



Commission cantonale des constructions
Secrétariat et police des constructions

Case postale 478
1951 Sion

Sion, le 12.01.2015

Notifié le

14 JAN. 2015

Recommandé

Administration communale de Chalais
Place des Ecoles 2
3966 Réchy

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

selon

- la loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC)
- l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC)

La Commission cantonale des constructions (CCC)

en qualité d'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et de police des constructions a statué en séance du 18.12.2014 sur le dossier suivant :

Requérant	Administration communale Chalais
Objet	Aménagement d'un plan d'aménagement détaillé n° 7 (PAD TELECABINE)
N° dossier	2014-1943
Commune	Chalais
Localisation	Vercorin
Lieux dit	Les Echères, Fontany
Folio / Parcelles	4 / 650, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 660
Coordonnées	607'365 / 122'545
Zone selon plan de zone	à bâtir

1. Vu

- les décisions communales du 03 juin 2014 selon lesquelles le plan d'aménagement détaillé sus décris est conforme au plan d'affectation de zones;
- la requête du de l'administration communale de Chalais tendant à obtenir l'approbation du plan d'aménagement détaillé n° 7 « Télécabine »;
- le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune de Chalais, homologué par le Conseil d'Etat le 27 février 2013;
- 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) ;
- les préavis des Services suivants

Préavis du Service du développement territorial

Selon le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune de Chalais, homologué par le Conseil d'Etat le 27 février 2013, le périmètre du PAD est sis en zone touristique mixte à aménager selon le cahier des charges n° 7 « Télécabine ». Les prescriptions relatives à cette zone d'équipements publics et de constructions présentant un intérêt pour la collectivité sont fixées à l'article 50 du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

L'élaboration d'un PAD s'avère nécessaire afin de respecter le cahier des charges précité. Le but poursuivi par l'élaboration de ce PAD est de régler les problèmes liés aux affectations et aux circulations piétonnes et véhicules.

Le PAD précise l'affectation du sol en définissant un secteur et un sous-secteur des infrastructures de la télécabine (7.1 et 7.1a), des secteurs de constructions (7.2 et 7.3) ainsi qu'un secteur des circulations et stationnement (7.4). Le règlement du PAD donne les prescriptions pour chacun de ces secteurs.

Suite à l'analyse du dossier, les remarques suivantes sont relevées :

PAD

- La légende du PAD est à adapter afin de correspondre au règlement du PAD. Aussi le secteur 7.1a est à légendier en tant que "sous-secteur des infrastructures de remontées mécaniques".

Rapport 47 OAT

- Sur le plan figurant à la page 3, la parcelle n° 1639 est affectée en zone touristique mixte à aménager. Il s'agit d'une erreur étant donné que cette dernière n'est pas affectée (blanc) sur le PAZ en vigueur.

Le projet de PAD tel qu'il est présenté s'avère conforme au PAZ et au RCCZ en vigueur et, dès lors, le SDT est en mesure formuler un préavis positif à ce projet.

Préavis du Service de la protection de l'environnement

PROJET

Le périmètre de ce projet correspond en tout point à celui de la zone 15 du RCCZ de la commune de Chalais, avec une surface totale d'environ 11 '622 m².

Les objectifs du PAD « Télécabine » sont notamment de réaménager les installations et les bâtiments des remontées mécaniques, de développer une infrastructure hôtelière et

résidentielle de tourisme et d'aménager les accès et parage de véhicules dans le but de garantir un développement harmonieux du secteur.

BASES DE L'EXAMEN

Le dossier a été examiné sur la base de diverses prescriptions sur la protection de l'environnement, soit notamment protection des eaux (LEaux, Oeaux, LcEaux), protection de l'environnement (LPE, LcPE), sites pollués (OSites), protection du sol (OSol), protection contre le bruit (OPB), protection de l'air (OPair), gestion des déchets (OTD) ainsi que les données et cadastres à disposition du SPE.

