



Dossier No 2006-102-006

Aménagement du territoire	
R	23 MAR. 2007
Transmis à	BS
pour <i>info</i>	

Association du Hameau de Colombire
Case postale 510
3974 Mollens

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

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

Et l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC)

Séance du 6 mars 2007

LA COMMISSION CANTONALE DES CONSTRUCTIONS

Statuant en qualité d'autorité compétente en la matière

vu

- la requête tendant à obtenir l'approbation du plan d'aménagement détaillé PAD CO1 au lieu-dit "Cave de Colombire" sur le territoire de la commune de Mollens ;
- l'enquête publique parue dans le Bulletin Officiel n° 12 du 24.03.2006 ;
- l'absence d'opposition ;
- l'examen du dossier d'approbation par le Service de l'aménagement du territoire sur la base des dispositions légales fédérale et cantonale en matière d'aménagement du territoire notamment ;
- le préavis du Service de l'environnement ;
- 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);

considérant

1. Buts du plan d'aménagement détaillé (PAD)

- Selon le plan d'affectation de zones et le règlement communal des constructions et des zones, homologué par le Conseil d'Etat, en date du 26.11.2003 (modification partielle), le secteur de la Cave de Colombire se situe en zone agricole et culturelle à aménager selon le PAD CO1, annexé à l'avenant du RCCZ (art. 53 bis et 54 bis).

- Les nouvelles orientations de l'économie du secteur agricole propose la recherche d'une offre complémentaire à l'exploitation du sol pour permettre cette mise en valeur et la rentabilisation des activités agricoles de montagne notamment. Dans ce contexte, et vu l'intérêt de plusieurs exploitants pour cette diversification des activités agricoles, la commune de Mollens a créé une zone agricole et culturelle, adéquate pour réaliser notamment un musée des mayens complémentaire à celui existant de l'alpage.
- La création de cet espace "agroculturel" a pour but d'utiliser judicieusement le potentiel agricole de la région, des exploitants et acteurs associés en offrant sur le site de la "Cave de Colombire" des espaces réservés à l'élevage traditionnel, ainsi que des espaces à fonctions pédagogiques et didactiques pour découvrir, comprendre l'exploitation de l'alpage et des mayens (rencontres, promotion des produits agricoles de la région, accueil en gîte rural, formation, etc...).

Le plan d'aménagement détaillé (PAD) et son règlement précisent les mesures particulières d'aménagement et règlent l'affectation détaillée du sol en indiquant notamment les données suivantes :

- Le périmètre du "PAD" de la zone agricole et culturelle.
- Les secteurs d'alpage et des "mayens".
- Les secteurs des jardins et d'arborisation (cordon boisé).
- Les routes, chemins et places de parc.
- Le secteur réservé au passage des pistes de ski.

2. Justification de la clause du besoin et de la localisation

Du point de vue de l'aménagement du territoire, il convient d'examiner, pour cette proposition de plan d'aménagement détaillé, la justification de la clause du besoin et de la localisation, à savoir :

Le PAD CO1 répond à une clause du besoin, selon un projet précis et selon un concept d'exploitation agricole basée sur l'association du musée d'alpage et par la communauté d'exploitants reconnue du consortage de l'alpage de Colombire.

Plusieurs buts sont visés par cette clause du besoin liée au développement des activités agricoles de cette région de montagne, à savoir :

- Participer à une bonne utilisation du potentiel agricole existant dans cette région sise aux niveaux des alpages et "des mayens".
- Aider à maintenir le cheptel animal et les races existantes dans cette région.
- Participer à un approvisionnement en produits locaux de qualité tels que produits laitiers, viandes, légumes, pains, etc...
- Faire découvrir la vie à l'alpage aujourd'hui et développer la compréhension des liens essentiels entre l'homme et la nature à travers les travaux agricoles et la transformation des produits (lait, fromage, crème, beurre, etc...).
- Faire revivre au travers des musées "de l'alpage et des mayens" la vie de nos ancêtres en ces deux lieux "mythiques" et mettre en valeur des biens culturels et anciens de type agricole.
- Réveiller et mettre à jour l'importance de la tradition orale : veillée de contes et légendes, etc...

La localisation prévue pour ce PAD au lieu-dit "Cave de Colombire" est judicieuse par son intégration dans un espace naturel bien délimité au cœur et en interface des étages alpins "des mayens" et des alpages, exploitée par la communauté d'exploitants de Colombire.

