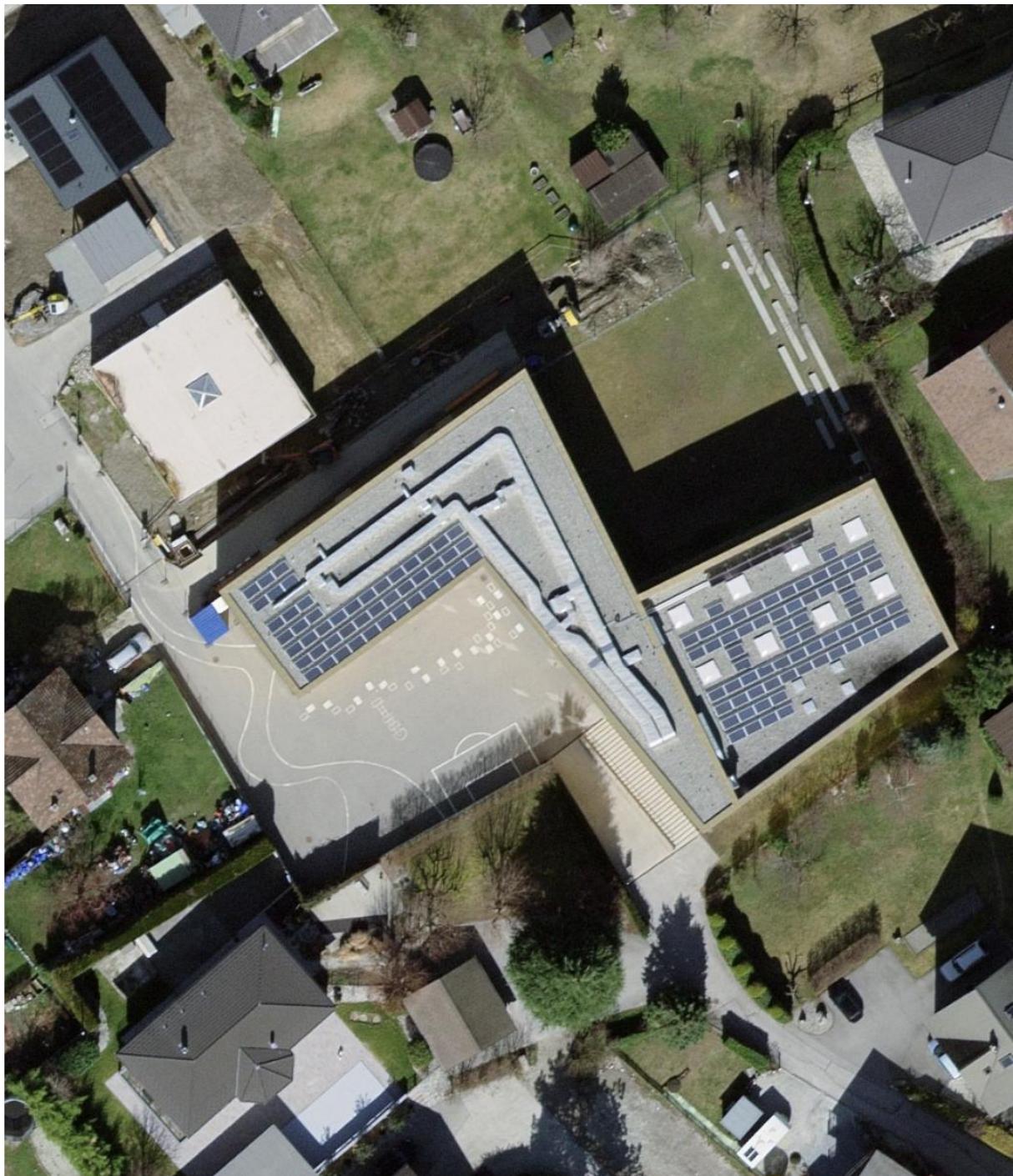




Commune de Nendaz

## Rapport pour l'information publique selon l'art. 33 LcAT

Modification partielle du plan d'affectation de zones (PAZ) en vue de l'extension de l'école d'Aproz



