



MUNICIPALITÉ DE BOTTENS

Bottens, le 19 janvier 2021

Au Conseil communal  
de et à  
1041 Bottens

**Préavis municipal n° 2021-05**

*relatif à*

**la révision du Plan d'Affectation Communal (PACom) et de son règlement, au traitement des oppositions y relatives, au plan de limite des constructions et à la détermination des lisières forestières sur le territoire communal.**

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

## **1. Préambule**

---

La révision du Plan d'Affectation Communal (PACom) a été élaborée par la Municipalité, en collaboration avec le bureau FISCHER MONTAVON + ASSOCIES (FM+A) pour le pilotage du projet et avec le bureau COURDESSE ET ASSOCIES, pour les prestations de géomètre.

## **2. Description du projet**

---

### **2.1. Historique de la planification**

Le Plan Général d'Affectation (PGA) en vigueur a été approuvé par le Conseil d'État le 9 mars 1994.

Il existe 10 autres plans d'affectation sur le territoire communal:

- PPA Vieux-Village du 9.03.1994 (intégré au PGA).
- PQ "Rebaton" du 07.11.1984
- PPA "Rebaton Sud" du 06.04.1988
- PPA "Creux d'Enfer - Les Veralets" du 05.06.2003
- MPPA "Vieux-Village" (lieux-dit le Clâtre) du 05.06.2003
- PPA "Les Véralets - Addenda" du 16.05.2007
- PPA "Au Carro Nord" du 17.03.2008 - Addenda d'octobre 2019
- PPA "La Ferme" du 19.05.2008
- PPA "Les Sauges" du 20.07.2011
- PPA "La Clâtre" du 21.04.2014
- PPA "La Rochette" du 8.03.2018

Avec le temps, la situation à Bottens a évolué et les dispositions datant de bientôt plus de 30 ans sont en partie obsolètes.

Cette présente révision du PACom et de son règlement assure une meilleure prise en compte des aspects qualitatifs d'aménagement ainsi qu'une croissance mesurée, à l'échelle du village et de son contexte.

## **2.2. Justification du projet**

Les zones à bâtir légalisées de Bottens sont adaptées pour accueillir les nouveaux habitants pour les quinze prochaines années, conformément à l'art. 15 LAT.

Elles sont équipées ou peuvent aisément l'être. Elles sont d'ailleurs déjà partiellement ou largement bâties.

Il n'existe aucun danger naturel les concernant.

## **2.3. Présentation du projet et des principes de réglementation**

### **PACom**

Les modifications apportées au plan et au règlement ainsi que l'abrogation des PPA existants (Rebaton Sud, PPA Vieux-Village, Au Carro Nord partiel) visent l'harmonisation et la simplification des règles d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal. Les autres PPA qui ne sont pas intégrés au régime des zones ordinaires du projet sont exclus de la planification (hors périmètre). Ils ne sont donc pas reconduits pour 15 ans mais restent en vigueur.

### **Plan de limites des constructions**

Un plan de limites des constructions vient compléter le PA afin de préserver les fronts existants. Dans les secteurs où ne figurent pas de limites de construction, les dispositions de la Loi sur les Routes (LRou) sont applicables.

### **Détermination des lisières forestières**

A proximité du Ruisseau du Posat et conformément aux exigences légales, une détermination de la lisière forestière a été effectuée dans les secteurs proches de la zone à bâtir. Cette détermination a été reportée sur le PA et soumise à l'enquête publique simultanément.

Tous ces éléments sont présentés de manière exhaustive dans le rapport d'aménagement selon art. 47 OAT accompagnant le dossier. En résumé, le projet prévoit 6 types de zone à bâtir et 5 autres zones, dont la représentation simplifiée est reproduite, pour le secteur du village, sur le plan ci-après :








