

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ



APPROBATION DU PLAN DE QUARTIER "CLOS-NOVEX"

Statuant en séance du 12 décembre 2005 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) "Clos-Novex".

Vu les faits suivants :

1. L'enquête publique :

Du PQ "Clos-Novex" parue dans le Bulletin officiel N° 13 du 1^{er} avril 2005

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

- Le plan de quartier "Clos-Novex".
- Le règlement du plan de quartier "Clos-Novex".
- Le rapport de l'étude d'impact sur l'environnement.
- Le rapport d'étude du plan de quartier "Clos-Novex" (à titre indicatif).

B. L'(es) opposition(s) déposée(s) :

- Aucune opposition n'a été déposée à l'encontre de ce "PQ".

C. La procédure de consultation :

- En séance du 2 mai 2005, le Conseil municipal a décidé de transmettre le dossier au service de l'aménagement du territoire (SAT) pour examen et préavis en vue de poursuivre la procédure selon l'article 12 alinéa 4 LcAT.

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 "Clos-Novex" 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 "Clos-Novex", une zone à bâtir d'habitations collectives "I", homologuée le 07 juin 1995.

Le "PQ Clos-Novex" 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 Clos-Novex" 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 de l'aménagement du territoire (SAT) ce plan de quartier est préavisé favorablement sous réserve de prendre en compte les conditions et charges 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".

Plan de quartier "Clos-Novex"

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 du paragraphe 2 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 selon le paragraphe 2.5).

4. La décision du conseil communal:

1. Le Conseil municipal réuni en séance le 12 décembre 2005 décide d'approuver le plan quartier "Clos-Novex" et le règlement y relatif, en incluant les conditions particulières suivantes :

- La liaison des canalisations d'eau pour un bouclage entre réseaux principaux doit être effective
- Au niveau de la défense incendie, les extensions seront effectuées en collaboration avec la commune, à charge de la promotion
- Des collecteurs de déchets enterrés sont imposés en lieu et place des containers
- La zone de déchets doit être positionnée / orientée de façon à ne pas gêner la visibilité en sortie du quartier
- Il est admis la pose de lampadaires pour un éclairage public repris par la commune après la réalisation pour en assurer la fourniture d'énergie et l'entretien sur la route longeant la couverture du canal Stockalper et sur l'accès principal au nord du quartier (entre les "PQ Les Perraires et Clos-Novex")

- L'abri de protection civile doit obligatoirement être réalisé lors de la 2^{ème} étape et les contributions de remplacement sont dues jusqu'à la réception finale de l'abri où elles pourront être remboursées.
- L'aménagement de la rue de Clos-Novex avec des mesures compensatoires de limitation de vitesse, voire un espace de rencontre, sera réalisé au plus tard avant la 3^{ème} étape, en collaboration avec la commune, selon une clef de répartition financière à définir avec la promotion.

2. Les frais de la présente décision, comportant la taxe d'autorisation, les émoluments de publication et frais d'envoi se montent à **Fr. 1'500.00** selon la facture annexée.

3. La décision est notifiée en LSI :

- Aux propriétaires représentés par l'Atelier d'architecture O. Galletti & C. Matter, R. des Dents-du-Midi, 1868 Collombey

Par pli simple :

- Au Service de l'aménagement du territoire, 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

LE PRESIDENT :

L. Métrailler

L. Métrailler



LE SECRETAIRE :

G. Parvex

G. Parvex