Service de l'Edilité – Novembre 2025



## Table des matières

|  |   |
|--|---|
| 1. But du rapport .....                        | 2 |
| 2. Contexte et objet de la planification ..... | 2 |
| 3. Périmètre de la révision partielle .....    | 3 |
| Plan de situation .....                        | 4 |
| Description du site : .....                    | 4 |
| 4. Besoins et objectifs poursuivis.....        | 5 |
| 5. Bien-fondé de la localisation.....          | 6 |
| 6. Situation future .....                      | 6 |
| 7. Coordination des procédures .....           | 7 |
| 8. Procédure et suite .....                    | 7 |



## 1. But du rapport

Le présent rapport, conformément à l'article 33 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire, a pour but d'informer et d'expliquer le contexte et les raisons de la modification partielle du plan d'affectation des zones (MPPZ) afin de permettre l'extension de l'école d'Aproz ainsi que les éléments qui ont poussé la Commune vers cette mesure d'aménagement du territoire. La présente information publique est consultable pendant 30 jours. Durant ce laps de temps, tout intéressé peut prendre connaissance de l'avant-projet de modification partielle du Plan d'affectation des zones (PAZ) et faire valoir par écrit toute proposition (art. 33 al. 1bis LcAT).

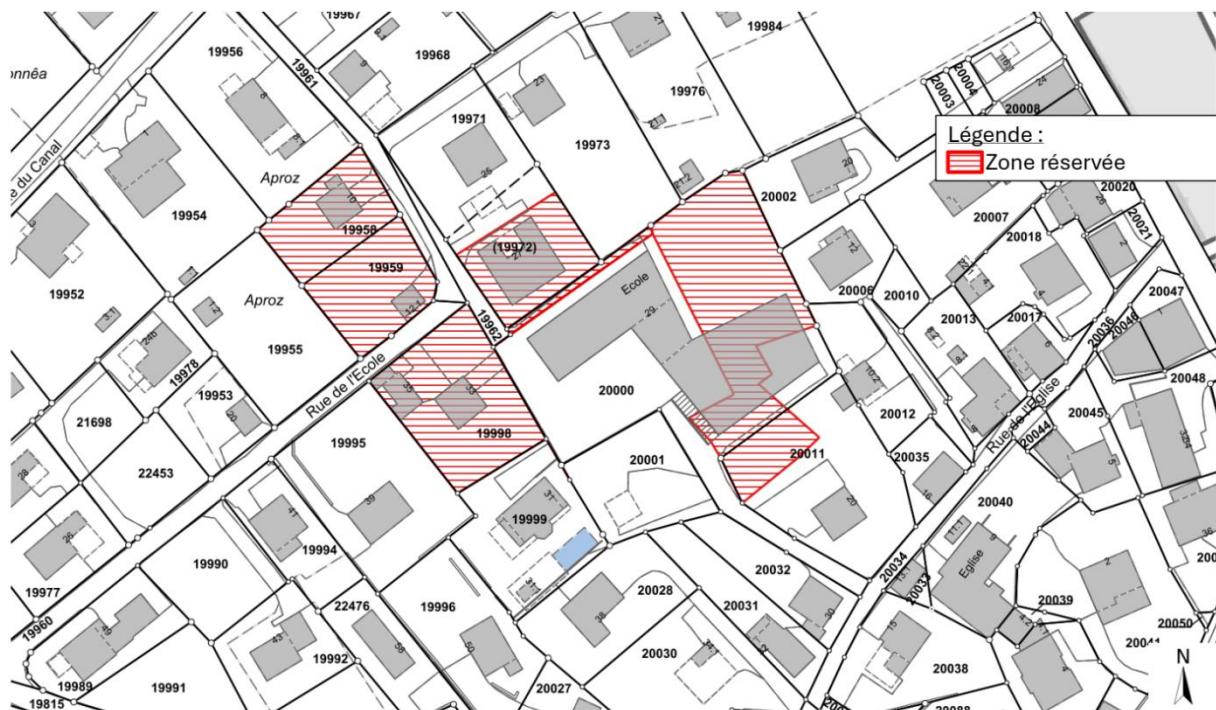
Cette étape de la procédure de la modification partielle du PAZ ne constitue pas le dossier de mise à l'enquête publique, qui interviendra dans un second temps. Un des objectifs de l'information publique est précisément de recueillir les éventuelles remarques des citoyens.