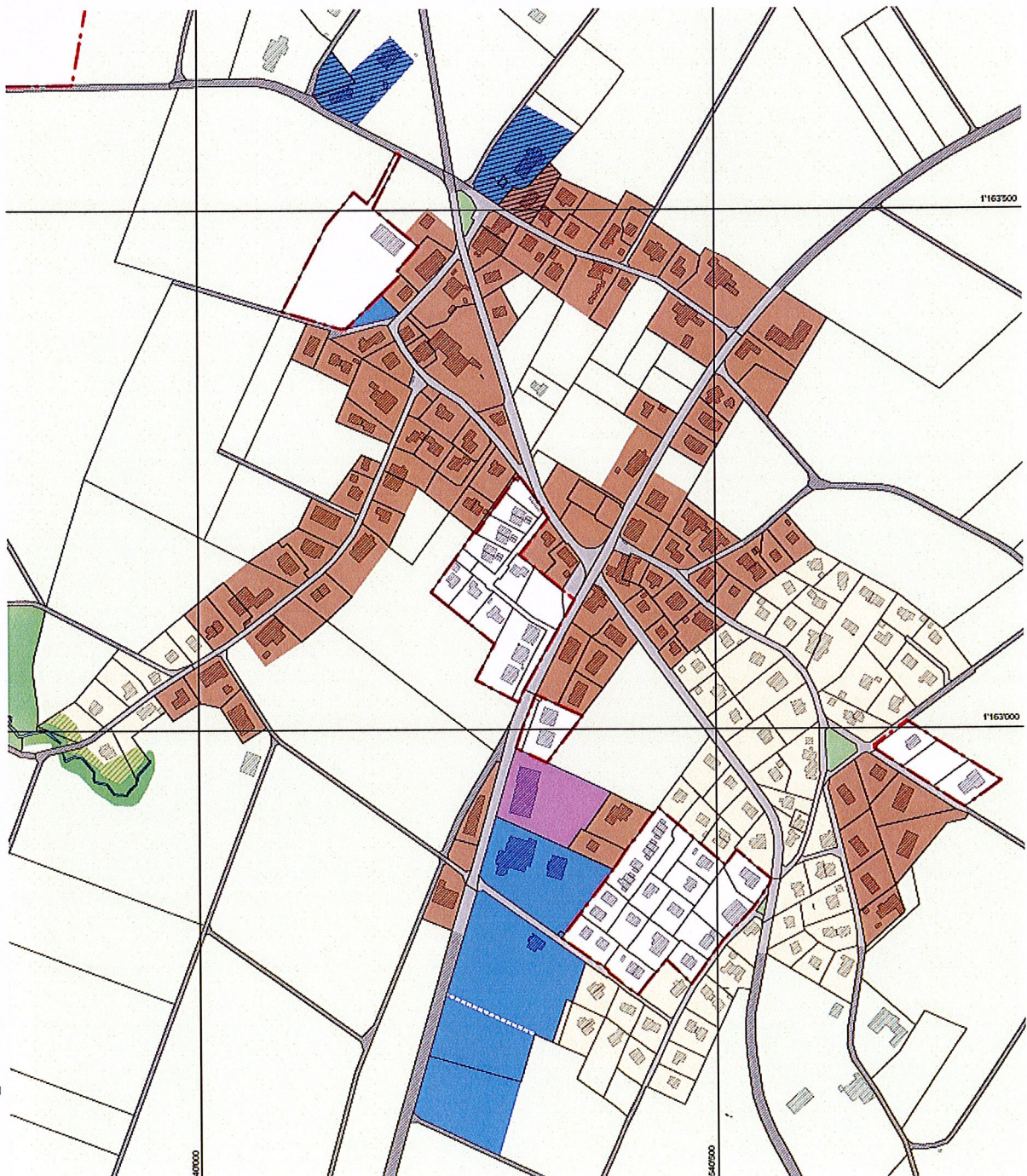
## Légende

### Zone à bâtir selon art. 15 LAT

-  Zone centrale
-  Zone d'habitation de très faible densité
-  Zone d'activités économiques
-  Zone affectée à des besoins publics
-  Zone de verdure
-  Zone de desserte A

### Autres zones

-  Zone de desserte B 18 LAT
-  Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
-  Zone des eaux 17 LAT
-  Zone agricole 16 LAT
-  Aire forestière 18 LAT







### 3. Déroulement de la procédure

---

#### 3.1 Révision du PGA

Les démarches pour la planification directrice ont été effectuées de 2005 à 2011, date de l'approbation du PDCoM.

