



APPROBATION D'UN PLAN D'AFFECTATION SPECIAL PLAN DE QUARTIER DES ILES SUD

Statuant en séance du 15 décembre 2010 en sa qualité d'autorité compétente au sens de l'article 12 alinéa 4 de la loi cantonale concernant 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 Saint-Maurice a rendu la décision suivante au sujet du plan de quartier (PQ) « Les Iles Sud – secteur villa ».

Vu les faits suivants :

1. Enquête publique :

- L'enquête publique du plan de quartier (PQ) de la parcelle n° 368 au lieu-dit « Les Iles Sud » parue dans le Bulletin officiel n° 6 du 12 février 2010.

2. Dossier d'enquête publique qui comporte les pièces suivantes :

- Le plan de quartier « Les Iles Sud » à l'échelle 1/10'000 ;
- Le règlement du plan de quartier (cf. plan) ;
- Le rapport d'étude du « PQ »

3. Opposition(s) déposée(s) :

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

4. Procédure de consultation :

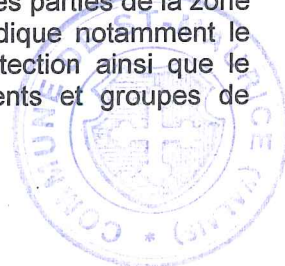
- La Commune de Saint-Maurice a décidé de transmettre le dossier au service du développement territorial (SDT) pour examen et préavis en vue de poursuivre la procédure selon l'article 12 alinéa 4 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT).

Considérant en droit :

5. Compétence formelle et matérielle :

- A teneur de l'article 12, alinéa 2 LcAT, le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et de zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.

15 DEC. 2010



- 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 (PQ) « Les Iles Sud » 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.

6. Appréciation sectorielle, aménagement du territoire.

- Le plan de quartier de « Les Iles Sud » est conforme aux prescriptions du plan d'affectation des zones et du RCCZ homologués par le Conseil d'Etat le 20 mars 1996 et aux modifications homologuées le 13 mars 2002.
- Le plan de quartier 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)].
- 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).
- Du point de vue de l'aménagement du territoire, le Service du développement territorial émet un préavis favorable, sous réserve d'une part de la prise en compte des remarques des services consultés et d'autre part, du respect de l'alignement de 20 mètres par rapport à l'autoroute A9 selon correspondance du 23 juillet 1984 dont une copie fait partie de la présente autorisation.

7. Conditions communales.

- Installation d'une borne hydrante supplémentaire dans le secteur, l'emplacement sera déterminé d'entente avec le chargé de sécurité communal.
- Aménagement d'une place pour containers à chaque sortie du plan de quartier.
- L'abornement des routes de desserte aura une largeur de 4 mètres au minimum afin de garantir un gabarit suffisant.
- Les courbes des routes de desserte respecteront la norme VSS 640105 catégorie B (poids lourds). Les véhicules d'urgence doivent circuler sans manœuvrer.



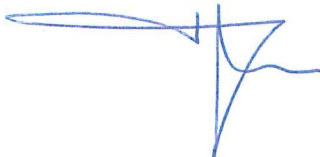
Décide :

1. Le Conseil municipal de Saint-Maurice décide d'approuver le plan de quartier « Les Iles Sud » et le règlement y relatif.
2. Les frais de la présente décision par Fr. 2'500 .- sont mis à la charge des propriétaires requérants.
3. La présente décision est notifiée :
 - A la Noble Bourgeoisie de St-Maurice
 - Au Service du développement territorial à Sion

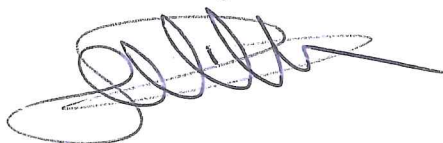
Saint-Maurice, le 23 décembre 2010

Municipalité de Saint-Maurice

Le Président
Damien Revaz



Le Secrétaire
Alain Vignon



15 DEC. 2010