



Aménagement du territoire	
R	25 AVR. 2006
Transmis à	GS
pour	<i>inf</i>

APPROBATION D'UN PLAN D'AFFECTATION SPECIAL**Plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur ouest,
" Quartier I "**

Statuant en séance du 4 avril 2006 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 ouest, "Quartier I" parue dans le Bulletin officiel no 50 du 12 décembre 2003

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

- Le plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur ouest, "Quartier I", plan no 15-1, échelle 1: 1'000
- Le règlement du plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur ouest, "Quartier I"
- Le rapport du plan d'aménagement détaillé du 4 décembre 2003 établi par le bureau RTB Corvaglia Sàrl
- Le rapport des valeurs naturelles du 16 septembre 2003 établi par le bureau Raymond Delarze

3. L'opposition déposée :

- Le 22 décembre 2003 par le WWF

4. La procédure de consultation :

- En date du 5 janvier 2004 le Conseil municipal a décidé de transmettre le dossier au Secrétariat cantonal des constructions 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 ouest, "Quartier I" 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 Culat" 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 ouest, "Quartier I" 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. Traitement de l'opposition :

Le WWF a déposé en date du 22 décembre 2003 une opposition à l'encontre des PAD 14 (Quartier H) et 15 (Quartier I).

Cette opposition est motivée par :

- L'étang du Culat, qui est un biotope humide à revitaliser en tenant compte d'une bande tampon.
- Des prairies humides adjacentes (friche herbacée d'env. 13'500 m² abritant diverses espèces rares d'orthoptères (grillons et sauterelles). Ce sont des milieux dignes de protection selon l'OPN et doivent être conservés en tant que refuge pour les espèces des milieux pionniers humides et liaison biologique pour la plaine selon l'expertise biologique du bureau Raymond Delarze du 16.09.2003.

Les remarques concernant effectivement le PAD 15 sont confirmées par l'expertise biologique établie par le bureau Raymond Delarze à Aigle.

Ce dernier confirme les valeurs naturelles comme suit :

Le développement du domaine bâti dans le secteur du Culat touche des surfaces occupées par des biotopes anthropogènes servant de refuge aux espèces des milieux pionniers humides de plaine. Ces espèces étaient autrefois liées aux surfaces alluviales créées par les divagations du Rhône. Elles survivent actuellement dans des biotopes secondaires issus de l'activité de l'homme, en particulier dans des "terrains vagues" d'anciennes gravières. Parmi ces espèces figurent plusieurs espèces rares et menacées sur le plan national, comme la plante *Cyperus fuscus* et la sauterelle *Ruspolia nitidula*.

En outre, le secteur participe au réseau des corridors biologiques de la plaine, en assurant la liaison entre deux milieux aquatiques importants : le canal Stockalper et le lac de la Petite Camargue.

Toutefois, M. Delarze estime, dans ses mesures proposées, qu'il serait préférable de renoncer à la conservation des éléments de valeur in situ et de prévoir leur remplacement intégral dans un autre site.

Il émet à ce sujet une proposition de remplacement consistant à une combinaison avec la mesure 5 de la Marina, le long du canal Stockalper et immédiatement en prolongement des garages de la Petite Camargue.

Après avoir examiné ces mesures de remplacement (selon proposition de M. Delarze) durant plusieurs mois, le Conseil communal, après s'être entretenu avec toutes les parties concernées, soit :

- Services cantonaux (notamment l'Aménagement du Territoire, Agriculture, 3^{ème} correction du Rhône, mesures de compensation en relation avec la H21).
- Le service fédéral de l'agriculture (terre d'assolement).
- Les agriculteurs de la commune
- Les habitants de la Petite Camargue
- Les différents consultants juridiques.

Il s'avère que cette proposition telle que présentée n'est, à terme et pour de multiples motifs, malheureusement pas réalisable.

Conscient qu'une solution de remplacement réaliste et proportionnée doit être proposée le requérant, s'engage à verser dès l'autorisation du présent PAD en force un montant de Fr. 75'000.-- au WWF. Ce montant sera affecté à l'acquisition d'un terrain, à la réalisation et à l'entretien d'une mesure de compensation à définir, sous l'impulsion du requérant, d'entente avec l'opposante et l'autorité communale compétente, en tenant compte de l'ensemble des éléments à prendre en considération (le secteur d'assolement, 3^{ème} correction du Rhône, mesures de compensation H21, agriculteurs, Aménagement du territoire, planification communale, etc.)

Vu ce qui précède, l'opposition du WWF doit être écartée.

Décide :

1. Le conseil municipal de Port-Valais décide d'approuver le plan d'aménagement détaillé de la zone à bâtir no 15, secteur ouest, "Quartier I" 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 :

- Aux propriétaires
- A l'opposante

Par pli simple à :

- Service de l'aménagement du territoire, à Sion, avec 1 exemplaire du "PAD" et du règlement
- Secrétariat cantonal des constructions, à Sion

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.

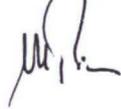
Le mémoire doit contenir un exposé concis des faits, ainsi que des motifs accompagnés des moyens de preuve et des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire.

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

Port-Valais, le 19 avril 2006
1897 Le Bouveret

Commune de Port-Valais

La Présidente :



Margrit Picon

Le secrétaire :



Pierre-Alain Crausaz