Commune de Nendaz

Rapport explicatif selon l’art. 47 OAT

Modification partielle du Plan d’affectation de zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) en vue de l’extension de l’école d’Aproz

Service de l’Edilité
21/10/2026

1. Table des matières

1. Table des matières 1
1. Introduction 3
1.1 But du rapport 3
1.2 Contexte et objectif de la planification 3
2. Description du périmètre de la modification partielle du PAZ 5
2.1 Localisation 5
2.2 Description du site 5
2.3 Affectation dans le PAZ 6
2.4 Adaptation du RCCZ 8
3. Modification partielle du PAZ et du RCCZ dans le contexte de la révision globale du PAZ / RCCZ 9
4. Réserves d'affectation 11
5. Justification de la clause du besoin et du bien-fondé de la localisation 12
5.1 Clause du besoin 12
5.2 Bien-fondé de la localisation 15
6. Conformité aux bases légales fédérales, cantonales et communales 17
6.1 Législation fédérale 17
6.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) 17
6.1.2. Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) 19
6.2 Législation cantonale 20
6.2.1 Loi d'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) 20
6.2.2 Concept cantonal de Développement territorial (CCDT) 21
7. Plan Directeur cantonal (PDc) 21
8. Conformité au projet d'Agglo Valais central et son plan directeur intercommunal (PDi) 22
8.1 Projet d'Agglo Valais central 22
8.2 Plan directeur intercommunal (PDi) du Valais Central 22
8.3 Bases légales fédérales et cantonales en matière de protection de l'environnement, de la nature, du paysage et de l'aire forestière 23
9. Cadre communal 25
9.2 Synthèse du cadre légal 26

10. Pesée des intérêts 27
10.1 Identification des intérêts en présence 27
10.2 Appréciation des intérêts 28
10.3 Mise en balance des intérêts 29
11. Compensation et indemnisation 31
12. Information et participation de la population 32
13. Coordination des procédures 33
14. Procédure et suite à entreprendre 33
15. Annexe 36

ANNEXES

Annexe 1 Plan d'affectation de zones homologué

Annexe 2 Plan d'affectation de zones modifié

Annexe 3 Check-list des thématiques concernées, SDT

Annexe 4 Attestation de la propriété de la Commune de Nendaz des parcelles concernées

ABREVIATIONS

DS	Degré de sensibilité au bruit
OFS	Office fédéral de la statistique
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LcAT	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
MPPZ	Modification partielle du PAZ
PAZ	Plan d'affectation des zones
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
ZCIP	Zone de constructions et d'installations publiques

1. Introduction

1.1 But du rapport

Le présent rapport explicatif, conformément à l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire, a pour but d'expliquer le contexte et les raisons de la modification partielle du plan d'affectation des zones (MPPZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), ainsi que les éléments qui ont poussé la Commune vers cette mesure d'aménagement du territoire. En particulier, il vise à démontrer :

- La conformité de la démarche avec les buts et principes de l'aménagement du territoire et aux bases légales en vigueur ;
- Un besoin avéré et une localisation adéquate ;
- Le fait que la population a été informée du projet.

Cette révision partielle du plan d'affectation des zones et du RCCZ porte sur le secteur de l'école primaire d'Aproz, dans le but d'assurer l'agrandissement du centre scolaire. La modification partielle se limite strictement aux parcelles sur lesquelles l'extension est prévue afin que leur zone d'affectation permette d'accueillir ce type d'activités. L'adaptation du RCCZ ancre les dispositions d'exécution nécessaires à la réalisation de l'agrandissement.

1.2 Contexte et objectif de la planification

La Commune de Nendaz fait face à un accroissement démographique important, notamment sur le secteur d'Aproz. La planification scolaire élaborée *(cf. chapitre 5.1)* montre une très forte évolution de la population scolarisable les 15 dernières années. Cela préfigure un besoin accru en nouvelles salles de classe pour couvrir les besoins à court terme et à 15 ans.

Assurer une scolarité optimale aux élèves d'Aproz constitue un intérêt public primordial. Les besoins scolaires futurs pour l'école primaire d'Aproz nécessitent la création de 9 salles de classes supplémentaires.

L'affectation adéquate pour les écoles est la zone de constructions et d'installations publiques. Cette affectation en vigueur couvrant un périmètre très restreint, une modification partielle du PAZ est ainsi nécessaire, afin de rendre les usages projetés (extension du centre scolaire) conformes à ladite affectation.

La Commune de Nendaz dispose d'un plan d'affectation des zones (PAZ) et d'un règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) homologués par le Conseil d'Etat le 15 avril 1981. Ces derniers sont en cours de révision globale pour les conformer aux bases légales en vigueur.

Le Conseil municipal a également décidé d'instaurer des zones réservées le 24.01.2024 sur différentes parties du territoire communal, afin de garantir la planification en cours visant à rendre le PAZ conforme à la législation supérieure et aux options communales de développement définies. Il s'agit, en particulier, de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier, de décider et d'éviter que des projets de constructions viennent entraver cette liberté. Le but poursuivi par l'instauration des zones réservées est donc d'assurer la liberté de décision de la Commune en matière d'aménagement de son territoire, a fortiori lorsque cette révision globale du PAZ découle d'une obligation du droit fédéral. Le secteur qui fait l'objet de la présente modification partielle du PAZ se trouve dans la zone réservée qui avait précisément pour but d'adapter le futur PAZ à l'utilisation publique qui y est faite.

Compte tenu de la longueur des procédures liées à la révision globale du PAZ et du RCCZ, ainsi que du manque de place avéré au centre scolaire d'Aproz, le Conseil municipal a décidé de modifier partiellement son PAZ ainsi que son RCCZ dans le périmètre strictement défini et délimité pour permettre l'agrandissement du centre scolaire. Parallèlement à la modification partielle du PAZ qui fait l'objet de ce rapport, le projet fait l'objet d'un concours architectural, afin d'assurer une utilisation rationnelle du sol et une construction de qualité qui s'intègre au mieux dans le tissu bâti existant.

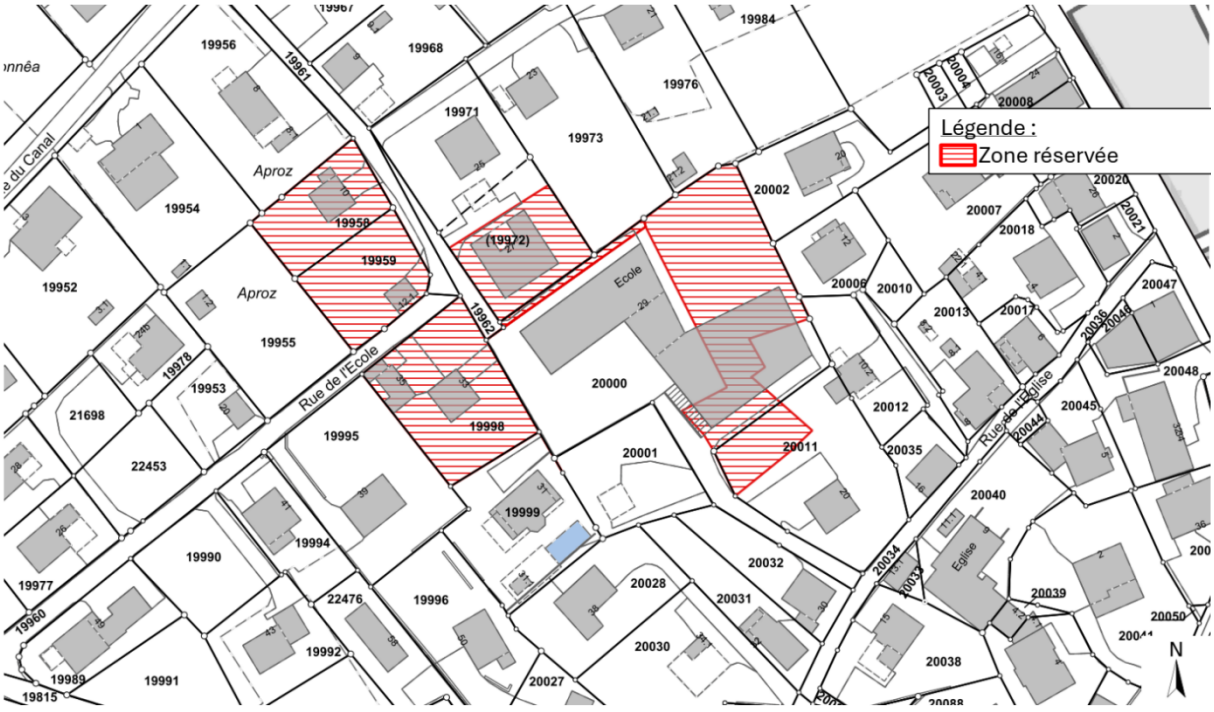


Figure 1 : Plan des zone réservées dans le secteur de la MPPZ – Echelle 1 :1000
Source : vsgis.ch/nendaz

2. Description du périmètre de la modification partielle du PAZ

2.1 Localisation

Le périmètre de la modification partielle du PAZ, situé au centre du village d'Aproz, est situé aux coordonnées centrales 2'590'370 / 1'117'240. Il comprend des territoires au Sud, à l'Est et à l'Ouest du centre scolaire existant, couvrant une surface d'environ 4940 m^2. Le périmètre de la modification partielle du PAZ comprend les parcelles n°19959, 19960 (partiellement), 19961 (partiellement), 19962 (partiellement), 19998 et 20000 (partiellement). L'ensemble de ces parcelles sont propriété de la Commune de Nendaz *(cf. annexe 2)*, qui a donc la main mise sur le foncier dans le secteur et peut ainsi garantir la disponibilité des terrains.

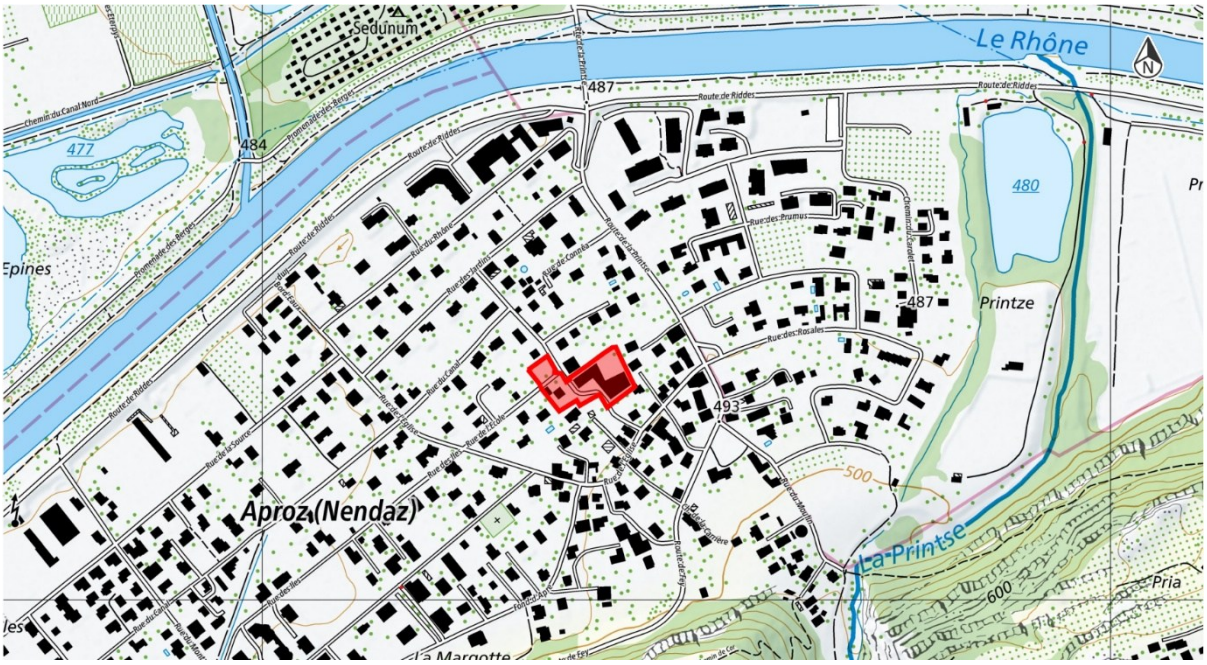


Figure 2: Plan de situation du périmètre de la modification partielle de zone à Aproz – Echelle 1 :5000
Source : map.geo.admin.ch

2.2 Description du site

État de l'urbanisation

Dans le secteur concerné par la présente modification partielle du PAZ sont sis trois bâtiments, dont partiellement le centre scolaire, ainsi que deux maisons d'habitations individuelles. Ces deux villas ont été rachetées par la Commune et ont été démolies au printemps 2026 pour permettre l'extension de l'école.