Ainsi, la situation de ce PAD permettra le développement des constructions des centres "agroculturel" du musée de l'alpage (cave à fromages, porcherie, musée, restauration, sanitaires et du "musée des mayens" (accueil, gîtes, musée, bâtiments de mayens typiques de la région, place central, etc...) sans porter atteinte au site naturel et paysager de l'endroit.

Les articles 53 bis et 54 bis du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ainsi que le cahier des charges du PAD CO1, fixent des dispositions adéquates pour assurer un concept d'aménagement et de constructions d'ensemble et pour garantir une réalisation des équipements d'infrastructures respectueuses de l'environnement.

En conséquence, il convient de reconnaître que ce plan d'aménagement détaillé propose une planification basée sur des moyens mis en œuvre de façon coordonnées afin d'atteindre, par étapes, les buts poursuivis pour la sauvegarde et la mise en valeur de cette zone agricole et culturelle.

3. Conformité aux bases légales fédérale et cantonale et au plan directeur cantonal

Le projet de ce plan d'aménagement détaillé PAD CO1 est conforme notamment aux articles 1, 3, 16, 16a) et 18 LAT, ainsi qu'aux articles 3, 11, 12, 13 et 22 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 (art. 2, al. 1, lettre b) de l'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 (art. 2, al. 1, lettre d) de l'OAT).

La solution choisie pour ce PAD est compatible avec les plans et les prescriptions de la Confédération et du canton relative à l'utilisation du sol, en particulier avec le plan directeur cantonal.

Les objectifs d'aménagement du territoire sont pris en compte par les mesures d'aménagement préconisées selon la décision du Grand Conseil du 02.10.1992. Ce projet de PAD peut être reconnu conforme au plan directeur cantonal.

En conséquence, le plan d'aménagement détaillé en question s'inscrit dans cette nécessité d'une planification continue et respecte les principes de la coordination. **En effet, ce projet permet d'assurer la sauvegarde du bâti existant, du paysage et de la nature et répond avec adéquation aux besoins de l'agriculture, ainsi que du tourisme et de la culture.**

Décide

- 1. Le plan d'aménagement détaillé "PAD du secteur de la Cave de Colombire", sur le territoire de la commune de Mollens est approuvé.**

2. Conditions du Service de la protection de l'environnement :

Le PAD "Hameau de Colombire" précise l'affectation du sol à l'intérieur du secteur "Cave de Colombire" (en zone à aménager CO1 selon le PAZ), et détermine les mesures particulières d'aménagement.

Situation à l'endroit du projet

Le PAD se situe en zone S3 de protection des eaux souterraines.

Impacts du projet

Le dossier du PAD du 13 mars 2006, accompagné des compléments du 20 décembre 2006, soit

- rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 relatif aux sources de l'alpage de Colombire
- plan 1:10'000 des zones de protection des sources
- plan n°06.10.01 tracé des infrastructures 1:5'000 du 17 décembre 2006
- document n°06.10.01 rapport technique du 17 décembre 2006
- document n°06.10.03 devis des ouvrages du 17 décembre 2006 répondent à nos demandes relatives à l'approvisionnement en eau potable et au traitement des eaux usées.

Approvisionnement en eau potable : De nombreuses sources sont captées dans la région : sources de Boverèche, de Venthône, sources de l'alpage de Merdechon, et de Mollens. Toutes ces sources sont essentiellement des sources karstiques et sont utilisées dans le réseau communal de Mollens ou Venthône. Les sources de l'alpage de Colombire sont des sources plutôt quaternaires : elles circulent au contact de la moraine et du substratum schisteux ou dans les voiles d'éboulis. Elles sont dans l'ensemble très vulnérables. Les infrastructures sont vétustes et nécessitent une rénovation.

Du point de vue qualitatif, seul les sources du restaurant de Prabaron (source point 1), des Taules (source point 11) et de Marimontani (source point 18) peuvent être utilisées pour l'approvisionnement en eau potable. Vu leur vulnérabilité, il faut prévoir un traitement des eaux avant leur distribution dans le réseau. Les zones de protection ont été délimitées, et les mesures de protection définies. Toutes les autres sources doivent être exclues du réseau d'eau potable mais pourraient être utilisées dans un réseau séparé pour l'abreuvement et l'arrosage.

Traitement des eaux usées : Il est prévu de raccorder le hameau à la canalisation publique de collecteur d'eaux usées.

Sous réserve du respect des conditions ci-après, notre préavis est positif.