## 2. Contexte et objet de la planification

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

Le Conseil communal a également décidé d'instaurer des zones réservées le 24.01.2024 sur différentes parties du territoire communale afin de garantir la planification en cours visant à rendre le PAZ conforme à la législation supérieure. 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. Le secteur qui fait l'objet de cette révision partielle se trouve dans la zone réservée qui avait précisément pour but d'adapter le futur PAZ à l'utilisation publique qui y est faite et envisagée.

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



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

### 3. Périmètre de la révision partielle

La révision partielle du plan d'affectation des zones porte sur le secteur de l'école primaire d'Aprox 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 affectation permette d accueillir ce type d infrastructures publiques.

Situé au centre du village d'Aproz, le périmètre de la modification partielle du PAZ comprend le centre scolaire et les parcelles alentours pour une surface d'environ 5200 m<sup>2</sup>. Les quatre parcelles (n°19958 – 19959 – 19998 – 20000) concernées sont toutes propriétés de la Commune de Nendaz qui a donc la main mise sur le foncier dans le périmètre concerné.



## Plan de situation

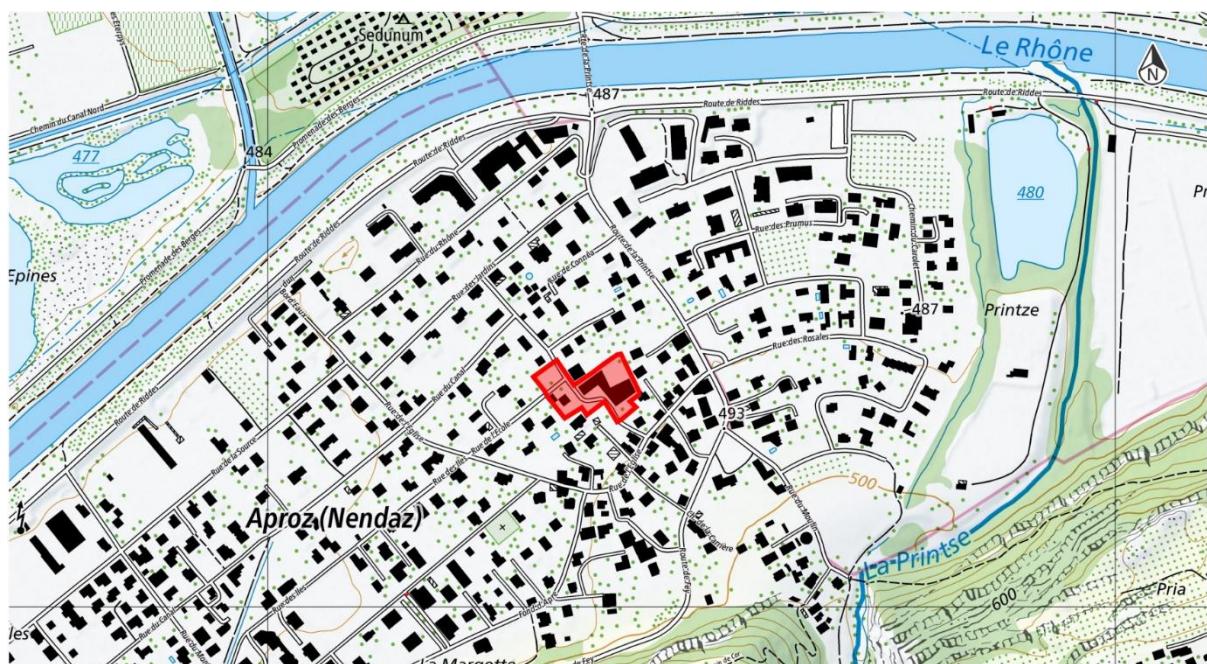
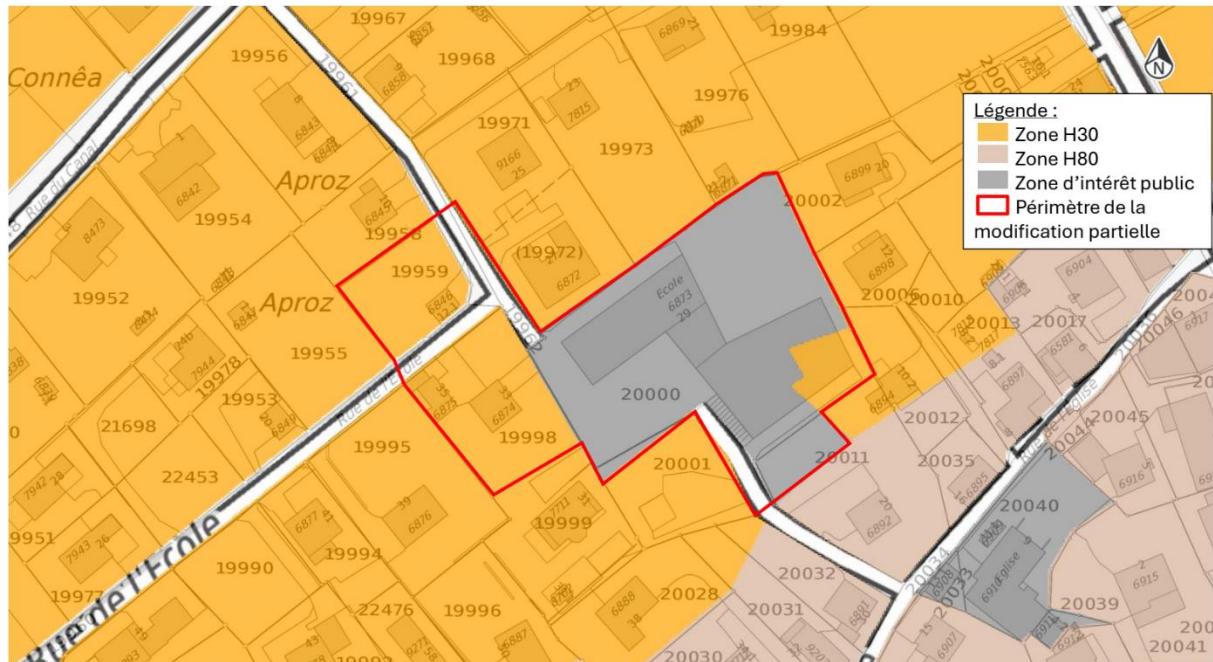