Figure 3: Vue sur le centre scolaire existant (source : www.aproz.org)

Accessibilité

L'accès routier à l'école d'Aproz se fait depuis l'Ouest et le Nord, par la rue de l'Ecole. La rue de l'Eglise permet, depuis le Sud, d'arriver sur la cour d'école. Cet accès sert principalement aux véhicules qui viennent stationner sur la cour lors de manifestation à la salle polyvalente présente sur le site. Il est, de plus, utilisé pour la dépose quotidienne des enfants scolarisés sur le site, exceptés les élèves de Cor et de Bieudron. Ces derniers sont déposés à 120 mètres du centre scolaire, sur la rue du Canal (au Nord), où deux cases de stationnement pour bus scolaire sont marquées au sol.

L'accès piéton, ainsi qu'en mobilité douce (vélos, trottinettes, etc.) se fait également par la rue de l'Eglise et la rue de l'Ecole. L'ensemble des rues du village d'Aproz sont limitées à 30 km/h. La cohabitation entre les voitures et les piétons reste cependant difficile et pose des questions de sécurité. De ce fait, un grand nombre de parents n'autorise pas leur(s) enfant(s) à accéder au centre scolaire par leurs propres moyens.

L'arrêt de bus « Aproz, Village » se situe à 100 mètres de l'école et ce dernier est desservi par la ligne n°12 des bus sédunois, avec une cadence à la demi-heure, ainsi que par la ligne Car Postal n°361, qui relie la gare de Sion au village de Basse-Nendaz.

2.3 Affectation dans le PAZ

Affectation du sol en vigueur

Le périmètre de l'ancienne école d'Aproz ainsi que la cours de récréation est affecté en « zone réservée d'intérêt général » selon le PAZ et le RCCZ en vigueur. Bien que le centre scolaire ait fait l'objet d'un agrandissement en 2018, l'affectation sur laquelle s'est étendu la nouvelle partie du centre scolaire (à l'Est de l'ancienne école) se trouve encore affectée en zone d'habitation individuelle (H30). En effet, il était prévu d'intégrer la modification de l'affectation à la révision globale du PAZ en cours à l'époque (en

2021). Toutefois, la procédure de révision globale du PAZ et RCCZ a été retirée en 2023, suite à l'acceptation de l'Assemblée primaire. Les deux villas se situent également dans la « zone habitations individuelles « A » à caractère résidentiel H30 » dans le PAZ et le RCCZ en vigueur.

La partie à l'Est est également concernée par une zone de danger résiduel hydrologique (cours d'eau latéraux).

Figure 4 : Zone d'affectation en vigueur - Echelle 1 :1000
Source : geopol.ch

Affectation future du sol

La présente modification partielle du PAZ propose d'affecter l'ensemble du périmètre concerné en zone de constructions et d'installation publique A (ZCIP A), soit la « zone réservée d'intérêt général » selon dénomination dans le PAZ en vigueur.

La route sise sur les parcelles 19960, 19961 et 19962 est également affectée en ZCIP A car le projet de l'extension d'école y prévoit une modification des circulations. L'accès à l'école se fera uniquement au Nord-Ouest par la rue de l'école et se terminera en impasse par des places de stationnement (18 dédiées au TIM et un abri vélo). L'accès Sud-Ouest est condamné à hauteur de la parcelle 19955, après l'accès privé à la villa sise sur cette dernière.

2.4 Adaptation du RCCZ

Création d'une zone spécifique au projet

La réglementation en vigueur pour cette affectation (art. 146, zone 11 du RCCZ) n'est pas conforme au droit supérieur. Cet article renvoie au Conseil communal la fixation des prescriptions applicables à la zone de constructions et d'installations publiques. Or l'art. 12 LcAT impose aux communes d'arrêter dans leur RCCZ toutes les dispositions d'exécution nécessaires à un aménagement local cohérent, adaptées aux spécificités de chaque zone et conformes au droit supérieur. Une délégation de cette compétence à l'autorité exécutive ne répond pas à cette exigence.

Dès lors, une zone de constructions et d'installations publiques A (ZCIP A) dotée de prescriptions propres et spécifiques à l'école d'Aproz doit être créée. Elle fait l'objet d'un article distinct du RCCZ, l'art. n°152 qui s'intitule : « Zone de constructions et d'installations publiques A – Aproz ». Cet article fixe directement les règles applicables.

La mention du lieu-dit dans le titre de la zone permet de rendre indépendant cette modification partielle du RCCZ de la procédure de révision globale en cours. L'article sera cependant repris intégralement dans le futur RCCZ ce qui assure une coordination des procédures.

Les règles constructives aptes à garantir un aménagement local cohérent font partie intégrante du cahier des charges du concours d'architecture. Par le fait d'analyser plusieurs propositions architecturales, le projet le plus intégré permettra de démontrer l'intégration au site et contexte environnant.

Nouvel article 152 du RCCZ – Zone de constructions et d'installations publiques A - Aproz

Le nouvel article à ajouter au RCCZ pour permettre l'agrandissement de l'école d'Aproz proposé est celui-ci-dessous :

1. <u>Caractère et destination :</u>
   a) Cette zone comprend les terrains que la collectivité publique réserve à des constructions et des installations d'intérêt public.
   b) La **ZCIP A « Aproz »**, dont le degré de sensibilité est de II (DS II) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit, est réservée à :
      - Des bâtiments publics tels que : églises, écoles, centres hospitaliers et structures de soins (établissements médico-sociaux (EMS), centre médicaux sociaux (CMS)), administrations, etc. ;
      - Des bâtiments semi-publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : home pour personnes âgées, appartements protégés, etc.

c) Le stockage d'énergie (copeaux, batteries, etc.) est autorisé.

2. Utilisation du sol :
   a) Distances :
      - La distance minimale à la limite de la parcelle correspond au tiers de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3 mètres.
      - La distance minimale entre bâtiments sur le même bien-fonds doit respecter les normes AEAI.
      - La distance pour les annexes et les petites constructions à la limite de la parcelle et entre bâtiments doit respecter les normes AEAI.
   b) Hauteurs :
      - La hauteur totale (HT) maximale est fixée à 13.5 mètres.
      - La hauteur d'excavation (HE) maximale est fixée à 1.0 mètre.
      - La hauteur totale avec excavation (HTE) maximale est fixée à 13.5 mètres.
      - Des dérogations peuvent être admises sur la base d'un concours d'architecture ou d'un mandat d'études parallèles.
   c) Indices :
   - L'indice d'occupation du sol (IOS) est fixé à 0.5 au maximum.
   - Des dérogations peuvent être admises sur la base d'un concours d'architecture ou d'un mandat d'études parallèles.
3. Qualité et intégration :
   a) Toitures :
      - La forme des toitures est libre hormis en contiguïté avec les zones de vieux-village et centre-village où la toiture sera à 2 ou 4 pans, avec une pente adaptée aux constructions voisines.
4. Aménagements extérieurs :
   a) Pour toute nouvelle construction, le propriétaire plante un ou plusieurs arbres indigènes d'essence majeure (pouvant atteindre une hauteur de 10 mètres et plus) ou arbres fruitiers haute tige, à raison d'un arbre pour quatre places de parc en plein air. Les arbres existants, pour autant qu'ils soient reconnus en bonne santé, sont compris dans le nombre d'arbres exigibles.
   b) Les eaux pluviales des surfaces de stationnement extérieures devront être en priorité infiltrées. En cas de mise en place de pavés filtrants/gazon dont les interstices sont végétalisés, ils devront dans la mesure du possible être mis en place sur 50% des surfaces de stationnement extérieur.

3. Modification partielle du PAZ et du RCCZ dans le contexte de la révision globale du PAZ / RCCZ

Actuellement, les Communes valaisannes ont entamé le processus de révision globale de leurs PAZ et RCCZ pour les rendre conformes à la loi sur l'aménagement du

territoire (LAT). Dans l'intervalle, les modifications partielles du PAZ ne sont autorisées que sous certaines conditions (selon directive de juin 2018 du SDT) :

- répondre à un intérêt public prépondérant ;
- démontrer un caractère d'urgence ;
- avoir une portée territoriale limitée.

La présente modification partielle du PAZ répond à l'ensemble de ces critères.

En effet, la mise à disposition d'infrastructures scolaires de qualité aux futurs élèves de la Commune relève d'un **intérêt public prépondérant**. Cette opportunité participe au développement de la Commune, elle améliore son attractivité vis-à-vis des familles et y renforce la qualité de vie.

L'**urgence** se justifie quant à elle par la situation actuelle de la suroccupation des salles de classes existantes, même si le centre scolaire a déjà subi un agrandissement il y a plus de 10 ans. L'évolution de la population scolarisable a été conséquente et les prévisions semblent tendre vers une évolution significative *(cf. chapitre 5.1)*. Il est dès lors urgent d'agir, non seulement pour répondre aux besoins existants (des élèves ont été déplacés vers l'école de Fey), mais également pour anticiper la croissance démographique future et le besoin accru en salles de classe y relatif. En effet, la situation actuelle en termes d'infrastructures scolaires ne permet pas d'accueillir sereinement les 9 salles de classes supplémentaires attendues d'ici à 2040. Etendre l'affectation d'intérêt général autour du centre scolaire existant permet à la Commune de Nendaz d'anticiper cet accroissement démographique en réaménageant le centre scolaire. Etant donné la durée du processus de révision globale du PAZ et du RCCZ engagée depuis plusieurs années, il est apparu nécessaire de dissocier cette modification partielle du PAZ de l'ensemble de la planification territoriale communale.

Enfin, la modification partielle du PAZ ne concerne qu'une partie très réduite du territoire communal. La surface de la modification partielle du PAZ couvre un peu moins de 0.35 ha, ce qui représente 0.07% de la zone à bâtir communale. La modification partielle du RCCZ, quant à elle, n'ajoute qu'un seul article spécifique à l'école. De ce fait, la **portée limitée** de cette mesure de planification est démontrée.

Ainsi, la présente modification partielle du PAZ répond à l'ensemble de ces critères et a obtenu l'aval du SDT pour effectuer cette procédure.