Conditions :

Le règlement du PAD doit être modifié comme suit (modifications en italique) :

- Article 4 : Documents légaux
Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan d'aménagement détaillé "Hameau de Colombire" :
 - les présentes dispositions;
 - le plan d'aménagement détaillé, à l'échelle 1:1'000;
 - *le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 relatif aux sources de l'alpage de Colombire;*
 - *le plan 1:10'000 des zones de protection des sources;*
 - *le plan n°06.10.01 tracé des infrastructures 1:5'000 17 décembre 2006;*
 - *le document n°06.10.01 rapport technique du 17 décembre 2006;*
 - *le document n°06.10.03 devis des ouvrages du 17 décembre 2006;*
 à titre indicatif : le schéma directeur, à l'échelle 1:1'000.

- Article 6 : Site

¹... Les terrassements et le matériel de déblai liés à l'implantation des bâtiments doivent être évacués. Ils seront valorisés dans le cadre de projets au bénéfice d'une autorisation ou déposés dans une décharge pour matériaux inertes autorisée par l'administration cantonale.

²...

- Nouvel article : Infrastructures

Alimentation en eau potable

L'approvisionnement en eau potable sera réalisé conformément aux indications du rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 et au rapport technique du 17 décembre 2006. De manière générale, l'approvisionnement en eau potable ne pourra être assuré que par les sources des Taules (source point 11) et de Marimontani (source point 18), voire de la buvette de Prabaron (source point 1), moyennant traitement des eaux avant leur distribution dans le réseau. Les autres sources utilisées pour l'abreuvement et l'arrosage doivent être séparées du réseau d'eau potable.

Afin de s'assurer du respect des mesures de restriction d'utilisation du sol et des mesures de protection définies dans le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006 (chapitres 7 et 8), la commune effectuera au minimum deux contrôles annuels, l'un pendant l'estivage et l'autre pendant la période hivernale.

Traitement des eaux usées

Tous les bâtiments du hameau produisant des eaux usées seront raccordés à la canalisation publique de collecteur d'eaux usées conformément aux indications contenues dans le rapport hydrogéologique du 19 décembre 2006, le rapport technique du 17 décembre 2006 et le plan n°06.10.01 tracé des infrastructures 1:5'000 du 17 décembre 2006.

Les conduites doivent faire l'objet de contrôles visuels réguliers selon leur état, mais au minimum tous les cinq ans, à la charge des propriétaires. L'étanchéité des conduites non visibles doit être vérifiée tous les cinq ans.

- Article 20 : Autorisation de construire

... Etant donné la situation du hameau en zone S3 de protection des eaux souterraines, les dossiers d'autorisation de construire seront transmis au service de la protection de l'environnement pour préavis.

Informations en vue de l'élaboration des dossiers d'autorisation de construire :

- Le laboratoire cantonal sera consulté sur la nécessité du traitement des eaux potables avant leur distribution dans le réseau et du choix du traitement.
- Etant donné que le hameau se situe en zone de protection S3 des eaux souterraines, à l'intérieur des bâtiments, les conduites d'évacuation des eaux doivent être visibles et raccordées de façon simple et durable aux égouts publics en passant par un regard. Les installations d'évacuation des eaux doivent être réalisées de manière à permettre des contrôles ultérieurs et satisfaire la norme SIA 190. L'étanchéité de tous leurs éléments doit être vérifiée avant la mise en service.

3. Les frais de la présente décision par Fr. 405.- sont mis à la charge de l'Association du Hameau de Colombire, à Mollens.

4. Demeure réservée l'autorisation de construire relative aux divers aménagements.

5. La présente décision est notifiée pour valoir approbation du plan d'aménagement détaillé à l'Association du Hameau de Colombire et à la commune de Mollens.

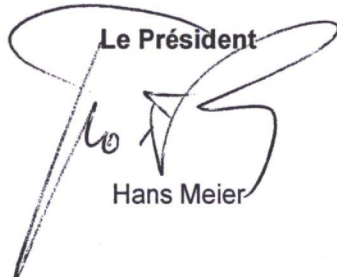
Un exemplaire de la décision sera communiqué aux services consultés.

6. 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.

Emoluments :	Fr.	400.-
Timbre santé:	Fr.	5.-
TOTAL	Fr.	405.-

POUR LA COMMISSION CANTONALE DES CONSTRUCTIONS

Le Président



Hans Meier

Le Secrétaire



Stéphane Delaloye

Notifiée le

23 MAR. 2007