

– 8 NOV. 2005

APPROBATION DE PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE SOUS FORME D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Selon la loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC)

LA COMMISSION CANTONALE DES CONSTRUCTIONS

Statuant en séance du 20 octobre 2005, comme autorité compétente en vertu de l'article 2 al. 2 de la loi sur les constructions du 8 février 1996 sur le dossier n° 1717 113-32 relatif au :

Plan d'aménagement détaillé du camping des "Flans" sur le territoire de la commune d'Ayent.

Vu les faits suivants :

- A.** L'enquête publique du 29 juillet 2005 relative à l'adoption d'un plan d'aménagement détaillé sur le territoire de la commune d'Ayent (zone camping au lieu-dit "Les Flans" et du règlement communal de constructions et des zones RCCZ
- B.** En 2001, le Conseil d'Etat du Canton du Valais a homologué le règlement de constructions et des zones de la Commune d'Ayent. Les articles 71 et 72 de ce règlement prévoient la mise en place d'une zone camping dont le périmètre est défini sur le plan des zones dans la région dite "Les Flans". Cette zone est soumise à l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé.
- C.** L'enquête publique relative au plan d'aménagement détaillé (PAD) de la zone camping et du règlement correspondant sur le territoire de dite commune.

D. Dossiers mis à l'enquête publique

Ce dossier élaboré par l'atelier Mosaïque à Sion comprend :

- a) le plan d'aménagement détaillé au 1 : 1000 ;
- b) le plan d'aménagement détaillé du 28.04.2005 et le rapport justificatif selon l'article 47 OAT ;
- c) le règlement du PAD du 02.09.2005.

E. Procédure de consultation

Le secrétariat cantonal des constructions a procédé à la consultation de la seule instance réellement concernée, à savoir le service cantonal de l'aménagement du territoire qui se prononce favorablement sur le projet.

Considérant en droit

1. Détermination de la procédure applicable et de l'autorité compétente

1.1 Compétence formelle et matérielle

A teneur de l'article 12 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, du 23 janvier 1987 (LcAT), les plans de quartier et d'aménagement détaillé peuvent être établis par les communes. Le plan d'aménagement détaillé 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 le règlement sont respectés, la procédure d'autorisation de construire est applicable (art.12 al.4 LcAT). Dans ce domaine, selon l'article 2 al.2 de la loi sur les constructions du 8 février 1996, la CCC est également compétente pour le projet dont la commune est requérante.

En l'occurrence, force est de constater que la commune d'Ayent est requérante du présent plan d'aménagement détaillé du camping des "Flans" et que cette zone a été approuvée par le Conseil d'Etat, comme mentionné ci-dessus, dans les faits (lettre B). Ce projet est par ailleurs conforme au plan d'affectation de zones et au RCCZ, selon le préavis du Service de l'aménagement du territoire (SAT- du 5 octobre 2005). La CCC est donc habilitée à se prononcer sur la demande d'approbation du plan d'aménagement détaillé à traiter sous forme d'une autorisation de construire selon l'article 12 al. 4 de la loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT).

2. Appréciation sectorielle

2.1 Aménagement du territoire

- Selon le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune d'Ayent, homologué par le Conseil d'Etat en date du 13.06.2001, le périmètre du PAD "Camping des Flans" coïncide exactement avec le périmètre de la zone de camping figurant sur le plan général d'affectation de zones, échelle 1 : 10'000. Au Sud-Ouest du secteur un périmètre de zones de protection archéologique se superpose avec la zone de camping.
- Le projet du PAD "Camping des Flans" est conforme au règlement communal des constructions et des zones et il respecte les dispositions réglementaires des articles suivants :
 - article 71 Zone de camping : But
 - article 72 Zone de camping : Prescriptions
 - article 90 Haies et bosquets : But de la protection

- article 120 Zone de protection archéologique
 - article 128 Equipement des terrains
 - article 138 Degré de sensibilité
 - article 170 Plan d'aménagement détaillé
- La zone de camping (article 72) implique la mise en place d'un plan d'aménagement détaillé (PAD).

Le PAD doit régler :

- les problèmes d'équipements (approvisionnement, accès, infrastructures) ;
 - la localisation des constructions d'exploitation et du personnel ;
 - l'implantation des surfaces destinées à l'hébergement fixe et de passage ;
 - l'exploitation du camping.
- Les routes de desserte des diverses installations destinées aux hôtes de passage et à l'hébergement fixe ont été implantées sur des cheminements agricoles existants et en fonction de la topographie des lieux formés par deux "plateaux".
 - Les infrastructures d'accueil (réception, magasin, restaurant, parcs, surveillance) ainsi que les bâtiments de services (douches, WC, sanitaires / lavoirs) ont été implantés de façon à desservir rationnellement les deux espaces distincts du camping.
 - Les haies et cordons boisés existants sont maintenus voire renforcés par de nouvelles plantations. De nouveaux aménagements végétalisés sont projetés, afin de garantir à ce nouveau camping un caractère naturel et paysager de qualité, dans une atmosphère conviviale.
 - Le nombre de places de l'hébergement résidentiel fixe se monte à 61 emplacements sur un total de 246, ce qui représente un taux de 24,7% du nombre de places projetées, ce camping mixte est conforme à la fiche de coordination A. 4/2 "Terrains de camping-caravaning, véhicules d'habitation (camping-car)" du plan directeur cantonal.

Le dossier du plan d'aménagement détaillé comprenant les pièces énumérées ci-dessus a été examiné par le Service cantonal principalement concerné sous l'angle de la législation dont a charge d'application. Il convient de prendre acte du bien-fondé du projet sous l'angle de la législation sur l'aménagement du territoire.

En l'espèce, comme constaté plus haut, l'autorisation du PAD incombe à la CCC, de sorte que pour ces motifs et sur la base de ce qui précède, il y a lieu de faire droit à la demande de la municipalité d'Ayent.

Demeure cependant réservée l'autorisation de construire à délivrer par l'autorité compétente pour la réalisation des aménagements et des installations prévus dans le périmètre de ce PAD.

Ainsi, réunie en séance du 20 octobre 2005,

La Commission cantonale des constructions

Décide :

1. Le plan d'aménagement détaillé (PAD) sis au lieu-dit "Les Flans", sur le territoire de la commune d'Ayent est approuvé ;
2. Les frais de la présente décision par Fr. 275.- sont mis à la charge de la commune d'Ayent;
3. Demeure réservée l'autorisation de construire relative aux divers aménagements.
4. Une fois le PAD du "Camping des Flans" approuvé par la CCC, la commune d'Ayent fera parvenir au Service de l'aménagement du territoire (SAT) un exemplaire du plan d'aménagement détaillé du "Camping des Flans" et son règlement dûment datés et signés.
5. La présente décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat à Sion dans les trente jours dès sa notification (art. 46 LPJA). Le mémoire de recours sera adressé, en autant de doubles que d'intéressés. 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.
6. Notification et communication
La présente décision est notifiée pour valoir approbation du plan d'aménagement détaillé à la commune d'Ayent.

Un exemplaire de la décision sera communiqué aux services consultés.

Notifiée le **07 NOV. 2005**

Emoluments :	Fr.	275.00
Timbre santé:	Fr.	5.00
TOTAL	Fr.	280.00

Le Président

Hans Meier

Le Secrétaire

Stéphane Delaloye