Etat d'avancement du périmètre d'urbanisation et de la révision globale du PAZ et du RCCZ

Comme indiqué précédemment, la Commune de Nendaz avait avancé dans le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ, mais ce dernier, faisant l'objet de plusieurs recours et, vu la lenteur de la procédure, ne correspondait plus aux enjeux prévisibles de la Commune, cette procédure a été abandonnée, par décision de l'Assemblée primaire de décembre 2023. L'extension de la « zone réservée d'intérêt

général » y était présentée et n'a pas fait l'objet d'opposition. Dans le message du Conseil municipal qui accompagnait la proposition de retirer la demande d'homologation du projet de PAZ lors de l'Assemblée primaire du 19.12.2023, un argument clair en vue de cette proposition résidait dans l'impossibilité de réaliser des infrastructures publiques avec la planification alors en cours, cette procédure prenant beaucoup trop de temps pour être homologuée et répondre aux attentes de la Commune.

La Commune a dès lors repris activement la réflexion sur un nouveau projet de révision globale du PAZ et du RCCZ. Cela a été initié par des travaux préparatoires, avec l'élaboration d'un diagnostic territorial (état des lieux), suivi de la définition d'options de développement communales. Cette vision stratégique s'est matérialisée dans un projet de périmètre d'urbanisation (PU) qui définissait une première image des zones à bâtir (maintien de zone à bâtir / extension / réduction). Ce projet de PU a été préavisé positivement par le Service du développement territorial (SDT) en 2025, et faisait mention de l'extension projetée de zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) autour du centre scolaire d'Aproz, qui n'a pas été remise en question par le SDT.

A ce jour, la Commune de Nendaz est aux prémices de son nouvel avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ. Il n'est pas à un stade suffisamment avancé (ni validation par la commission ad hoc, ni par le Conseil municipal, aucun avis de principe n'a été transmis au Canton pour vérification de la légalité des propositions faites).

Dès lors, même si le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ est en cours, il prendra un certain temps avant sa mise à l'enquête publique puis son homologation par l'autorité compétente. La présente modification partielle du PAZ répond à une urgence (répondre rapidement aux besoins en infrastructures scolaires dans le village d'Aproz) et doit être détachée de la révision globale du PAZ et du RCCZ. Toutefois, la présente modification partielle du PAZ et du RCCZ s'inscrit en cohérence avec les réflexions territoriales menées à ce jour. En effet, le projet de révision globale prévoit une extension de la zone de constructions et d'installations publiques (nouvelle dénomination de la zone réservée d'intérêt publique) dans ce secteur ce qui est justifié (*cf. chapitre 5)* et n'a jamais été remis en question. Cette modification partielle du PAZ peut être considérée comme compatible et conforme à la planification prévue et peut s'effectuer sans compromettre la révision globale du PAZ et du RCCZ en cours.

4. Réserves d'affectation

En application de l'art.15 LAT, les Communes doivent dimensionner leurs zones à bâtir judicieusement, de manière à utiliser le sol rationnellement.

La zone à bâtir fait l'objet de la distinction suivante :

- zones à bâtir dévolues à l'habitat (zones de village, zones d'habitat individuel, zones d'habitat collectif, etc.)
- zones à bâtir non dévolues à l'habitat (zones mixtes sans habitat, zones d'activités économiques, zones d'intérêt public, etc.).

La présente modification partielle du PAZ consiste à changer l'affectation de certaines parcelles ou portions de parcelle de la zone à bâtir dévolue à l'habitat (habitat individuel) pour les affecter en zone à bâtir non dévolue à l'habitat (zone d'intérêt général).

N° parcelle	Propriété	Surface totale parcelle	Surface concernée par la MPPZ	Affect. PAZ en vigueur zone hab. invid. H30	Affect. selon MPPZ : zone réservée d'intérêt général
19959	Cne Nendaz	567 m²	567 m²	567 m²	567 m²
19960	Cne Nendaz	761 m²	134 m²	134 m²	134 m²
19961	Cne Nendaz	442 m²	102 m²	102 m²	102 m²
19962	Cne Nendaz	146 m²	129 m²	129 m²	129 m²
19998	Cne Nendaz	943 m²	943 m²	943 m²	943 m²
20000	Cne Nendaz	3435 m²	1598 m²	1598 m²	1598 m²
Total		6294 m²	3473 m²	3473 m²	3473 m²

Tableau 1 : Changement surfacique d'affectation des zones

Cela représente une augmentation de 0.3 hectare de zone à bâtir non dévolue à l'habitat. Cette modification de l'affectation ne correspond pas à une extension de zone à bâtir. Le PAZ en vigueur possède très peu de zones d'intérêt général. De plus, l'extension du centre scolaire d'Aproz est imposée par sa destination, à proximité du centre scolaire existant *(cf. chapitre 5.2).*

5. Justification de la clause du besoin et du bien-fondé de la localisation

5.1 Clause du besoin

L'élément déclencheur provient de la forte évolution démographie de la Commune entre 2013 et 2024, qui correspond à une évolution de +21%. Cette évolution positive de la population est fortement liée à celle du village d'Aproz (partie sur la Commune de Nendaz) qui a subi la plus forte augmentation de la population, passant de 748

habitants[1] en 2013 à 1'434 habitants en 2024, soit presque un doublement de sa population (+92%).

Analyse démographique

Au niveau de la population scolarisable (4-11 ans), l'évolution est encore plus marquée, ce qui signifie que la Commune est attractive pour les familles. Les élèves de Nendaz du 1e cycle sont répartis en plusieurs centres scolaires :

- celui de Basse-Nendaz, qui regroupe presque 30% des élèves de la Commune ;
- celui de Haute-Nendaz, qui regroupe également près de 30% des élèves de la Commune ;
- celui de Baar, avec 7% des élèves, n'offrant pas de classes pour tous les niveaux ;
- celui d'Aproz, avec près de ¼ des élèves de la Commune, qui intègre également les élèves de Fey ainsi que les élèves d'Aproz sis sur la Commune de Sion (dans une proportion équivalente à environ 15% des élèves nendards du centre scolaire d'Aproz) ;
- celui de Veysonnaz. Quelque 12% des élèves de la Commune, situés dans les villages de Beuson, Brignon et Clèbes se rendent au centre scolaire sis sur la Commune de Veysonnaz.

Alors que les 4-11 ans ont augmenté de +34% sur l'ensemble de la Commune de Nendaz (de 448 enfants de 4-11 ans en 2013 à 471 enfants), l'évolution la plus marquée et la plus fulgurante est située à Aproz. La population scolarisable de 4-11 ans a passé de 58 enfants en 2013 à 166 enfants en 2024, soit une augmentation de 186%. Les élèves de Fey, qui vont au centre scolaire d'Aproz ont également subit une forte augmentation, passant de 28 élèves en 2013 à 50 élèves de 4-11 ans en 2024. En effet, Aproz possède de nombreux atouts pour accueillir de nouveaux habitants : proximité de Sion, présence d'une crèche (*Les Grenouilles*), disponibilité des terrains, etc. Ce constat a incité la Commune de Nendaz à élaborer une planification scolaire, afin de définir les besoins et être apte à y répondre.

A l'heure actuelle, les élèves de Aproz et Fey comptabilisent 216 élèves, auquel s'ajoute les élèves de Sion, soit au total quelque 250 élèves, ce qui correspond à 12 salles de classe.

Selon les estimations basées sur l'évolution des 15 dernières années, une augmentation d'environ 150-200 d'élèves d'ici à 2040 est à prévoir. Cette croissance démographique scolaire correspond à 9 salles de classes supplémentaires. Dès lors, cela porterait à un total de 370-420 élèves à l'horizon 2040, soit 21 salles de classes au total.

La zone à bâtir dévolue à l'habitat en vigueur d'Aproz offre encore des réserves pour accueillir de nouvelles constructions, bien que celles-ci se soient restreintes en

[1] Source : données de l'Office fédéral de la statistique (OFS)

fonction du fort développement urbain réalisé entre 2018 et 2024. Le village d'Aproz étant un village accueillant des familles (1/4 des habitants d'Aproz sont des enfants de 0-20 ans[2]), cela laisse présager de potentiels futurs élèves pour le centre d'Aproz. Il est donc à prévoir que le scénario moyen des prévisions démographiques 2025-2040 soit réaliste.

Capacité des centres scolaires existants et réserves de zones d'intérêt général

Bien qu'agrandi en 2015, le centre scolaire d'Aproz ne permet pas de couvrir les besoins actuels pour les seuls élèves d'Aproz. En effet, étant donné les effectifs scolaires actuels, 8 salles de classes sont situées à Aproz, auxquelles s'ajoute les 4 salles de l'ancienne école de Fey. De plus, du point de vue de l'aménagement du territoire, l'extension de l'école inaugurée en 2015 n'est pas affectée dans la zone adéquate, soit la zone réservée d'intérêt général. Il n'est donc absolument pas possible d'agrandir le centre scolaire existant en l'état.

Le centre scolaire de Basse-Nendaz ne dispose d'aucune salle de classe disponible. Au niveau de l'affectation dans le PAZ, seule une partie des bâtiments scolaires sont affectés en zone réservée d'intérêt général. Une extension du centre serait envisageable au Sud, sur les terrains sportifs, mais nécessiteraient une modification de l'affectation et sont prévus pour couvrir les besoins pour les élèves de Basse-Nendaz à moyen terme.

Toutes les salles de classe du centre scolaire de Haute-Nendaz, affecté en zone réservée d'intérêt général, sont occupées à pleine capacité.

Le centre scolaire de Baar accueille aujourd'hui des salles de classes offrant un enseignement pour quelques niveaux seulement (1-4H). Comme pour les autres centres scolaires, il n'y a pas de disponibilité pour accueillir certains élèves d'Aproz. Cette parcelle, affectée en zone réservée d'intérêt général, n'offre pas de possibilité d'extension significative.

Gestion d'urgence des classes pour les élèves d'Aproz

Conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, une modification partielle du PAZ est envisageable si les circonstances se sont sensiblement modifiées et qu'une révision de la planification communale s'avère nécessaire.

Dans le cas de l'école d'Aproz, cette mesure d'aménagement du territoire s'avère nécessaire car en moins de dix ans, le nombre d'élèves est passé de 90 à 209, soit plus du double. Cette croissance fulgurante a mis sous pression les infrastructures scolaires existantes, obligeant la Commune de Nendaz à trouver des solutions provisoires. Ainsi, en cours d'année scolaire 2023-2024, une nouvelle classe a dû être

[2] Source : données de l'Office fédéral de la statistique (OFS)

ouverte en urgence afin d'accueillir les nouveaux élèves. Faute de locaux communaux disponibles à Aproz, la salle de la fanfare a été aménagée temporairement en salle de classe.

Face à cette situation critique, il a été décidé de rouvrir l'école de Fey (4 salles de classe) dès la rentrée scolaire 2024-2025. Ce bâtiment, construit dans les années 1960 et fermé en 2007, avait déjà été remis en service entre 2013 et 2015 pour permettre la construction de la nouvelle école d'Aproz. Toutefois, il ne répond plus aux normes actuelles (sismiques, énergétiques, etc.). Il comprend quatre salles de classe d'environ 58 m² ainsi qu'une salle d'ACM de même superficie.

Un transport en commun assure la liaison entre Aproz et Fey, mais celui-ci présente certaines limites. En effet, la route sinueuse rendant l'accès moins aisé, et le nombre d'élèves transportés étant conséquent, il arrive fréquemment que certains enfants voyagent debout et sans être attachés, ce qui pose un problème de sécurité.

Nécessité de modifier l'affectation du sol

Ces constats ont poussé la direction des écoles et la Commune de Nendaz à entamer une réflexion sur la construction d'un nouvel établissement scolaire à Aproz. Les projections démographiques indiquent clairement que les effectifs scolaires continueront d'augmenter dans les années à venir, rendant indispensable la création d'une infrastructure adaptée aux besoins croissants de la population. En séance du 29.10.2025, le Conseil d'Etat a d'ailleurs reconnu le besoin de 9 nouvelles salles de classe ; confirmant ainsi un besoin urgent pour la Commune de Nendaz de pouvoir agrandir le Centre scolaire d'Aproz.

