

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ



APPROBATION DU PLAN DE QUARTIER "LE VERGER"

Statuant en séance du 28 juin 2010 en sa qualité d'autorité compétente au sens de l'article 12 alinéa 4 de la loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et de l'article 2 alinéa 1 chiffre 1 de la loi cantonale sur les constructions (LC), le Conseil municipal de Collombey-Muraz a rendu la décision suivante au sujet du plan de quartier (PQ) "Le Verger".

Vu les faits suivants :

1. L'enquête publique :

Du PQ "Le Verger" parue dans le Bulletin officiel N° 9 du 05 mars 2010

A. Le dossier d'enquête publique qui comporte les pièces suivantes :

- Le plan de quartier "Le Verger".
- Le règlement du plan de quartier "Le Verger".
- Le rapport de l'étude d'impact sur l'environnement.
- Le rapport d'étude (ART. 47 OAT) du plan de quartier "Le Verger" (à titre indicatif).

B. L'opposition déposée :

- le 31 mars 2010, par l'Association Transports et Environnement (ATE) VS Romand – Av. du Léman 3 – 1870 Monthey

C. La procédure de consultation :

- En séance du 5 février 2007, le Conseil municipal a décidé de transmettre le dossier au service du développement territorial (SDT) pour examen et préavis en vue de poursuivre la procédure selon l'article 12 alinéa 4 LcAT.

Plan de quartier "Le Verger"

Considérant en droit:

2. Compétence formelle et matérielle:

- A teneur de l'article 12, alinéa 2 "LcAT", le plan de quartier précise pour certaines parties du territoire communal des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol.
- Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement sont respectées, la procédure d'autorisation de construire est applicable (art. 12 al. 4 LcAT).
- Selon l'article 2 alinéa 1 chiffre 1 "LC", le Conseil municipal est compétent pour approuver les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, dans la mesure où la commune n'est pas requérante du projet (cf. art. 2 al. 2 LC).
- En l'espèce, le plan de quartier "Le Verger" se situe dans la zone à bâtir; en outre, il est conforme aux prescriptions du plan d'affectation des zones et du "RCCZ". Il suit que la procédure d'autorisation de construire est applicable au "PQ" précité.

3. Appréciation sectorielle:

- **Aménagement du territoire:**

Le plan d'affectation des zones (PAZ) et le "RCCZ" prévoit, pour le secteur "Le Verger", une zone à bâtir d'habitations collectives "I", homologuée le 07 juin 1995.

Le "PQ Le Verger" est conforme au cahier des charges et aux autres prescriptions du "PAZ" et du "RCCZ", homologués par le Conseil d'Etat le 07 juin 1995.

Le "PQ Le Verger" est conforme notamment aux articles 1, 3 et 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), ainsi qu'aux articles 3, 12 et 21 de la "LcAT".

Plusieurs variantes de solutions ont été examinées. 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'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)].

Du point de vue du développement territorial (SDT) ce plan de quartier est préavisé favorablement le 11 novembre 2009 sous réserve de la prise en compte des remarques du SDT et de celles des services cantonaux concernés, notamment celles exigées par le service de l'environnement (SPE) dans le cadre de l'évaluation du rapport d'impact

sur l'environnement (REI) selon l'article 13 "OEIE" et de l'annexe à cette évaluation du 23 juillet 2009.

Plan de quartier "Le Verger"

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].

Les préavis et décisions des services précités sont joints en copie à la présente et en font partie intégrante.

L'évaluation du rapport d'impact sur l'environnement établi par le Service de la Protection de l'Environnement (SPE) est liant à cette décision d'approbation communale.

Les conditions et charges traitant de l'évaluation de l'impact sont contraignantes et doivent être réglées soit dans le cadre du dépôt des demandes d'autorisation de construire, soit avec le suivi environnemental.

Pour le respect de la Loi sur la protection de l'environnement (LPE) et l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) un rapport complémentaire décrivant et précisant les mesures constructives doit être déposé et confirmé par le SPE avant le dépôt de la première demande d'autorisation de construire (implantation des bâtiments le long de la route cantonale 302).

4. La décision du conseil communal:

4.1 Le Conseil municipal réuni en séance le 28 juin 2010 décide d'approuver le plan quartier "Le Verger" et le règlement y relatif.

