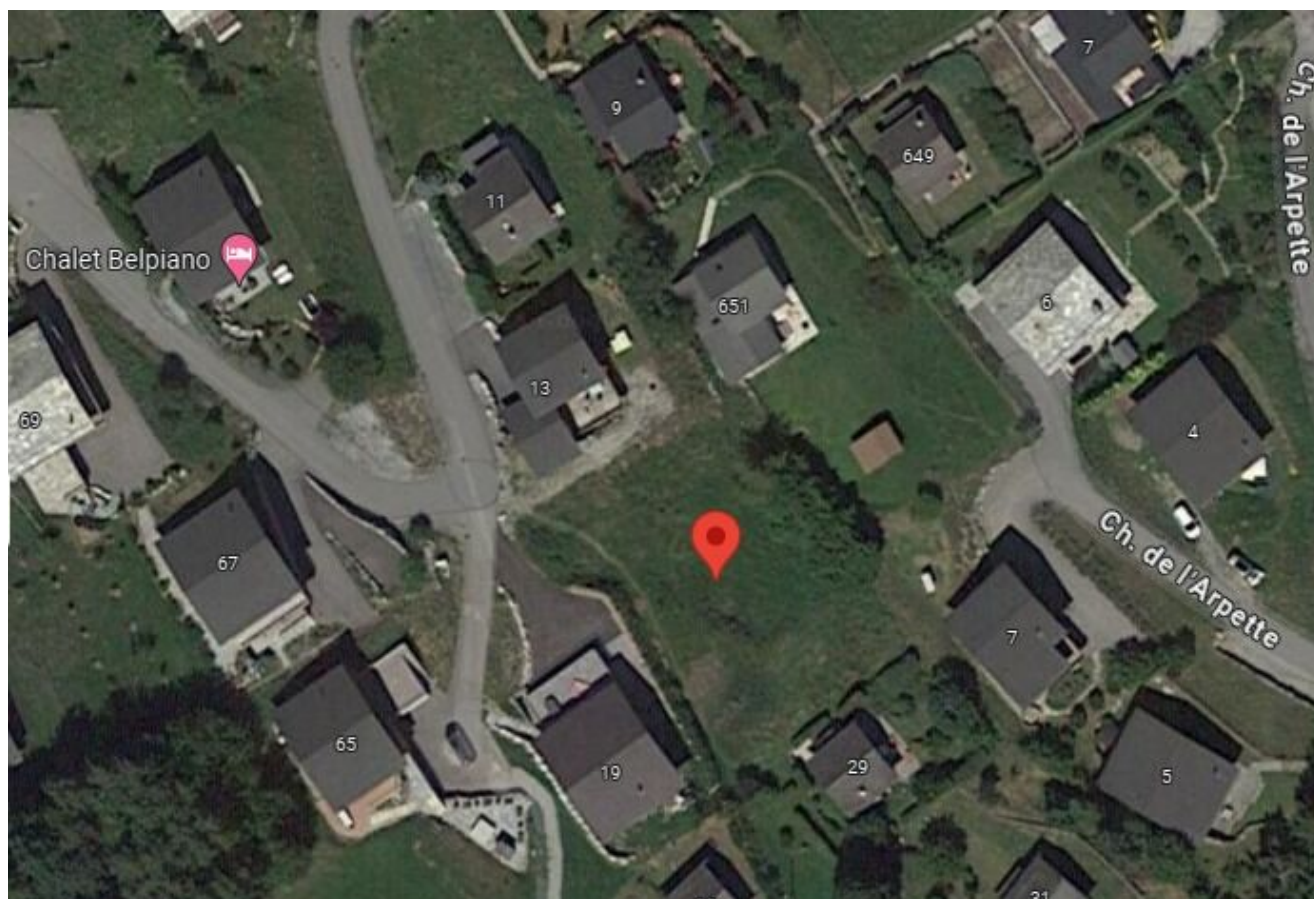


deRham

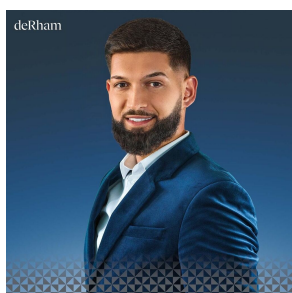
HAUTE-NENDAZ



Terrain à bâtir à Nendaz

CHF 190'000.00

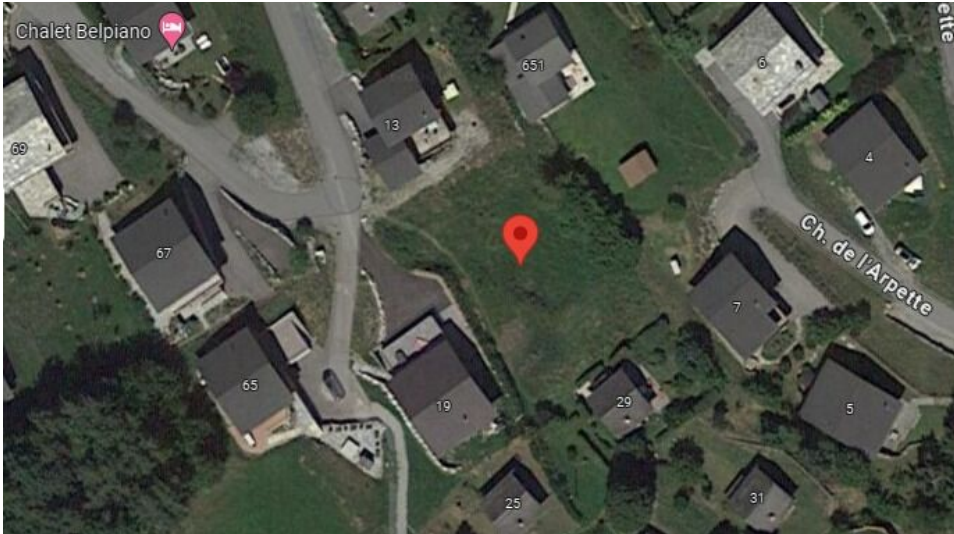
N° MTX_TV0007



ARDIT DINAJ
de Rham SA - Montreux
Avenue du Casino 28
1820 Montreux

Tél. +41 79 937 95 22
E-mail ardit.dinaj@derham.ch

www.derham.ch



DESCRIPTIF

Découvrez ce magnifique terrain à bâtir situé en zone à faible densité (h20) dans la commune prisée de Nendaz, au cœur des Alpes valaisannes.

Que vous souhaitiez construire une charmante maison familiale ou un chalet typique, ce terrain représente une opportunité unique dans une région prisée pour son dynamisme et sa qualité de vie.

Situé à proximité du domaine skiable des 4 Vallées, offrant un accès direct à des activités hivernales et estivales.

Entouré d'un cadre naturel exceptionnel, profitez d'un environnement paisible et verdoyant, parfait pour une résidence principale.

CLAUSE DE NON-RESPONSABILITÉ

Ce document ne constitue pas un engagement contractuel. Les informations mentionnées sont données sous réserve de modifications, d'erreurs ou d'omissions. Reproduction interdite.

CARACTÉRISTIQUES

Référence : MTX_TV0007

Disponibilité : De suite

deRham

www.derham.ch

parcelle 2770



Couches



Thèmes Couches Légende

- Alignement (Int. gén.)
- Alignement (H10 impl. dir.)
- Alignement (H20)
- Alignement (H80 hab. coll.)
- Alignement (H80 impl. dir.)
- H05
- H10
- H10 implantation dirigée
- H20
- H30
- H50
- H60
- H60 mixte
- H80 centre villageois
- H80 habitat collectif
- H80 implantation dirigée
- Industrielle
- Intérêt général
- Protection site

ZONE 6
ZONE D'HABITATIONS INDIVIDUELLES « B »
H20/500 m2

Art. 116 : Définition

Zone d'habitations individuelles à caractère touristique.