Pour répondre à ce besoin, l'affectation en vigueur du centre scolaire d'Aproz n'est pas suffisante pour permettre une extension de l'école. En effet, l'extension finalisée pour la rentrée scolaire 2015 n'est toujours pas conforme à son affectation. Une régularisation de cette affectation est d'une part nécessaire (cela était intégré à la procédure de révision globale du PAZ qui a été annulée), et d'autre part la zone réservée d'intérêt général doit être étendue, pour permettre de couvrir les besoins à 15 ans.

5.2 Bien-fondé de la localisation

Comme indiqué au chapitre précédent « clause du besoin / capacité des centres scolaires existants », il n'est pas possible de répartir les élèves d'Aproz dans les autres différents centres scolaires de la Commune et/ou celui de Veysonnaz. En effet, les salles de classe permettent toutes de couvrir leur propre besoin et n'offrent pas de réserves territoriales, si ce n'est celui de Basse-Nendaz, mais qui devrait permettre de couvrir ses propres besoins.

Actuellement, les élèves qui ne peuvent pas être accueillis dans l'enceinte du centre scolaire d'Aproz doivent se rendre dans l'ancienne école de Fey (4 salles de classe), ce qui pose de nombreux problèmes comme :

- Le transport scolaire couteux et passant par une route sinueuse ;
- Un centre vétuste et éloigné des lieux d'habitation des élèves ;
- Une école qui comprend des salles trop petites et peu d'espaces extérieurs.

Le rehaussement de l'école d'Aproz est impossible en raison de la configuration du bâtiment.

Pour trouver un site adéquat, il faut en priorité analyser les réserves dans les zones d'intérêt public du PAZ en vigueur. En analysant les réserves dans la zone adéquate pour accueillir des écoles, soit la « zone réservée d'intérêt général » selon dénomination du PAZ en vigueur, il apparait que la Commune de Nendaz possède de très restreintes zones d'intérêt général. En effet, pour accueillir quelque 7300 habitants (sans tenir compte des résidents secondaires et leurs besoins), la Commune comprend seulement 6.7 ha de zones d'intérêt général, soit 1% de la zone à bâtir. Selon une estimation de la norme SIA 422, il faudrait une surface de 16.1 ha pour couvrir les besoins d'intérêt public (diagnostic territorial, Cne de Nendaz, 2026). Pour répondre aux seuls besoins en école primaire, la norme SIA estime qu'une surface de 3.7 ha est nécessaire. Dans le PAZ en vigueur, les écoles d'Aproz, Baar, Basse-Nendaz et Haute-Nendaz représentent une surface totale de 1.6 ha. Dès lors, il s'avère que les besoins pour accueillir les élèves d'Aproz qui ne peuvent être au centre scolaire d'Aproz, faute de place dans les salles de classe, ne peuvent l'être sur les sites des centres scolaires communaux, ni dans les autres zones réservées d'intérêt général du PAZ en vigueur.

Au niveau des variantes d'implantation, seul le secteur d'Aproz a été analysé. En effet, hormis pour les élèves de Fey/Cor, il n'y a pas de bus scolaire organisé actuellement et il ne s'avère ni pertinent, ni rentable de déplacer plus de 200 élèves de primaire en bus.

La priorité pour trouver un nouveau site devrait être donnée à un territoire en zone d'affectation adéquate. Aproz possède 3 zones réservées d'intérêt général dans le PAZ en vigueur :

- L'école d'Aproz, dont il a été démontré que la surface affectée ne couvre déjà pas le centre scolaire agrandi en 2015 ;
- Le cimetière, qui est entièrement utilisé à ces fins ;
- Un secteur au bord du Rhône, composé de plusieurs bâtiments d'habitation, une place de jeux et un parking. Il n'y a pas de réserve suffisante pour accueillir les salles de classe à créer (quelque 700 m^2 sont disponibles).

Deux options s'offrent à la Commune de Nendaz : soit agrandir le centre scolaire existant, soit créer un nouveau centre scolaire qui regroupe les besoins pour

l'ensemble des élèves d'Aproz. En effet, hormis les salles de classe, un centre scolaire a besoin de salles annexes (travaux manuels, salle d'informatique, salle de chant, salle de gym, etc.). Il est important d'offrir à chaque élève les mêmes conditions. Une séparation d'un centre scolaire sur deux sites serait inopportune et non rationnelle économiquement. Une surface de terrain de 0.5 ha a été jugée nécessaire pour accueillir l'ensemble du programme scolaire pour couvrir les besoins à 15 ans des élèves d'Aproz. Les réserves de zone à bâtir ont été analysées et il s'avère qu'i n'existe pas à Aproz de site adéquat :

- La parcelle n°20'188, affectée en « zone habitations individuelles « A » à caractère résidentiel H30 » possède une surface de 0.67 ha qui est non bâtie. Toutefois, son emplacement n'est pas jugé optimal (pas de desserte en transports publics, en périphérie de la zone à bâtir, proximité directe avec les nuisances de la zone industrielle attenante) ;
- Les parcelles n°19'668, 19'669, 19'670 et 19'673 sont contiguës et sont non bâties. Situées le long du Rhône, elles sont affectées en zone mixte avec habitat et représente une surface de 0.69 ha. Le site n'a pas été retenu en raison de sa situation périphérique, sans desserte en transports publics, à proximité directe avec des entreprises de construction (sécurité des élèves non garantie avec le passage des camions/machines) ;
- A flanc de coteau, de part et d'autre de la route cantonale menant à Fey se situent deux réserves qui, par un regroupement de parcelles non bâties contiguës représentent chacune 0.5 ha. Elles n'ont pas été retenues par la Commune car plus excentrées pour couvrir les besoins des écoliers. De plus, la disponibilité des terrains n'est pas garantie.

Ainsi, aucun site adéquat n'a été retenu par la Commune de Nendaz pour ériger un nouveau centre scolaire à Aproz, indépendant du centre existant. De plus, étant donné les investissements mis par la Commune dans le centre scolaire lors de son agrandissement en 2015, la solution retenue est celle d'un nouvel agrandissement.

Etant donné que la zone d'affectation adéquate n'est pas suffisamment dimensionnée dans le PAZ en vigueur, l'agrandissement du centre scolaire ne peut se faire qu'en direction de la zone d'habitation et nécessite une modification partielle du PAZ.

6. Conformité aux bases légales fédérales, cantonales et communales

6.1 Législation fédérale

6.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

La LAT constitue la base légale déterminante en matière d'aménagement du territoire en Suisse. Elle impose aux collectivités publiques de planifier l'utilisation du sol de

manière à assurer une occupation rationnelle du territoire, à protéger les bases naturelles de la vie et à favoriser un développement mesuré, compact et coordonné des zones urbanisées (art. 1 et 3 LAT).

Les éléments suivants sont particulièrement pertinents pour la présente modification partielle du PAZ :

- Art. 1 et LAT – Buts et principes d'aménagements (extraits) :

- La Confédération, les Cantons et les Communes veillent à une utilisation mesurée du sol. Ils veillent à garantir un développement harmonieux, en tenant compte des besoins de la population. Ils favorisent la vie sociale et promeuvent une décentralisation judicieuse de l'économie.

Les zones à bâtir doivent être situées de manière appropriée, en tenant compte de l'environnement bâti existant, de l'accès aux infrastructures publiques et de la disponibilité des équipements nécessaires. Les besoins d'intérêt public — notamment l'accès à l'éducation — constituent des objectifs pertinents et reconnus.

En premier lieu, le fait de changer l'affectation de parcelles en zone habitations individuelles « A » à caractère résidentiel H30 vers la zone réservée d'intérêt général, selon dénomination du PAZ en vigueur, permet un développement vers l'intérieur de l'urbanisation, créant ainsi un milieu compact et offrant aux élèves du village une école de proximité. La présente modification partielle du PAZ concrétise la volonté de la Commune de Nendaz de mettre à disposition des écoliers les conditions nécessaires au bon déroulement de leur scolarité. La modification partielle du PAZ et du RCCZ permettra de construire les infrastructures nécessaires à un emplacement propice, sur le centre scolaire déjà existant.

Pour toutes ces raisons, il respecte les buts et principes de la LAT dont notamment les articles suivants :

- D'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti (art. 1, al.2 let.b LAT) ;
- De créer un milieu bâti compact (art.1, al.2, let.c LAT) ;
- De répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics (art.3, al.3, let.a LAT) ;
- De prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des possibilités de densification des surfaces de l'habitat (art. 3, al.3 let.a bis) ;
- De faciliter l'accès de la population aux établissements tels que les écoles (art.4, al.4, let.b)

- Art. 14 et 15 LAT – Délimitation et adaptation des zones à bâtir

Les zones destinées à l'urbanisation doivent correspondre aux besoins prévisibles à 15 ans et accueillir prioritairement les constructions d'intérêt public nécessaires à la collectivité. Une adaptation des affectations peut être décidée lorsque l'organisation territoriale impose de réaffecter des surfaces déjà en zone à bâtir pour répondre à un besoin public avéré.

La présente modification partielle du PAZ qui propose d'affecter 0.5 hectare de zone à bâtir dévolue à l'habitat en zone à bâtir non dévolue à l'habitat (pour des besoins d'intérêt public) correspond à un besoin à court terme, défini dans le cadre de la planification scolaire et sur la base d'une étude de variantes de sites qui démontre que seul cet emplacement est apte à répondre à ces besoins spécifiques.

- Art. 18 LAT – Autres zones et territoires

La zone réservée d'intérêt général (dénomination selon le PAZ/RCCZ en vigueur) correspond à la zone de constructions et d'installations publiques selon dénomination du Canton. Cette affectation est considérée comme une zone définie par l'art. 18 LAT. Cette affectation est la plus adéquate pour accueillir les activités planifiées sur cette portion du territoire (extension du centre scolaire). Les prescriptions permettant de garantir un aménagement local cohérent sont introduites dans le cahier des charges du concours d'architecture et non pas dans une modification partielle du RCCZ, étant donné l'urgence d'intervention (les besoins actuels ne sont nettement plus couverts).

6.1.2. Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

Le présent rapport justificatif démontre la conformité du projet avec l'OAT car il explicite les besoins en terrains pour l'extension du centre scolaire, il explique comment la variante est compatible avec les buts et principe de l'aménagement du territoire et démontre comment ce projet garantit une utilisation mesurée du sol ainsi qu'une occupation rationnelle du territoire. Les articles suivant de l'OAT sont donc respectés :

- Art.2, al. 1 : Lors de la planification d'activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités examinent en particulier, compte tenu du développement spatial souhaité :
  a. quels sont les besoins de terrains pour l'exercice de ces activités ;
  b. quelles possibilités et variantes de solution entrent en ligne de compte ;
  c. si ces activités sont compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire ;
  d. quelles possibilités 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. 3 : Dans le chapitre 8, les intérêts en présence ont été identifiés, appréciés et mis en balance ; démontrant l'intérêt public prépondérant à la modification de zone.

- Art. 47 : Le présent rapport justificatif à destination de l'autorité cantonale répond à l'exigence décrit dans l'article correspondant, soit :
  a. les objectifs et la nécessité de la planification ;
  b. la conformité aux principes de la LAT ;
  c. la pesée des intérêts ;
  d. l'adéquation des mesures avec la planification supérieure ;
  e. les effets de la planification et les mesures d'accompagnement.

