. 2 3^{ème} al. LC)* » selon les formules de demande d'autorisation de construire – compétence de la commission cantonale des constructions.

Par conséquent, l'on voit mal que le forage no 1 soit de la compétence communale et le forage no 2 de la compétence de la CCC alors qu'ils sont tous deux intrinsèquement liés au projet de centre thermal.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de rejeter la demande d'autorisation de forage géothermique (forage no 2) dès lors que le forage no 1 n'a jamais été autorisé.

Subsidiairement, il est requis la suspension de la demande d'autorisation de forage géothermique (forage no 2), jusqu'à ce que le forage no 1 soit valablement autorisé.

7. Procédure en cours – absence des plans autorisés pour la construction du centre thermal

Dans le cadre du projet du centre thermal, une procédure est actuellement pendante par devant le Tribunal cantonal.

Il a été requis récemment durant cette procédure que les plans correspondants à l'autorisation de construire du centre thermal délivrée le 19 décembre 2012 soient déposés.

A ce jour, aucun plan ne portant le sceau « *autorisés le 19 décembre 2012* » n'ont été déposés. Il y a tout lieu de croire qu'ils ont même été perdus.

Cela soulève donc la question de savoir si la construction peut être érigée alors même que les plans de l'autorisation de construire de 2012 font défaut et n'existent manifestement plus.

Il a été requis au Tribunal cantonal de statuer sur cette question à titre préjudiciel et/ou incident. A ce jour, le Tribunal cantonal a octroyé un délai aux parties afin de se déterminer. Ce délai a été prolongé (cf. pièce 6).

Il s'agit de procéder à la même réflexion s'agissant des forages nos 1 et 2 : Peut-on réellement autoriser les forages nos 1 et 2, qui sont des parties intégrantes du Centre thermal, alors que celui-ci ne dispose plus d'aucun plan portant l'approbation de la Commune à la date de la délivrance de l'autorisation de construire ?

Ma mandante est d'avis que ce mode de procéder n'est pas possible et ne respecte pas le principe de coordination au vu de l'interdépendance du Centre thermal et des forages.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de rejeter la demande d'autorisation de forage géothermique (forage no 2) dès lors que les plans du projet de centre thermal autorisés le 19 décembre 2012 ont disparu et que ce forage ne saurait être autorisé sans que le projet principal ne le soit également, plans à l'appui.

8. Coordonnées géographiques du forage

Il ressort des formules de demande d'autorisation de construire que le forage no 2 sera fait sur la parcelle 1713 aux coordonnées géographiques 2'603'672 / 1'128'694 (cf. pièce 7).

Cette information n'est pas celle figurant dans la publication au BO du 8 juillet 2022. En effet, il ressort du texte du BO que les coordonnées géographiques sont les suivantes : 2'603'671 / 1'128'693.

Ainsi, il y a lieu de ne pas octroyer d'autorisation en tant que l'emplacement du forage n'est pas clairement déterminé et que ces coordonnées sont distantes d'environ 1 m 55 (cf. pièce 8).

9. Parcelle no 1828

Pour une raison inexplicable, l'extrait du Registre foncier de la parcelle no 1828 a été produit avec les demandes d'autorisation de construire.

Il est expressément requis de constater qu'aucune autorisation de forer sur cette parcelle ne peut être délivrée faute de demande en ce sens.

10. Distance à la route

La parcelle 1713 est bordée à son Sud-Est par la parcelle 1592 qui est une route.

Selon l'art. 185 de la Loi cantonale sur les routes, les excavations souterraines ne peuvent, sauf autorisation, être ouvertes à moins de 50 mètres de distance horizontale de la limite de la voie publique.

En l'espèce, l'un ou l'autre des points de forage est situé à une distance d'environ 8 mètre à la route (cf. pièce 9).

Compte de tenu de cet élément et faute d'autorisation octroyée par le service compétent par rapport à la distance à la route, l'autorisation de forer ne saurait être délivrée.

11. Principe de coordination

Enfin, le projet global de construction d'un centre thermal est actuellement géré de manière totalement désorganisée, désynchronisée et éparpillée.

Cette demande d'autorisation de construire est l'occasion de remettre aux pas les requérants et autorités concernées en leur demandant de ficeler leur projet de manière globale de sorte à ce que le principe de coordination soit respecté et qu'il soit possible d'avoir une vue d'ensemble du projet et non pas seulement un aperçu par-ci par-là.

12. Conclusions

Fondé sur ce qui précède, plaise à la CCC dire et statuer :

1. L'opposition est admise.
2. La demande d'autorisation de construire est rejetée.
3. Sous suites de frais et dépens.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Membres, l'assurance de mes sentiments dévoués.

Aline Giroud



Annexe : bordereau de pièces
Copie : à client

BORDEREAU DE PIECES

1. Procuration
2. Publication de la mise à l'enquête au BO du 08.07.2022
3. Courrier du 20.08.2021 adressé à la police cantonale des constructions (sans les annexes)
4. Courrier du 25.08.2021 adressé à la Commune de Crans-Montana par la police cantonale des constructions
5. Courrier du 28.01.2022 adressé à la police cantonale des constructions (avec toutes les annexes)
6. Echange de correspondances dans le cadre de la procédure par devant le Tribunal cantonal
7. Plans de la parcelle 1713 avec coordonnées géographiques 2'603'672 / 1'128'694 et 2'603'671 / 1'128'693 aux échelles 1 :200 et 1 :100
8. Plan avec indication de la distance entre les 2 coordonnées géographiques
9. Plan avec indication des distances à la route
10. Photo aérienne de la parcelle 1713
11. Plan avec indication de la distance entre la parcelle 1713 et la parcelle 824 sur laquelle se trouve la PPE des Mischabels