



Décision en matière de construction

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHAMOSON
autorité compétente en matière d'autorisation

CONSIDERANT

A. EXTRAIT DU DOSSIER

Commune :

No 79/2012

CHAMOSON

Requérant :

**DomRénovation Sàrl,
par Dominique Comby, Batterie Rondonne 1011
1911 Ovronnaz**

Parcelle(s) :

N°11 folio 1

Lieu dit :

Meuloin 4

Zone selon plan de zone :

Chalet

Propriétaire(s) :

[REDACTED]

Projet :

Plan de quartier

Publication :

B.O. N°27 du 06.07.2012

Délai d'opposition :

30 jours dès publication

Opposant :

2

Réserve de droit :

Aucune

Conciliation :

Décision Conseil le :

23.10.2012

B. EN FAIT

La demande a été adressée à la commune de Chamoson le 19.06.2012. Le dossier présenté a été soumis à l'enquête publique par sa publication au B.O. n°27 du 06.07.2012.

Oppositions

L'opposition de [REDACTED] a été déposée le 17.07.2012.

L'opposition de Helvetia Nostra a été déposée le 03.08.2012.

Le dossier a été transmis au service du développement territorial. Conformément aux articles 34 de la loi sur les constructions (LC) et 42 de l'ordonnance sur les constructions (OC), dite demande a été soumise aux organes cantonaux concernés, à savoir :

- Service des forêts et du paysage
- Service du développement territorial
- Service de l'énergie et des forces hydrauliques
- Service administratif et juridique du DTEE
- Service de la protection de l'environnement

Lesquels ont émis des préavis et réserves sous la forme de synthèse des prises de position des organes consultés. Ce document daté du 24.09.2012 est joint en annexe et fait partie intégrante de la décision.

C. EN DROIT

I. Généralités

I.1. Aux termes de l'art. 24 OC, un projet de construction doit être autorisé s'il est conforme aux dispositions légales du droit des constructions et de l'aménagement du territoire et aux prescriptions d'autres lois déterminantes pour l'autorisation de construire, s'il ne met pas en danger l'ordre public, s'il est satisfaisant sous l'angle esthétique et ne porte pas atteinte au paysage et au site.

Ces conditions générales sont examinées globalement ou d'office, indépendamment de la question de savoir si des oppositions ont été formulées ou non.

I.2. Des oppositions peuvent être formulées à l'encontre d'un projet pendant le délai de mise à l'enquête publique, seulement dans la mesure où ledit projet viole des dispositions de droit public. Pour le projet déposé, ont qualité pour former opposition les personnes directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection. En outre, toute personne physique ou morale, habilitée par la loi, peut former opposition (art. 39 et 40 OC).

II. *Traitement des oppositions*

LE CONSEIL COMMUNAL

VU

L'enquête publique du 16.09.2012, parue au Bulletin officiel N°27, relative à la demande présentée par Société DOM RENOVATION Sàrl, Batterie Rondonne 1011, 1911 Mayens-de-Chamoson, pour la création d'un plan de quartier, parcelle no 11, folio no 1, au lieu-dit Meuloin, zone chalets, coordonnées 580'430/117'595, propriété de Société DOM RENOVATION Sàrl.

L'opposition de [REDACTED] a été déposée le 17.07.2012.

L'opposition de Helvetia Nostra a été déposée le 03.08.2012.

La détermination de Société DOM RENOVATION Sàrl du 05.07.2012.

Les préavis émis par le Secrétariat cantonal des constructions du 24.09.2012.

CONSIDERANT

Que l'opposition de [REDACTED] est recevable dans la mesure où elle est datée du 17.07.2012 et respecte le délai de 30 jours à partir de la publication dans le Bulletin Officiel de l'article 41 de la Loi sur les Constructions (ci après LC)

Que les opposants ont qualité pour faire opposition au sens de l'article 40a LC.

Que les opposants font valoir les points suivants :

- 1 La hauteur du chalet n'a pas été calculée jusqu'au point le plus haut de la panne faîtière, conformément à l'article 67 du RCCZ.
- 2 La densité de la zone n'est pas respectée.
- 3 Les parcelles n'ont pas d'accès suffisant au domaine communal.
- 4 La route projetée ne respecte pas la norme VSS.
- 5 Le nombre d'étage n'est pas respecté.
- 6 Le projet contrevient à l'article 75b de la constitution fédérale (initiative fédérale « pour en finir avec les constructions envahissantes secondaires »).

Que la Commission des constructions ayant pris connaissance des points susmentionnés constate que :

1. La hauteur du chalet est conforme au RCCZ.

Que par conséquent ce point ne constitue plus **un motif de refus** de l'autorisation de construire.

2. La densité de la zone est respectée puisque ces chalets font partie du plan de quartier autorisé le 19.07.2011.

Que par conséquent ce point ne constitue plus **un motif de refus** de l'autorisation de construire.

