



Tél. (027) 21 51 11

RECOMMANDE

Notre réf.
U/Zeichen : DA/gm

Administration communale
de

Sion, le
Sitten, den : 17 DEC. 1979

1908 RIDDES

Objet
Gegenstand : Plan et règlement de quartier "Le Torrent" sur les parcelles
Nos 6187, 4747 et 4751 au lieu dit "La Tzoumaz"

Monsieur le Président et Messieurs,

Conformément à notre lettre de ce jour nous vous faisons
parvenir ci-joint le plan et le règlement homologué.

Veuillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, nos
salutations distinguées.

OFFICE CANTONAL DE PLANIFICATION



B. Attinger

Annexe mentionnée

Transmis à Vigliani



LE CONSEIL D'ETAT DU CANTON DU VALAIS

Vu la requête du 24 juillet 1979 de l'administration communale de Riddes, tendant à obtenir l'approbation du plan et du règlement de quartier "Le Torrent" sur les parcelles Nos 6187, 4747 et 4751 au lieu dit "La Tsoumaz";

Vu les art. 10 et ss de la loi sur les constructions du 19 mai 1924 (LC), et les art. 36 et ss de la loi sur les routes du 3 septembre 1965 (LR);

Vu l'art. 31 du règlement des constructions de la commune de Riddes homologué le 24 janvier 1973 par le Conseil d'Etat;

Vu la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA);

Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin Officiel No 13 du 30 mars 1979;

Vu les oppositions formulées dans le délai légal et le rapport de l'autorité communale à leur sujet;

Vu l'accord écrit des propriétaires inclus dans le périmètre du plan de quartier;

Vu les résultats de la séance du 19 septembre 1979 organisée par l'Office cantonal de planification réunissant les représentants de la commune de Riddes, les promoteurs et les services

intéressés de l'administration cantonale;

Vu le préavis de l'Inspection cantonale des forêts, du Service de l'entretien des routes, de la Commission cantonale des constructions (CCC), et de l'Office cantonal de planification (OCP);

Vu la convention du 15 novembre 1979 passée entre l'administration communale de Riddes et les propriétaires intéressés au présent plan de quartier;

Considérant que selon la jurisprudence, le Conseil d'Etat a le pouvoir d'examiner les plans de quartier en fonction de leur opportunité et de leur légalité (cf. jugement du Tribunal fédéral conc. Andenmatten et cons. c/Conseil d'Etat du canton du Valais, RVJ 1973 p. 163 et ss);

Considérant que l'approbation d'un plan de quartier par le Conseil d'Etat, suppose de sa part une prise en considération adéquate des intérêts publics, telle que la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat plus favorables, l'amélioration des problèmes de trafic, etc.;

Considérant que le présent plan de quartier est sis à l'intérieur de la zone de construction des Mayens-de-Riddes homologué le 24 janvier 1973 par le Conseil d'Etat;

Considérant que la convention du 15 novembre 1979 citée précédemment précise notamment :

"... II. Les promoteurs prénommés du plan de quartier "Le Torrent" avaient projeté la construction d'une route d'accès aux immeubles, places et garages, empruntant

les parcelles Nos 5075 - 4751, avec une rampe chauffante pour la circulation hivernale.

III. La mise à l'enquête publique du projet a suscité des oppositions en grande partie motivées par la construction de la route citée au chiffre II ci-dessus.

IV. Devant cette situation, vu l'importance du plan de quartier "Le Torrent" pour la station de la Tzoumaz et pour les emplois qu'il offre aux professions du bâtiment, la Municipalité a proposé la construction anticipée de la route de dévestiture prévue à son plan d'extension des Mayens-de-Riddes, de la Tzoumaz au Taillay (quartier dit "Des Genevois").

V. En contrepartie, les promoteurs du plan de quartier "Le Torrent" abandonnent totalement leur projet de route, tel qu'il est prévu sur les plans déposés.

VI. ... 1. Cession gratuite du terrain nécessaire à l'emprise totale de la route, selon plans annexés".

Considérant que le présent plan de quartier tient compte des intérêts publics par la réalisation d'une solution urbanistique intéressante, par la réalisation de conditions d'habitat plus favorables et par la cession gratuite des terrains nécessaires à la réalisation de la route Tzoumaz - Taillay (environ 2'630 m²);

Considérant que le présent plan de quartier satisfait aux critères techniques d'évaluation acceptés le 3 mars 1976 par le Conseil d'Etat;

Considérant en ce qui concerne les oppositions suivantes :

- a) H. J. Braker, J. Bruggeman, A. Kooijman, J. J. W. Hoefnagels, F. C. v. Hartingsveldt, Rene F. P. Röell, F. A. van Hall, H. Sieking-Prevoo, H. F. van Wijngaarden, Abundi Schmid, Barbara Schätti-Schmid;

que les requérants s'opposent tous à l'accès projeté par les promoteurs du plan de quartier;

que certains opposants font également état du fait que les immeubles projetés sont de trop grandes dimensions et que les constructions projetées se situent trop près des habitations collectives où ils sont copropriétaires;

que l'administration communale admet que l'accès prévu par les promoteurs n'est pas opportun, et s'engage à réaliser la route de "La Tzoumaz au Taillay" : qu'au surplus les promoteurs abandonnent totalement leur projet de route tel que prévu au plan de quartier (cf. convention du 15.11.1979 citée précédemment);

que l'administration communale précise que les distances et hauteurs sont conformes aux dispositions du règlement communal sur les constructions pour la zone des Mayens;

que pour le surplus les autres arguments invoqués par les opposants relèvent du droit privé et ne peuvent être traités dans la présente procédure administrative;

que par ces motifs les oppositions peuvent être écartées;

