



COMMUNE DE CHAMPERY

Administration Communale
Rue du Village 46
Case postale 54
1874 Champéry

Tél. +41 24 479 09 09
Fax. +41 24 479 09 00
www.admin-champéry.ch
commune@champéry.ch

Le Conseil municipal de Champéry

Vu les dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) et de la loi cantonale du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) ;

Vu le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement de construction (RC) homologués par le Conseil d'Etat le 24 mai 1995 ;

Vu le cahier des charges no 13 relatif à la zone à aménager « La Matte » annexé au RC ;

Vu le plan d'aménagement détaillé (PAD) « La Matte », le règlement y relatif ainsi que le rapport d'étude selon l'article 47 OAT mis à l'enquête publique dans le Bulletin officiel no 47 du 21 novembre 2014 ;

Vu les oppositions déposées dans le délai de l'enquête publique ;

Attendu que ces oppositions doivent être rejetées en raison des faits et motifs suivants :

1. Faits

La Commune de Champéry dispose d'un plan d'affectation des zones (PAZ) et d'un règlement de construction (RC) homologués le 24 mai 1995 par le Conseil d'Etat.

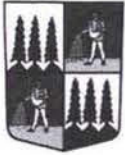
La Commune souhaite équiper la zone à aménager « La Matte » pour la rendre constructible. Pour ce faire, elle a établi le plan d'aménagement détaillé (PAD) conformément au cahier des charges no 13 relatif à la zone à aménager « La Matte » annexé au RC.

Le PAD et son règlement ont été mis à l'enquête publique en parallèle avec le projet d'exécution de la route de desserte du PAD pour des raisons de coordination selon l'article 25a LAT.

2. Considérants généraux

Le contenu du PAD « La Matte » et de son règlement répond aux mesures d'aménagement fixées par le cahier des charges no 13 homologué par le Conseil d'Etat le 24 mai 1995 qui définit notamment les mesures suivantes :





COMMUNE DE CHAMPERY

Objectif général : Créer un accès unique approprié depuis le chemin existant de la Matte selon le schéma d'aménagement

Préserver le cordeau d'arbres passant par le milieu du terrain

Accès : Créer une circulation qui s'adapte à la morphologie du terrain et qui s'intègre au réseau général

3. Considérants particuliers

Prise de position relative aux deux oppositions analogues de [REDACTED] et [REDACTED] qui ont été traitées simultanément à la demande de leur représentante Me Fabiola Urso.

Il faut souligner que l'analyse des oppositions formées à l'encontre du PAD d'une part, le procès-verbal de la séance commune de conciliation du 24 mars 2015, ci-annexé, d'autre part, démontrent que les opposants ne contestent pas formellement le PAD et le règlement y relatif mais que l'essentiel des griefs invoqués concerne l'accès à leurs parcelles nos 1352 et 1353 par le haut et le projet de la route de desserte mis à l'enquête publique simultanément.

Les griefs invoqués sont au nombre de trois :

1. Périmètre et cadastre du plan d'aménagement détaillé (PAD)
2. Servitudes de passage
3. Garantie de passage par « le haut »

L'autorité de céans traite les différents griefs de la manière suivante :

Ad 1 Périmètre et cadastre du PAD : la Commune constate que la parcelle no 1359, sur laquelle porte l'objet de l'opposition, n'est pas concernée par le PAD.

Par ailleurs, contrairement aux allégations de l'opposant, la parcelle no 1607, propriété des Transports publics du Chablais SA, n'est pas étendue sur la parcelle no 1359. Le plan du PAD mis à l'enquête publique le 21 novembre 2014 reporte en effet les données de la mensuration officielle consignée au Registre foncier. Par conséquent, la question de l'expropriation, qu'elle soit matérielle ou formelle, sur la parcelle no 1359, ne se pose pas.

Dans tous les cas, un grief portant sur une donnée cadastrale relève de la procédure d'opposition définie par l'ordonnance sur la mensuration officielle (OMO, RS 211.432.2) et non de la présente procédure d'opposition.

Ad 2 Servitudes de passage : l'opposant souhaite avoir la garantie qu'aucun droit de passage pour les véhicules ne sera délivré sur les parcelles nos 1359, 1349 et 1350 en faveur des parcelles nos 1607 et 295, ni pendant la construction, ni après. Or, la Commune rappelle que la desserte routière du PAD, objet de la présente procédure, est exclusivement prévue au Sud, par le chemin de la Matte qui fait l'objet d'un réaménagement parallèlement au présent PAD.





COMMUNE DE CHAMPERY

C'est également cet accès qui sera emprunté lors des travaux de construction. Il est vrai qu'un accès, piétonnier uniquement, et qui n'est pas contesté par l'opposant, est projeté dans la partie Nord du PAD ; toutefois celui-ci ne touche pas les parcelles nos 1359, 1349 et 1350.

Par ailleurs, la Commune précise que les servitudes découlent du droit privé et qu'elle ne peut donc pas garantir de tels éléments sur fonds de tiers. En outre, la question des servitudes ne concerne pas le périmètre du PAD et n'est de ce fait pas relevante de la présente procédure d'opposition.

Ad 3 Garantie de passage par « le haut » : l'opposant souhaite également avoir « *la garantie de pouvoir continuer à passer en véhicule par « le haut » (passage à niveau)* », ne bénéficiant pas de servitude de passage sur la parcelle avale no 986. La Commune précise que les servitudes découlent du droit privé et qu'elle ne peut donc pas garantir de tels éléments sur fonds de tiers. Si elle ne remet pas en question ce droit de passage, le PAD n'ayant pas d'impact sur cet état des faits, elle ne peut, pour la même raison, pas être contrainte de garantir cette situation.

Vu ce qui précède, les oppositions sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables étant donné qu'elles portent sur des objets sis hors du périmètre du PAD.

Attendu que le plan d'aménagement détaillé (PAD) et le règlement y relatif respectent les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions du règlement de construction ainsi que les mesures prescrites par le cahier des charges no 13 relatif au secteur « La Matte », la procédure d'approbation est de la compétence du Conseil municipal en application de l'article 12, al. 4 LcAT.

Par ces motifs,

décide :

1. **Le plan d'aménagement détaillé (PAD) « La Matte » et le règlement y relatif** tels que déposés à l'enquête publique le 21 novembre 2014 **sont approuvés.**
2. Les oppositions sont rejetées dans la mesure où elles sont recevables.
3. Cette décision entre en force dès l'entrée en vigueur de la décision d'approbation du Conseil d'Etat du projet d'exécution du chemin de la Matte mis à l'enquête publique simultanément.
4. La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art. 46 de la loi sur les constructions du 8 février 1996 / LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administrative du 6 octobre 1976 / LPJA).

Le recours sera adressé par écrit en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire contiendra un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve, ainsi que 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 (art. 48 LPJA).





COMMUNE DE CHAMPERY

5. Dite décision est notifiée aux opposants.
6. Un exemplaire du dossier approuvé est transmis, pour information, au Service cantonal du développement territorial (SDT).

Ainsi décidé en séance du Conseil municipal du 28 septembre 2015

Au nom du Conseil municipal :

Le Président :

Luc Fellay

Le Secrétaire :

Alain Monnay

Annexe mentionnée

Notifiée le 08 octobre 2015