6.2 Législation cantonale

6.2.1 Loi d'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

La LcAT régit la planification locale (plans d'affectation des zones et règlements). Les dispositions suivantes s'appliquent directement à la présente modification partielle du PAZ pour l'extension du centre scolaire d'Aproz :

- Art. 2 LcAT – Principes :

La présente modification partielle du PAZ et du RCCZ permet de répondre aux besoins actuels et futurs en salles de classe pour le village d'Aproz et renforce l'attractivité de la Commune en favorisant le maintien de la population dans son lieu d'habitat, assurant une scolarité de qualité, répondant aux exigences scolaires et équitable entre les élèves des différents villages de la Commune.

- Art. 10c LcAT – Avantage majeur et prélèvement de la taxe sur la plus-value :

Aucune taxe sur la plus-value n'est à prévoir, l'ensemble des parcelles faisant partie du patrimoine administratif de la Commune de Nendaz (*cf. annexe 2 et chapitre 8*).

- Art. 11 LcAT – Plans d'affectation :

Les Communes établissent et adaptent leurs plans d'affectation. Toute modification partielle doit se fonder sur un intérêt public prépondérant, conforme aux objectifs de l'aménagement cantonal et communal.

- Art. 24 LcAT – Zones de constructions et d'installations publiques :

Le Canton autorise les Communes à définir des zones destinées à des infrastructures d'intérêt public (écoles, équipements collectifs, services publics). L'agrandissement d'une école entre clairement dans cette catégorie.

6.2.2 Concept cantonal de Développement territorial (CCDT)

A l'échelon inférieur, la modification partielle du PAZ se trouve également être conforme au Concept cantonal de développement territorial (CCDT) dans le sens où elle respecte la stratégie « 3.1 maintenir les fonctions (…) dans les villages » qui prévoit « des infrastructures à la fois techniques et sociales ». L'extension de l'école d'Aproz s'inscrit pleinement dans cette ligne directrice.

7. Plan Directeur cantonal (PDc)

Le Plan directeur cantonal du Valais définit :

- les principes de développement urbain compact ;
- la valorisation des tissus bâtis existants et la limitation du mitage ;
- la localisation prioritaire des équipements publics au sein ou en continuité des zones bâties ;
- la gestion coordonnée des zones d'habitation et des besoins scolaires.

L'agrandissement d'une école communale constitue un intérêt public majeur, reconnu comme infrastructure structurante pour la qualité urbaine. Le reclassement d'une portion de zone d'habitation en zone d'intérêt public est conforme à ces objectifs, d'autant qu'il s'inscrit dans le périmètre urbanisé existant et optimise l'usage du sol déjà destiné à la construction.

Les stratégies définies dans le CCDT sont précisées dans le cadre du Plan directeur Cantonal et celles qui touchent en particulier la présente modification partielle du PAZ sont les fiches C.2 « Qualité des zones à bâtir » et C.8 « Installations d'intérêt public ». Ces deux fiches reprennent et explicitent la stratégie 3.1 citée dans le paragraphe précédent.

La modification de l'affectation en zone d'intérêt public pour l'extension de l'école d'Aproz répond à la marche à suivre définie dans la fiche C.2 du PDc car elle permet un développement vers l'intérieur et vise une utilisation rationnelle et mesurée du sol en transformant le tissu bâti existant. De plus, le concours architectural permet de se conformer scrupuleusement au point g) de la marche à suivre qui demande que les Communes « *privilégient la mise en concours d'architecture pour des projets situés dans des lieux stratégique* ».

La fiche C.8 mentionne notamment comme rôle pour les Commune qu'elles « *délimitent lors de l'adaptation de leur plan d'affectation des zones, une zone adéquate pour les installations d'intérêt public en justifiant notamment la clause du besoin et la localisation.* » ce qui est précisément le but de ce rapport justificatif.

8. Conformité au projet d'Agglo Valais central et son plan directeur intercommunal (PDi)

8.1 Projet d'Agglo Valais central

La présente modification partielle du PAZ de la Commune de Nendaz est située dans le périmètre du projet Agglo Valais central, 5ème génération, en cours d'adoption par le Conseil fédéral, qui traite de l'urbanisation, du paysage et de la nature, des transports publics, du réseau routier, de mobilité douce ainsi que de l'aspect smart agglo.

Aucune mesure territoriale stratégique ne concerne le périmètre de la présente modification partielle du PAZ à proprement parler.

8.2 Plan directeur intercommunal (PDi) du Valais Central

En parallèle au projet d'Agglo Valais central, un Plan directeur intercommunal (PDi) du Valais central a été élaboré puis transmis au Canton fin 2023 pour préavis, qui a été transmis en octobre 2024. Plusieurs adaptations y sont demandées. La version est donc non définitive.

Cette coordination intercommunale traite des domaines suivants :

- l'urbanisation (dimensionnement des zones à bâtir, zones d'activités économiques, équipements et infrastructures publiques) ;
- la mobilité (traversées de localités et transit, interface de transports, politique de stationnement, transports publics et mobilité douce) ;
- le paysage (Rhône 3, hydrographie et dangers naturels, agriculture, nature, paysage et environnement, surfaces d'assolement, matériaux, gestion des ressources).

Les données des travaux préparatoires à la révision globale du PAZ et du RCCZ de la Commune de Nendaz ont été transmises au mandataire du Plan directeur intercommunal (PDi) afin d'intégrer ces données. Par la suite, les versions provisoires du rapport et plans du PDi ont été analysés par la Commune afin de vérifier leur compatibilité avec la révision globale du PAZ et RCCZ en cours.

Le changement d'affectation de zone à bâtir dévolue à l'habitat vers de la zone à bâtir non dévolue à l'habitat, pour une surface de quelque 0.5 ha, est considérée comme une adaptation matérielle et non d'importance intercommunale. Elle n'a donc pas été reportée à l'échelle du PDi.

Toutefois, et selon les informations transmises à ce jour, aucun conflit ou contre-indication entre le projet de PDi et la présente modification partielle du PAZ de la Commune de Nendaz n'est perceptible, d'autant plus que la Commune possède très

peu de zones de constructions et d'installations publiques dans le PAZ en vigueur, qui ne permet pas de couvrir les besoins à 15 ans.

8.3 Bases légales fédérales et cantonales en matière de protection de l'environnement, de la nature, du paysage et de l'aire forestière

Au vu de la portée spatiale limitée de la modification partielle du PAZ et du fait qu'elle se trouve déjà en zone à bâtir (passage de zone à bâtir dévolue à l'habitat vers une zone à bâtir non dévolue à l'habitat mais à l'intérêt général), de nombreuses bases légales ne sont pas touchées par ce projet.

Le périmètre concerné par la présente modification partielle du PAZ :

- ne touche aucune forêt ;
- ne touche aucune zone de protection de la nature et/ou du paysage, qu'elle soit d'importance fédérale, cantonale ou communale, primaire ou superposée ;
- aucun milieu sensible digne de protection n'y est présent ;
- aucun inventaire fédéral ou cantonal (ISOS, IFP, IVS) n'y est présent ;
- aucun espace réservé aux eaux (ERE) n'y est présent ;
- aucun secteur archéologique n'y est présent ;
- aucun site pollué n'y est répertorié.

Dangers naturels

L'Est du périmètre de la présente modification partielle du PAZ est concerné par un danger hydrologique des cours d'eau latéraux de degré résiduel. De ce fait, aucune mesure particulière n'est prévue. Le projet respecte ainsi la loi sur les dangers naturels et l'aménagement des cours d'eau (LDNACE).

Eaux souterraines

Le périmètre de la présente modification partielle du PAZ est situé en secteur Au de protection des eaux souterraines. Aucun conflit n'est donc décelé à ce stade de la planification. Une évaluation sera effectuée au stade de la demande d'autorisation de construire.

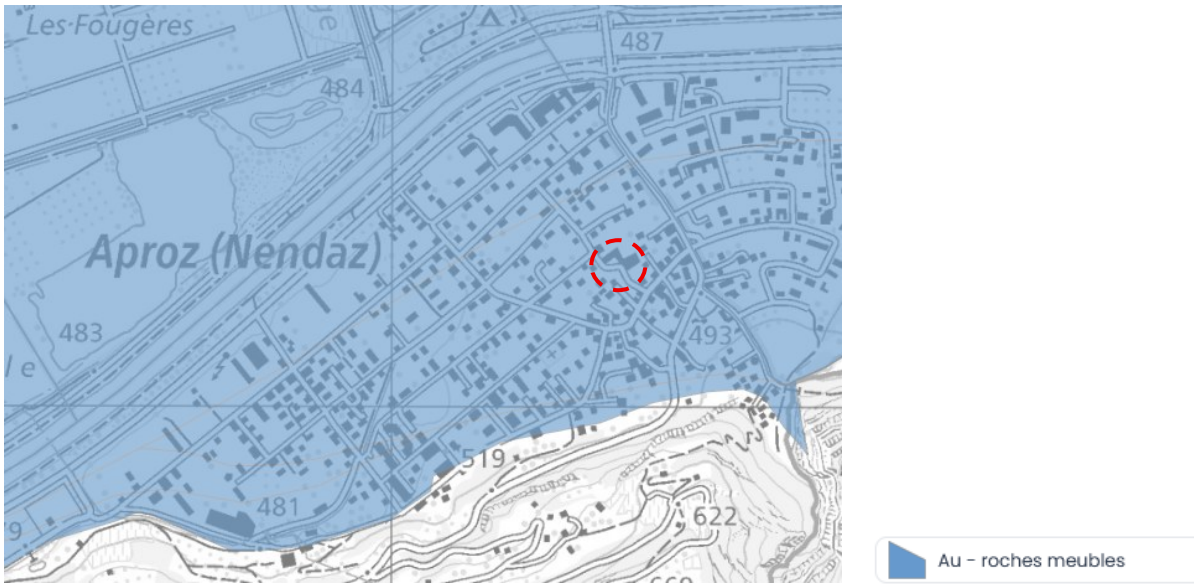


Figure 5 : secteur de protection Au des eaux souterraines, en traitillé rouge : situation de la modification partielle du PAZ, sans échelle
Source : sitonline.vs.ch, état au 12.02.2026

Trafic

L'accès motorisé et piéton /2 roues s'effectue depuis des routes communales : la rue de l'Ecole et la rue de l'Eglise, toutes deux avec une vitesse limitée à 30 km/h, comme toutes les routes du village d'Aproz. Les places de dépose pour les véhicules motorisés des parents s'effectuent actuellement sur la cour d'école. Les places de dépose pour les bus des élèves de Cor et Bieudron se situe à 120m de l'école, sur la rue du Canal, avec 2 cases de stationnement existantes. L'arrêt de bus « Aproz village » se situe à 100m. de l'école.

Le dimensionnement en places de stationnement pour tous types de mobilité sera analysé lors de la demande d'autorisation de construire. Le dimensionnement du stationnement pour les deux roues tiendra compte dans la mesure du possible du les normes VSS 40 065 et 40 066, du guide suisse en vigueur, ainsi que du guide PFROU sur le stationnement des vélos. Aucun conflit n'est donc décelé à ce stade de la planification.

Bruit

La modification partielle du PAZ consiste en l'affectation en zone à bâtir non dévolue à l'habitat (répondant à des besoins d'intérêt public) de terrains en zone à bâtir dévolue à l'habitat (zone habitations individuelles « A » à caractère résidentiel H30), afin d'étendre la « zone réservée d'intérêt général » pour y ériger l'agrandissement du centre scolaire existant.