SITUATION A L'ENDROIT DU PROJET

Protection des eaux

Le périmètre du PAD « Télécabine » se situe en secteur A_u de protection des eaux (eaux souterraines exploitables pour l'approvisionnement en eau) selon la délimitation des secteurs de protection des eaux approuvée par le Conseil d'Etat le 7 mars 2012. La commune de Chalais dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) selon art. 5 QEaux (déposé auprès du SPE le 17 août 2008).

La zone concernée par le projet de PAD est raccordée sur la STEP de Sierre-Granges qui présente suffisamment de réserve de capacité en charge, mais qui est par contre fortement surchargée en eaux claires parasites (ECP). Les teneurs en ECP mesurée à la STEP sont non- conformes aux exigences réglementaires: 74% d'ECP permanent (soit 60 lls) et 76% d'ECP totale (soit 69 lis) selon le bilan 2013.

Bruit

Le périmètre du PAD « Télécabine » est situé en zone touristique mixte à aménager avec un DS III. Les parcelles concernées sont à considérer comme équipées.

Sites pollués

Le cadastre cantonal des sites pollués ne comporte aucun objet situé dans le périmètre du projet, voire à proximité de celui-ci. Le fait qu'une parcelle ne soit pas inscrite dans le cadastre ne garantit pas que le site soit exempt de pollution.

IMPACTS DU PROJET

Protection des eaux

La gestion des eaux pluviales et des eaux usées résultant du périmètre du PAD devra respecter les hypothèses et résultats du PGEE déposé auprès du SPE le 17 août 2008 (compléments apportés le 3 décembre 2008 par la commune de Chalais).

Dans le cadre de la modification partielle du PAZ et du RCCZ secteur « Télécabine » et « Fontany », le SPE, dans son préavis du 10 juillet 2012, avait émis comme condition que la commune de Chalais devait transmettre au SPE un règlement communal des taxes sur l'assainissement et l'évacuation des eaux, adapté aux recommandations du PGEE, pour validation. En réponse à la demande de complément du SPE, en date du 2 septembre 2014, la commune s'engageait, par courrier du 24 novembre 2014, à établir dans le courant de l'année 2015 un nouveau règlement sur les eaux à évacuer, actuellement non conforme (notamment à cause de l'absence de taxe causale).

Bruit

La législation environnementale ne prévoit pas d'exigences particulières pour des PAD en zones à bâtir homologuées, sauf s'ils localisent des bâtiments avec des locaux à usage sensible au bruit et des installations fixes dont l'exploitation produit du bruit extérieur, ce qui est le cas avec le présent PAD.

En ce qui concerne la localisation de bâtiments avec des locaux à usage sensible au bruit, les constructions prévues jouxtent l'installation d'une télécabine (aucune information concernant les nuisances n'est disponible) et peuvent donc être exposées au bruit. Ainsi, le règlement du PAD doit contenir une condition obligeant les responsables de projets de construction à protéger les locaux sensibles au bruit au sens des arts. 22 LPE et 31 al. I OPB si un dépassement des valeurs limites d'immission est constaté.

Concernant les installations fixes produisant du bruit extérieur prévues dans le PAD, les exigences de limitation des émissions à titre préventif (arts. 11 et 12 LPE) peuvent être respectées en considérant les types d'installations ainsi que les données topographiques. Par contre, les installations prévues devront aussi respecter les exigences légales des articles 25 LPE et 7 OPB ainsi que 21 LPE 32 OPB, 6 et 9 OPB.

En ce qui concerne les exigences des articles 11 et 25 LPE et 9 OPB en lien avec les nuisances sonores induites sur les axes routiers par le trafic découlant du PAD, le rapport daté du 11 novembre 2014 (document VS01790.100/2NR/JMA) indique que le trafic induit par le projet, estimé à 120 vhc/j, et l'utilisation accrue des voies de communication respectent les exigences légales.

