

ADMINISTRATION COMMUNALE DE MOLLENS

PAD LA FORTSEY

Selon la loi cantonale du 23.01.1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOLLENS

en qualité d'autorité compétente en matière d'aménagement du territoire communal
selon l'article 3 LCAT

Dans sa séance du 23.12.2005

CONSIDERANT

A. EXTRAIT DU DOSSIER

G-633-02-01

Requérant (s) :



Auteur des Plans :

ERIC PAPON & PARTENAIRES SA, 3960 SIERRE

Zone : DES MAYENS

Plan No. : 19

Parcelles No. : 3602-3603-3604-3605-3606-3609-3610-3611-3612-
3613-3614

Nom local : La Fortsey

Objet de la demande : PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

Bulletin No. : 34

Date d'insertion au BO : 26.08.2005

Journal de Sierre et affichage au pilier public

Direction des travaux :

Opposants :



Réserves de droit :

aucune

Conciliation :

séance de conciliation du 31.08.2005 ; la parcelle No 3617, propriété de [redacted], située en limite du périmètre est exclue du périmètre du PAD. Confirmation par décision du Conseil du 12.09.2005. Cette décision ne porte pas de préjudice à l'aménagement global et équilibré de la zone

B. EN FAIT

1. La demande a été adressée à la commune pour mise à l'enquête le **19.07.2005** ;
2. La demande a été examinée par la Commission communale des constructions le **22.07.2005**;
3. Le Conseil communal a examiné le PAD en séances du **19.08.2005**, **12.09.2005** et **23.12.2005** ;

Dans la mesure où la loi le prescrit, il sera entré en matière sur les prises de position dans les considérations ci-après :

C. EN DROIT

I. GENERALITES

- Aux termes de l'art. 12 LCAT, les communes peuvent faire établir ou exiger des plans d'affectation spéciaux, notamment des plans d'aménagement détaillés et des plans de quartiers.

III. TRAITEMENT DU DOSSIER

- Aux termes de l'art. 22 LAT, une autorisation est délivrée si la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone.
- Aux termes de l'art. 21 LCAT, les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction.
- L'objet de la demande porte sur l'exploitation du secteur « La Fortsey supérieure », situé en zone des mayens. La demande est conforme à l'art. 50 RCCZ, traitant des modalités propres à l'établissement de plans d'aménagement détaillé en zone des mayens. Elle est également conforme au cahier des charges établi par l'administration communale et approuvé par le Conseil communal en date du 16.07.2004.

D. PAR CES MOTIFS

DECIDE

1. L'homologation du

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLÉ « LA FORTSEY »

selon le dossier établi par le bureau Eric Papon & Partenaires SA et portant le sceau du 23.12.2005 est accordée.

3. RESERVES

- d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours,
- du droit des tiers,
- des émoluments qui seront perçus par la commune.

4. EMOLUMENTS ET FRAIS

Les émoluments et frais sont fixés comme suit conformément à l'art. 62 OC et mis à la charge du requérant:

Emoluments et frais de décision Fr. 1000.00

**TOTAL DES FRAIS payable à réception
de la décision** **Fr. 1000.00**
=====

5. VOIES DE RECOURS

La présente décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat, à Sion, dans les 30 jours, dès la notification (art. 46 LPJA).

Le mémoire de recours sera adressé au Conseil d'Etat, sur papier timbré, en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire doit contenir un exposé concis des faits, ainsi que des motifs accompagnés des moyens de preuve et des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.

Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours, dès la notification de la décision à ou aux opposant(s).

6. NOTIFICATION

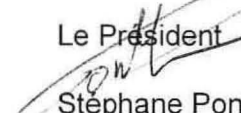
La présente décision est notifiée avec le rapport muni du sceau d'approbation :

Par lettre signature : au requérant : [REDACTED]

Mollens, le 11.01.2006/mga

LE CONSEIL COMMUNAL

Le Président



Stéphane Pont

Le Secrétaire



Gabriel Friggieri



Abréviations :

LC	: Loi cantonale sur les constructions
OC	: Ordonnance cantonale sur les constructions
RCC	: Règlement communal sur les constructions
LPJA	: Loi cantonale sur la procédure et la juridiction administrative
LAT	: Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LCAT	: Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LACCS	: Loi d'application du code civil suisse
LPE	: Loi fédérale sur la protection de l'environnement
OPair	: Ordonnance fédérale sur la protection de l'air
DALPE	: Décret cantonal d'application de la loi sur la protection de l'environnement
OFEFP	: Office fédéral de l'environnement des forêts et du paysage