Le RCCZ en vigueur de Nendaz, datant de 1981, n'attribue pas de degré de sensibilité au bruit aux différentes affectations. Toutefois, dans la pratique usuelle, la zone

d'habitation de faible densité correspond à un DS II, et la zone d'intérêt général (pour une école) correspond à un DS II, selon les recommandations du SDT pour ces affectations. Considérant la nouvelle utilisation projetée, le DS II attribué à la zone est conforme aux prescriptions de l'art. 43 OPB.

Cependant, l'augmentation de la fréquentation du centre scolaire induira une augmentation des nuisances sonores. Afin de les limiter au minimum, le projet lauréat du concours a prévu un espace de stationnement au Nord-Ouest du secteur afin de créer une zone tampon entre les habitations et le centre scolaire. Il sera également végétalisé. De plus, l'espace extérieur de récréation se situera en continuité de celui existant. Les nuisances ne sont donc pas étendues. Une partie de ce nouvel espace sera également végétalisé. Le nouvel article à intégrer au RCCZ prévoit pour les aménagements extérieurs des places de parcs végétalisées et la plantation d'arbres. Cela permet de réduire l'asphalte et de créer une barrière aux éventuelles nuisances sonore. La répartition du programme et les exigences règlementaires les limitent donc au minimum.

Mobilité douce

Il est prévu d'intégrer la mobilité douce quotidienne dans le cahier des charges du concours du centre scolaire. Dans le pire des cas, cela sera réalisé au stade de la demande d'autorisation de construire ultérieure. Pour ce faire, il sera tenu compte dans la mesure du possible de la Loi fédérale sur les voies cyclables (LVC), la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnées pédestres (LCPR) et la loi sur les transports publics et la mobilité douce quotidienne (LTPMDQuot).

Aucun itinéraire de mobilité de loisirs n'est présent sur le site.

Utilisation rationnelle de l'énergie

Aucune modification partielle du RCCZ n'est prévue dans la présente procédure et donc aucune mesure énergétique spécifique n'est introduite.

La Commune est labellisée Cité de l'énergie Gold et effectue une planification énergétique territoriale (PET). Des dispositions spécifiques seront introduites dans le RCCZ dans le cadre de la révision globale en cours. S'agissant d'un bâtiment public, la Commune se montrera exemplaire en matière de mesures énergétiques, indépendamment d'avoir des dispositions du RCCZ à respecter.

9. Cadre communal

La Commune est responsable de l'établissement et de l'adaptation de son plan d'affectation des zones (PAZ). La présente modification partielle du PAZ s'inscrit dans :

- les objectifs des options communales de développement ;

- la stratégie communale relative à l'accueil scolaire, au développement des équipements et à la qualité du cadre de vie ;
- la volonté de concentrer les équipements publics au sein du pôle communal, en cohérence avec les principes cantonaux et fédéraux de centralité et de compacité.

Le passage d'une zone d'habitation à une zone d'intérêt public permet de garantir la disponibilité foncière nécessaire pour l'extension de l'école, tout en maintenant une organisation cohérente du tissu bâti.

La présente modification partielle du PAZ consiste à affecter en « zone réservée d'intérêt général » les surfaces concernées par l'extension du centre scolaire d'Aproz, conformément à la dénomination du PAZ et du RCCZ en vigueur. La dénomination cantonale « zone de constructions et d'installations publiques » se fera dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Les dispositions de l'art. 146 du RCCZ en vigueur sont applicables. Le respect d'un aménagement local cohérent n'est pas défini dans cet article. Toutefois, la réalisation d'un concours d'architecture pour l'extension du centre scolaire d'Aproz permet de garantir le choix du projet le plus intégré au contexte environnant.

Zone réservée

Le Conseil municipal a décidé d'instaurer des zones réservées le 24.01.2024 sur différentes parties du territoire communale afin de de garantir la planification en cours visant à rendre le PAZ conforme à la législation supérieure et aux options communales de développement définies. Il s'agit, en particulier, de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier, de décider et d'éviter que des projets de constructions viennent entraver cette liberté. Le but poursuivi par l'instauration des zones réservées est donc d'assurer la liberté de décision de la Commune en matière d'aménagement de son territoire, a fortiori lorsque cette révision du PAZ découle d'une obligation du droit fédéral. Le secteur qui fait l'objet de la présente modification partielle du PAZ se trouve dans la zone réservée qui avait précisément pour but d'adapter le futur PAZ à l'utilisation publique qui y est faite.

Dès lors, l'extension du centre scolaire est pleinement compatible avec les objectifs de la zone réservée sur ce territoire. En parallèle à l'homologation de la présente modification partielle du PAZ, le Conseil municipal pourra abroger la zone réservée sur ce secteur, voire le maintenir par équité de traitement avec les autres propriétaires en zone réservée, et délivrer une autorisation de construire en dérogation à la zone réservée.

9.2 Synthèse du cadre légal

La transformation d'une zone d'habitation en zone d'intérêt public pour la réalisation d'un agrandissement scolaire :

- repose sur un intérêt public reconnu dans les différents textes de loi comme la LAT, la LcAT et le PDC ;
- constitue une adaptation admissible d'un plan d'affectation des zones conformément aux art. 14–15 LAT et à l'art. 11 LcAT ;
- répond aux exigences de l'art. 47 OAT relatives au rapport explicatif ;
- s'inscrit dans les principes de développement compact promus par la Confédération et le canton ;
- respecte les standards méthodologiques du SDT pour les modifications partielles des plans d'affectation des zones.

Ce cadre légal fonde et légitime la présente procédure de modification partielle du PAZ.

Le projet de modification partielle du PAZ respectant donc les bases légales en vigueur à différentes échelles et n'ayant que peu d'impact sur les domaines transverses, la modification partielle du PAZ pour l'extension de l'école d'Aproz est conforme du point de vue légal.

10. Pesée des intérêts

La présente section évalue l'ensemble des intérêts publics et privés concernés par la présente modification partielle du PAZ, conformément aux exigences des art. 3, 14 et 15 LAT, de la LcAT, et de l'art. 47 OAT, ainsi qu'aux standards méthodologiques définis par le SDT. L'analyse identifie en premier lieu les intérêts en présence puis apprécie leurs interactions afin de déterminer les intérêts prépondérants qui justifient la mesure retenue par la Commune.

10.1 Identification des intérêts en présence

<u>Intérêt à la scolarisation et aux équipements collectifs</u>

- Fondation : art. 1 LAT, art. 3 LAT, art. 18 LAT (zones spéciales), art. 24 LcAT.
- Le développement et l'accessibilité des infrastructures scolaires constituent un objectif central de l'aménagement du territoire et répondent à un besoin public prioritaire.

<u>Utilisation mesurée du sol et densification</u>

- Fondation : art. 1, 3 et 15 LAT ; PDC Valais.
- L'urbanisation doit s'effectuer « du centre vers la périphérie ». En priorité, les développements doivent s'effectuer dans les zones adéquates en vigueur.

<u>Réponse à un besoin urgent</u>

- Fondation : options de développement communales

- L'extension d'un pôle scolaire existant permet de répondre à la demande supplémentaire en salles de classe induite par la croissance démographique et renforce la fonctionnalité du centre d'Aproz.

Intégration dans le contexte environnant

- Fondation : art. 2 1b) et f LcAT
- L'accroissement du nombre d'élèves ne doit pas constituer de nuisances excessives pour le voisinage (bruit, trafic, sécurité des élèves). La zone réservée d'intérêt général est entourée de zone d'habitation de faible densité. La transition doit être harmonieuse et gérée.

Intérêts économiques et patrimoniaux des propriétaires du site

- Fondation : art. 554 du Code civil
- Les propriétaires des parcelles en zone à bâtir sont au bénéfice d'une garantie du droit de la propriété.

10.2 Appréciation des intérêts

Couverture des besoins scolaires :

- la capacité actuelle est insuffisante pour couvrir les besoins actuels et les besoins à moyen terme. L'agrandissement du centre scolaire garantit un service public essentiel.
- La population d'Aproz est majoritairement constituée des familles. La Commune doit donc agir afin d'offrir aux élèves des conditions-cadres propices à une scolarité de qualité. Les élèves d'Aproz sont actuellement répartis en deux sites entre Aproz et l'ancienne école de Fey, où le bâtiment ne répond pas aux normes en vigueur, ni n'offrant tous les services liés (ACM, etc.). Des disparités sont donc perceptibles dans la situation existante, et devoir refuser des élèves à court terme pour les scolariser dans les autres centres scolaires de la Commune n'est pas possible (pas de réserve) et hors Commune n'est pas une option envisageable.

Optimisation territoriale :

- le projet se développe dans un secteur déjà urbanisé, évitant toute extension périphérique, limitant ainsi l'étalement spatial et évitant une consommation supplémentaire de terres agricoles ou de zones sensibles.
- La surface de la modification partielle du PAZ correspond à 0.3 ha, soit une surface très restreinte pour accueillir les élèves supplémentaires. Au total, la surface en affectation d'intérêt public couvre une surface de 5'660 m^2 environ, pour accueillir le centre scolaire et son extension prévue, ce qui représente une utilisation très rationnelle du sol, pour accueillir les quelques 206 élèves actuellement et 370-420 élèves projetés à l'horizon de 15 ans. La concentration des équipements publics dans le périmètre existant répond à une utilisation mesurée et réfléchie du sol.

Prise en compte du voisinage :

- Le centre scolaire d'Aproz est sis au cœur de la zone à bâtir dévolue à l'habitat de faible densité et du cœur historique d'Aproz. L'enjeu est l'agrandissement de ce centre scolaire qui réponde aux besoins prévisibles, mais qui soit intégré au contexte bâti environnant et à ses contraintes d'accessibilité / sécurité pour les élèves. En ce sens, un concours d'architecture va être réalisé, pour définir le projet qui réponde au mieux à ces enjeux.

Devenir des parcelles concernées :

Les parcelles concernées sont toutes propriété de la Commune. Il n'y a donc ni expropriation nécessaire, ni lésé.

10.3 Mise en balance des intérêts

Dans la présente situation, les éléments suivants sont déterminants :

- L'intérêt public à assurer des infrastructures scolaires suffisantes est majeur et reconnu par la législation fédérale et cantonale. Il répond à un besoin immédiat de la population et constitue une fonction essentielle de la collectivité. Les besoins accrus en nouvelles salles de classe à Aproz ne peuvent être absorbés par les autres centres scolaires de la Commune, faute de place disponible.
- L'emplacement retenu se situe dans la zone à bâtir, au sein d'un tissu déjà fortement urbanisé, ce qui correspond pleinement aux objectifs de développement compact de la LAT et du PDc. De plus, l'extension prévue se situe à proximité directe de la zone d'intérêt public déjà en vigueur et du centre scolaire existant, sur une surface restreinte du territoire (0.3 ha pour l'ensemble de la zone d'intérêt général).
- Les impacts sur les intérêts des parcelles environnantes sont limités et proportionnés. Le centre scolaire est déjà présent et constitue déjà des nuisances pour le voisinage, tout en offrant une scolarisation qui permet aux élèves d'Aproz de se rendre à pied à l'école. Le concours architectural devra régler les questions de nuisances sonores / visuelles (orientation des ouvertures, cours de récré) et proposer une solution pour garantir la sécurité des écoliers. Aucun intérêt privé ne subit une atteinte qualifiée ou notable au regard du droit.
- L'atteinte portée au potentiel résidentiel est mineure et n'affecte pas la capacité globale de la Commune à répondre à ses besoins en logements. En effet, seules deux parcelles sont impactées, de propriété de la Commune de Nendaz. La Commune de Nendaz, propriétaire des deux villas, n'a pas acheté ces parcelles dans le but d'y faire de la promotion immobilière, mais pour répondre à des besoins d'intérêt public.