Figure 2: Plan de situation du périmètre de la modification partielle du PAZ à Aproz – Echelle 1 :5000  
Source : map.geo.admin.ch

### Description du site :

Dans le périmètre concerné par la modification partielle de zones, sont sis quatre bâtiments dont le centre scolaire et trois maisons d'habitations individuelles. Ces deux villas ont été rachetées par la Commune et seront démolies pour permettre l'extension de l'école.

Le périmètre de l'ancienne école d'Aproz ainsi que la cours de récréation sont affectées en zone d'intérêt public dans le PAZ en vigueur. Bien qu'il ait fait l'objet d'un agrandissement en 2016, l'affectation de zone à l'est sur laquelle s'étend la nouvelle partie du centre scolaire se trouve encore en zone d'habitation individuelle (H30). La modification partielle de l'affectation devait intervenir lors de la révision globale du PAZ de 2021, procédure qui a été annulée en 2023. Les deux villas individuelles se situent également dans la zone H30.



*Figure 3 : Zones d'affectation en vigueur - Echelle 1 :1000  
Source : map.geo.admin.ch*

## 4. Besoins et objectifs poursuivis

Le village d'Aproz a connu une croissance démographique exponentielle lors de la dernière décennie. Entre 2015 et 2025, le centre scolaire a vu sa fréquentation plus que doubler. Cette augmentation du nombre d'élèves a déjà provoqué la ré ouverture du centre scolaire de Fey et la transformation du local de la fanfare villageoise en salle de classe car l'école d'Aproz arrivait à saturation. De plus, les dernières données démographiques disponibles sur le site de l'Office fédéral de la statistique démontrent que la population dans ce village est amenée à croître encore pour plusieurs années. Afin de palier à ce manque, le Conseil Communal a décidé d'agrandir cette école afin de pouvoir maintenir les élèves sur la Commune, à proximité de leur lieu de domicile.