Sont interdits, les constructions de caractère artisanal et industriel, les écuries, les étables et les porcheries de type industriel (ex. étables communautaires, en consortage, etc.), les ateliers bruyants.

Art. 117 : Ordre des constructions

Non contigu.

Cependant, les constructions jumelées sont admises avec un maximum de 2 unités accolées. Dans le cas de 2 unités accolées, il est exigé un décrochement de 1,50 m au moins, au minimum, la plus grande des dimensions des façades additionnées ne devra en aucun cas dépasser 20,00 m. L'ensemble ainsi réalisé doit présenter un caractère architectural harmonieux.

A part les zones où éventuellement les plans de quartier sont obligés d'être déposés, d'autres peuvent être proposés sur une surface d'au moins 5'000 m².

Art. 118 : Distances

Distance à la limite : la distance à la limite sera au minimum de 4,00 m.

Distance entre bâtiments : égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

Art. 119 : Hauteurs

Nombre de niveaux max. : 2 (rez-de-chaussée y compris)

Hauteur maximale : 7,50 m.

Art. 120 : Densité

Indice d'utilisation (u) = 0,20

La surface nécessaire minimale par construction ou unité de construction est de 500 m². *Une construction ou unité de construction en comportera pas plus de trois logements.*

Art. 121 : Options architecturales

- a. Formes des toitures : 2 pans, pente comprise entre 40% - 50%, proportion des pans en général $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$, maximum admis $\frac{2}{5}$ - $\frac{3}{5}$, les pans inversés étant interdits.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite.

Cependant, ces dernières ouvertures sont autorisées pour autant qu'elles soient parallèles à la ligne de toiture, sans dépasser cette même ligne de plus de 15 cm.

La surface maximale des ouvertures de ce type ne sera en aucun cas supérieure aux 2% de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 1 m² de surface. La distance minimale entre les vides de 2 tabatières sera au minimum de 1,00 m.

Les avant-toits seront parallèles aux façades.

Les ouvertures baignoires sont interdites.

- b. Couverture : dalles du pays, ardoises artificielles ou similaires d'aspect, tuiles ciment noires ou grises, bardeaux.
- c. Orientation : faîte parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou, en leur absence, identique aux directions générales.
- d. Antennes : une seule antenne extérieure est autorisée par construction ou unité de construction. L'introduction électrique et téléphonique se fera en souterrain, et ce d'entente avec les SI et les TT, selon les possibilités.
- e. Matériaux et couleurs : intégrés aux villages à voir par l'autorité compétente communale de cas en cas, avec les options minimales suivantes :
 - Le $\frac{1}{3}$ de chaque façade latérale et de la façade pignon avale en bois, les surfaces des ouvertures n'entrant pas en considération dans le calcul de cette surface.
 - Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas en cas.

Toute peinture de bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture incolores ou teintés foncé mats est interdite.

- Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des façades pignon.



Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



No de l'immeuble	2770
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH295278133035
Commune	Nendaz (6024)
Secteur	
Surface	756 m ²
Etat de la mensuration officielle	09.09.2024
Identifiant de l'extrait	b4304638-3659-4a3e-ad88-b9556d9aa206
Date de création de l'extrait	10.09.2024
Organisme responsable du cadastre	Service de la géoinformation Rue du Scex 4 1950 Sion https://geo.vs.ch

Sommaire des thèmes RDPPF

Restrictions à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 2770 de Nendaz

Page

3	Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire (En vigueur)
5	Plan de la zone de sécurité (Modification avec effet anticipé)

Restrictions à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zones réservées

Plans d'affectation (cantonaux / communaux) - Affectation superposée

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués – domaine militaire

Cadastre des sites pollués – domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués – domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Espace réservé aux eaux

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Distances par rapport à la forêt