22.07.05

Mayens de Cordona

Folio 19 - Parcelles n° 3602 - 3606, 3609 - 3613, 3614, 3617

Propriétaires : [redacted] (3602)

[redacted] (3603, 3604, 3606) ---> 3604 projet

[redacted] (3605, 3611, 3614) ---> NB : 3614: projet

[redacted] (3609, 3613)

Municipalité de Mollens (3610)

[redacted] (3612)

[redacted] (3617)

> Plan d'aménagement détaillé, "La Fortsey"

> Papon Eric, Sierre

Selon le plan d'affectation des zones : **zone des mayens de Cordona DSIII** (art 44-50) -> zone non urbanisable

- art 44 Buts de la zone

1 : mayen : élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revlorisé et sauvé de la ruine.

2 : territoire utilisé pour l'agriculture + détente pop. indigène!

utilisation mixte : agriculture et détente

- art 45 : Typologie urbanistique

1 : urbanisation d'origine dispersée ou groupée doit être maintenue -> typologie traditionnelle du lieu

2 : caractère d'habitation sommaire et temporaire

- art 46 : Aspects architecturaux

1 : Typologie : identité et volume d'origine des constructions

2 : Dimensions maximales 6.5x8m

3 : Hauteur max. : 6.5m

....

- art 49 : Nouvelles constructions

1 : Au moyen d'un PAD possibilité de nouvelles constructions exceptionnellement

2 : Ces PAD localisent et fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions

- art 50 : Plans d'aménagement détaillé

1 : Le PAD veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.

2 : Le PAD > autorité cantonale compétente

3 : Indications : périmètre de la zone de mayens -> il faudrait l'indiquer plus clairement

aire forestière

surface agricoles exploitées, protégées

friches

bisses et cours d'eau

parcellaire

localisation des bâtiments existants

aire d'implantation des nouvelles constructions

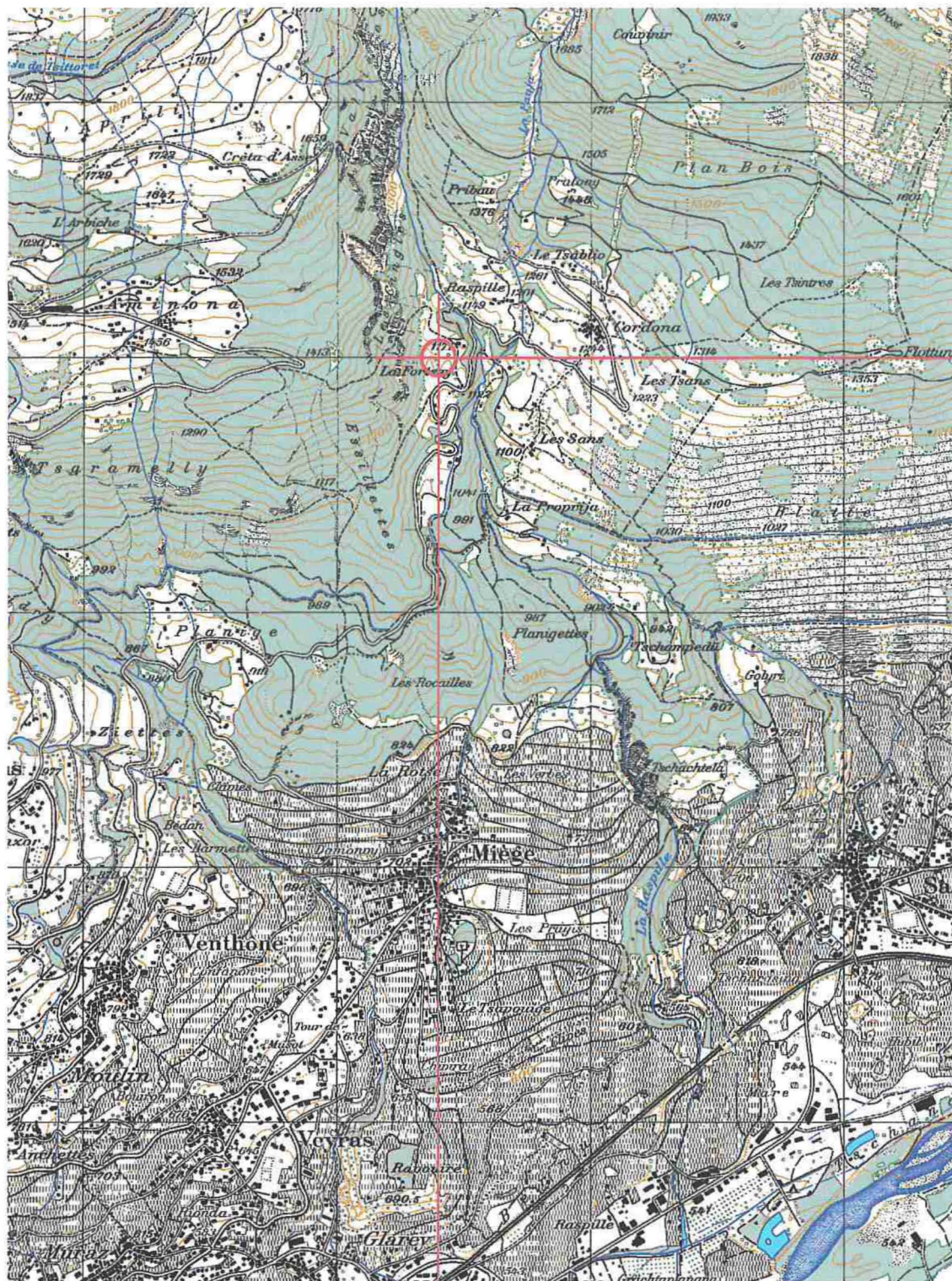
secteur destiné à la pratique du ski et les zones de danger