L'année suivante, la Municipalité décide d'entamer le processus de révision du PA. Sur la base d'une offre d'étude, la Municipalité confirme l'adjudication du mandat en date du 10 mai 2012.

Une séance a eu lieu au SDT le 20 août 2013 pour évoquer les divers dossiers d'aménagement à Bottens, dont certains aspects directement en lien avec la révision du PA (extension de la zone à bâtir dans le secteur Les Planches, MADR et conformité de la mesure A11, etc.).

Diverses séances ont ensuite été organisées avec la Municipalité pour aboutir, à l'été 2014, à un projet de plan et de règlement.

Du fait des nombreuses incertitudes (application PDCn, révision de la LAT, etc.), la Municipalité a décidé de temporiser sur ce dossier fin 2014 et courant 2015.

La commune a établi son bilan des réserves à bâtir en février 2015.

En décembre 2015, pour intégrer les changements de la législation supérieure ainsi que la forte augmentation de population à Bottens, une nouvelle stratégie a été mise au point et présentée à la Municipalité, qui la valide.

Le projet est ensuite adapté et finalisé en vue de son dépôt à l'examen préalable du Canton. Le présent dossier, daté du 24 juin 2016 est soumis à l'examen préalable par les services de l'État le 1er juillet 2016. Le dossier complet comprend :

- Le projet du plan d'affectation à l'échelle 1:2'000 pour les parties urbanisées ainsi qu'à l'échelle 1:15'000 pour l'ensemble du territoire communal
- Le projet d'abrogation des plans (Commune et Vieux-Village) fixant la limite des constructions du 9.03.1994 au 1:2'000
- Le projet du plan de limite des constructions qui figurent sur le plan d'affectation au 1:2'000
- Le projet de règlement général sur les constructions et l'aménagement du territoire
- Le rapport sur le processus d'aménagement selon art. 47 OAT et ses annexes
- Le 19 mai 2017, le SDT transmet son rapport d'examen préalable sur le PA.

En juillet 2017, la Municipalité élabore en parallèle à la révision du PA un projet de zone réservée, dont l'enquête publique a eu lieu du 17 janvier au 19 février 2018.

La Municipalité élabore à l'automne 2017 une pré-étude dans le cadre de la demande de subventionnement à adresser au Canton. Dans cette démarche, une séance entre la Municipalité, FM+A et le SDT s'est tenue le 19 octobre 2017, lors de laquelle les montants de la subvention sont validés. Une seconde séance avec les mêmes participants s'est tenue le 3 mai 2018, lors de laquelle la détermination du territoire urbanisé (figuré en page 22 du présent rapport) a été validée et l'exigence d'un dézonage des parcelles libres en dehors de celui-ci affirmée.

Le dossier de PA, composé des mêmes pièces (l'échelle du plan de l'ensemble du territoire communal a été adapté au 1:7'000) que lors de l'envoi précédent à l'examen préalable, est adapté et transmis au SDT pour examen préalable complémentaire en août 2018.

Fin 2018 la nouvelle LATC entre en vigueur. Elle modifie la procédure (examen préliminaire, examen préalable unique pour les PA), exige de nouvelles justifications, en particulier sur la disponibilité des terrains et les potentielles plus-values.

Le rapport d'examen préalable complémentaire du SDT est daté du 24 juillet 2019. Il intègre en particulier les nouvelles exigences de la LATC ainsi que des exigences de réduction de zone à bâtir supplémentaires.

Intégrant les exigences cantonales, le dossier de PA a ensuite été présenté en séance de coordination avec le SDT (Mme Payot-Diouf) le 7 novembre 2019, lors de laquelle les options du projet validées.

Le projet est soumis à l'enquête publique du 19 février au 19 mars 2020.

15 oppositions ont été formulées suite à cette enquête. Des séances de conciliation ont été effectuées les 28 et 29 mai 2020 avec les opposants qui ont souhaité faire valoir leur droit d'être entendus.

