

# Information sur la votation communale du 27 novembre 2016



## MODIFICATIONS PARTIELLES DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES ET DU RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

### Message du Conseil communal

#### Le plan d'affectation des zones

Le plan d'affectation des zones a pour but d'organiser l'affectation du territoire et de garantir une utilisation rationnelle du sol. Le plan actuel de la Commune de Port-Valais date de 1995. En 21 ans, quelques modifications ont été approuvées par l'Assemblée Primaire mais, afin de répondre aux nouvelles bases légales fédérales et cantonales – par exemple la Lex Weber et la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) – une mise à jour est impérative.

#### Principes régissant l'aménagement du territoire

Les articles 2 et 3 de la LAT mentionnent en détail les principes à respecter par les autorités compétentes. De ce fait, les travaux pour élaborer le plan d'affectation des zones de la Commune de Port-Valais ne se sont pas limités à indiquer sur un plan les différentes zones d'affectation mais ont dû en plus mettre à jour le Règlement des constructions, les zones de danger, les zones de protection des sources, l'espace réservé aux eaux et les parties du territoire ayant une fonction écologique marquante. L'ampleur de ces travaux effectués en collaboration avec des bureaux spécialisés explique la durée des travaux et ses conséquences financières.

#### Processus de décision

Dès le début des travaux, le Conseil communal a tenu à associer étroitement la population à ce projet qui engage l'avenir de notre Commune pour les 20 prochaines années. Dans ce contexte, deux séances d'information ont été organisées au Bouveret le 8 septembre 2015 et aux Evouettes le 9 septembre 2015. Suite à ces séances, le projet a été mis à l'enquête dans le Bulletin Officiel du 11 septembre 2015. Les oppositions ont toutes été traitées en séance de conciliation, certaines ont été prises en considération et quelques-unes levées par le Conseil communal. Une Assemblée Primaire aura lieu le 8 novembre 2016 pour délibérer. L'approbation du projet se fera dans le cadre de la votation fédérale du 27 novembre 2016. En cas d'acceptation, le projet sera mis à l'enquête pour la 2<sup>ème</sup> fois. Pour cette étape, les oppositions ne pourront porter que sur les modifications apportées au dossier après la mise à l'enquête publique ou par les personnes ayant déjà fait opposition lors de la 1<sup>ère</sup> mise à l'enquête. En cas d'acceptation, et après le traitement des éventuelles nouvelles oppositions, le dossier sera transmis au Conseil d'Etat pour homologation. L'entrée en vigueur dépendra des oppositions et du traitement du dossier par les services de l'Etat.

A préciser également que durant toute la phase de conception, ce dossier a été plusieurs fois discuté et élaboré en étroite collaboration avec le Service du Développement Territorial (SDT). De ce fait, le projet soumis à votation est en tout point conforme aux directives de la LAT.

Tous les plans et documents sont à disposition au bureau communal ou sur le site [www.port-valais.ch](http://www.port-valais.ch).

### Les modifications apportées aux plans par rapport à la 1<sup>ère</sup> mise à l'enquête du 11.09.2015.

Dans le cadre du traitement des oppositions, les plans d'affectation des zones ont été modifiés. Les modifications portent sur les points suivants :

1. Sous Grammont, la zone agricole protégée a été réduite.
2. A la Petite Camargue, la zone mixte détente-nature a été étendue.
3. Sur l'emprise du Tové – entre Bellossy (ex-BTR) et les immeubles – une zone mixte D détente et nature de la Bouverette et du Tové a été ajoutée.
4. Les zones de construction et d'installation publiques (ZCIP) sont réparties en différentes catégories (A, B, C, L ou S) en fonction de l'usage – aménagement (ex : jardin d'enfants, terrain de sport) ou construction – et des niveaux sonores. Pour les terrains entre les immeubles et la zone industrielle, la modification porte sur une plus grande flexibilité des usages. Pour le monastère St-Benoît, la modification porte sur le niveau sonore.
5. A Chalavornaire, une partie de la zone agricole a été affectée en zone agricole protégée.

Quelques modifications mineures ont été apportées au règlement. Le suivi des modifications est disponible à la Commune.