4 : Un plan des équipements sera établi avec le PAD, il indiquera notamment :

les accès et dessertes existantes ou projetées

les conduites d'eau potable + traitement des eaux usées

5 : les propri. adressent une requête qui indiquera dans un cahier des charges les conditions précises à respecter.



131'000

608'400



ENQUETE
ZONE DES MAYENS - AU LIEU DIT "LA FORTSEY" **CARTE TOPOGRAPHIQUE**
ECH 1:25'000

**ERIC
PAPON**

& PARTENAIRES SA

Dessiné le 11/07/05 cn
Modifié le

ARCHITECTE

CH - 3960 SIERRE Av. du Rothorn 11 case postale 772 tel 027 455 92 24 fax 027 455 42 47 E mail contact@papon-archi.ch

Propriétaire	Parcelle N°	Surface totale m2	Surface prés m2	Surface totale disponible m2	Nombre de constructions habitable existantes	Surface déjà utilisée m2	Surface restante disponible m2	Nombre possible de nouvelles constructions
Municipalité de Mollens	3610	498	chemin	0	0	0	0	0
	3602	2701	2199	0	0	0	0	0
	3612	1209	1209	0	0	0	0	0
	3617	1602	1602	0	0	0	0	0
	3609	4376	2561	12543	2	12000	543	0
	3613	9982	9982					
		14358	12543					
	3605	377	350	0	0	0	0	0
	3611	1189	1189	0	0	0	0	0
	3614	9267	7176	7176	0	0	7176	1
	3603	3289	2648	18953	1	6000	12953	2
	3604	24810	15917					
	3606	421	388					
		28520	18953					