Suites à ces échanges, le projet a été adapté en plan et en réglementation. Ces modifications sont décrites dans une note ad hoc (annexe 3). Les modifications proposées ont été validées par la DGTL (ex SDT), qui a transmis son rapport d'examen préalable en date du 23 novembre 2020.

Ces modifications ont été soumises à l'enquête publique complémentaire du 2 décembre 2020 au 2 janvier 2021

Deux oppositions ont été formulées suite à cette enquête. Des séances de conciliation ont été effectuées le 21 janvier 2021 avec les opposants.

### **3.2. Enquêtes publiques, oppositions et remarques**

Conformément à l'article 13 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), le dossier de PACom de Bottens a été mis à l'enquête publique pour une durée de trente jours, du 19 février au 19 mars 2020 pour l'enquête publique.

Quinze oppositions ont été formulées dans le délai réglementaire.

La Municipalité a souhaité rencontrer tous les opposants dans le cadre de séances de conciliation qui se sont déroulées fin mai 2020.

Ces rencontres ont permis de fournir des explications et parfois de trouver un terrain d'entente entre les parties, soit par des explications, soit en proposant des adaptations du projet. Suite à ces séances, chaque opposant a reçu un courrier l'invitant à retirer son ou ses oppositions suite aux explications avancées et, cas échéant, aux propositions d'adaptation du projet.



### **3.3. Modification suite à l'enquête publique : enquête publique complémentaire**

Les adaptations au projet, lorsqu'elles touchent au droit des tiers, doivent faire l'objet d'une enquête publique complémentaire. Les modifications du projet ont donc été mises à l'enquête publique complémentaire du 2 décembre 2020 au 2 janvier 2021.

Les modifications apportées sont décrites en détail dans la note présentant les modifications suite à la première enquête publique et qui figure en annexe 2 du dossier d'annexes au préavis n°2021-05. La note a été validée par la DGTL dans son courrier du 23 novembre 2020. (annexe 6 du dossier d'annexes).

### **3.4. Liquidation des enquêtes publiques - procédure**

Tous les opposants ont été ou ont eu la possibilité d'être entendus lors de séances de conciliation. Suite aux explications fournies par la Municipalité, Monsieur Amy a retiré son opposition par courriel en date du 12 mai 2020. Les 14 autres opposants ont répondu favorablement aux invitations pour des séances de conciliation qui se sont déroulées les 28 et 29 mai 2020. Suite à celles-ci, la commune a répondu aux opposants en date du 2 juillet 2020. Dans ces réponses figurent, selon les situations, les propositions d'adaptation du projet ou les arguments justifiant le maintien du projet en l'état. Les procès-verbaux des séances étaient joints à ces courriers. Au vu des adaptations et/ou justifications apportées, la Municipalité invitait les opposants à retirer leurs oppositions. 12 opposants sur 14 ont répondu à la Municipalité par courrier courant juillet 2020. A l'issue de ces échanges, six oppositions supplémentaires ont été retirées. Les pièces relatant ces correspondances figurent en annexe 7 du dossier d'annexes. Au total, 7 oppositions ont ainsi été retirées.

Les 7 opposants à l'enquête publique complémentaire (opposition groupée de 6 opposants représentés par Maître Longchamp plus celle de M. Mathey représenté par Maître Favre) ont à nouveau répondu favorablement aux invitations pour des séances de conciliation qui se sont déroulées le 21 janvier 2021. Suite à celle-ci, la commune a répondu aux opposants en date du 26 janvier 2021. Les procès-verbaux des séances sont joints au courrier. Dans ces correspondances figurent les arguments justifiant le maintien du projet en l'état. Au vu des justifications, la Municipalité invite les opposants à retirer leurs oppositions d'ici au 12 février 2021.