- b) que l'opposition A. van Linge datée du 14.5.1979 a été postée le 15.5.1979 selon le cachet de la poste de Groningen et que le délai légal d'opposition expirait le 14.5.1979;

que par ces motifs l'opposition A. van Linge est irrecevable parce que tardive;

- c) Gerhard Christian C. Pels Rycken, L. J. A. Vinkesteijn, Geertruida W. S. Gratama-Quarles van Ufford, André Monnet, Edgar Strahm, Me B. Cottagnoud agissant au nom de Marcel Lauthemann, les copropriétaires de l'immeuble "Les Choucas" par F. Pochon :

que les arguments invoqués par les opposants sont les mêmes que ceux cités sous litt. a 3ème paragraphe;

qu'il peut en conséquence être répondu comme sous litt. a ci-dessus;

que par ces motifs les oppositions peuvent être écartées;

- d) Serge et Marina Delessert :

que l'opposition Delessert datée du 14.5.1979 a été postée le 15.5.1979 selon le cachet de la poste de La Tour-de-Peilz et que le délai légal d'opposition expirait le 14.5.1979;

que par ces motifs l'opposition est irrecevable parce que tardive;

Sur la proposition du département des Travaux publics,

décide

I. Le règlement et le plan de quartier "Le Torrent" sur les

parcelles Nos 6187, 4747 et 4751 au lieu dit "La Tzoumaz" sur le territoire de la commune de Riddes, sont approuvés sous les réserves suivantes :

- a) Chaque bâtiment ou groupe de bâtiments à construire dans le cadre du présent plan de quartier fera l'objet d'une demande d'autorisation de bâtir adressée à la CCC.
- b) Chaque demande d'autorisation de bâtir sera soumise par la CCC à l'OCP, qui est chargé de vérifier sa conformité avec le plan de quartier approuvé par la présente décision, ainsi que de contrôler si les conditions liées à cette approbation sont remplies.
- c) Les eaux usées seront traitées selon les indications que fournira le service cantonal de la protection de l'environnement lors de la procédure d'autorisation de bâtir.
- d) Chaque demande d'autorisation de bâtir sera accompagnée d'une garantie de la commune démontrant que cette dernière est en mesure de fournir l'eau potable et celle de défense contre l'incendie en quantité suffisante.
- e) Le bâtiment "E" sera décomposé en deux volumes et traité selon les indications de la CCC.
- f) L'accès privé projeté n'est pas approuvé.
- g) Aucune autorisation de bâtir ne sera délivrée tant que la route prévue au chiffre IV de la convention du 15 novembre 1979 ne sera pas réalisée. La réalisation de la dite route est subordonnée à son homologation par l'autorité compétente, et ceci aux termes de la procédure prévue aux art. 10 et ss LC et 36 et ss LR.

h) La hauteur des constructions ainsi que les distances aux limites, seront en tout point conformes au règlement communal sur les constructions homologué par le Conseil d'Etat le 24 janvier 1973 (RCC); dans tous les cas les hauteurs n'excéderont pas celles prévues à l'art. 5 du règlement de quartier, soit 13,50 m pour les bâtiments C - D - E, et 10,80 m pour les bâtiments A et B.

i) Lors du dépôt des demandes d'autorisation de bâtir, le profil du terrain naturel relevé par un géomètre officiel figurera sur chaque plan de façade.

j) Les articles suivants du règlement de quartier sont modifiés ainsi :

Art. 7 : "Les distances aux limites sont celles prévues à l'art. 114 du RCC".

Art. 9 : à rajouter :
"L'accès privé prévu n'étant pas approuvé, celui déterminé par la route communale "La Tzoumaz-Taillay" figurera sur le plan de la, ou des, premières demandes d'autorisation de bâtir".

Art. 12 : à compléter ainsi :
".. ou par étapes. L'affectation des surfaces est donnée à titre indicatif et peut varier selon la situation de l'offre et de la demande (hôtellerie, para-hôtellerie, commerces, etc.). Dans tous les cas ni les volumes prévus ni l'indice ne pourront être modifiés. Les autres dispositions du règlement de quartier sont toutes applicables.

k) La lisière d'arbres le long du torrent doit être maintenue ainsi que tout groupe d'arbres participant à l'attractivité

de la région. Tout aménagement dans la forêt devra être approuvé par l'Inspection cantonale des forêts.

Le tracé de la route communale "La Tzoumaz - Taillay" devra être approuvé par l'Inspection cantonale des forêts.

II. Les oppositions sont écartées dans le sens des considérants.

III. Les oppositions A. van Linge et Serge et Marina Delessert sont irrecevables parce que tardives.

IV. La présente décision sera publiée dans le Bulletin Officiel : elle sera notifiée aux opposants, aux requérants par M. Michel Carron, à l'administration communale de Riddes ainsi qu'aux services concernés de l'administration cantonale.

Elle est susceptible de recours au Tribunal administratif (TA) à Sion, dans les 30 jours dès la notification (art. 72 LPJA).

Ledit recours sera présenté en autant de doubles qu'il y a d'intéressés, sur papier timbré et devra comprendre : un exposé concis des faits, les motifs et conclusions, la signature du recourant ou de son mandataire avec, en annexe, un exemplaire de la décision attaquée et les documents indiqués comme moyens de preuve, pour autant qu'ils soient en possession du recourant (art. 80, al. 1, litt. c; 48

LPJA; art. 23 du décret fixant le tarif du 17.11.1977).

Droit de sceau : Fr. 360.--

Ainsi décidé en séance du Conseil d'Etat, à Sion, le 6 décembre 1979.

LE PRESIDENT DU CONSEIL D'ETAT :

LE CHANCELIER D'ETAT :

a-



leclerc