# COMMUNE DE SAXON

**Modifications des articles 59 et 74**
**du Règlement Communal des Constructions et des Zones**
(corrections matérielles)

## RAPPORT D'ETUDE SELON L'ARTICLE 47 OAT

./.

## 1. INTRODUCTION

Le présent rapport est établi à l'attention de l'Autorité cantonale compétente chargée d'approuver les modifications des articles 59 et 74 du Règlement Communal des Constructions homologué en date du 20 novembre 2013 par le Conseil d'Etat selon l'exigence légale de l'article 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 mai 2000 (OAT).

## 2. LES BUTS DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS (RCC)

Dans le cadre de l'application du RCC depuis la date de son homologation, il a été constaté :

- une incohérence entre les dispositions des articles 64 et 74 par rapport à la pratique adoptée depuis de nombreuses années en matière d'octroi d'autorisations de construire
- un manque de précision à l'article 59 quant à la notion d'habitation individuelle.

Le but de ces modifications est de clarifier la situation et d'ôter toute ambiguïté dans le cadre de l'application de ces articles.

## 3. ART. 59 : HABITATIONS INDIVIDUELLES

La Commission Communale des Constructions ainsi que le Conseil communal ont été confrontés à la problématique de la notion « d'habitation individuelle comprenant 3 appartements » et celle « d'habitation collective ».

Afin de dissiper tout malentendu, le Conseil communal admet qu'une habitation avec 3 appartements soit considérée comme une « habitation individuelle », pour autant que chaque appartement soit desservi par une entrée séparée.

Le Conseil communal propose de rajouter cette condition à l'art. 59 du RCC.

## 4. ART. 74 : ZONE MIXTE ARTISANALE ET D'HABITATIONS QUIESS-AVOUILLAT

La problématique des articles 64 et 74 RCC résulte du fait que l'art. 64 RCC et son tableau disposent que la zone de Quiess-Avouillat est destinée aux habitations collectives et individuelles, alors que l'art. 74 RCC dispose que seules les habitations individuelles peuvent y être construites. Il s'agit clairement d'une divergence due à une inadvertance de plume commise lors de la modification du RCC en 2013.

Toutefois, la Commune de Saxon délivre des autorisations de construire pour la zone en question sur la base de l'art. 64 RCC et du tableau annexé au règlement puisque, suite à l'erreur de plume de l'art. 74 RCC, ce dernier ne correspond pas à la volonté du législateur.
Au vu du nombre d'années depuis lesquelles la Commune de Saxon se base sur l'art. 64 RCC pour rendre ses décisions, cette dernière n'a pas l'intention de modifier son mode de fonctionner, si bien qu'elle a clairement indiqué que l'art. 74 RCC sera modifié lors de la prochaine révision du RCC.

Il convient de préciser que depuis 2000, soit l'année durant laquelle le RCC a été modifié, pas moins de cinq autorisations de construire ont été délivrées pour des habitations collectives dans la zone Quiess-Avouillat. Il convient de les détailler quelque peu, afin de prouver que des autorisations de construire ont été délivrées pour la zone Quiess-Avouillat pour des habitations collectives, puisque la Commune a toujours rendu ses décisions sur la base de l'art. 64 RCC et son tableau annexé :

- Une autorisation a été délivrée pour la construction d'un gîte artisanal sur la parcelle N° 4708, comprenant de nombreuses chambres et dortoirs ;
- Une autorisation a été délivrée pour la construction d'un gîte rural ainsi que pour le forage d'un puits pour pompe à chaleur sur la parcelle N° 4708 ;
- Une autorisation a été délivrée pour la construction de 4 villas jumelées sur la parcelle N° 8124 ;
- Une autorisation a été délivrée pour la construction d'un immeuble avec habitations et commerces sur la parcelle N° 4536, autorisation contre laquelle il n'y a eu aucune opposition ; ce projet comprend 12 logements.
- Une autorisation de construction a été délivrée pour la construction de 4 immeubles avec 30 logements et avec 2 commerces, parking couvert, forage de puits et pose de 2 panneaux publicitaires sur les parcelles N° 4558, 4559, 4560 et 4561.

Il apparaît ainsi clairement que la Commune de Saxon a une ligne de conduite claire en ce qui concerne cette zone, à savoir qu'elle applique à toutes les demandes l'art. 64 RCC, puisque les autorisations de bâtir mentionnées ci-dessus sont toutes relatives à des habitations collectives. Cela signifie clairement que la volonté de la Commune de Saxon par rapport à cette zone de Quiess-Avouillat est celle de l'art. 64 RCC, soit la possibilité de constructions individuelles ou collectives.

Afin de corriger cette incohérence entre les articles 64 et 74, le Conseil communal propose de rajouter à l'art. 74 le fait que les habitations collectives sont également admises dans cette zone.

./.

## 5. LA PROCEDURE – SUITE A ENTREPRENDRE

Comme il s'agit de corrections matérielles, ces modifications sont soumises à la procédure des articles 34 et ss de la LcAT.

Saxon, le 27 juin 2017

Le Président :

Christian Roth

COMMUNE DE SAXON
FLORESCAT
CANTON DU VALAIS

Le Secrétaire :

Daniel Felley

./.