### Bord du lac – Place de la gare

Il est évident que le bord du lac doit être accessible à tous et aménagé en conséquence. A cet effet, le plan prévoit expressément une zone «lac» d'intérêt public allant du quai Laval à l'embouchure de la Benna. Cette zone dessinée en vert sur le plan montre que sur tout le bord du lac, une zone d'au moins 15 mètres de large est réservée à la promenade et aux loisirs. Il y a donc une amélioration notable par rapport à la situation actuelle.

L'aménagement de ces zones a fait l'objet de nombreuses réactions parmi la population. Par conséquent, l'Etat, en accord avec la Commune, a lancé et financé une étude afin de disposer d'un schéma directeur. Le résultat de cette étude sera présenté à la population dès que possible.

### Zone camping

Selon le plan en vigueur, la Commune ne dispose que d'une seule zone de camping, à savoir le camping des Ravers aux Evouettes.

Le camping des Belles Truches est en zone industrielle. Le camping des Carettes est en zone à bâtir et les campings de passage et résidentiel de Rive-Bleue sont également depuis 1995 – et probablement déjà avant – en zone à bâtir. Toutes les parcelles appartiennent à des propriétaires privés.

Par contre, le nouveau plan d'affectation des zones prévoit en détail ce qui peut être autorisé sur les parcelles des Carettes et des campings de passage et résidentiel. La situation deviendra encore plus contraignante pour les 2 campings du bord du lac, puisque le nouveau plan prévoit qu'avant une mise à l'enquête un projet d'ensemble doit être établi et accepté par l'autorité communale.

En résumé, les campings du Bouveret sont des propriétés privées cadastrées depuis longtemps en zone à bâtir. Pour les modifications des infrastructures existantes, le nouveau plan limite la marge de manœuvre des propriétaires.

### Plan d'affectation spécial (PAS 13)

Cette grande parcelle se trouve au cœur du secteur destiné à l'habitat, longée à l'ouest par le Petit Rhône et à proximité immédiate de la Passerelle. Un projet a été mis à l'enquête qui a provoqué de nombreuses oppositions. Le nouveau plan prévoit que le propriétaire doit définir un plan d'ensemble garantissant l'aménagement harmonieux du secteur.

### Questions/Réponses

Ci-après, un bref rappel de quelques notions de base et la réponse aux questions les plus fréquentes.

### Que contient le dossier soumis à l'Assemblée Primaire ?

- Un dossier de plans contenant les plans de la zone à bâtir et 1 plan de l'ensemble de la Commune avec les zones agricoles et les zones protégées.
- Un règlement qui définit notamment ce qui est possible de faire dans ces zones et en particulier dans la zone à bâtir.
- Un rapport d'étude qui explique la démarche et les décisions prises.

### Qu'entend-on par «l'indice» ?

L'indice indique la surface habitable autorisée par rapport à la surface de la parcelle. Par exemple, un indice de 0.4 permet de construire 400 m<sup>2</sup> de surface habitable sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>.

### Qu'entend-on par «Plan d'affectation spécial» (PAS) (anciennement PAD)

Un PAS précise les mesures particulières applicables à certaines parties du territoire et règle dans le détail l'affectation du sol. Un PAS permet de construire un ensemble selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le Règlement des constructions. Un PAS prévoit, entre autres, les accès, l'implantation des bâtiments, etc.

Le nouveau plan d'affectation des zones prévoit de nombreux PAS reconnaissables à un numéro placé sur la zone concernée dans une pastille blanche.

### Pourquoi densifier, alors que la situation actuelle semble convenir ?

La LAT prescrit, entre autres :

- que la Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.
- d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti.
- de créer un milieu bâti compact.
- de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables.

Nul n'étant censé ignorer la loi, la Commune de Port-Valais ne peut pas faire exception.

### Le plan d'affectation des zones actuellement en force de la Commune de Port-Valais est-il conforme à la LAT ?

La Commune de Port-Valais fait partie de la minorité des communes valaisannes dont la zone à bâtir n'est pas surdimensionnée. L'autorité communale constate avec satisfaction qu'aucun dézonage ne sera demandé. Par contre, les impératifs de densification de la LAT sont aussi valables pour nous, ce qui explique que, sur demande du Canton, l'indice a été augmenté sur certaines parties du territoire.

### Pourquoi le plan ne prévoit-il pas le maintien des campings au Bouveret ?

La situation des campings communaux est indiquée ci-dessus. Ces campings sont privés et se trouvent déjà en zone à bâtir. Cette situation ne change pas avec le nouveau plan et l'accès public au bord du lac est garanti.

