

Dossier No 2007-100-005

Aménagement du territoire	
R	23 MAR. 2007
Transmis à	BS
pour <i>[signature]</i>	

Municipalité de Lens
Case postale 56
1978 Lens

Décision d'approbation d'un plan d'aménagement détaillé

Selon la loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC)

Et l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC)

Séance du 13.03.2007

LA COMMISSION CANTONALE DES CONSTRUCTIONS

Statuant en qualité d'autorité compétente en la matière

Vu

- la conformité au plan d'affectation de zones no 1025/0007, homologué par le Conseil d'Etat en date du 19.08.1998 ;
- la requête du de l'administration communale de tendant à obtenir l'approbation du plan d'aménagement détaillé de "Chanlevon" ;
- la prise de position de la Municipalité de Lens sur les oppositions déposées dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation détaillé "Chanlevon" à Lens ;
- le préavis du Service de l'aménagement du territoire du 16.02.2007 ;
- la Loi cantonale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LCAT) ;
- la Loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) ;

considérant en droit

1. CONFORMITE DU "PAD DE CHANLEVON" AU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES ET AU REGLEMENT INTERCOMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

- L'examen du dossier fait ressortir que le projet du "PAD de Chanlevon" est situé en zone à bâtir no 7 artisanale et industrielle à aménager selon le plan d'affectation de zones et le cahier des charges no 2 "Chanlevon" contenu dans l'avenant au règlement intercommunal des constructions et des zones (ARICZ).
- Le projet du plan d'aménagement détaillé "Chanlevon" est conforme au plan d'affectation de zones, no 1025/0007, échelle 1:2000, "Lens", homologué par le Conseil d'Etat, en date du 19.08.1998.

En effet, le "PAD Chanlevon" respecte les dispositions du RICCZ et du ARICCZ, à savoir :

- articles 49.1, 49.2, 49.3, 49.4 : zone artisanale et industrielle
 - article 17.1 : plan d'aménagement détaillé
 - article 17.2 : zones à aménager
 - article 19 : plans de remembrement et de lotissement
 - article 21.1 : équipement des terrains
 - cahier des charges "no 2 Chanlevon" et croquis pour les zones à aménager.
- Le périmètre du plan d'aménagement détaillé "Chanlevon" correspond à celui figurant sur le plan d'affectation de zones (PAZ) homologué.

2. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALE, CANTONALE ET AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

- Il ressort que le projet retenu répond aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire [article 2, alinéa 1, lettre b) de l'OAT].
- Les mesures d'aménagement permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire [article 2, alinéa 1, lettre d) de l'OAT].
- La solution choisie pour ce plan d'aménagement détaillé et son règlement est compatible avec les plans et les prescriptions de la Confédération et du Canton relative à l'utilisation du sol, en particulier avec le plan directeur cantonal.
- Les objectifs d'aménagement du territoire sont pris en compte par les mesures d'aménagement préconisées selon la décision du Grand Conseil du 2 octobre 1992.
- Le plan d'aménagement détaillé "Chanlevon" est conforme notamment aux articles 1, 3, 15, 19 et 20 LAT ainsi qu'aux articles 1, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 17 et 21 de la "LcAT".

3. PROCEDURE D'APPROBATION DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE DE "CHANLEVON" ET DE SON REGLEMENT

- Selon l'article 12, alinéa 4 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT), c'est la procédure ordinaire d'autorisation de construire qui est applicable pour ce plan d'aménagement détaillé "Chanlevon" conforme au plan d'affectation de zones et au RCCZ homologué par le Conseil d'Etat.
- Ainsi, vu que la commune de Lens est propriétaire de parcelles sises dans le PAD, il appartient à la commission cantonale des constructions (CCC) d'approuver le plan d'aménagement détaillé "Chanlevon" situé en zone à bâtir selon le plan d'affectation de zones (art. 12, al. 4 LcAT et art. 2, al. 2, ch. 2 LC).
- Une fois le PAD "Chanlevon" approuvé par la CCC, la commune de Lens fera parvenir au service de l'aménagement du territoire (SAT) un exemplaire du plan d'aménagement détaillé "Chanlevon" et son règlement dûment datés et signés.

Traitement des oppositions

Opposition de

L'opposante invoque l'absence d'un remembrement.

Il convient de relever que la procédure relative au plan d'aménagement détaillé constitue la première étape laquelle ne comporte pas de remembrement qui fera l'objet d'une procédure séparée.

Cela étant, l'opposition doit être rejetée.

Opposition de [REDACTED]

Le plan d'aménagement détaillé est un plan d'affectation spécial qui précise que pour certaines parties de territoire communal des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol selon le plan de zones homologué.

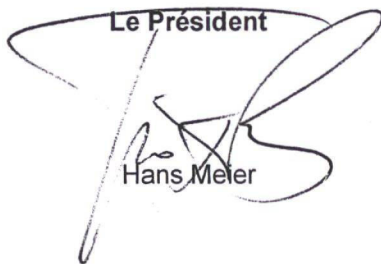
Cette procédure ne permet pas de modifier le plan de zones qui par ailleurs est relativement récent puisqu'il a été homologué en 1998.

Décide

1. Le plan d'aménagement détaillé (PAD) sis au lieu-dit "Chanlevon", sur le territoire de la commune de Lens est approuvé.
2. Les oppositions sont rejetées au sens des considérants.
3. Les frais de la présente décision par Fr. 218.- sont mis à la charge de la commune de Lens.
4. Demeure réservée l'autorisation de construire relative aux divers aménagements.
5. La présente décision est notifiée pour valoir approbation du plan d'aménagement détaillé à la commune de Lens et aux opposants.
Un exemplaire de la décision sera communiqué aux services consultés.
6. La présente décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat à Sion dans les trente jours dès sa notification (art. 46 LPJA). Le mémoire de recours sera adressé, en autant de doubles que 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 servants comme moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.

Emoluments :	Fr.	213.-
Timbre santé:	Fr.	5.-

TOTAL Fr. 218.-

Le Président

Hans Meier

Le Secrétaire

Stéphane Delaloye

Notifiée le

23 MAR. 2007