4.2 Sort de l'opposition de l'ATE : la mise en soumission du PQ a provoqué une opposition de l'ATE. Une séance de conciliation est intervenue le 3 mai 2010 et une concertation a été tenue entre les promoteurs et l'opposante. L'ATE propose 5 réflexions ou propositions en vue de lever l'opposition.

Traitant point par point les propositions, le Conseil municipal ne les retient pas et rejette l'opposition pour les motifs suivants :

- a) Nuisances liées aux affectations mixtes.** L'ATE propose que les bâtiments destinés aux commerces, services et locaux à usage public, soient – dans une large mesure – localisés au nord du plan dans la zone définie dans l'étape n°9, et que seules des activités commerciales réduites et ponctuelles soient autorisées dans le reste du périmètre.

Pour sa part, le Conseil confirme la position du promoteur consistant au développement d'activités commerciales dites "douces", comme proposé par le règlement du PQ, et qu'elles soient localisées selon le développement futur sans figer la zone. Sur ce point, le Conseil rejette cette proposition.

- b) Aménagement appropriés pour l'utilisation des transports publics.**
L'ATE réitère la demande que la halte AOMC prévue soit une véritable gare et non pas un simple cabanon, et fixe que cette condition est nécessaire à la levée de son opposition.

Par rapport à la politique des transports publics en général, il apparaît qu'il n'y plus de construction de gare, mais simplement des haltes. Par ailleurs, ce n'est pas au propriétaire de réaliser et construire une gare que les exploitants de réseaux ferroviaires ne réalisent plus. Dans ce sens, le Conseil rejette l'opposition sur ce point.

- c) Trafic et protection de l'air.** L'ATE est préoccupée par l'accroissement généralisé de la circulation et incite la commune à soutenir les démarches favorisant les transports publics et la mobilité douce.

Dans cette optique, une réduction du nombre de places de parc prévue dans le projet serait un geste significatif qui inciterait l'ATE à lever son opposition.

Sur le fonds de la mobilité douce et le soutien aux transports publics, le Conseil le confirme sans restriction.

Par rapport à la problématique des places de parc, le Conseil ne partage pas l'avis de l'ATE. Les dispositions réglementaires sont appliquées et dans le cadre de la réflexion intervenue lors de la révision partielle du règlement communal sur les constructions et les zones de 2007, les modes de calcul des places de parcs ont été confirmés. Dans le cadre des constructions collectives récentes ils font leur preuves.

Ainsi, le Conseil confirme le PQ avec les places projetées en admettant qu'en fonction du développement des projets de l'agglomération et du développement des transports publics, en tout temps il sera possible de proposer des modifications du plan.

- d) Bruit.** Le long de la RC 302, la situation du bruit reste préoccupante malgré les mesures déjà prises par le canton. L'ATE souhaite donc que la commune intervienne auprès du canton afin d'améliorer rapidement cette situation.

Le Conseil confirme les préoccupations liées au bruit et consent à demander au Canton d'étudier des mesures visant à réduire la vitesse des véhicules pour diminuer le bruit, étant entendu que ce constat est valable non seulement pour le projet précis du PQ, mais de manière générale par rapport aux routes cantonales.

- e) Ecoquartier.** Il s'agit de commentaires et remarques, sans revendication par rapport à l'opposition.

4.3 Les frais de la présente décision, comportant la taxe d'autorisation, les émoluments de publication et frais d'envoi se montent à Fr. 2'000.00 selon la facture annexée.

4. La décision est notifiée en recommandé :

- Aux propriétaires représentés par l'Atelier d'architecture Alberto Alberti, Pl. de l'Hôtel-de-Ville, 18710 Monthey
- Aux opposants ATE (Action Transports Environnement), Av. du Léman 3, 1870 Monthey

Par pli simple :

- Au Service du Développement Territorial, Pl. des Cèdres 11, 1950 Sion, avec 1 exemplaire du "PQ" et du règlement.
- A M. Bruno Turin, Président de la commission d'aménagement du territoire, 1893 Muraz

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat.

Le recours doit être déposé en autant de doubles qu'il y a d'intéressés, dans les trente jours dès la notification de la décision.

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.

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ

LA PRESIDENTE :

J. Granger



LE SECRETAIRE :

G. Parvex