CHARGES ET CONDITIONS

Eaux à évacuer

- Le secteur du PAD devra être raccordé en séparatif ou en privilégiant l'infiltration des eaux de surfaces, conformément aux prescriptions du PGEE.
- Dans le courant de l'année 2015, la commune de Chalais transmettra au SPE un projet de nouveau règlement sur les eaux à évacuer pour préavis avant validation par l'assemblée primaire. Ce règlement sera basé sur le modèle disponible sur le site web du SPE (<http://www.vsch/Navig/navig.asp?Menul D=32246>).

CHARGES ET CONDITIONS POUR LES FUTURES DEMANDES D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Bruit

- Un rapport de bruit devra être établi et transmis au SPE, apportant la preuve :
 - du respect des exigences des arts. 22 LPE et 31 OPB;
 - du respect des prescriptions de la norme SIA 181, conformément aux arts. 21 LPE et 32ss OPB;
 - du respect des exigences des arts. 11ss, 25 LPE et 7 OPB pour les nouvelles installations fixes par rapport aux locaux à usage sensible au bruit voisins ainsi qu'aux parcelles non encore bâties voisines;
 - du respect de la Directive sur le bruit des chantiers de l'OFEV de mars 2006, pour la phase de chantier conformément à l'art. 6 OPB.

Eaux souterraines

- Les constructions et installations prévues, notamment les constructions souterraines, sont soumises à autorisation selon art. 19, al. 2 LEaux. L'autorité est le SPE (art. 34, al. 1 LcEaux). Une demande y relative, accompagnée de toutes les informations hydrogéologiques nécessaires, devra accompagner la demande d'autorisation de construire.

Eaux à évacuer

- La commune veillera à contrôler les branchements des conduites d'eaux usées aux égouts communaux au sortir de chaque nouvelle construction.

Préavis du Service des forêts et du paysage

Pas de remarque concernant les domaines relevant de la compétence du Service des forêts et du paysage.

Préavis du Service des routes, transports et cours d'eau

Routes

Préavis positif sous conditions.

Le principe des circulations (retour des bus navettes, accès au parking, etc...) doit faire l'objet d'un plan spécifique. Celui-ci, ainsi que le plan de signalisation et marquages seront transmis à la Commission cantonale de signalisation routière (CCSR) pour approbation et homologation.

L'alignement légal fixé par la loi sur les routes du 03 septembre 1965 sera au minimum respecté pour l'élaboration des projets de construction dans les zones des constructions 7.1, 7.1a et 7.3.

Cours d'eau

Préavis positif.

Le périmètre du PAD ne se situe ni en zone de danger hydrologique, ni dans l'espace réservé à un cours d'eau.

Préavis du Service des transports

Remarque concernant la proximité entre les zones à bâtir et la télécabine de Vercorin - Crêt du Midi : Il convient de s'assurer que les nuisances phoniques engendrées par la télécabine soient prises en compte si des bâtiments devaient être construits à proximité.

2. Considérant

- que les conditions contenues à l'article 12 al. 4 LCAT étant réunies, la procédure d'autorisation de construire telle prévue dans la loi sur les constructions du 8 février 1996 est en conséquence applicable;
- qu'en vertu du principe du parallélisme des formes, la révision du plan d'aménagement détaillé initialement approuvé par la Commission cantonale des constructions doit être soumis à la même autorité (A. Grisel, Traité de Droit administratif, p. 306);
- qu'au demeurant l'approbation d'un plan d'affectation, fût-il spécial, doit être approuvé par une autorité cantonale (art 26 LAT).

3. Dispositif de la décision

3.1. Autorisation de construire

Le plan d'aménagement détaillé n° 7 PAD TELECABINE sur le territoire de la commune de Chalais est approuvé aux conditions, réserves et remarques énumérées ci-après.

3.2. Conditions, réserves et remarques

Conditions, réserves et remarques de la Commission cantonale des constructions

PAD

- Adapter tous les documents du PAD en tenant comptes de toutes les conditions, réserves et remarques énumérées dans la décision.
- Transmettre à la CCC cinq exemplaires du PAD corrigé et approuvé par le Conseil communal.