Une partie du périmètre prévu pour l'extension de l'école se trouve colloqué en zone H30 selon le PAZ de 1981 actuellement encore en vigueur. Cette affectation ne permet pas la construction d'infrastructure publique. Le PAZ doit donc être adapté afin de garantir les conditions légales pour l'extension du centre et la réalisation d'infrastructures nécessaires à son bon fonctionnement, comme des places de stationnement et l'extension de la cour de récréation.

Dans le but d'assurer une qualité au sein du tissu bâti, la Commune de Nendaz a choisi de réaliser un concours d'architecture en parallèle à cette procédure de modification partielle réalisé en coordination avec le Service cantonal de l'enseignement. Dans ce cadre, un besoin de 9 salles de classe a été reconnu. Le périmètre retenu pour l'extension se limite strictement au programme retenu pour le concours.



La mesure de planification est appropriée pour répondre aux objectifs dans le sens où sa portée spatiale est limitée (quelque 0.5 ha sur le PAZ, sans impact sur le RCCZ) et définie par des besoins publics clairement identifiés. De plus, le besoin est urgent car le centre scolaire est déjà en sous capacité et la situation ne va pas s'améliorer au vu du dynamisme démographique du village d'Aproz.

## 5. Bien-fondé de la localisation

La Commune de Nendaz, au moyen de cette modification partielle du PAZ, cherche à réaliser une extension du centre scolaire d'Aproz qui se trouve en sous-capacité. Le périmètre retenu se trouve à proximité directe de l'école dont une partie se trouve déjà en zone d'intérêt public.

Dans le courant de l'année 2025, la Commune a racheté les parcelles n°19959 et 19998 afin d'avoir une maîtrise foncière sur l'ensemble du périmètre. Au-delà de l'extension du bâtiment en lui-même, les parcelles supplémentaires servent à intégrer au programme une cours d'école, des places dépose minute et du stationnement supplémentaire pour les enseignants et les visiteurs en cas de manifestation dans la halle polyvalente.

La portée spatiale de la modification partielle de zone se limite donc strictement aux besoins du bon fonctionnement du centre ; sur les deux parcelles désormais en mains communales.

## 6. Situation future

Le droit fédéral, notamment au travers de l'art. 21 al.2 LAT, permet une révision partielle de la planification communale dès lors que les circonstances se sont sensiblement modifiées et que la situation actuelle exige une adaptation. Les chiffres présentés dans le chapitre 4 démontrent que le centre scolaire d'Aproz ne peut plus accueillir une quantité suffisante d'élèves et qu'un besoin urgent de classes supplémentaires est avéré. Afin de répondre à cette nouvelle situation, la Commune de Nendaz a décidé de mener la présente procédure de modification partielle du Paz alors qu'elle est en situation de révision globale de son PAZ.

Le choix de cette mesure d'aménagement du territoire se justifie par le caractère urgent du manque de place reconnu par le Service de l'enseignement, par sa portée territoriale strictement limitée à l'objectif poursuivi à savoir l'extension du centre et par l'intérêt public prépondérant auquel permet de répondre la MPPZ.

La modification partielle du PAZ pour l'extension de l'Ecole d'Aproz n'a pas d'incidence sur le règlement des constructions. En effet, le règlement actuellement en vigueur,



dans son article 146 sur les zones d'intérêt général, permet déjà l'extension d'école qui est un bâtiment d'intérêt public.

La carte ci-dessous représente la situation projetée à la suite de la modification partielle du PAZ, affectant en zone d'intérêt public le secteur.