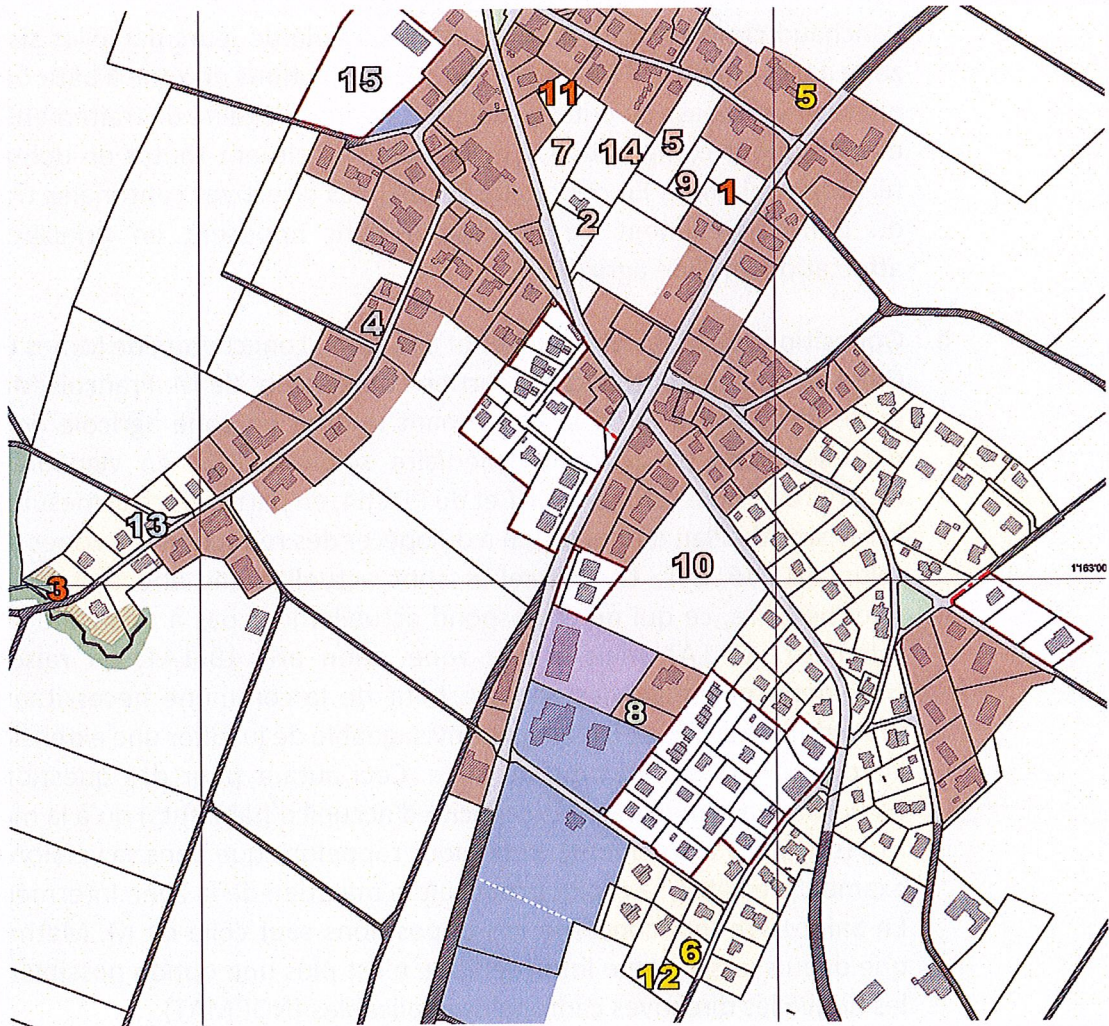
***Le présent préavis a été rédigé sur l'hypothèse que les oppositions seraient maintenues. Suites aux séances de conciliation susmentionnées, un courrier a été envoyé aux opposants pour leur demander de retirer leurs oppositions, avec un délai au 12.02.2021.***

Ci-après une vue de synthèse du traitement des oppositions formulée lors des enquêtes publiques. Pour faciliter la lecture, les oppositions sont présentées par thèmes ayant leur code couleur et sont également représentés spatialement sur la carte ci-contre. L'opposition de Madame Gisèle Gindroz concerne 2 thèmes.

