



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

Présidence du Conseil d'Etat
Chancellerie d'Etat

Präsidium des Staatsrates
Staatskanzlei

Extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat
Auszug aus dem Protokoll der Sitzungen des Staatsrates

Séance du **24 JUIN 2009**
Sitzung vom

LE CONSEIL D'ETAT,

Vu la requête du 8 août 2005 de la municipalité de Vex sollicitant l'homologation de la révision globale de son plan d'affectation des zones (PAZ) et de son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ);

Vu les articles 75 et 78 de la Constitution cantonale;

Vu les dispositions de la loi du 5 février 2004 sur les communes (LCo) et en particulier l'article 146 lettre a;

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, quant aux frais, l'article 88 de la loi du 6 octobre 1976 sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA);

Vu la décision du Conseil d'Etat du 10 décembre 2003, à l'issue de la procédure d'examen préalable, donnant son accord de principe aux nouveaux PAZ et RCCZ projetés par le conseil municipal de Vex;

Vu l'avis de mise à l'enquête publique concernant la révision globale précitée, inséré dans le Bulletin officiel n° 6 du 11 février 2005;

Vu les oppositions formulées à la suite de cette publication ainsi que les décisions y relatives du conseil municipal de Vex, notifiées le 15 juin 2005;

Vu la décision de l'assemblée primaire de Vex du 16 juin 2005 approuvant la révision globale du PAZ et du RCCZ;

Vu le dépôt public du PAZ et du RCCZ révisés pendant trente jours, rendu notoire par insertion dans le Bulletin officiel n° 25 du 24 juin 2005;

Vu les recours déposés contre les décisions susmentionnées du conseil municipal et de l'assemblée primaire de Vex;

Vu la demande de la municipalité de Vex de procéder à une homologation en deux phases des documents en question, compte tenu du délai de traitement des recours;

Vu la décision du Conseil d'Etat du 12 avril 2006 homologuant le PAZ et le RCCZ de Vex à l'exception de certains secteurs et de certaines parcelles ayant fait l'objet de recours ou de réserves du SAT;

Vu les préavis du 25 avril 2007 et du 3 septembre 2007 du Service de l'aménagement du territoire (SAT);

Vu les déterminations du 19 février 2007, du 15 octobre 2007, du 25 juin 2008, du 16 septembre 2008 et du 3 février 2009 de la commune municipale de Vex;

Vu l'avis informatif inséré dans le Bulletin officiel n° 38 du 19 septembre 2008;

Vu les observations formulées suite à cette publication;

Vu l'avis informatif inséré dans le Bulletin officiel n° 7 du 13 février 2009;

Vu l'absence d'observations suite à cette publication;

Considérant que les zones et parcelles suivantes ne peuvent encore être homologuées pour l'instant, au vu des démarches et études en cours à leur sujet :

1. la zone de dépôt de matériaux et déchetterie au lieu-dit « Champ de l'Âne »;
2. les zones de domaine skiable;
3. les parcelles n^{os} 1317, 5791, 6189, 2814, 1237, 1318, 1204, 1243, 2819, 2888, 1242, 1244, 2815 et 2816 aux lieux-dits « Les Presses » et « Vernette » (Ypresses);

Considérant que les arguments d'un recours portant sur la planification spéciale des zones de dépôt de matériaux et de déchetterie (art. 71 RCCZ) et sur des précisions à introduire dans la réglementation des zones de protection de la nature (art. 69 RCCZ) n'ont pas encore été traités par la commune de Vex;

Considérant que, vu le temps écoulé et l'état du dossier, il est possible et nécessaire d'homologuer aujourd'hui les autres zones et parcelles laissées en suspens dans la décision du 12 avril 2006;

Attendu que les recours adressés au Conseil d'Etat dans les secteurs homologués par la présente décision font l'objet de décisions séparées;