& PARTENAIRES SA

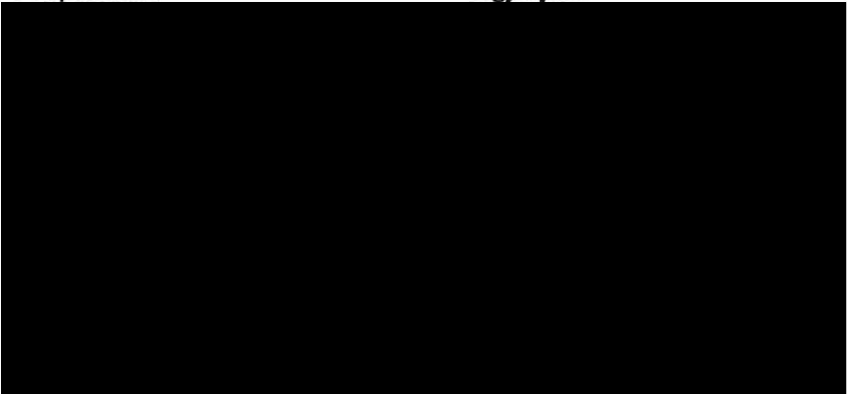
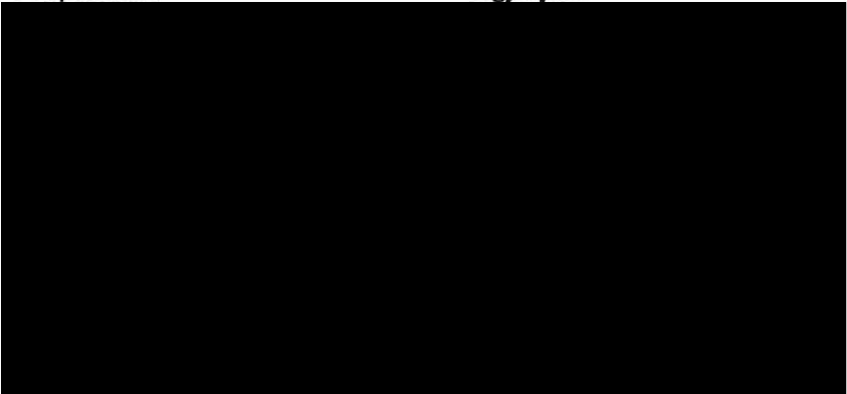
**ADMINISTRATION COMMUNALE
DE MOLLENS**
Service de l'édilité
3974 MOLLENS

Sierre, le 11 juillet 2005

Concerne : Mise à l'enquête du plan d'aménagement détaillé au lieu dit « La Fortzey » dans la zone des mayens de Cordona

Monsieur,

Par la présente, nous tenons à vous confirmer que les personnes soussignées et voisines des parcelles n°3603, n° 3604, n° 3606 ont pris connaissance et acceptent le plan d'aménagement détaillé tel que dessiné en date du 08.07.05.

Plan	Parcelles	Nom Local	Propriétaire	Signature
19	3602	La Fortzey		
19	3603, 3604, 3606	La Fortzey		
19	3605, 3611, 3614	La Fortzey		
19	3609, 3613	La Fortzey		
19	3610	La Fortzey	MUNICIPALITE DE MOLLENS 3974 Mollens	
19	3612	La Fortzey		
19	3617	La Fortzey		

Tout en restant à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, nous vous remercions d'ores et déjà de votre diligence et vous présentons, **Monsieur**, nos salutations les meilleures.

ATELIER D'ARCHITECTURE
Eric Papon & Partenaires SA
Papon Eric



Annexe : Pad du 08.07.05

Parcelle N° 3602 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48 z.protection nature.art.58à60 Aire forest-végét.rives.art.66		Commune : MOLLENS Gemeinde :	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. KI.	Taxes cadastrales par m2 Bien-fonds Bâtiments pro m2 Katasterschätzungen Gebäude Grundgüter Gebäude		Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.		Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.
2'701	pré	2'199	A	3.00	6'597		6598-10.03.1993 Mut 856 cad for			7069-02.12.1994 partage
	bois	502	A	1.00	502					
				7'099	SANS VALEUR JURIDIQUE					

Parcelle N° 3603 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48 Aire forest-végét.rives.art.66		Commune : MOLLENS Gemeinde :	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. KI.	par m2 pro m2	Taxes cadastrales Bien-fonds Bâtiments Katasterschätzungen Grundgüter Gebäude	Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.	
3'289	pré	2'648	A	3.00	7'944	6598-10.03.1993 Mut 856 cad for			6336-08.04.1992 enchères publ.	
	bois	641	A	1.00	641					
					8'585					
SANS VALEUR JURIDIQUE										

Parcelle N° Parzelle Nr. 3604		Plan N° Plan Nr. 19		Nom local : Lokalname: LA FORTSEY			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48 z.protection nature.art.58à60 Aire forest-végét.rives.art.66		Commune : Gemeinde : MOLLENS ROUTE DE cORDONA	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales par m2 pro m2	Bien-fonds Katasterschätzungen Grundgüter	Bâtiments Gebäude	Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.
24'810	grange-écurie a) (n3 314)	58	A			6'550	6598-10.03.1993 Mut 856 cad for			7763-05.02.1997 partage
	chalet b) (m3 272)	52				21'999				
	ruine c)	27		3.00	81					
	barbecue d) (m3 34)	15				1'873				
	pré	1'000 14'825	A	3.00 3.00	3'000 44'475					
	bois	8'833	A	1.00	8'833					
					56'389	30'422				

