



APPROBATION D'UN PLAN D'AFFECTATION SPECIAL

Plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur nord-est, " Au Pied de la Praille"

Statuant en séance du 23 avril 2002 en sa qualité d'autorité compétente au sens de l'article 12 alinéa 4 de la loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et de l'article 2 alinéa 1 chiffre 1 de la loi cantonale sur les constructions (LC), le Conseil municipal de Port-Valais a rendu la décision suivante au sujet du plan d'aménagement détaillé (PAD)

Vu les faits suivants :

1. L'enquête publique :

- Du plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur nord-est, "Au pied de la Praille" parue dans le Bulletin officiel no 9 du 1^{er} mars 2002

2. Le dossier d'enquête publique qui comporte les pièces suivantes :

- Le plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur nord-est, "Au pied de la Praille", plan no 2, éch. 1: 1'000
- Le règlement du plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur nord-est, "Au pied de la Praille"
- Le rapport du plan d'aménagement détaillé et ses annexes "Au Pied de la Praille" de janvier 2002 établi par le bureau ALPA
- Le rapport d'impact des futures constructions sur les habitations existantes et mesures constructives établies par le bureau d'ingénieurs Pascal Tissières

3. L'opposition déposée :

- L'opposition déposée le 9 mars 2002 par [REDACTED]

4. La procédure de consultation :

- En séance du 23 avril 2002 le Conseil municipal a décidé de transmettre le dossier au service de l'aménagement du territoire (SAT) pour examen et préavis en vue de poursuivre la procédure selon l'article 12 alinéa 4 LcAT.

Considérant en droit:

1. Compétence formelle et matérielle:

- A teneur de l'article 12 alinéa 2 "LcAT", le plan d'aménagement détaillé précise pour certaines parties du territoire communal des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol.
- Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement sont respectées, la procédure d'autorisation de construire est applicable (art. 12 al. 4 LcAT).
- Selon l'article 2, alinéa 1, chiffre 1 "LC", le Conseil municipal est compétent pour approuver les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, dans la mesure où la commune n'est pas requérante du projet (cf. art. 2 al. 2 LC).
- En l'espèce, le "PAD" de la zone à bâtir no 15, secteur nord-est, "Au pied de la Praille" se situe dans la zone à bâtir; en outre, il est conforme aux prescriptions du plan d'affectation des zones et du "RCCZ". Il suit que la procédure d'autorisation de construire est applicable au "PAD" précité.

2. Appréciation sectorielle:

- **Aménagement du territoire:**

Le plan d'affectation des zones (PAZ) et le "RCCZ" prévoient, pour les secteurs "Au pied de la Praille" une zone à aménager pour cette zone à bâtir R2, sur la base notamment du cahier des charges No 15.

Le "PAD" de la zone à bâtir no 15, secteur nord-est, "Au Pied de la Praille" est conforme au cahier des charges et aux autres prescriptions du "PAZ" et du "RCCZ", homologués par le Conseil d'Etat le 16 août 1995.

Le "PAD" est conforme notamment aux articles 1, 3 et 15 "LAT" de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ainsi qu'aux articles 3, 12 et 21 de la "LcAT".

Plusieurs variantes de solutions ont été examinées. Il ressort que le projet retenu répond aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire [article 2, alinéa 1, lettre b de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)].

Les mesures d'aménagement 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 [article 2, alinéa 1, lettre d) de l'OAT].

3. Le traitement de(s) opposition(s):

- Vu les résultats de la séance de conciliation du 25 mars 2002
- Le Conseil municipal a décidé, en séance du 23 avril de rejeter l'opposition de [REDACTED] pour les motifs suivants :
 1. L'accès "véhicule " au quartier se fera par la nouvelle desserte principale figurant en rose sur le plan no 2 précisant la zone de circulation bordiers. L'accès de chantier se fera également par ce tracé.
Le chemin existant, à l'Ouest de la parcelle no 2'225, desservira les parcelles directement contiguës, soit les no 24-25-26-30-34 sur le plan no 3.
 2. La prochaine révision du plan d'affectation des zones pourra tenir compte de la zone de protection de la nature, hors périmètre, figurant en vert sur le plan no 2 (part de la parcelle no 688), conformément au rapport d'aménagement p.5.
 3. Les eaux de surfaces et de toitures seront prioritairement infiltrées dans la nappe phréatique au moyen des tranchées drainantes proposées dans l'annexe 1 du PAD. Toutes précautions nécessaires devront être prise pour éviter une éventuelle pollution.

Décide :

1. Le conseil municipal de Port-Valais décide d'approuver le plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur nord-est, "Au Pied de la Praille " et le règlement y relatif.
2. Les frais de la présente décision par **Fr. 1'000.--** sont mis à la charge des propriétaires requérants.
3. La présente décision est notifiée par pli recommandé à :
 - Aux propriétaires
 - A l'opposantePar pli normal à :
 - Service de l'aménagement du territoire, à Sion, avec 1 exemplaire du "PAD" et du règlement
 - Commission cantonale des constructions, à Sion

Plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur nord-est,
"Au pied de la Praille"

La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat.

Le recours doit être déposé en autant de doubles qu'il y a d'intéressés, dans les trente jours dès la notification de la décision.

Le mémoire doit contenir un exposé concis des faits, ainsi que des motifs accompagnés des moyens de preuve et des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire.

La décision attaquée et les documents servants comme moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.

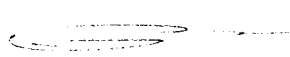
Notifié,
Port-Valais, le 7 août 2002
1897 Le Bouveret

COMMUNE DE PORT-VALAIS

Le Vice Président:


Michel Micheli

Le Secrétaire:


P.-A. Crausaz