

Sion, le 09.07.2014  
Notifié le

11. JULI 2014

Recommandé  
Administration communale de Vex  
Case postale 79  
1981 Vex

|                           |              |
|---------------------------|--------------|
| Développement territorial |              |
| R                         | 14 JUL. 2014 |
| Transmis à                |              |
| pour                      |              |

## Décision d'approbation d'un plan d'aménagement détaillé

selon

- la loi sur les constructions du 8 février 1996 (LC)
- l'ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 (OC)

### La Commission cantonale des constructions (CCC)

en qualité d'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et de police des constructions a statué en séance du 26.06.2014 sur le dossier suivant :

|                         |                                                                           |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Requérant               | Administration communale de Vex                                           |
| Objet                   | Aménagement d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) du secteur "Vouarnire" |
| N° dossier              | 2014-0810                                                                 |
| Commune                 | Vex                                                                       |
| Localisation            | Vex                                                                       |
| Lieu dit                | Vouarnire                                                                 |
| Coordonnées             | 597'095 / 117'780                                                         |
| Zone selon plan de zone | à bâtir                                                                   |

## 1. Vu

- le plan approuvé par le conseil municipal de Vex;
- les décisions communales du 05 février 2014 selon lesquelles le plan d'aménagement détaillé sus décrit est conforme au plan d'affectation de zones;
- la requête de l'administration communale de Vex tendant à obtenir l'approbation du plan d'aménagement détaillé du secteur « Vouarnire »;
- le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune de Vex, homologué par le Conseil d'Etat le 12 avril 2006;
- 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) ;
- les préavis des services suivants :

**Préavis du Service du développement territorial**

Selon le plan d'affectation de zones (PAZ) de la commune de Vex, homologué par le Conseil d'Etat le 12 avril 2006, le périmètre du PAD est sis en zone d'habitation faible densité A - Vex (0.25) à aménager selon le cahier des charges n°5 "La Vouarnire". Les prescriptions relatives à cette zone d'habitation sont fixées à l'article 56 du Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

L'élaboration d'un PAD s'avère nécessaire afin de respecter le cahier des charges précité. Les buts poursuivis par l'élaboration de ce PAD sont de permettre la construction rationnelle des parcelles au centre de la zone à aménager et de construire un accès au centre du secteur.

Le PAD précise l'affectation du sol en définissant un secteur d'habitation de faible densité A - Vex (0.25) ainsi qu'un secteur d'infrastructures techniques. Le règlement du PAD donne les prescriptions pour chacun de ces secteurs.

Nous relevons que le projet de PAD tel qu'il est présenté s'avère conforme au PAZ et au RCCZ en vigueur et, dès lors, sommes en mesure de formuler un préavis positif à ce projet. Concernant l'espace cours d'eau du torrent du Croux, nous laissons le soin au service compétent de se prononcer.

**Préavis du Service de l'énergie et des forces hydrauliques**

Nous avons pris connaissance du dossier susmentionné, qui a été examiné sous l'angle des législations sur l'énergie et sur l'aménagement du territoire.

S'agissant des aspects en relation avec les Forces hydrauliques, et après lecture attentive des documents, nous avons relevé que le PAD soumis tenait compte de la galerie d'amenée "Sauterôt - Vex" des Forces Motrices de la Borgne SA (FMdB), qu'une convention avait été signée entre la commune de Vex et FMdB concernant les constructions potentielles dans le secteur de la galerie, que tout projet de construction empiétant le secteur de la galerie sera transmis par la commune à FMdB pour approbation.

Le sujet important de la galerie "Sauterôt - Vex" étant pris en compte dans le PAD, s'agissant des aspects en relation avec les Forces hydrauliques, nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

S'agissant des aspects en relation avec la législation sur l'énergie, nous notons que le règlement du plan d'aménagement détaillé (PAD) ne donne aucune information sur les performances énergétiques des futures constructions, sur le type d'approvisionnement

en énergie (fossiles, renouvelables) de la zone, ni sur le mode de chauffage prévu. En ce sens il ne satisfaisait pas aux principes de la fiche de coordination G.2/2 et contredit l'article 9 de la LAT.

Le préavis est négatif.

## **Préavis du Service de la protection de l'environnement**

### Projet

La Commune de Vex a procédé à l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) concernant la zone à aménager au lieu-dit "La Vouarnire", qui définit le secteur d'habitation de faible densité et le secteur d'infrastructures techniques.