Sur la proposition du Département des finances, des institutions et de la santé,

d é c i d e :

d'homologuer le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement des constructions et des zones (RCCZ) de la commune municipale de Vex, tels qu'adoptés par l'assemblée primaire de Vex le 16 juin 2005, avec les réserves et modifications in-

diquées ci-dessous, pour les secteurs et biens-fonds suivants, laissés en suspens dans la décision du 12 avril 2006 :

- ✓ 1. la zone à bâtir du «Creux de la Grande Combe» au nord-est de Thyon (zone à aménager n° 8);
- ✓ 2. les trois zones de constructions et d'installations d'intérêt public contestées aux Collons;
- ✓ 3. la zone d'habitation de faible densité E - 0.20 «La Muraz» aux Collons;
- ✓ 4. les parcelles n° 2380 (ancien état), 2399, 2400, 2402, 2403, 2438 et 2439 au lieu-dit «Les Biolleys»;
- ✓ 5. les parcelles n° 4145, 4045, 4046, 4099, 4113 et 4153, au lieu-dit «Argilly»;
- ✓ 6. les parcelles aux alentours de la chapelle Sainte-Anne, soit les n° 6649, 2687, 6648, 5792, 2724 et 2727, aux Mayens-de-Sion;

Les dispositions du RCCZ non encore homologuées régissant les zones et parcelles susmentionnées sont incluses dans la présente décision d'homologation, avec les réserves indiquées ci-après.

Les autres secteurs non homologués et les recours y relatifs feront l'objet de décisions ultérieures.

Les modifications apportées à la décision de l'assemblée primaire de Vex du 16 juin 2005 se présentent comme suit, avec certaines confirmations pour raisons de clarté, étant précisé que le secteur de Thyon 2000 avait déjà été homologué par le Conseil d'Etat le 12 avril 2006, mais que cette décision réservait une adaptation ultérieure éventuelle liée au traitement des recours, ce qui est le cas en l'espèce :

I. Plan d'affectation des zones (PAZ)

- 1. L'ancienne « zone habitation moyenne densité C - Thyon 2000 - 0.5 » est nouvellement affectée comme suit, le plan déterminant étant celui du 18 septembre 2008 ayant fait l'objet de l'avis informatif dans le Bulletin officiel n° 38 du 19 septembre 2008:
 - ✓ a) le secteur de l'esplanade de Thyon 2000 qui n'était pas constitué en zone à aménager devient la « zone 13 A - zone habitation forte densité D - Thyon 2000 »;
 - ✓ b) le solde devient la « zone 13 - zone mixte B - Thyon 2000 - 0.5 », comportant deux zones à aménager n° 8 et 9, avec une réduction du périmètre au sud-est de la zone à aménager n° 8 « Creux de la Grande-Combe »; ?
 - ? c) la portion ainsi soustraite à la zone à bâtir est affectée à la zone agricole protégée. ?
- 2. Dans le secteur des « Biolleys », les parcelles n° 2400 (portion au sud) et 2403 (anciennement portion au nord du n° 2380) sont affectées à la zone inculte; les parcelles n° 2399 (portion au sud), 2400 (portion au sud-est), 2402, 2410, 2438 et 2439, ainsi que les parcelles (autres que le n° 2403) se trouvant à l'emplacement de l'ancien n° 2380, sont attribuées à la zone d'habitation de faible densité B - Vex - 0.20; les parcelles n° 2399 (portion au nord) et 2400 (portion au nord) sont mises en zone agricole II. Il est précisé que la parcelle n° 2410 avait été placée en zone agricole par l'assemblée primaire de Vex et

par la décision du 12 avril 2006 du Conseil d'Etat; cette affectation doit toutefois être modifiée afin d'assurer la continuité de la zone à bâtir suite à l'admission du recours du propriétaire des parcelles n^{os} 2438 et 2439. Les limites de zones à l'intérieur des parcelles recevant plusieurs affectations (n^{os} 2380, ancien état, 2399 et 2400) sont celles résultant du PAZ approuvé par l'assemblée primaire le 16 juin 2005.

