



LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS

Vu la requête de la commune de Nendaz sollicitant l'homologation du règlement communal sur les constructions, ainsi que du plan de zones de la commune;

Vu les articles 75 et 78 de la constitution cantonale;

Vu les articles 16, 123 et 124 de la loi du 13 novembre 1980 sur le régime communal;

Vu l'article 6 de la loi du 19 mai 1924 sur les constructions;

Vu la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire et ses dispositions cantonales d'application (ordonnance du 7 février 1980);

Vu le préavis du 28 janvier 1980 de l'Office cantonal de planification;

Vu le préavis du 29 février 1980 du Service du contentieux du Département des travaux publics;

Vu la détermination du 3 juin 1980 de la municipalité de Nendaz sur les préavis précités;

Considérant que, en vertu de la jurisprudence du Tribunal fédéral, les modifications apportées notamment au plan de zones de la commune dans le cadre de la procédure de consultation doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique;

Considérant que cette dernière formalité ouvrant une nouvelle possibilité d'opposition de la part des propriétaires intéressés retardera de manière sensible la procédure d'homologation définitive du plan de zones et du règlement des constructions;

Considérant que, dans ces conditions, il convient de procéder à une homologation partielle du plan de zones et du règlement des constructions de la commune de Nendaz;

Sur la proposition du Département de l'intérieur,

d é c i d e

d'homologuer partiellement le plan de zones et le règlement

des constructions de la commune de Nendaz, adoptés par l'assemblée primaire le 18 février 1979, avec les réserves suivantes :

I. PLAN DE ZONES

Ne sont pas homologués provisoirement :

1. la zone 5 sise au nord ouest de Basse-Nendaz, en amont du lacet de la route cantonale est diminuée d'environ 1 ha 92 (cf. correction sur plan), pour des motifs de protection du paysage;
2. la zone 7, en amont de la route de Siviez, à l'entrée du Bleusy, ainsi qu'une partie de celle sise en bordure de la route Basse-Nendaz-Sarclentse (amont et aval) sont supprimées provisoirement, pour des motifs de maintien de l'intégrité des territoires agricoles sis à proximité des résidences primaires, de concentration des zones constructibles et de préservation du paysage (environ 25 ha 07 - cf. correction sur plan);
3. la zone 8, sise entre les deux secteurs mentionnés sous chiffre 2 ci-dessus, ainsi que celles de Plan-Désert allant jusqu'au périmètre de la zone 5 de Beuson, de la Verna et de l'Antié, en aval de la route de Siviez, sont supprimées provisoirement pour les mêmes motifs (environ 55 ha 58 - cf. correction sur plan);
4. les terrains boisés sis dans la zone 3 des Ecluses devront faire l'objet d'une délimitation exacte, effectuée sous la responsabilité de l'Inspection cantonale des forêts;
5. la zone sans affectation spéciale, sise aux Ecluses, est classée en zone d'intérêt général, pour des motifs d'égalité de traitement.

II. REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

L'homologation du règlement communal des constructions est, en principe, définitive, avec les réserves et les modifications qui suivent. Ce règlement pourra toutefois faire l'objet d'une reconsidération au vu du résultat de la procédure de consultation des propriétaires intéressés.

article 2, littera b : à modifier ainsi :

"Demeurent réservés... que les droits des tiers."

ad 1.4 : à modifier ainsi :

"Champ d'application"

article 6, littera c : à compléter ainsi :

"... autorisation de construire ou, le cas échéant, comme un refus."

article 7, 1er paragraphe : à modifier ainsi, selon requête communale :

"... communal, en 5 exemplaires pliés..."

article 8, littera a : à compléter ainsi, selon requête communale :

"... Le cas échéant la limite de la ou des zones voisines et ceci conformément au plan de zones en vigueur.

Les axes des coordonnées militaires, ainsi qu la mention des coordonnées sur l'axe du bâtiment ou autres ouvrages projetés."

article 12 : à compléter ainsi :

"... - photographies ou montage
- la pose des gabarits
- toute autre indication..."

article 14, 1er alinéa : à modifier ainsi :

"... dans le délai de mise à l'enquête publique."

article 15, littera d : à modifier ainsi (suppression de et)

"... dossier complet pour autant..."

article 17, 1er alinéa : à modifier ainsi, en application de l'article 13 OCCC :

"... à partir de leur notification par la CCC."

article 19, littera b : à modifier ainsi :

"Lorsque les travaux sont suspendus depuis plus d'un an après l'expiration du délai susmentionné, l'autorisation cesse également d'être valable. Le conseil communal peut alors exiger qu'il soit procédé, dans un délai raisonnablement bref, à l'achèvement des travaux ou à la démolition des constructions commencées, avec remise des lieux dans un état convenable. S'il n'est pas obtempéré, il pourra ordonner l'exécution par un tiers, aux frais et aux risques du propriétaire."

article 20 : à modifier ainsi, en application de l'article 13 OCCC :

alinéa 1 : "Les travaux ne pourront être entrepris qu'après paiement des émoluments cantonaux et communaux."

alinéa 2 : "Pour couvrir ses frais effectifs, le conseil communal perçoit un émolument à payer par le propriétaire avant le début des travaux, ceci selon les normes établies par ce conseil communal."

alinéa 3 : "Les dispositions de l'article 21 demeurent réservées."

article 22 : à compléter ainsi :

"L'utilisation du domaine public communal pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat, qui..."

article 24, littera c : à modifier ainsi, selon référence à l'article 19 OCCC :

"En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension immédiate des travaux sera ordonnée par le conseil communal."

"Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, le conseil communal ordonne la suppression ou la modification des ouvrages exécutés, le cas échéant, la remise des lieux dans un état convenable.

S'il n'est pas obtempéré dans le délai imparti, le conseil communal fait exécuter les travaux aux frais et aux risques du maître de l'oeuvre."

article 31, littera a : à compléter ainsi :

"... habitat dans le secteur considéré; le plan de quartier doit former une unité d'aménagement. Des dérogations..."

article 31, littera b :

Le texte "à une dérogation au présent règlement" est à supprimer.

Le dernier paragraphe est à compléter ainsi :

"... en question : il devra former une unité d'aménagement."

article 31, littera c : à remplacer par le texte suivant :

"Il contient les documents suivants à fournir en 5 exemplaires pliés au format A4 :

- plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le No des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier;
- plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux, ainsi qu'aux limites;
- plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs;
- plan des infrastructures (eau, égouts, électricité);
- plan des étapes de réalisation;
- esquisse de l'architecture envisagée (vue générale);

- schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces;
- les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension des plans;
- l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier;
- un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local;
- un rapport technique sur les infrastructures;
- notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol;
- règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier, ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution;
- éventuellement une maquette."

article 37 : à compléter ainsi :

"... à raison de 15 m2 par logement et de 60 m2 au minimum."

article 42 : à compléter ainsi :

"... et de 60 cm le long des autres voies publiques."

article 60, 2ème paragraphe : à compléter ainsi :

- en regard du 2ème paragraphe (en marge) le titre "Forêts" doit être mentionné.
- ledit paragraphe est à compléter ainsi :
"L'affectation en zone de construction d'un territoire boisé ne préjuge en rien de la décision qui pourra être prise par les instances compétentes, quant à un éventuel déboisement."

article 70 : à compléter ainsi :

"... des zones prioritaires ou différées affectées..."

article 71 : à compléter ainsi :

"A. Zones prioritaires

- a) ...
- b) ...
- c) ...

B. Zones différées

- a) Les zones différées sont bordées d'un liseré sur le plan de zones.
- b) Dans ces zones, les réseaux d'équipement sont planifiés par la commune.
- c) La construction des équipements (routes, eau, égouts, énergie) est entièrement à la charge des propriétaires. Les travaux doivent être exécutés selon les normes fixées par les plans communaux.

article 76 : à compléter ainsi :

"Demeurent réservées les dispositions de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels."

article 81 :

Il y aurait lieu de préciser que les ruraux sont également soumis à ces dispositions.

article 81, littera c : à modifier ainsi :

"... hôtel concerné, si ces dépôts sont situés..."

article 82, littera c : à compléter ainsi :

"... tel que parc, jardin, terrain de sports, ainsi que les routes,..."

article 84 :

La surface minimum prévue dans cette disposition est supprimée.

article 85 : à compléter ainsi :

alinéa 3 : "Avant de se prononcer, le conseil communal pourra requérir l'avis préalable de la Sous-commission pour la protection des sites, en ce qui concerne les bâtiments ou groupes de bâtiments qui figurent dans l'inventaire des bâtisses dignes de sauvegarde."

article 90 : à modifier ainsi :

"Dans cette zone, l'indice d'utilisation n'est pas pris en considération."

article 114 : à compléter et à modifier ainsi :

"... La surface minimale nécessaire par construction ou unité de construction est de 500 m2. Une construction ou unité de construction ne comportera pas plus de trois logements."

article 120 : à compléter et à modifier ainsi :

"... La surface minimale nécessaire par construction ou unité de construction est de 500 m2. Une construction ou unité de construction ne comportera pas plus de trois logements."

article 123, alinéa 2, première phrase : à modifier ainsi :

"... sur une surface d'au moins 10.000 m2."

Les dispositions relatives à la zone des mayens (zone "D" H05) ne sont pas homologuées provisoirement, en tant qu'elles concernent l'inclusion de cette zone en zone à bâtir.

droit de sceau : 240 francs

Ainsi décidé en Conseil d'Etat à Sion, le 15 avril 1981.

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT LE CHANCELIER D'ETAT :



11.000.5