Réserves forestières

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV

Alignements des installations électriques à courant fort

Restrictions à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton du Valais n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. La primauté va aux documents qui ont été légalement adoptés ou publiés. Vous trouverez d'autres informations sur le cadastre RDPPF sous www.cadastre.ch ou www.vs.ch/rdppf

Restrictions de propriété dans le registre foncier

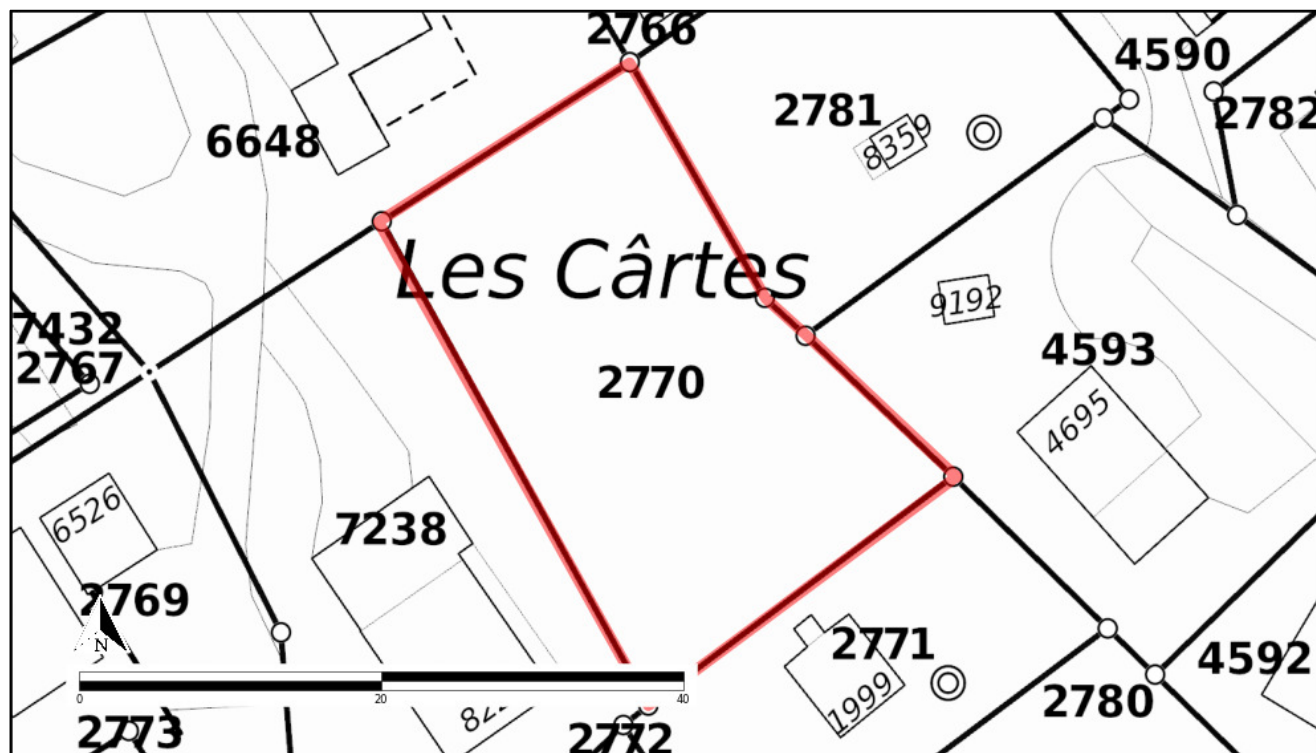
Il est possible que des restrictions de propriété fassent l'objet d'une mention au registre foncier, en plus des indications figurant sur cet extrait.

Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peuvent ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et qu'il soit libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations veuillez vous adresser au Service de l'environnement : sen@admin.vs.ch

Plans d'affectation (cantonaux/communaux) - Affectation primaire

En vigueur



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 Sans affectation (90)	756 m ²	100 %

Autre légende (visible dans le cadre du plan)

Dispositions juridiques	Bilan des plans d'affectation des zones SANS_DOC 79 https://www.vs.ch/documents/17311/4397254/20180930_nend_info.pdf/5610ec6c-0d8e-461b-b9d8-e91fbc2e9894
Bases légales	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), RS 700 https://www.admin.ch/ch/f/sr/c700.html Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), RS 701.1 https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/701.1 Loi sur les constructions (LC), RS 705.1 https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/705.1 Ordonnance sur les constructions (OC), RS 705.100 https://lex.vs.ch/app/fr/texts_of_law/705.100 Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), RS 705.101 http://lex.vs.ch/data/705.101/fr



Informations et renvois supplémentaires

Newsletter n°1 du secrétariat cantonal des constructions et
Police des constructions
"https://www.vs.ch/documents/34257/3050395/NL1_FR_PDF.pdf"

Légende complète Affectation primaire

<https://rdppfvs.geopol.ch/legend/ch.Nutzungsplanung>

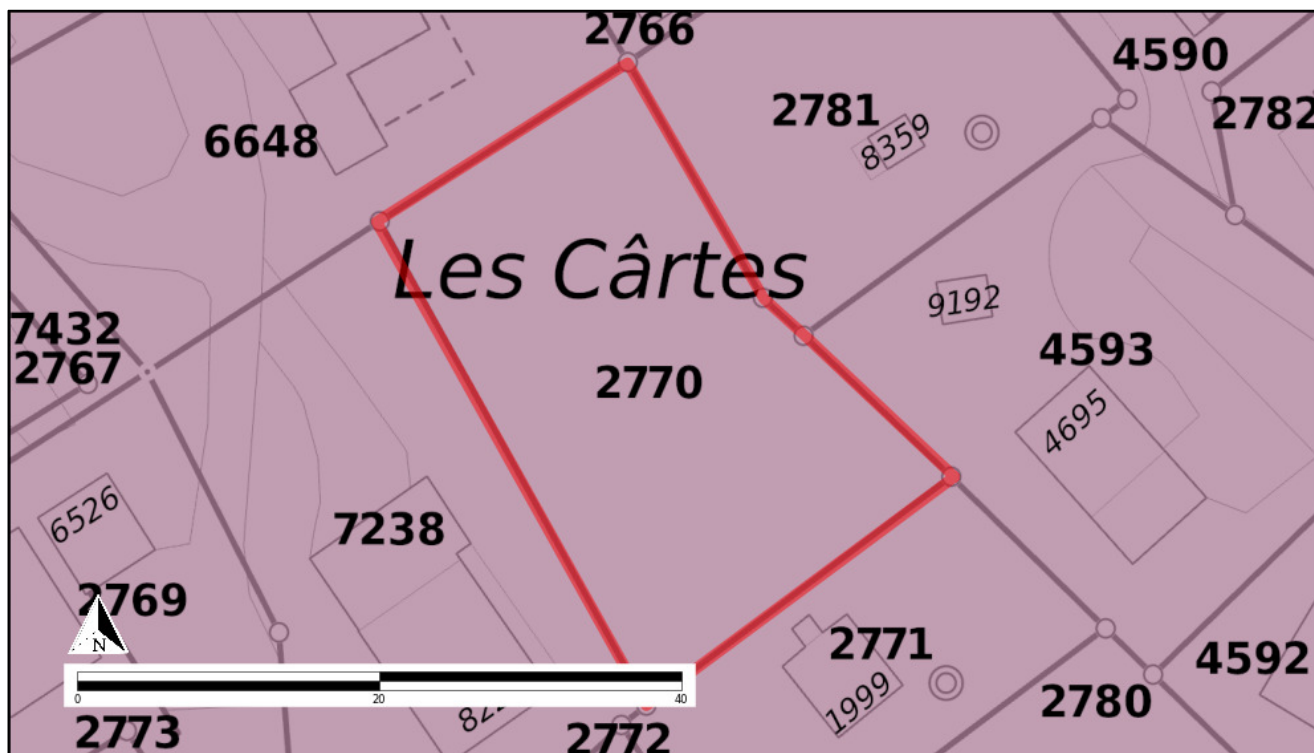
Service compétent

Service du développement territorial SDT

<https://www.vs.ch/fr/web/sdt>

Plan de la zone de sécurité

Modification avec effet anticipé



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 Périmètre de la zone de sécurité mis à l'enquête publique	756 m ²	100 %