Opposition n°	Nom	Thème de l'opposition	Adaptation effectuée pour enquête complémentaire	Opposition à l'enquête complémentaire	État de l'opposition
1	Alain Longchamp	Dimensionnement de la zone à bâtir	Non	Oui	Maintenue
2	Roger Longchamp	Dimensionnement de la zone à bâtir, zone intermédiaire	Non	Non	Maintenue
3	Jennifer Rudaz	Dimensionnement de la zone à bâtir	Oui	Non	Retirée
4	Philippe Bavaud	Totalité du PA	Non	Non	Maintenue
5	Gisèle Gindroz	Ajustement zone à bâtir en frange, lien foncier	Oui	Non	Retirée
5		Dimensionnement de la zone à bâtir, zone intermédiaire	Non	Oui	Maintenue
6	Didier Amy	Ajustement zone à bâtir en frange, lien foncier	Non	Non	Retirée
7	Ariane Panchaud	Dimensionnement de la zone à bâtir, zone intermédiaire	Non	Oui	Maintenue
8	Isabelle Terrapon	PPA Rebaton Sud	Oui	Non	Retirée
9	Martine Longchamp	Dimensionnement de la zone à bâtir, zone intermédiaire	Non	Oui	Maintenue
10	François Mathey	Dimensionnement de la zone à bâtir, zone intermédiaire	Non	Oui	Maintenue
11	Maude et Guy Panchaud	Dimensionnement de la zone à bâtir	Non	Oui	Maintenue
12	Sylvie et Christian Jaquier	Ajustement zone à bâtir en frange, lien foncier	Non	Non	Retirée
13	Stéphane Despont	Limite des constructions	Non	Non	Retirée
14	Sylvia Fabrizio	Dimensionnement de la zone à bâtir, zone intermédiaire	Non	Oui	Maintenue
15	Laeticia Nicod	PPA Le Clâtre	Non	Non	Retirée



Ci-après la localisation des propriétaires ayant formulé les oppositions :



### 3.5. Proposition de réponse aux oppositions au plan d'affectation communal (PACom)

- a. Sur la base des retours de séances de conciliation et échanges de courrier, on dénombre 9 oppositions maintenues. La Municipalité propose au Conseil Communal de les lever et d'accepter les réponses formulées dans les projets de lettre jointes au préavis (annexe 9 du dossier d'annexes).
- b. Se conformant à la procédure fixée par l'art. 42 LATC, la Municipalité résume ci-dessous ces oppositions. Les avis des services sont également transmis dans le dossier d'annexes (annexe 6) du présent préavis. Les réponses telles qu'elles seront adoptées par le Conseil Communal constitueront des décisions qui seront notifiées à chaque opposant par le Département cantonal compétent, avec l'indication des voies et délais de recours.



A ce sujet, les déterminations municipales peuvent être résumées comme suit:

- a. Oppositions de M. Alain Longchamp et de Mme et M. Maude et Guy Panchaud concernant la mise en zone agricole de leurs parcelles sises en zone à bâtir selon le PGA en vigueur. Ces réductions de zone à bâtir ont été opérées sur la base de critères objectifs visant à l'égalité de traitement dans des situations comparables. Ces parcelles se situent toutes en dehors du territoire urbanisé. En dehors de celui-ci, les directives cantonales traitant du dimensionnement de la zone à bâtir imposent en principe une affectation en zone agricole.
- b. Oppositions de M. et Mme Roger et Sylvianne Longchamp, de Mmes Gisèle Gindroz, Ariane Panchaud et Martine Longchamp, de M. François Mathey et de Mme Sylvia Fabrizio concernant la mise en zone agricole de leurs parcelles sises en zone intermédiaire selon le PGA en vigueur. Pour répondre à l'impératif de la LAT et du PDCn4, en particulier à la mesure A11, la révision du Plan d'affectation a dû opérer des réductions de zones à bâtir selon art. 15 LAT. Les parcelles sont actuellement affectées en zone intermédiaire, ce qui ne correspond actuellement pas à une zone à bâtir selon art. 15 LAT mais à une zone selon art. 18 LAT. En raison du surdimensionnement des zones à bâtir de la commune nécessitant une réduction de celles-ci, il n'est pas envisageable de justifier une extension de la zone à bâtir sur ce type de zone. Ceci autant pour des questions de conformité à la mesure A11 (capacité d'accueil d'habitants) qu'à la mesure F12 (surface d'assolement). Enfin nous rappelons que dans sa version pour examen préalable, le projet proposait le maintien de la zone intermédiaire En Saint-Livre (qui concerne ces oppositions sauf celle de M. Mathey) et que depuis lors, la zone intermédiaire n'est plus une option possible selon les nouvelles directives cantonales applicables (NORMAT).
- c. Dans sa rédaction écrite, l'opposition de M. Philippe Bavaud a été formulée sur l'ensemble du PACom, sous l'appellation « opposition totale ». La séance de conciliation a permis de mieux percevoir les motifs d'opposition de M. Bavaud, à savoir sa préoccupation pour une utilisation de sa parcelle, en particulier en cas de démolition-reconstruction. Suite aux explications fournies en séance, M. Bavaud a pu être rassuré sur ses préoccupations. Suite au courrier du 2 juillet 2020 indiquant que la Municipalité n'envisageait pas de modifier le projet, celle-ci n'a pas reçu de courrier de la part de M. Bavaud indiquant le retrait de son opposition. Pour cette raison nous devons considérer l'opposition comme maintenue.