Le changement d'affectation proposé (de zone à bâtir dévolue à l'habitat vers la zone à bâtir dévolue à l'intérêt général) est évalué par rapport au maintien de la situation existante (statu-quo). La pondération suivante est proposée :

- Si l'intérêt relève d'un niveau d'intérêt ou d'un principe/objectif fédéral : poids fort ;
- Si l'intérêt relève d'un niveau d'intérêt ou d'un principe/objectif cantonal : poids moyen ;
- Si l'intérêt relève d'un niveau d'intérêt ou d'un principe/objectif communal, ou est un intérêt privé : poids faible.

Chaque mesure d'aménagement du territoire prévue a une influence sur les intérêts identifiés. Le tableau synoptique suivant montre l'impact de la mesure sur chaque intérêt :

- Bon : l'intérêt est amélioré par la mesure
- Adéquat : l'intérêt est pris en compte, mais l'influence de la mesure est neutre
- Mauvais : l'intérêt est défavorisé par la mesure

La pesée des intérêts est favorable si une majorité des intérêts se situe dans les colonnes bonnes ou adéquates. En cas d'égalité, la pondération des intérêts sert à faire peser la balance de la pesée des intérêts.

Maintien de la situation existante

Statu-quo	pondération des intérêts			évaluation		
	intérêts en présence	niveau d'intérêt	poids	bon	adéquat	mauvais
	Intérêt à la scolarisation	fédéral	fort			■
	Utilisation mesurée du sol / densification	fédéral	moyen		■	
	Besoin urgent	communal	moyen			■
	Contexte environnant	cantonal	moyen	■		
	Parcelles concernées	communal	moyen			■

Changement d'affectation

de ZAB hab. vers ZAB ZCIP	pondération des intérêts			évaluation		
	intérêts en présence	niveau d'intérêt	poids	bon	adéquat	mauvais
	Intérêt à la scolarisation	fédéral	fort	■		
	Utilisation mesurée du sol / densification	fédéral	moyen	■		
	Besoin urgent	communal	moyen			
	Contexte environnant	cantonal	moyen			■

	Parcelles concernées	communal	moyen			

Compte tenu de ces éléments, l'intérêt public lié à la réalisation d'un équipement scolaire nécessaire, localisé de manière optimale, l'emporte clairement sur le maintien de la situation existante, justifiant ainsi la modification partielle du Plan d'affectation des zones (PAZ).

11. Compensation et indemnisation

Depuis le 1er janvier 1980, la LAT a introduit une exigence pour le droit cantonal afin que ce dernier prévoie de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire.

Le Canton du Valais a concrétisé cette exigence via les art. 10b à 10k de la LcAT. L'art. 10c mentionne notamment que :

« L'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est réputée constituer un avantage majeur lorsqu'elle résulte :

a) de l'affectation durable du bien-fonds à la zone à bâtir ;
b) d'un changement d'affectation au sein de la zone à bâtir ;
c) d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir. »

La présente modification partielle du PAZ constitue un avantage au sens de l'art. 10b LcAT. En effet, une surface située en zone à bâtir dévolue à l'habitat est affectée à la zone à bâtir non dévolue à l'habitat. Toutefois, la Commune de Nendaz a racheté les parcelles n°19959 et 19998 et est et restera ainsi propriétaire de l'ensemble des surfaces concernées *(cf. annexe 2)* car elle souhaite y développer des activités d'intérêt public (centre scolaire). Dès lors, et selon l'art. 10b de la LcAT qui indique que *le patrimoine administratif des collectivités publiques n'est pas soumis à la taxe sur la plus-value*, le présent projet de modification partielle du PAZ ne devrait pas être soumis à la taxe sur la plus-value.

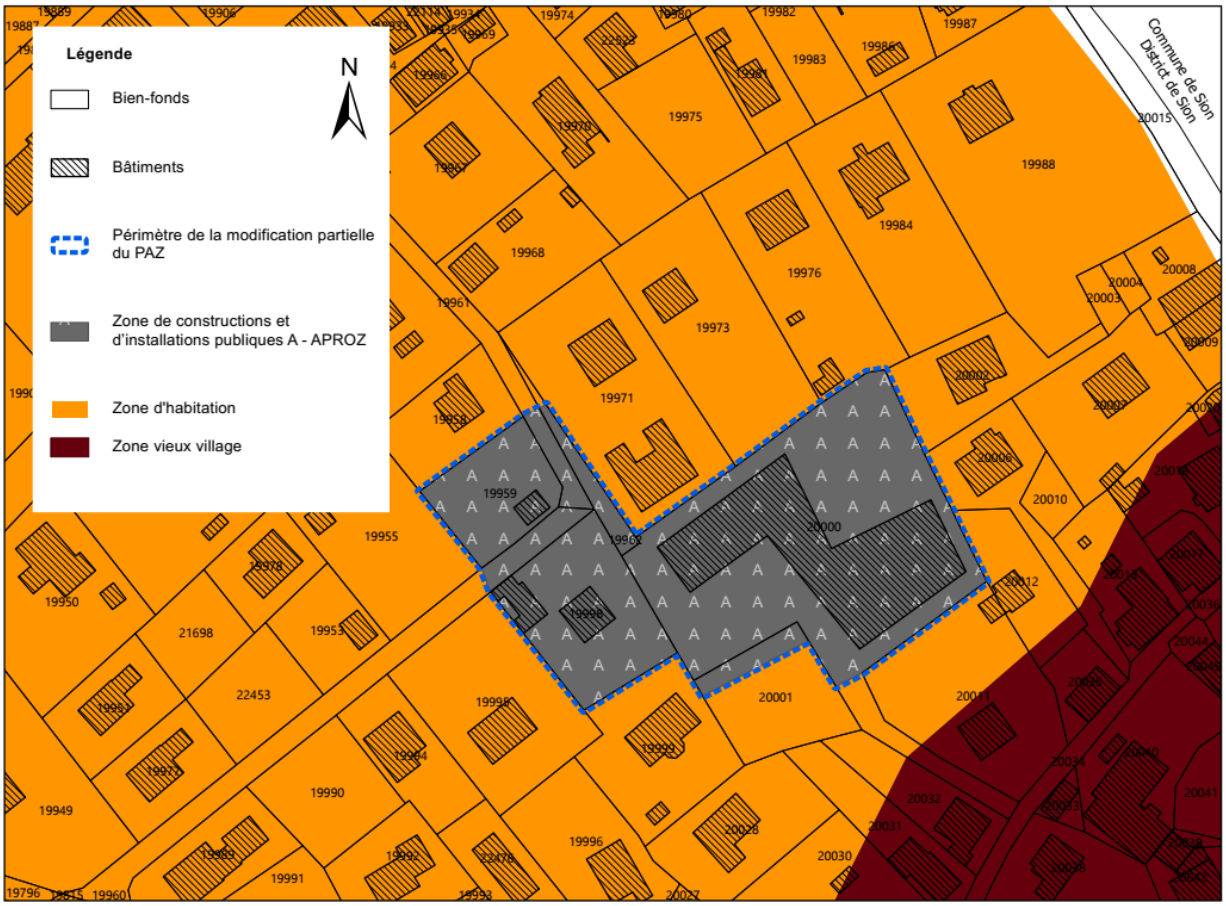


Figure 6 : Etat après la modification partielle de zones – Echelle 1 :1000
Source : geopol.ch

12. Information et participation de la population

Une information publique, conformément à l'article 33 al. 1 et 1bis LcAT, a été réalisée dans le but de tenir informée la population et afin que celle-ci puisse émettre ses observations avant la finalisation du dossier. La publication au Bulletin Officiel a couru du 13.11.2025 au 13.12.2025 et le rapport informatif a été mis à disposition aussi bien au guichet de l'administration communale que sur le site internet communal durant cette période.

De plus, lors de l'Assemblée primaire du 17.12.2025, le Président de Commune, M. Fragnière, a expliqué la démarche et la procédure de la présente modification partielle du PAZ en préambule du vote sur le crédit d'engagement pour la construction de l'extension de l'école.

Ni la publication au Bulletin officiel, ni la présentation à l'Assemblée primaire n'ont soulevé de questions ou observations.

13. Coordination des procédures

La présente procédure de modification partielle du PAZ s'inscrit dans un contexte plus large qui est celui de la révision globale du PAZ de la Commune de Nendaz. Au vu de l'urgence du besoin relevé dans ce rapport, la Commune a décidé d'anticiper cette modification de l'affectation pour permettre l'extension du centre scolaire dans une procédure spécifique. Le périmètre de la MPPZ pour l'extension de l'école d'Aproz sera repris strictement et dans son intégralité dans la révision globale du PAZ en cours. De plus, le futur RCCZ, dans l'article relatif à la zone de constructions et d'installations publiques, maintiendra la possibilité de construire des écoles dans cette zone.

La procédure d'homologation de la modification partielle du PAZ est l'unique procédure à réaliser pour permettre le changement d'affectation sur le secteur concerné.

La zone réservée de compétence communal, en vigueur sur les terrains concernés, sera abrogée par le Conseil municipal dès homologation par le Conseil d'Etat de la présente modification partielle du PAZ.

Les procédures liées aux projets de construction à venir feront l'objet ultérieurement de procédures spécifiques.

14. Procédure et suite à entreprendre

Le présent rapport remplit toutes les exigences selon l'art. 47 de l'OAT et permet de démontrer la conformité du présent projet de modification partielle du PAZ pour l'extension de l'école à Aproz aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 de la LAT), au Plan directeur cantonal (art. 8 LAT) et aux exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral.

La présente modification partielle du PAZ fournit à la Commune de Nendaz un outil d'aménagement du territoire précis et adéquat pour atteindre les objectifs fixés par la planification scolaire communale.

L'avant-projet de cette mesure d'aménagement du territoire communale a fait l'objet d'une information publique, publiée dans le bulletin officiel du Valais du 13 novembre 2025 lors de laquelle aucune observation n'a été formulée.

La Commune de Nendaz transmet facultativement ce projet territorial au SDT, pour avis de principe (art.33 al.2 LcAT). Après examen, des modifications pourront s'avérer nécessaires avant que le dossier ne puisse être déposé à l'enquête publique.