3. Les parcelles n^{os} 4145, 4045, 4046, 4099, 4113 et 4153, aux lieux-dits «Argilly» et «Sindy», sont affectées à la zone agricole II et, cas échéant, à l'aire forestière. Il convient toutefois de préciser que seule une procédure fondée sur le droit forestier peut définitivement fixer les limites de la forêt. Dans le cas où celles-ci devaient être revues, les parties non forestières des parcelles concernées seront attribuées à la zone agricole II.
4. Les parcelles aux alentours de la chapelle Sainte-Anne, soit les n^{os} 6649, 2687, 6648, 5792, 2724 et 2727, aux Mayens-de-Sion, sont attribuées sans changement à la zone d'habitation faible densité D - Les Mayens de Sion - 0.10.
5. Le secteur de «La Muraz», aux Collons, reste soumis au régime de la zone d'habitation de faible densité E - La Muraz - 0.20. La parcelle n^o 6590, comportant une route desservant ce périmètre et non affectée selon le PAZ approuvé, est placée - à l'exception de la chaussée - en zone de constructions et installations d'intérêt public C, selon plan du 8 janvier 2009 ayant fait l'objet d'un avis informatif dans le Bulletin officiel n^o 7 du 13 février 2009.

II. Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Art. 60

(nouveau titre)

Zone 13 zone mixte B - Thyon 2000 - 0.5

Art. 60, lettre a), 2^{ème} phrase

(nouvelle)

Zones à aménager selon les cahiers des charges n^o 8 et 9 avec plans de quartier obligatoires.

Art. 60, lettre b)

(nouvelle teneur)

Indice

u = 0.5

pour le Creux de la Grande Combe :

u = 0.7

u min = 0.5

Art. 60, lettre c)
(nouvelle teneur)

✓ Dispositions constructives

Les dispositions constructives des zones à aménager 8 et 9 seront réglées par le biais du plan de quartier et sont de la compétence du Conseil municipal.

✓ Art. 60, lettre e)
(nouvelle teneur)

✓ Plan de quartier

Obligatoire pour les zones à aménager 8 et 9

Art. 60, lettre f)
(nouvelle teneur)

✓ Reprise de l'ancien article 60, lettre h).

✓ Art. 60a
(nouveau)

✓ Zone 13A Zone habitation forte densité D - Thyon 2000

✓ a) Définition et but

Cette zone a pour but :

- de sauvegarder l'unité architecturale de l'esplanade de Thyon 2000,
- de promouvoir le logement et la résidence,
- de promouvoir le maintien et la création d'activités économiques liées à l'usage touristique du site.

Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux commerces, hôtels, restaurants et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le logement et la résidence.

/ b) Demande préalable

Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune.

/ c) Options architecturales

Dans cette zone, les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions existantes. Les transformations doivent respecter le caractère architectural de l'édifice existant. Le choix des matériaux est soumis à l'approbation de la commune.

/ d) Distances

Selon l'implantation actuelle si le volume n'est pas augmenté.

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade. Au minimum 3.00 m.

/ e) Anciens gabarits

La commune peut admettre la reconstruction, la rénovation, la transformation sur le plan des anciennes fondations en dérogation des distances minimales aux limites.

- ✓ f) Hauteurs
La hauteur du bâtiment sera dans tous les cas adaptée à la hauteur des constructions existantes.

- ✓ g) Degré de sensibilité au bruit
Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS : III) selon l'article 43 de l'OPB.

- ✓ Art. 62, lettre a), alinéa 2, 3^{ème} paragraphe (zone « C »), 2^{ème} et 3^{ème} phrase
(nouvelles)

Pour les secteurs du Petit-Vallon et de la Muraz, les modifications importantes de la topographie du site ne sont pas admises et seules les installations et constructions de peu d'importance sont acceptées.