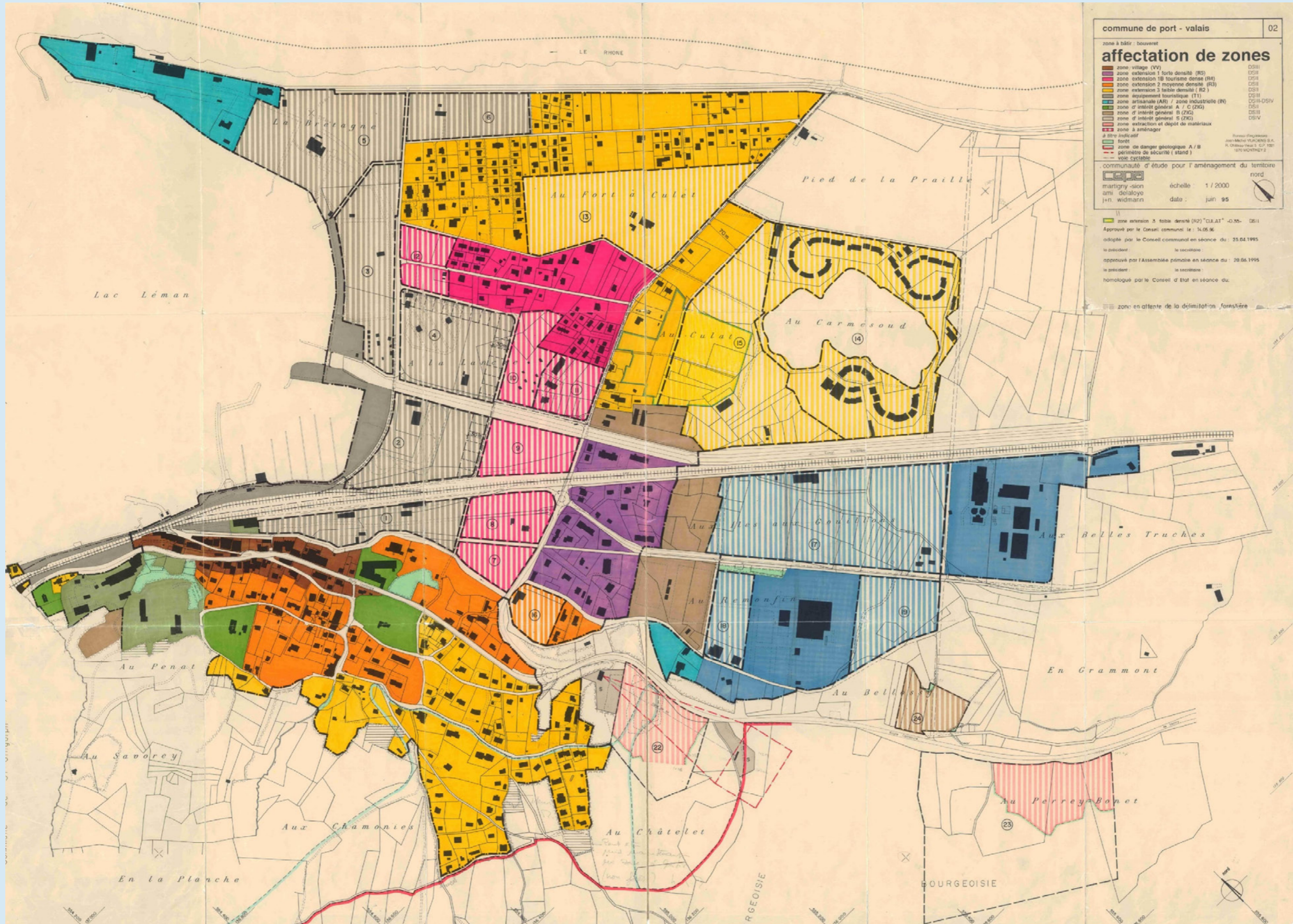
### Quelles seraient les conséquences d'un vote négatif ?