Autre légende (visible dans le cadre du plan)

Dispositions juridiques	Plan de la zone de sécurité "Aéroport de Sion" 1:10'000 Commune de Nendaz https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/Aenderung/108-D-0215.pdf
Bases légales	Loi fédérale sur l'aviation (LA), RS 748.0 https://www.admin.ch/ch/f/sr/c748_0.html Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA), RS 748.131.1 https://www.admin.ch/ch/f/sr/c748_131_1.html
Informations et renvois supplémentaires	Plan de la zone de sécurité "Aéroport de Sion" 1:40'000 Sommaire https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/Aenderung/108-D-0226.pdf



Rapport technique (26.03.2019) "Aéroport de Sion: Plan de la zone de sécurité"

https://data.geo.admin.ch/ch.bazl.sicherheitszonenplan_v2_0.oereb/Rechtsvorschriften/Aenderung/108-D-0227.pdf

Service compétent

Office fédéral de l'aviation civile OFAC

<https://www.bazl.admin.ch/bazl/fr/home.html>

Termes et abréviations

Alignements des installations ferroviaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations ferroviaires présentes ou à venir.

Alignements des installations aéroportuaires: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations aéroportuaires présentes ou à venir.

Alignements des routes nationales: Des alignements sont définis de part et d'autre de la route lorsque le tracé de cette dernière est définitif. Ces alignements permettent de tenir compte d'impératifs différents: ceux touchant à la sécurité du trafic et à la salubrité publique mais également ceux découlant d'un possible élargissement de la chaussée à l'avenir. Entre les alignements définis, une autorisation est indispensable pour procéder à de nouvelles constructions ou pour modifier des bâtiments existants, même si ces derniers ne sont que partiellement frappés d'alignement.

Alignements des installations électriques à courant fort: Entre les alignements, il est interdit de procéder à des modifications des constructions existantes ou de prendre des mesures allant à l'encontre de la finalité poursuivie par les installations à courant fort présentes ou à venir.

Base légale: Il s'agit de lois, d'ordonnances etc. à caractère général et abstrait (général car les personnes concernées ne sont pas connues et abstrait parce que le périmètre est défini sans plan) édictés au niveau fédéral, cantonal ou communal et qui ne constituent que des bases juridiques générales de la restriction de propriété. Les bases légales ne font pas partie du cadastre RDPPF qui contient toutefois des renvois vers les bases légales appropriées.

Cadastre des sites pollués: Le cadastre répertorie les décharges et les autres sites pollués par des déchets qui doivent être assainis lorsqu'ils sont à l'origine d'effets nocifs ou indésirables ou s'il existe un danger concret que de tels effets surviennent. L'autorité compétente détermine les sites pollués en se fondant sur l'ensemble des informations dont elle dispose (cartes, inventaires ou annonces qui lui sont faites). Elle inscrit au cadastre les sites dont la pollution est avérée ou semble très probable.

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

Degrés de sensibilité au bruit: Des degrés de sensibilité au bruit sont définis pour délimiter certaines zones: on distingue celles nécessitant une protection accrue contre le bruit, celles où l'exploitation d'aucun établissement susceptible de générer des nuisances sonores n'est permise et celles où l'exploitation d'établissements générant des nuisances moyennes à fortes est autorisée.

Disposition juridique: Norme juridique à caractère général et concret qui, formant un tout avec les géodonnées de base qui lui sont associées, décrit directement la restriction de propriété et est régie par la même procédure.

Distances par rapport à la forêt: Les constructions et les installations proches de la forêt ne sont permises que si elles ne portent atteinte ni à sa conservation, ni à son entretien, ni à son exploitation.