Dès que la version finale de la MPPZ sera validée par le Conseil municipal, la mise à l'enquête publique pourra être lancée (art.34 al.1 LcAT). Celle-ci durera 30 jours avec possibilité d'oppositions par toute personne concernée (art.34 al.3 LcAT). Afin de régler

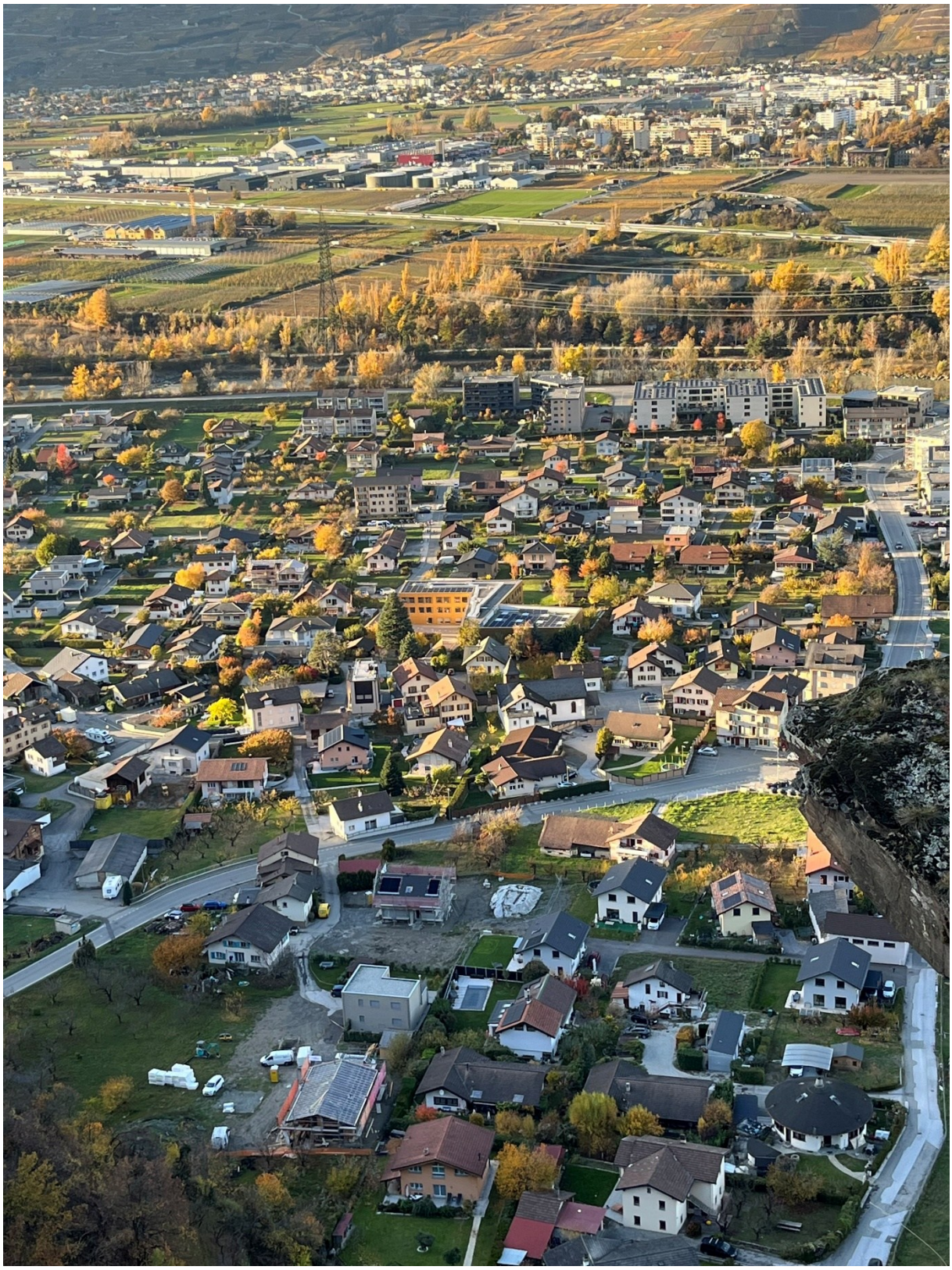
les éventuelles oppositions, des séances de conciliation seront organisées par la Commune (art.35 al.1 LcAT). Le Conseil municipal tranchera alors les oppositions (art.35 al.2 LcAT) et peut adapter la MPPZ si cela s'avère nécessaire (art.35 al.3 LcAT).

Le dossier complet, accompagné d'un préavis du Conseil municipal sera ensuite transmis à l'Assemblée primaire (art.36 al.1 LcAT) pour délibération et décision finale (art.36 al.2 LcAT). Un second dépôt à l'enquête publique de 30 jours aura lieu à la suite de l'Assemblée primaire (art.36 al.3 LcAT) et les recours seront cette fois-ci adressés au Conseil d'État (art.37 al.1-3 LcAT).

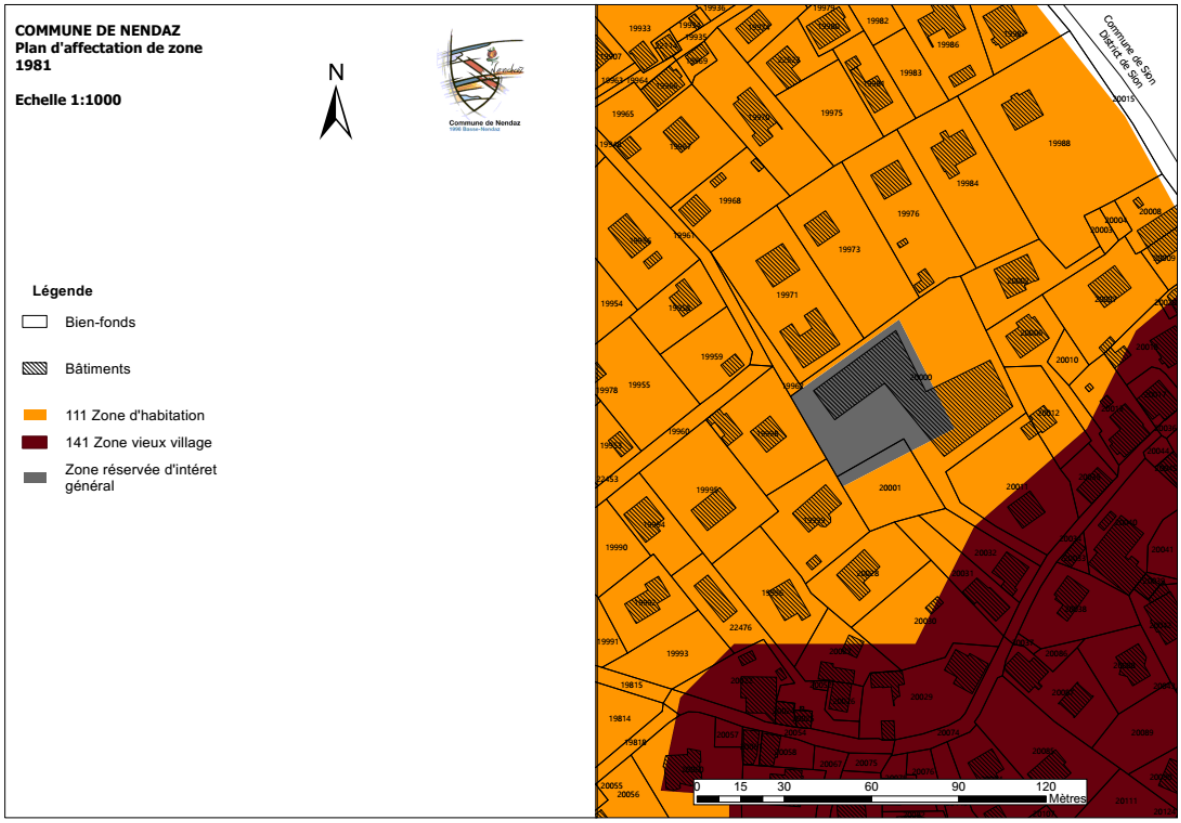
Le dossier sera alors transmis au Conseil d'État pour l'homologation de la MPPZ, lequel a un délai de six mois pour prendre une décision (art 38 al.2 LcAT). Les recours à cette décision seront à adresser dans les 30 jours au Tribunal Cantonal (art 38 al.3 LcAT).

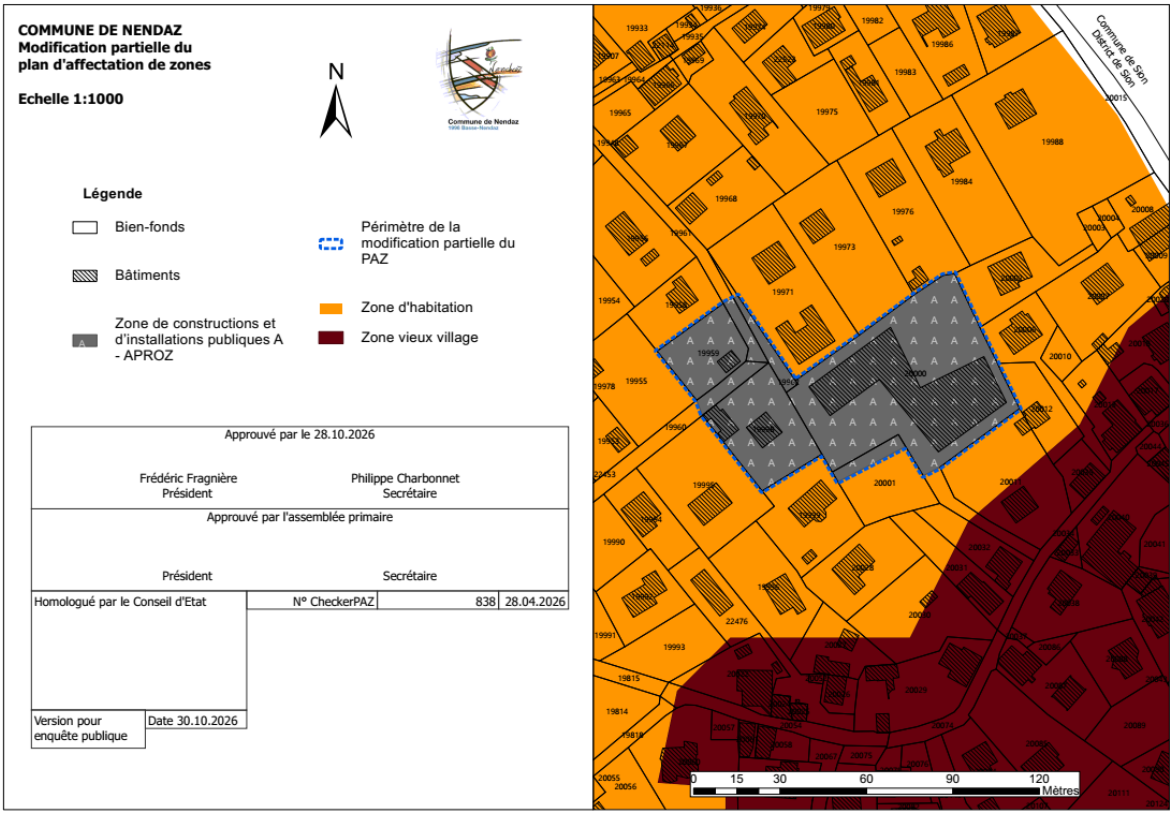
Une fois la modification partielle du PAZ pour l'extension du centre scolaire d'Aproz homologuée par le Conseil d'Etat, la Commune de Nendaz disposera d'un outil conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire et pourra ensuite effectuer la procédure d'autorisation de construire pour l'extension du centre scolaire.

Service de l'Edilité
Aménagement du territoire
Route de Nendaz 352
1996 Basse-Nendaz
Edilite@nendaz.org / 027 289 56 50



15. Annexe


COMMUNE DE NENDAZ
Plan d'affectation de zone
1981
Echelle 1:1000
N
Légende
Bien-fonds
Bâtiments
111 Zone d'habitation
141 Zone vieux village
Zone réservée d'intéret général
Commune de Sion
District de Sion
0 15 30 60 90 120
Mètres


COMMUNE DE NENDAZ
Modification partielle du
plan d'affectation de zones
Echelle 1:1000
N
Légende
Bien-fonds
Bâtiments
Zone de constructions et d'installations publiques A - APROZ
Périmètre de la modification partielle du PAZ
Zone d'habitation
Zone vieux village
Approuvé par le 28.10.2026
Frédéric Fragnière
Président
Philippe Charbonnet
Secrétaire
Approuvé par l'assemblée primaire
Président
Secrétaire
Homologué par le Conseil d'Etat
N° CheckerPAZ
838
28.04.2026
Version pour enquête publique
Date 30.10.2026
Commune de Sion
District de Sion
0 15 30 60 90 120
Mètres