Conditions, réserves et remarques du Service du développement territorial

PAD

- La légende du PAD est à adapter afin de correspondre au règlement du PAD. Aussi le secteur 7.1a est à légendier en tant que « sous-secteur des infrastructures de remontées mécaniques ».

Rapport 47 OAT

- Sur le plan figurant à la page 3, la parcelle n° 1639 est affectée en zone touristique mixte à aménager. Il s'agit d'une erreur étant donné que cette dernière n'est pas affectée (blanc) sur le PAZ en vigueur.

Conditions, réserves et remarques du Service de la protection de l'environnement

Eaux à évacuer

- Le secteur du PAD devra être raccordé en séparatif ou en privilégiant l'infiltration des eaux de surfaces, conformément aux prescriptions du PGEE.
- Dans le courant de l'année 2015, la commune de Chalais transmettra au SPE un projet de nouveau règlement sur les eaux à évacuer pour préavis avant validation par l'assemblée primaire. Ce règlement sera basé sur le modèle disponible sur le site web du SPE (<http://www.vsch/Navig/navig.asp?Menul D=32246>).

Charges et conditions pour les futures demandes d'autorisation de construire

Bruit

- Un rapport de bruit devra être établi et transmis au SPE, apportant la preuve :
 - du respect des exigences des arts. 22 LPE et 31 OPB;
 - du respect des prescriptions de la norme SIA 181, conformément aux arts. 21 LPE et 32ss OPB;
 - du respect des exigences des arts. Iiss, 25 LPE et 7 OPB pour les nouvelles installations fixes par rapport aux locaux à usage sensible au bruit voisins ainsi qu'aux parcelles non encore bâties voisines;
 - du respect de la Directive sur le bruit des chantiers de l'OFEV de mars 2006, pour la phase de chantier conformément à l'art. 6 OPB.

Eaux souterraines

- Les constructions et installations prévues, notamment les constructions souterraines, sont soumises à autorisation selon art. 19, al. 2 LEaux. L'autorité est le SPE (art. 34, al. 1 LcEaux). Une demande y relative, accompagnées de toutes les informations hydrogéologiques nécessaires, devra accompagner la demande d'autorisation de construire.

Eaux à évacuer

- La commune veillera à contrôler les branchements des conduites d'eaux usées aux égouts

communaux au sortir de chaque nouvelle construction.

Conditions, réserves et remarques du Service des routes, transports et cours d'eau

Routes

- Le principe des circulations (retour des bus navettes, accès au parking, etc...) doit faire l'objet d'un plan spécifique. Celui-ci, ainsi que le plan de signalisation et marquages seront transmis à la Commission cantonale de signalisation routière (CCSR) pour approbation et homologation.
- L'alignement légal fixé par la loi sur les routes du 03 septembre 1965 sera au minimum respecté pour l'élaboration des projets de construction dans les zones des constructions 7.1, 7.1a et 7.3.

Conditions, réserves et remarques du Service des transports

Proximité entre les zones à bâtrir et la télécabine de Vercorin - Crêt du Midi

- Il convient de s'assurer que les nuisances phoniques engendrées par la télécabine soient prises en compte si des bâtiments devaient être construits à proximité. .

3.3. Frais de décision

Les frais de la présente décision par Fr. 540.- sont mis à la charge de l'administration communale de Chalais, selon l'arrêté fixant les frais et émoluments applicables aux demandes d'autorisation de construire traitées par la CCC du 14 juillet 2004.

Notification

La présente décision est notifiée par courrier recommandé

- à l'administration communale de Chalais.

Elle est communiquée

- aux organes cantonaux consultés.

Voie et délai de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art. 46 LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 / LPJA).

Il 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).

Le Président

Pascal Varone

Le Secrétaire

Frédéric Caloz

Frais de décision

Emoluments	Fr. 533.-
Timbre santé	Fr. 7.-
Total	Fr. 540.-