Un nouveau plan d'affectation des zones est obligatoire. Nous n'avons pas le choix. L'ouvrage devrait être remis sur le métier. Il faudrait recommencer les discussions avec le Canton, mandater à nouveau les bureaux spécialisés avec les frais qui en découlent pour avoir à la fin un produit assez similaire à celui présenté aujourd'hui, puisque les directives de la LAT ne sont pas négociables. De plus, la Commune se trouverait dans une situation d'incertitude et devrait par mesure de prudence bloquer ou du moins freiner la réalisation de certains projets.

Après avoir travaillé ce plan à de nombreuses reprises et examiné en détail toutes les incidences et améliorations qu'il apporte, le Conseil communal l'a accepté à l'unanimité et vous propose à votre tour de l'adopter en votant OUI.



# Plan N° 1 : PAZ - Le Bouveret, homologué en août 1995 – actuellement en force

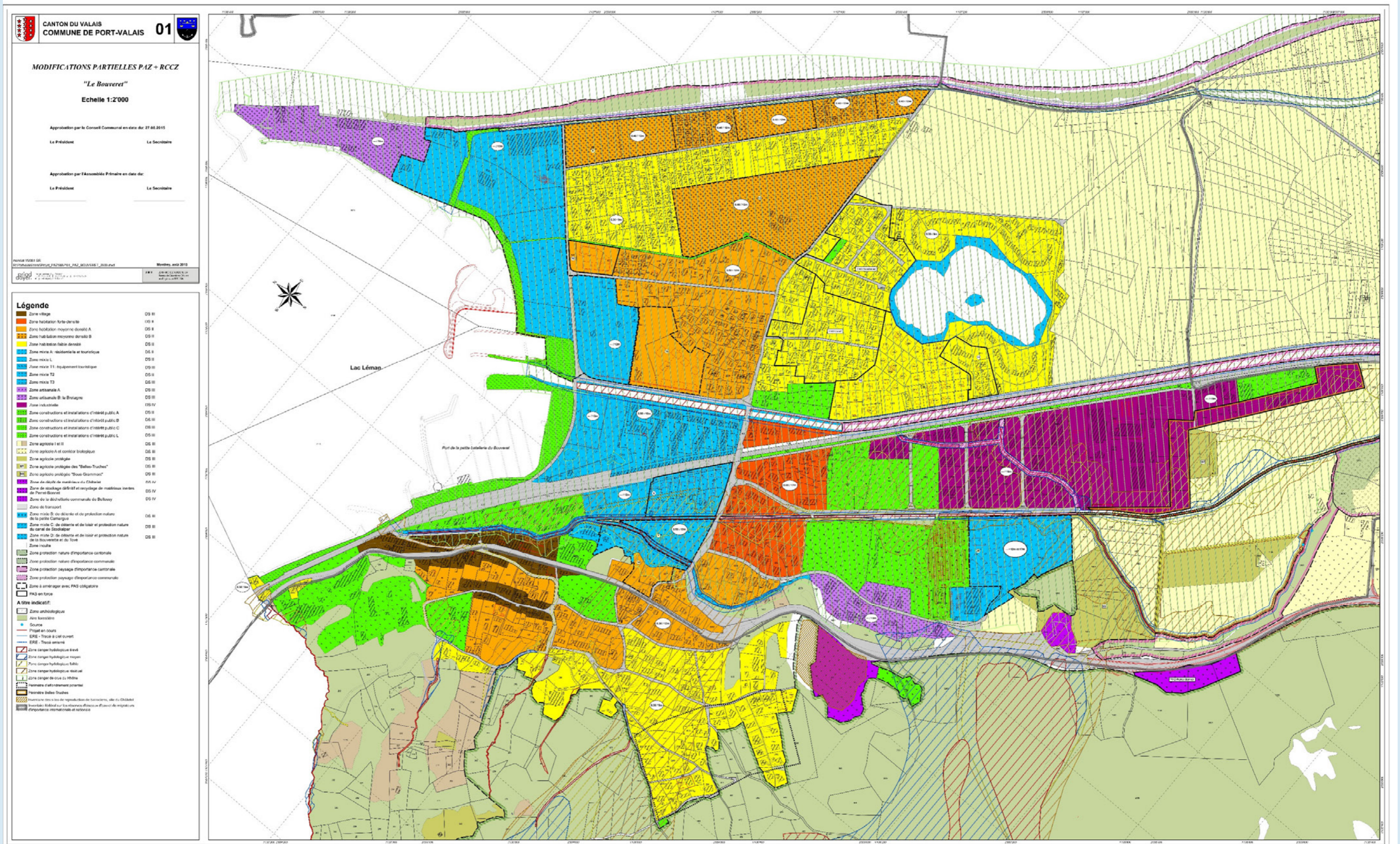






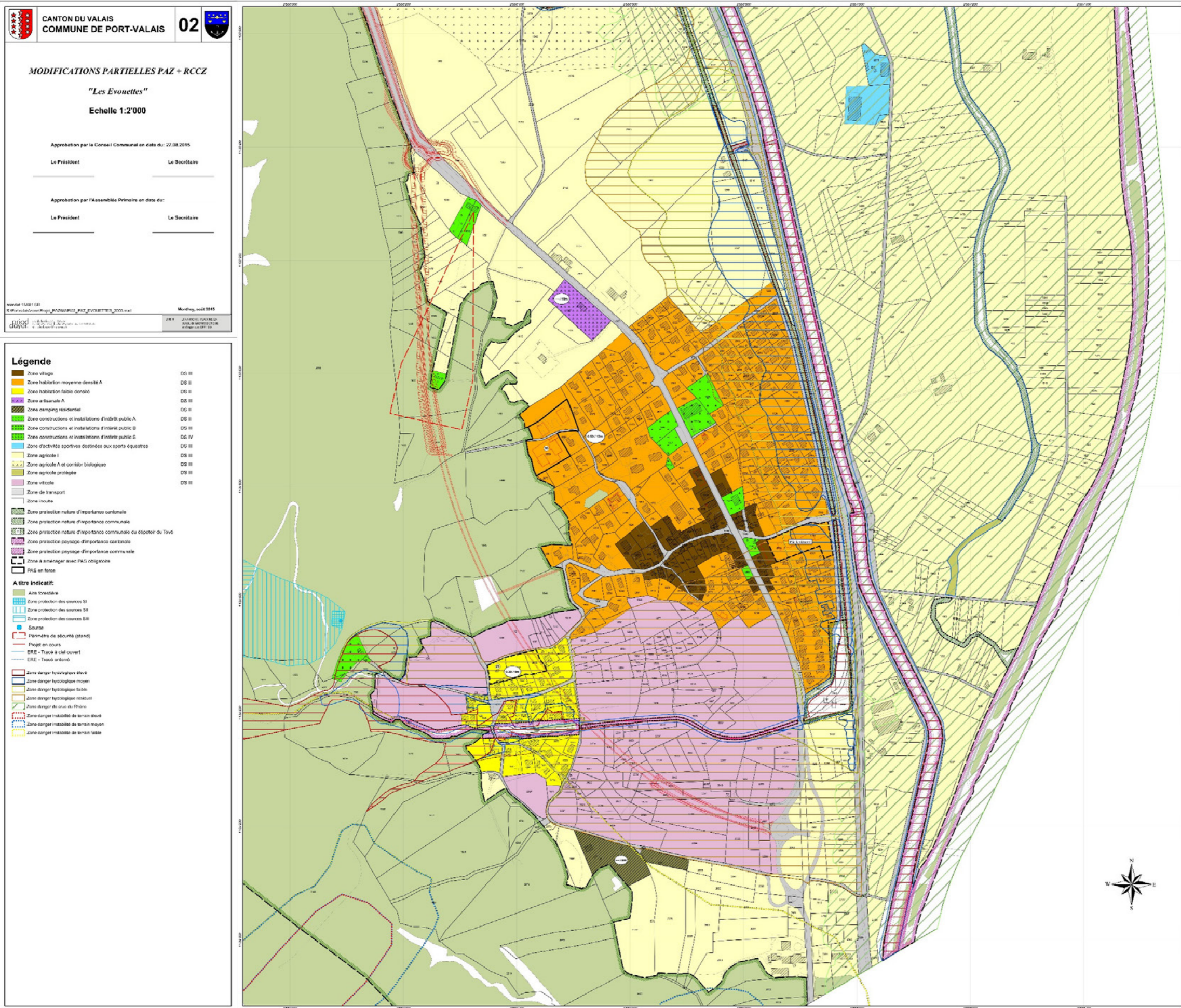


# Plan N° 3: PAZ - Le Bouveret, selon mise à l'enquête du 11 septembre 2015





# Plan N° 4: PAZ – Les