3. La route projetée a été mise à l'enquête et autorisée en même temps que le plan de quartier en date du 19.07.2011. De plus, les routes privées ne sont pas soumises aux normes VSS.

Que par conséquent ce point ne constitue plus **un motif de refus** de l'autorisation de construire.

4. Le nombre d'étage est conforme à l'article 68b du RCCZ.

Que par conséquent ce point ne constitue plus **un motif de refus** de l'autorisation de construire.

5. L'article 75b de la constitution fédérale (initiative fédérale « pour en finir avec les constructions envahissantes secondaires »).

Selon la disposition transitoire de l'initiative constitutionnelle (art. 197 ch. 8 al. 2), les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1er janvier de l'année qui suivra l'acceptation de l'art. 75b par le peuple et les cantons (soit le 12 mars 2012) et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution seront nuls. Cette disposition est claire et ne laisse place à aucune interprétation.

Sur cette base, la commission des constructions, en accord avec le canton du Valais, considère que seuls les permis de construire qui seraient délivrés après le 1er janvier 2013 seront déclarés nuls. A contrario, les permis de construire délivrés sur la base du droit en vigueur entre le 12 mars 2012 et le 31 décembre 2012 demeurent en revanche - et aussi longtemps que des dispositions d'exécution n'auront pas été adoptées - pleinement valables et doivent être délivrés selon la procédure habituelle.

Que par conséquent ce point ne constitue plus **un motif de refus** de l'autorisation de construire.

Que l'opposition de Helvetia Nostra n'est pas recevable dans la mesure où cette organisation, n'a pas qualité pour recourir à moins qu'il s'agisse d'un ouvrage du ressort de la Confédération.

Nous relevons que la fondation Helvetia Nostra est une organisation d'importance nationale et habilitée à faire opposition et à recourir. L'opposition n'est toutefois possible qu'à l'encontre de décisions prises en exécution de tâches fédérales (cf. arrêt non publié du Tribunal fédéral du 25 avril 2006 [1A.1/2006] consid. 2.1; ATF 123 II 5 p. 7). Lorsqu'il s'agit d'une décision prise en exécution d'une tâche cantonale - ce qui est le cas de la délivrance des autorisations de construire - les organisations telles qu'Helvetia Nostra, n'ont pas qualité pour recourir à moins qu'il s'agisse d'un ouvrage du ressort de la Confédération.

En l'espèce, le projet de construction émane d'un propriétaire privé et ne concerne pas un ouvrage ou une installation du ressort de la Confédération (SJ 2000 I p. 129). Il est implanté en zone à bâtir, respecte le droit communal et cantonal actuellement en vigueur et ne requiert aucune autorisation relevant du droit fédéral (cf. arrêt non publié du tribunal fédéral du 16 février 2011 [1C_196 /2010] consid. 3). La fondation Helvetia Nostra n'est dès lors pas habilitée à faire opposition à ce projet de construction.

De plus, selon la disposition transitoire de l'initiative constitutionnelle (art. 197 ch. 8 al. 2), les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1er janvier de l'année qui suivra l'acceptation de l'art. 75b par le peuple et les cantons (soit le 12

mars 2012) et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution seront nuls. Cette disposition est claire et ne laisse place à aucune interprétation.

Sur cette base, la commission des constructions, en accord avec le canton du Valais, considère que seuls les permis de construire qui seraient délivrés après le 1er janvier 2013 seront déclarés nuls. A contrario, les permis de construire délivrés sur la base du droit en vigueur entre le 12 mars 2012 et le 31 décembre 2012 demeurent en revanche - et aussi longtemps que des dispositions d'exécution n'auront pas été adoptées - pleinement valables et doivent être délivrés selon la procédure habituelle.

Vu ce qui précède, l'opposition est irrecevable, la demande d'autorisation de construire ayant été déposée dans le cas particulier en date du 05.05.2012

Que par conséquent ce point ne constitue plus **un motif de refus** de l'autorisation de construire.

Vu la synthèse de prise de position des organes consultés et les différents points qui précèdent, les différentes oppositions formulées ne constituent plus un **motif de refus** de l'autorisation de construire.

Le Conseil communal,

- ayant pris connaissance des motifs invoqués lors du dépôt de l'opposition,
- considérant, les différents motifs invoqués,
- considérant les différentes correspondances échangées traitant de cette opposition,
- considérant les préavis liants des différents services concernés de l'Etat du Valais,
- considérant que le projet déposé est conforme aux dispositions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire,
- que les équipements nécessaires pour les eaux usées et l'eau potable seront contrôlés par la commune.

III. Examen complémentaire du dossier.

L'analyse du dossier n'appelle aucune remarque particulière en ce qui concerne le respect du RCZ de même que les dispositions tant cantonales que fédérales en la matière.