### Bases de l'examen

Le dossier a été examiné sur la base de diverses prescriptions sur la protection de l'environnement, soit notamment: protection des eaux (LEaux, OEaux, LcEaux), protection de l'environnement (LPE, LcLPE), sites pollués (OSites), protection contre le bruit (OPB), ainsi que les données et cadastres à disposition de notre service.

### Situation à l'endroit du projet

#### *Protection des eaux*

Le périmètre du PAD se situe entièrement en secteur A<sub>u</sub> de protection des eaux (eaux souterraines exploitables pour l'approvisionnement en eau) selon la délimitation des secteurs de protection des eaux approuvée par le Conseil d'Etat le 7 mars 2012.

La commune de Vex dispose d'un plan général d'évacuation des eaux (PGEE) selon art. 5 OEaux (approuvé par le SPE le 16 février 2009).

#### *Bruit*

Selon les données du SIT-Valais, le degré de sensibilité au bruit DS II s'applique actuellement dans le périmètre du PAD. Les zones à bâtir au Nord et au Sud se trouvent en DS II, et les zones village à l'Ouest en DS III.

Les valeurs limites de planification / d'immissions pour le degré de sensibilité au bruit DS II / III / IV doivent être respectées.

#### *Sites pollués*

Le cadastre cantonal des sites pollués ne comporte aucun objet situé dans le périmètre du projet, voire à proximité de celui-ci. Le fait qu'une parcelle ne soit pas inscrite dans le cadastre ne garantit pas que le site soit exempt de pollution.

### Impacts du projet

#### *Protection contre le bruit*

Par principe, la législation environnementale prévoit des exigences pour des plans d'aménagement détaillé en zones à bâtir homologuées, s'ils déterminent l'implantation de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit et d'installations fixes dont l'exploitation produit du bruit extérieur.

Le PAD prévoit les secteurs d'implantation de nouveaux bâtiments. Le dossier ne donne pas la surface du PAD. Selon un calcul rapide sur plan, la surface devrait avoisiner les 28'000 m<sup>2</sup>, qui avec une densité de 0.25 et sans tenir compte d'autres données (surface de route, torrent, etc.) donnerais environs 7'000 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher.

Les nouveaux bâtiments contiendront des locaux sensibles au bruit. Etant donné le type de constructions autorisées ainsi que la situation, les exigences des arts. 22 LPE et 31

OPB sont considérées comme respectées.

Concernant les installations fixes produisant du bruit extérieur (garages, parkings, etc.), aucune information n'est disponible dans le dossier soumis.

Concernant le trafic induit et le respect des articles 9 OPB et 25 LPE, étant donné la surface à bâtir et le type de construction autorisée (villas), les exigences sont considérées comme respectées.

Concernant le PAD et le règlement y relatif, le préavis est positif sous réserve de remarques et ou de conditions.

### **Préavis du Service des forêts et du paysage**

#### Forêt

Pas de remarque.

#### Nature et paysage

Le chemin de la Vouarnire contiguë au plan d'aménagement détaillé (PAD) figure à l'Inventaire fédéral des voies historiques d'importance nationale (IVS VS 578), avec la qualification d'importance locale avec substance. Bien que figurant à l'extérieur du périmètre du PAD, les futurs aménagements de la zone devront veiller à ne pas affecter la substance de cet objet.

#### Dangers naturels

Pas de remarque.

#### Sentiers pédestres

Pas de remarque.

Le préavis est positif sous réserve de remarques et ou de conditions.

### **Préavis du Service des routes, transports et cours d'eau**

#### Routes

Les routes cantonales ne sont pas concernées par le projet.

#### Cours d'eau

Préavis positif

Etant donné le projet de PAD, nous rappelons l'obligation pour la commune selon l'art. 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau et l'art. 36a la loi fédérale sur la protection des eaux LEaux de :

- Déterminer l'espace réservé aux eaux et le mettre à l'enquête (arts 36a LEaux, 41a ss OEaux et 13 LcACE), puis le reporter à titre indicatif dans le PAZ, ainsi qu'insérer un article spécifique dans le RCCZ (pour la procédure, le SRTCE se tient à votre disposition).
- Mettre à l'enquête les zones de danger définitives (art. 17 LcACE et directive cantonale du 7 juin 2010), puis d'intégrer les zones de dangers hydrologiques à titre indicatif dans le PAZ. Pour la procédure, le Service du développement territorial est compétent.