Parcelle N° 3605 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48		Commune : MOLLENS Gemeinde : Route de Cordona	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. KI.	Taxes cadastrales par m2 pro m2	Bien-fonds Katasterschätzungen Grundgüter	Bâtiments Gebäude	Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.
377	pré	350	A	3.00	1'050		6598-10.03.1993 Mut 856 cad for		1/2	8878-26.09.2000 achat
	bois	27	A	1.00	27				1/2	8878-26.09.2000 achat
						1'077				

SANS VALEUR JURIDIQUE

Parcelle N° 3606 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48		Commune : MOLLENS Gemeinde : Route de Cordona	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. Kl.	par m2 pro m2	Taxes cadastrales Bien-fonds Bâtiments Katasterschätzungen Grundgüter Gebäude	Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.	
421	pré	388	A	3.00	1'164	6598-10.03.1993 Mut 856 cad for			6336-08.04.1992 enchères publ.	
	bois	33	A	1.00	33					
					1'197		SANS VALEUR JURIDIQUE			

Parcelle N° 3609 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48 z.protection nature.art.58à60 Aire forest-végét.rives.art.66		Commune : MOLLENS Gemeinde : Route de Cordona	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. KI.	par m2 pro m2	Taxes cadastrales Bien-fonds Bâtiments Katasterschätzungen Grundgüter Gebäude	Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.	
4'376	pré	2'561	A	4.50	11'524	6598-10.03.1993 Mut 856 cad for			6972-25.07.1994 partage	
	bois	1'815	A	1.00	1'815					
					13'339					
SANS VALEUR JURIDIQUE										

Parcelle N° 3610 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:					Commune : MOLLENS Gemeinde : Chemin de la Fortsey	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. KI.	Taxes cadastrales par m2 Bien-fonds Bâtiments pro m2 Katasterschätzungen Grundgüter Gebäude		Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.	
498	chemin	498					MUNICIPALITE DE MOLLENS, Mollens		06.03.1986 Intr MF	
SANS VALEUR JURIDIQUE										

Parcelle N° 3611 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48		Commune : MOLLENS Gemeinde : Chemin de la Fortsey	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales par m2 pro m2	Bien-fonds Katasterschätzungen Grundgüter	Bâtiments Gebäude	Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.
1'189	pré	1'189	A	4.50	5'350				1/2	8878-26.09.2000 achat
									1/2	8878-26.09.2000 achat
SANS VALEUR JURIDIQUE										
					5'350					

Parcelle N° 3612 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48		Commune : MOLLENS Gemeinde : Chemin de la Fortsey	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. KI.	Taxes cadastrales par m2 Bien-fonds Bâtiments pro m2 Katasterschätzungen Grundgüter Gebäude			Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.
1'209	pré	1'209	A	4.50	5'440					5565-14.06.1989 partage
					5'440					

SANS VALEUR JURIDIQUE

Parcelle N° 3613 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48		Commune : MOLLENS Gemeinde : Chalet In Tche No Route de Cordona	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. KI.	Taxes cadastrales par m2 Bien-fonds Bâtiments pro m2 Katasterschätzungen Grundgüter Gebäude		Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.	
9'982	chalet a) (m3 400)	58	A			8526-17.05.1999 Mut 1135 nat/tc			6972-25.07.1994 partage	
	chalet b) (m3 270)	54								
	pré	2'000 7'855		8.00 8.00	16'000 62'840					
	couvert c) (m3 21)	15								4'312
					78'840	95'553				

SANS VALEUR JURIDIQUE

SANS VALEUR JURIDIQUE

Parcelle N° 3614 Parzelle Nr.		Plan N° 19 Plan Nr.		Nom local : LA FORTSEY Lokalname:			Zones non urbanisables z.des mayens.art.42à48 z.protection nature.art.58à60 Aire forest-végét.rives.art.66		Commune : MOLLENS Gemeinde : Route de Cordona	
Surf. totale m2 Gesamtfläch m2	Nature immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart	1) Cl. KI.	par m2 pro m2	Taxes cadastrales Bien-fonds Bâtiments Katasterschätzungen Grundgüter Gebäude		Mutations P.J. No Änderungen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Quote-parts Anteile	Mutations P.J. N° Änderungen Beleg Nr.
9'267	pré	7'176	A	4.50	32'292		6598-10.03.1993 Mut 856 cad for		1/2	8899-19.10.2000 achat
	bois	2'091	A	1.00	2'091				1/2	8899-19.10.2000 achat
					34'383		SANS VALEUR JURIDIQUE			