Effet anticipé: L'enquête publique génère un effet anticipé: à compter de son ouverture, seuls peuvent généralement être autorisés les projets de construction qui ne contreviennent pas aux nouvelles dispositions mises à l'enquête.

E-GRID: Identificateur fédéral des immeubles; Désignation composée d'un préfixe et d'un numéro qui permet l'identification univoque pour tout le pays de chaque immeuble immatriculé au registre foncier et sert à l'échange des données entre les systèmes informatiques.

Espace réservé aux eaux: Les cours d'eau ne peuvent retrouver leur état naturel que si un espace suffisant est ménagé afin qu'ils puissent remplir leurs diverses fonctions. Ces surfaces doivent rester libres de toute nouvelle installation. Les installations existantes bénéficient de la garantie de la situation acquise.

Limites forestières statiques: Les limites forestières statiques doivent être fixées sur la base de constatations de la nature forestière faisant foi juridiquement. De nouveaux peuplements en dehors de ces limites ne sont pas considérés comme étant des forêts.

N° OFS: Numéro officiel de la commune issu du répertoire officiel des communes; Attribué pour la toute première fois en 1986 par l'Office fédéral de la statistique avec le répertoire officiel des communes, ce numéro sert à la désignation univoque d'entités territoriales en Suisse.

Organisme responsable du cadastre: L'organisme responsable du cadastre au sein du canton obtient les données à rassembler dans le cadastre RDPPF auprès des services spécialisés compétents. Il gère ces données et les met à la disposition du public via le géoportail RDPPF cantonal.

Périmètres de protection des eaux souterraines: Périmètres concentriques dont le but est de protéger l'exploitation et l'alimentation artificielle de nappes souterraines et dans lequel il est interdit de construire des bâtiments ou d'effectuer des travaux qui pourraient compromettre l'établissement futur d'installations d'exploitation ou d'alimentation des eaux souterraines.

Plans d'affectation: Détermination de l'affectation des différentes surfaces du sol (agriculture, agglomérations, forêts, etc.).

Plan de la zone de sécurité: Plan de zone représentant la zone de sécurité et indiquant les restrictions de la propriété en surface et en hauteur.

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

Restriction de la propriété: Les restrictions de propriété ont toujours pour but de préserver les intérêts d'autres personnes auxquels ceux du propriétaire doivent se soumettre dans le cadre d'une relation donnée. Il s'agit soit des propriétaires d'immeubles contigus, de voisins, d'autres cercles de particuliers voire de la collectivité dans son ensemble, soit de l'Etat. Les restrictions au profit des voisins ou d'autres particuliers relèvent normalement du droit privé, celles décidées au profit de la collectivité relevant du droit public.

Réserves forestières: Surface forestière protégée qui assure la conservation de la diversité des espèces animales et végétales.

Service compétent: Service de la Confédération, du canton ou de la commune dont relèvent la saisie, la mise à jour et la gestion des géodonnées de base selon la législation.

Zones de protection des eaux souterraines: Zones de protection des eaux souterraines devant garantir qu'en cas de danger imminent (p. ex. en cas d'accident impliquant des substances pouvant polluer les eaux), on dispose de suffisamment de temps et d'espace pour prendre les mesures qui s'imposent.

Zones réservées: Zone comprenant un territoire pour lequel un plan d'affectation doit être adopté ou adapté et à l'intérieur de laquelle rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

Zones réservées des installations aéroportuaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les installations aéroportuaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des installations ferroviaires: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour la construction future d'ouvrages et d'installations ferroviaires. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des biens-fonds requis pour les lignes d'une tension nominale égale ou supérieure à 220 kV. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.

Zones réservées des routes nationales: Des zones réservées peuvent être instaurées sur des portions de territoires clairement délimitées, afin de garantir la parfaite disponibilité des terrains requis pour la construction des routes nationales. Au sein de ces zones, toute modification des constructions contraire à l'affectation prévue est proscrite.