Pour le secteur de La Muraz, les garages sont autorisés de part et d'autre de la route.

- ✓ Art. 62, lettre a), alinéa 2, 3^{ème} paragraphe (zone « C »), 4^{ème} phrase
(nouvelle)

Reprise de l'ancienne 2^{ème} phrase de ce paragraphe.

✓ III. Cahier des charges n° 8 - Creux de la Grande-Combe

A. Description

✓ 1. Localisation du périmètre

La carte du secteur est modifiée selon version du 15 septembre 2008 ayant fait l'objet de l'avis informatif du 19 septembre 2008.

✓ 2. Statut légal
(nouvelle teneur)

Zone mixte B - Thyon 2000 (0.50)

✓ 3. Caractéristiques du lieu
Eléments naturels/paysagers
(nouvelle teneur)

Un étang agrément le site. Une zone agricole protégée et une zone de protection de la nature (tétrasyres) bordent le site en aval.

B. Mesures d'aménagement

2. Mesures

✓ Urbanisme et architecture

Alinéa 1

(nouvelle teneur in fine)

... et les mesures particulières de préservation du site (topographie, arborisation, étang, etc.)

✓ Equipements et infrastructures techniques

Alinéa 1

(nouvelle teneur)

La zone à aménager sera équipée selon les directives communales.

Accès routiers

(nouvelle teneur)

Les accès ainsi que le stationnement seront regroupés et réduits au minimum.

✓ Nature et paysage, aménagements extérieurs

Alinéa 1

Biffer. Les alinéas 2 et 3 deviennent les alinéas 1 et 2.

✓ 3. Schéma

Le schéma est modifié selon version du 15 septembre 2008 ayant fait l'objet de l'avis informatif du 19 septembre 2008.

✓ 4. Procédure

(nouvelle teneur)

- Plan de quartier conforme au RCCZ et au cahier des charges du RCCZ : compétence du conseil municipal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al. 4 LcAT)
- Remembrement et rectification de limites selon la loi du 16 novembre 1989

IV. Cahier des charges n° 9 - Thyon 2000

A. Description

1. Localisation du périmètre

La carte du secteur est modifiée selon version du 15 septembre 2008 ayant fait l'objet de l'avis informatif du 19 septembre 2008.

✓ **2. Statut légal**
(nouvelle teneur)

Zone mixte B - Thyon 2000 (0.50)

✓ **3. Caractéristiques du lieu**

Sites

Biffer la 3^{ème} phrase.

✓ **Bâtiments existants**

Ecrire « baraquement » au lieu de « barraquement ».

✓ **Accès**

Ecrire « aménagé » au lieu de « aménager ».

✓ **2. Mesures**
Urbanisme et architecture
Alinéa 1
(nouvelle teneur in fine)

... et les mesures particulières de préservation du site (topographie, crête, arborisation, etc.)

✓ **Equipements et infrastructures techniques**
Alinéa 1
(nouvelle teneur)

La zone à aménager sera équipée selon les directives communales.

✓ **Accès routiers**

Ecrire « réduits » au lieu de « réduit »

3. Schéma

Le schéma, dans sa version du 15 septembre 2008 ayant fait l'objet de l'avis informatif du 19 septembre 2008, doit être modifié pour tenir compte de la nouvelle dénomination des zones dans le secteur (remplacement de la zone habitation forte densité C par la zone mixte B et la zone habitation forte densité D).

✓ **4. Procédure**
(nouvelle teneur)

- Plan de quartier conforme au RCCZ et au cahier des charges du RCCZ : compétence du conseil municipal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al. 4 LcAT)
- Remembrement et rectification de limites selon la loi du 16 novembre 1989

Emolument : 450 francs

Pour copie conforme,
LE CHANCELIER D'ETAT :

Distr.

-- 6 extr. DFIS

-- 1 extr. IF