D. PAR CES MOTIFS

DECIDE

L'autorisation requise par DomRénovation Sàrl, par Dominique Comby, Batterie Rondonne 1011, 1911 Ovronnaz, selon les plans portant le sceau d'approbation de la commission communale des constructions du 23.10.2012 pour l'aménagement d'un plan de quartier est :

1. Accordée.
2. L'opposition de [REDACTED] est rejetée.
3. L'opposition de Helvetia Nostra est irrecevable, subsidiairement rejetée.

aux réserves et conditions suivantes :

Réerves :

- d'un recours au Conseil d'Etat dans les trente jours;
- des autorisations spéciales selon l'ordonnance sur les constructions du 2.10.96
- des prescriptions fédérales et cantonales en la matière;
- du droit des tiers;
- des sanctions pénales prévues en cas d'infraction aux dispositions du règlement communal des constructions ainsi qu'à la procédure d'autorisation de construire.

Demeure réservées les dispositions d'applications contraires découlant de l'acceptation par le peuple suisse lors de la votation du 11.03.2012 de la modification de l'article 75b de la constitution fédérale (initiative fédérale « pour en finir avec les constructions envahissantes secondaires »).

Conditions :

- * L'exécution sera conforme aux plans portant le sceau d'approbation communal et aux conditions mentionnées dans la présente autorisation. Les modifications envisagées dans le cadre de l'exécution du projet approuvé devront être autorisées par l'autorité compétente avant d'être entreprises.
- * L'implantation ne saurait être modifiée sans autorisation, et les distances fixées par les prescriptions communales ou à défaut par la loi du 18.11.1977 sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels (LPI) ainsi que le règlement d'application de dite loi (RPLI) du 14.07.1990 sont à respecter.
- * L'implantation ainsi que le niveau du fond de fouille seront vérifiés par le service technique communal. Pour ce faire, tous les points limites utiles à cette vérification seront préalablement dégagés et contrôlés si nécessaire aux frais du requérant.
- * Les conditions communales annexées concernant les raccordements d'accès privés aux routes font partie intégrante de l'autorisation délivrée (voir Annexe).
- * Les haies et clôtures seront implantées conformément aux dispositions légales en la matière, (notamment la loi sur les routes art. 166 et suivants).
- * Toute fouille sur le domaine public doit faire l'objet d'une demande de permis de fouille, sur formulaire ad hoc, auprès des Services techniques municipaux.
- * Obligation de maintenir les abords du chantier propres.
- * Les travaux seront soigneusement exécutés et terminés.
- * La remise en état du domaine public, selon les directives du service technique, sera à charge du requérant.

Accès au domaine public

Les conditions pour le raccordement des chemins d'accès privés aux routes figurent en annexe et font partie intégrante de l'autorisation délivrée.

Aménagements jouxtant les voies publiques

Les aménagements en bordures de voies publiques seront conformes à la législation en vigueur à savoir le RCZ article 36, lettres c, d, e ainsi que la LR articles 166² à 173.

Les conditions et réserves des différents organes compétents de l'Etat du Valais
communiquées en annexe font partie intégrante du présent permis de construire, à savoir

- Service de la protection de l'environnement : selon préavis annexé
- Service administratif et juridique : selon préavis annexé
- Service de la sécurité civile et militaire : selon préavis annexé
- Service des forêts et du paysage : selon préavis annexé
- Service de l'énergie et des forces hydrauliques : selon préavis annexé
- Service du développement territorial : selon préavis annexé

Conditions communales particulières

Le service technique communal sera avisé

- du début et de la fin des travaux
- lors des raccordements aux réseaux d'eau (potable, d'irrigation, d'égouts, et ou de surface).

Tous les chalets devront être mis à l'enquête séparément et respecter l'article n°35 du LC.

Le service technique sera convoqué lors de la première séance de chantier.

Emoluments et frais

Les émoluments et frais à charge du requérant sont fixés comme suit, conformément à l'art. 63 OC et selon décision de l'assemblée primaire du 8 novembre 1993, homologuée par le Conseil d'Etat le 1^{er} décembre 1993.

Emolument d'autorisation communale	Fr.	110.00
Frais	Fr.	50.00
TOTAL	Fr.	160.00

Notification

La présente décision est notifiée **contre remboursement** :

- Au requérant, **DomRénovation Sàrl, par Dominique Comby, Batterie Rondonne 1011, 1911 Ovronnaz** (avec un jeu de plans munis du sceau d'approbation)

Est informé **par recommandé** :

- Les opposants

Est informé **par pli simple** :

- **Le secrétariat cantonal des constructions** (avec un jeu de plans munis du sceau d'approbation)

Voies de recours

La présente décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification. (art. 46 LPJA et 46 LC).

Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de dix jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

Le mémoire de recours sera adressé au Conseil d'Etat, en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire doit contenir un exposé concis de 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 servant de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CHAMOSON

Le Président :

Patrick SCHMALTZRIED



Le Secrétaire :

Pascal LUISIER

Annexe(s) : Préavis des services consultés
3 fiches « règles d'exécution »
2 fiches d'annonce « début des travaux » et « fin des travaux »
Conditions de raccordement aux routes, CC 21.9.05