

Commune  
de  
Randogne



C.P. 308

**3963 CRANS-MONTANA 1**

Administration tél. 027 485 90 90

Cadastre tél. 027 485 90 97

Fax 027 485 90 95

[www.randogne.ch](http://www.randogne.ch)

Montana / Randogne, le

## **LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE RANDOGNE**

Vu les dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT), de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (OAT) et de la loi cantonale du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT);

Vu le plan d'affectation de zones (PAZ) et le règlement intercommunal sur les constructions (RIC) homologués par le Conseil d'Etat le 24 mai 1995 ;

Vu la modification partielle du plan d'affectation de zones au secteur « Les Tsintres » affectant ce secteur, à la zone 4 de l'ordre dispersé, densité 0,6, à aménager avec cahier des charges et plan de quartier obligatoire homologuée par le Conseil d'Etat le 16 février 2011;

Vu le plan plan de quartier « Orzières-Les Tsintres » le règlement y relatif ainsi que le rapport d'aménagement selon l'article 47 OAT mis à l'enquête publique dans le Bulletin officiel No 42 du 21 octobre 2011;

Vu les oppositions déposées dans le délai d'enquête publique;

Attendu que ces oppositions doivent être rejetées en raison des faits et motifs suivants :

## 1. Prise de position relative aux oppositions

Il faut souligner que l'opposition formée par [REDACTED] à l'encontre du plan de quartier a été retirée formellement par lettre le 26 janvier 2012 et ce suite à la séance de conciliation du 11 janvier 2012.

L'opposition formée par [REDACTED] à l'encontre du plan de quartier a été maintenue et ce malgré la séance de conciliation du 11 janvier 2012. Nous devons constater que le contenu de cette opposition s'adresse plus à la route de transit Sud mise à l'enquête publique en parallèle.

Par conséquent, nous sommes en présence d'une seule opposition

### 1.1 Faits

La Commune de Randogne dispose d'un plan d'affectation de zones (PAZ) et d'un règlement intercommunal sur les constructions (RIC) homologués le 24 mai 1995 par le Conseil d'Etat. Le 16 février 2011, le Conseil d'Etat homologuait une modification partielle du PAZ au secteur « Les Tsintres » affectant ce secteur, à la zone 4 de l'ordre dispersé, densité 0,6, à aménager avec cahier des charges et plan de quartier obligatoire.

Le plan de quartier vise à permettre la construction d'un complexe hôtelier de luxe et de chalets collectifs pouvant bénéficier d'un service hôtelier, afin de répondre au besoin de lits chauds dans la station de Crans- Montana.

Par ailleurs, la modification partielle du PAZ homologuée le 16 février 2011 favorise une utilisation judicieuse et rationnelle du territoire en permettant une densification des constructions. Le plan de quartier vise à assurer une intégration optimale des nouvelles constructions dans le site.

En limite Nord, le plan de quartier prévoit une bande de constructions densifiée en hauteur. Des bâtiments aux gabarits réduits sont quant à eux prévus au Sud. Cette distribution des bâtiments dans le périmètre du PQ et la typologie architecturale adoptée permet de laisser le centre du secteur libre de constructions.

Idéalement situé, le développement de ce secteur permettra de compléter l'offre de logements hôteliers de la station tout en respectant le site et en bénéficiant de la proximité des transports publics existants (funiculaire).

Le plan de quartier a été mis à l'enquête publique en parallèle avec le projet d'exécution de la route de transit Sud pour des raisons de coordination selon l'article 25a LAT.

## 1.2 Considérants généraux

Le contenu du plan de quartier et de son règlement répond précisément aux mesures d'aménagement fixées par le cahier des charges homologué par le Conseil d'Etat le 16 février 2011.

## 2. Considérants particuliers

### 2.1 Opposition de [REDACTED]

L'opposition concerne le plan de quartier mais les griefs invoqués concernent la route de transit Sud ; il y a donc un problème de recevabilité.

Sous réserve de la recevabilité, il est relevé que :

Concernant l'homologation de la route transit Sud, les opposants indiquent qu'ils n'ont pas été avisés en 1988. Il est précisé que la loi sur les routes ne prévoit pas d'aviser personnellement les personnes lors de la mise à l'enquête publique d'un projet de route mais que celui-ci fait l'objet d'une publication au Bulletin officiel ce qui a été fait dans le Bulletin officiel No 21 du 20 mai 1988. Ce projet a été homologué par le Département des Travaux publics de l'Etat du Valais le 10 octobre 1988.

Concernant la constructibilité des terrains, il est démontré que contrairement aux affirmations des opposants, ces terrains étaient déjà en zone constructible selon le plan de zones homologué par le Conseil d'Etat le 26 mars 1975. Lors de la révision du plan d'affectation de zones, ce secteur est resté en zone à bâtir selon le plan d'affectation de zones homologué par le Conseil d'Etat le 24 mai 1995. Les opposants auraient dû s'opposer lors de la mise à l'enquête publique de la révision du plan d'affectation de zones, ce qu'ils n'ont pas fait. Ils ne se sont pas, non plus, opposés lors de la mise à l'enquête publique de la modification partielle du plan d'affectation de zones du secteur « Les Tsintres » homologuée par le Conseil d'Etat le 16 février 2011.

Pour le surplus, l'opposant est invité à se référer, le cas échéant, à la détermination communale adressée à l'autorité d'approbation du projet d'exécution de la route de transit Sud par correspondance du 31 janvier 2012 (cf. copie en annexe).

Vu les considérants qui précèdent, l'opposition doit être rejetée dans la mesure où elle est recevable.

Attendu que le plan de quartier et le règlement y relatif respectent les prescriptions du plan d'affectation de zones (PAZ) et les conditions du règlement intercommunal des constructions (RIC) ainsi que les mesures prescrites par le cahier des charges relatif au secteur « Les Tsintres », la procédure d'approbation est de la compétence du Conseil municipal en application de l'article 12 al.4 LcAT;

Par ces motifs,

**Décide :**

1. Le plan de quartier « Orzières-Les Tsintres » et le règlement y relatif tels que déposés à l'enquête publique le 21 octobre 2011 sont approuvés.
2. L'opposition est rejetée dans la mesure où elle est recevable.
3. La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art.46 de la loi sur les constructions du 8 février 1996 / LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administrative du 6 octobre 1976 / LPJA).  
Le recours sera adressé par écrit en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire contiendra un exposé concis des faits, des motifs accompagnés des moyens de preuve, ainsi que des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire (art. 48 LPJA).
4. Dite décision est notifiée aux opposants.
5. Un exemplaire du dossier approuvé est transmis, pour information, au Service cantonal du développement territorial (SDT).

Ainsi décidé en séance du Conseil municipal du 29 février 2012

COMMUNE DE RANDOGNE

Le Président :

Paul-Albert Clivaz

La Secrétaire :

Carinë Vocat



**Annexe :** ment.

**Copies :** M. Paul-Albert Clivaz, Président  
M. Christian Masserey, Conseiller  
M. Fabio Cartini, Technicien communal

SDT, Rue des Cèdres 11, 1950 Sion

Notifié le 8 MARS 2012