Les lettres réponses à ces opposants (n°1, 2, 4, 5, 7, 9, 10, 11 et 14) sont annexées au présent préavis (annexe 9 du dossier d'annexes).



## 4. Conclusions

Le projet de révision du PACom de Bottens constitue une réponse adéquate aux intentions et possibilités de développement et de mise en valeur du patrimoine naturel et bâti de la commune. Les options prises ont nécessité de grands efforts pour parvenir à la conformité avec les exigences supérieures, tout en permettant un développement mesuré de la commune pour les quinze prochaines années.

Le PACom a suivi une procédure complète et concertée, avec pour principe le respect de l'égalité de traitement de tous les propriétaires.

Les oppositions au PACom peuvent être levées. Des propositions de réponses figurent en annexe du présent préavis (annexe 9 du dossier d'annexes).

Par le présent préavis, le Conseil Communal statue sur les réponses aux oppositions et parallèlement se prononce sur l'adoption des documents constitutifs du PACom de Bottens, en application de l'article 58 LATC.

Ceci exposé, la Municipalité vous propose, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

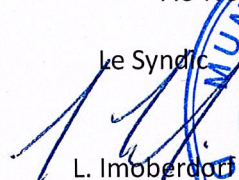

### Le Conseil communal de Bottens ;


- Vu le préavis municipal n° 2021-05
- Considérant que cet objet figure à l'ordre du jour ;
- Entendu le rapport de la commission désignée pour étudier cet objet ;

### Décide

1. d'adopter la révision du PACom de Bottens et de son règlement tels que mis à l'enquête publique du 19 février au 19 mars 2020 ainsi que les modifications mises à l'enquête publique complémentaire du 2 décembre 2020 au 2 janvier 2021 ;
2. de lever les oppositions formulées lors de l'enquête publique du 19 février au 19 mars 2020 ainsi que lors de l'enquête publique complémentaire du 2 décembre 2020 au 2 janvier 2021 et d'adopter les réponses aux oppositions telles que proposées ;
3. d'adopter le plan fixant la limite des constructions et la détermination des lisières forestières mis à l'enquête publique du 19 février au 19 mars 2020 ;
4. de réserver l'entrée en vigueur du PACom et de son règlement à leur approbation par le Département cantonal compétent.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic  Le Secrétaire municipal 

L. Imoberdorf  P. Gerber

The official seal of the Municipality of Bottens is circular, featuring a central shield with a crown on top. The shield contains the words 'LIBERTÉ' and 'PATRIE'. The outer ring of the seal contains the text 'MUNICIPALITÉ DE BOTTENS' and 'CANTON DE VALAIS'.

Municipal responsable du dossier : Laurent Imoberdorf, Syndic

Annexe : dossier d'annexes au préavis n°2021-05 pour approbation du PACom par le Conseil Communal du 8 mars 2021.