Evouettes, selon mise à l'enquête du 11 septembre 2015





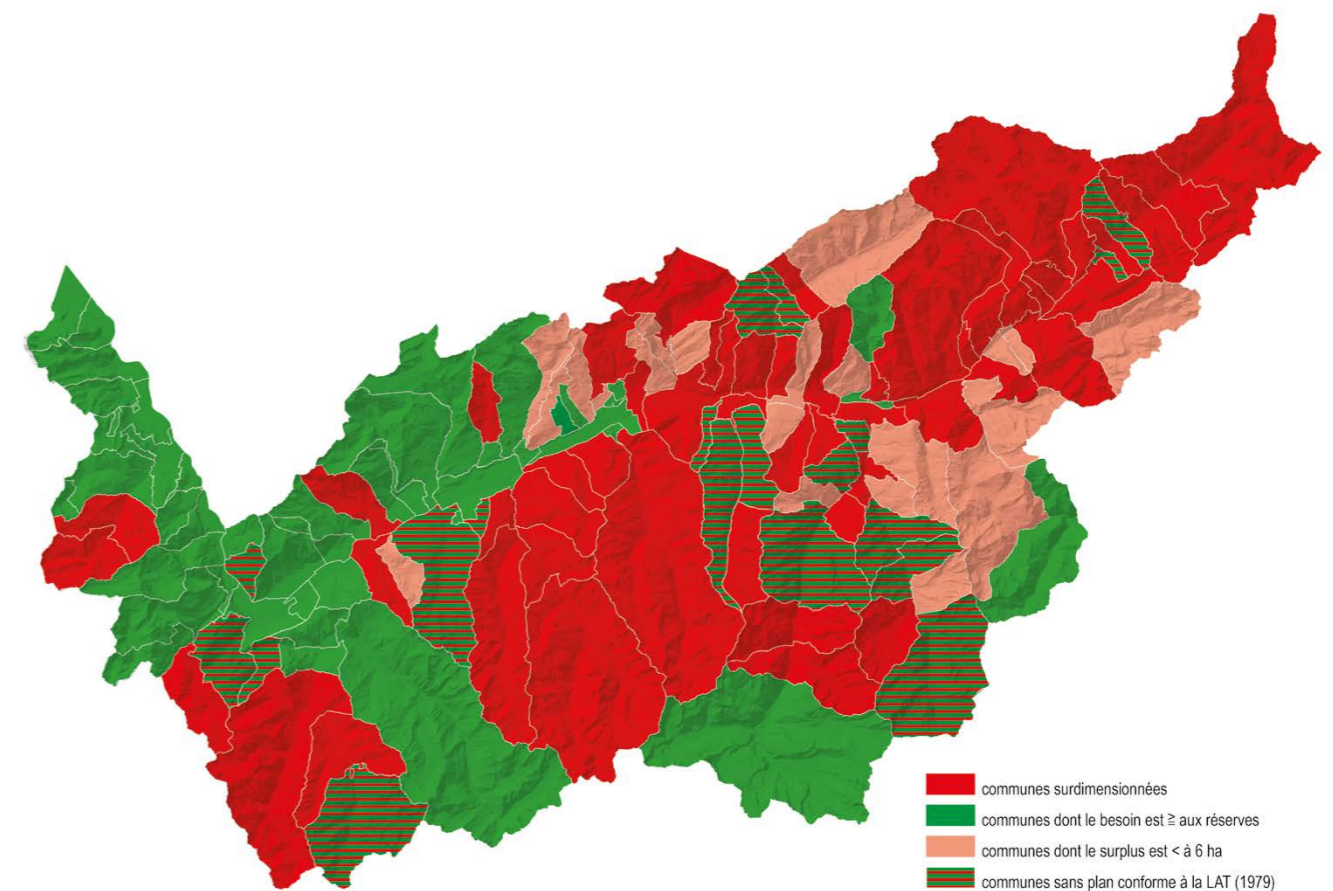




## Application de la stratégie d'urbanisation selon le Plan directeur cantonal (périmètre d'urbanisation)

Réduction de la zone à bâtir :  
1'096 ha

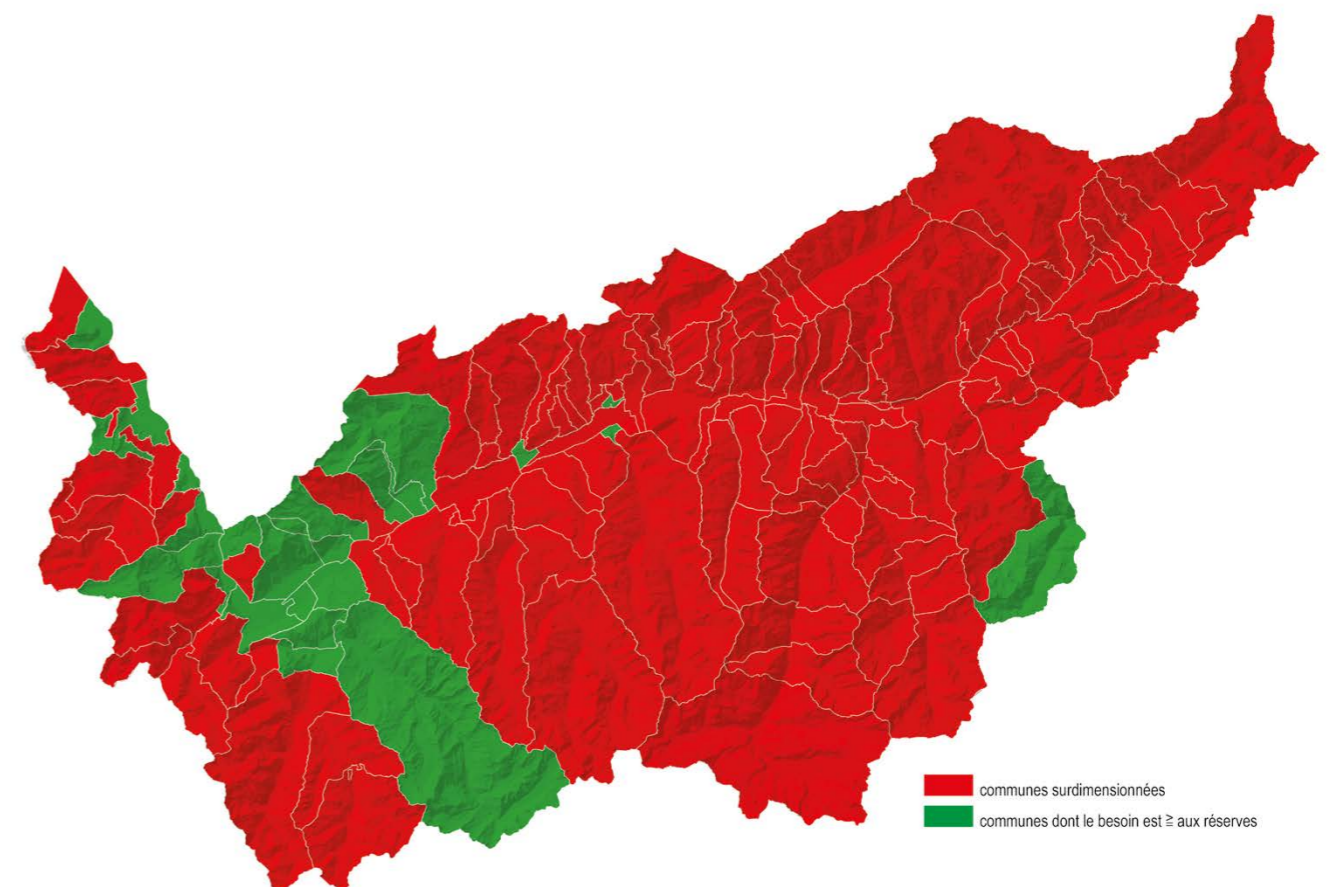
Le plan d'affectation des zones de la Commune de Port-Valais respecte les normes d'application de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT).



## Application stricte de la LAT (dimensionnement à 15 ans)

Réduction de la zone à bâtir :  
2'134 ha

La Commune de Port-Valais est l'une des seules communes valaisannes à respecter strictement les exigences de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT).



Le nouveau plan d'affectation des zones tel qu'il a été soumis à l'enquête publique l'automne dernier respecte les normes d'application de la Loi sur l'Aménagement du Territoire (LAT).





**Commune de Port-Valais**

Villa Nauplia - CP 28 - 1897 Le Bouveret

Tél. 024 482 70 00 - Fax 024 482 70 19

[www.port-valais.ch](http://www.port-valais.ch)