Le préavis est positif sous réserve de remarques et ou de conditions.

### **Préavis du Géologue cantonal**

- Préavis positif sur la base du rapport d'étude Art. 47 OAT.

## **Préavis du Service des bâtiments, monuments et archéologie**

- Préavis positif.

### **2. Considérant**

- que les conditions contenues à l'article 12 al. 4 LCAT étant réunies, la procédure d'autorisation de construire telle prévue dans la loi sur les constructions du 8 février 1996 est en conséquence applicable;
- qu'en vertu du principe du parallélisme des formes, la révision du plan d'aménagement détaillé initialement approuvé par la Commission cantonale des constructions doit être soumis à la même autorité (A. Grisel, Traité de Droit administratif, p. 306);
- qu'au demeurant l'approbation d'un plan d'affectation, fût-il spécial, doit être approuvé par une autorité cantonale (art 26 LAT).

### **3. Dispositif de la décision**

#### **3.1. Autorisation de construire**

Le plan d'aménagement détaillé du secteur « Vouarnire » sur le territoire de la commune de Vex est approuvé aux conditions et ou remarques énumérées ci-après.

#### **3.2. Conditions et ou remarques**

##### **Conditions et ou remarques de la Commission cantonale des constructions**

- Faute de base légale contraignante (aucune obligation/contrainte pour les communes de fixer des règles expresses en matière énergétique dans le cadre d'un PAD, la fiche du plan directeur cantonal ne faisant que recommander et suggérer des mesures sans contraindre les communes), la CCC estime qu'il n'y pas lieu de tenir compte du préavis négatif du Service de l'énergie et des forces hydrauliques (SEFH). Ce dernier est donc transmis uniquement à titre informatif.

##### **Conditions et ou remarques du Service de la protection de l'environnement**

Le requérant est rendu attentif que, dans le cadre des demandes d'autorisation de construire ultérieures, un rapport concernant le bruit devra être établi, et transmis au SPE, pour apporter la preuve :

- du respect des prescriptions de la norme SIA 181, conformément aux arts. 21 LPE et 32ss OPB ;
- du respect des exigences des arts. 11ss, 25 LPE et 7 OPB pour les nouvelles installations fixes (p. ex. PAC air/eau, installations techniques, etc.), par rapport aux locaux à usage sensible au bruit voisins ainsi qu'aux parcelles non encore bâties voisines ;
- du respect de la "Directive sur le bruit des chantiers" (OFEV, 2006) pour la phase de chantier, conformément à l'art. 6 OPB.

##### **Conditions et ou remarques du Service des forêts et du paysage**

###### Nature et paysage

- Préserver la substance de l'objet IVS contiguë au périmètre du PAD lors de l'aménagement de la zone.

## Conditions et ou remarques du Service des routes, transports et cours d'eau

### Cours d'eau

- Les rejets d'eaux claires ne doivent pas engendrer de surcharges hydrauliques dans les cours d'eau.

### 3.3. Frais de décision

Les frais de la présente décision par Fr. 420.- sont mis à la charge de l'administration communale de Vex, selon l'arrêté fixant les frais et émoluments applicables aux demandes d'autorisation de construire traitées par la CCC du 14 juillet 2004.

### Notification

La présente décision est notifiée par courrier recommandé

- à l'administration communale de Vex.

Elle est communiquée

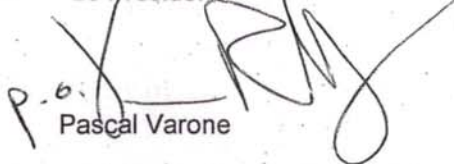
- aux organes cantonaux consultés.

### Voie et délai de recours

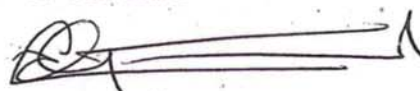
La présente décision peut faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès sa notification (art. 46 LC et art. 46 de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 / LPJA).

Il 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).

Le Président

  
P. Varone  
Pascal Varone

Le Secrétaire

  
Frédéric Caloz

### Frais de décision

|              |     |       |
|--------------|-----|-------|
| Emoluments   | Fr. | 413.- |
| Timbre santé | Fr. | 7.-   |
| Total        | Fr. | 420.- |