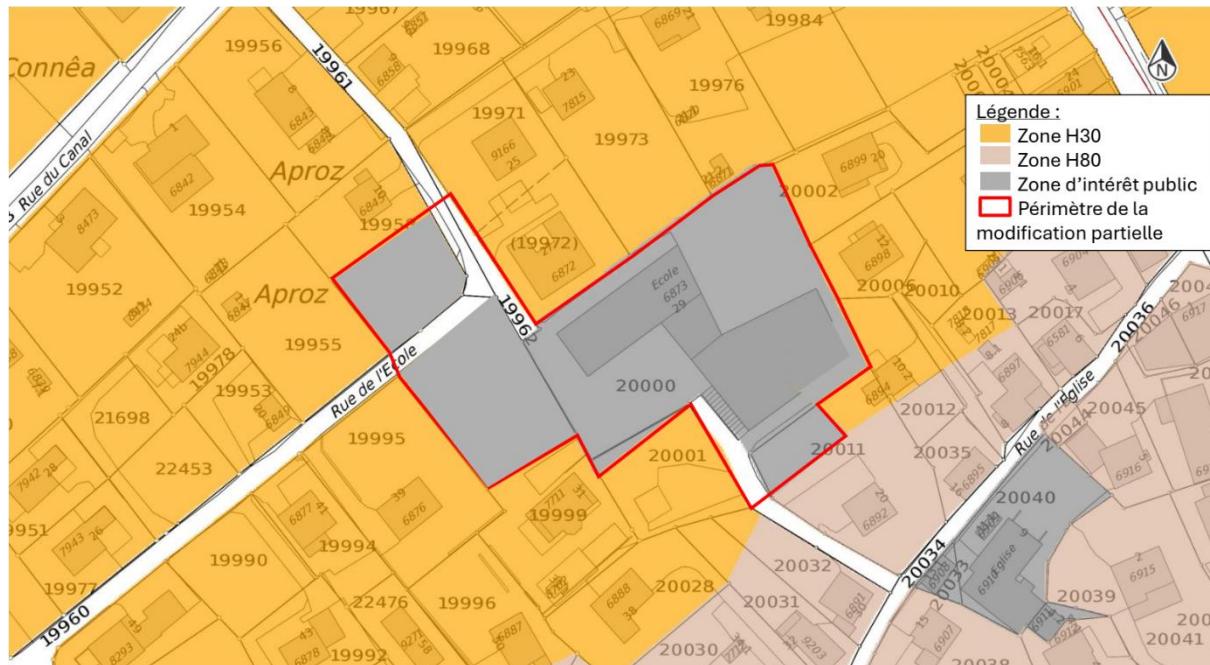


Figure 4 : Etat après la modification partielle de zones – Echelle 1 :1000  
Source : map.geo.admin.ch

## 7. Coordination des procédures

Le projet de modification partielle du PAZ qui fait l'objet de ce rapport est réalisé en parallèle à la révision globale du PAZ de la Commune de Nendaz pour les raisons expliquées dans le chapitre précédent.

Le nouveau périmètre de zone d'intérêt public sera reporté intégralement dans le futur PAZ en cours d'élaboration dont la terminologie sera zone de constructions et d'installations publiques.

## 8. Procédure et suite

La procédure est dictée par les articles 33 et suivants de la LcAT.

La présente étape de l'information publique est publiée au bulletin officiel durant 30 jours. Durant ce laps de temps, tout intéressé peut prendre connaissance de l'avant-projet de modification partielle du PAZ pour l'extension du centre scolaire d'Aproz autour du site actuel et faire valoir par écrit toute proposition (art. 33 al. 1bis LcAT).



La Commune élaborera ensuite le dossier de modification partielle du PAZ, en prenant en considération ces éventuelles propositions dans la mesure du possible.

Le dossier comprenant le plan et le rapport justificatif selon l'art. 47 OAT sera validé par le Conseil communal puis mis à l'enquête publique durant 30 jours, où les personnes touchées par la mesure d'aménagement pourront faire opposition (art. 34 LcAT).

Si des oppositions seront déposées à l'encontre de la modification partielle du PAZ, la Commune aménagera des séances de conciliation (art. 35 al. 1 LcAT).

L'Assemblée primaire de Nendaz délibérera et décidera ensuite de l'adoption de la modification partielle du PAZ (art. 36 al. 2 LcAT). Hypothétiquement, le dossier pourrait être présenté à l'Assemblée primaire durant l'été 2026.

Puis la Commune procèdera au dépôt public du dossier durant 30 jours (art. 36 al. 3 LcAT).

Si aucune opposition n'est maintenue passé ce délai, la Commune déposera auprès du Conseil d'Etat la demande d'homologation (art. 38 al. 1 LcAT).

Nendaz, le 03.11.2025

Contact :

Service de l'Edilité – Aménagement du territoire

[edilite@nendaz.org](mailto:edilite@nendaz.org)

027 289 56 50