

Objet

Saxon

Modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions (RCC)

Secteur « Les Îles » - Articles 64 et 76 RCC,
Cahier des charges n° 7.2

Rapport d'information publique selon l'art. 33 LcAT

Mandat

8015.08 – MPPZ « Les Îles »

Mandant

Commune de Saxon

Route du Village 42
1907 Saxon

Version

Information publique

Date

Mars 2025

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	3
1.1	But du rapport	3
1.2	Contexte et objet de la planification	3
1.3	Périmètre de la modification	3
1.4	Description du site	4
2	Objectifs	5
2.1	Buts de la modification partielle du PAZ et du RCC	5
2.2	Options de développement	6
3	Clause du besoin et justification de la localisation	7
3.1	Clause du besoin	7
3.2	Justification de la localisation	8
4	Modification partielle du PAZ et du RCC	8
4.1	Modification partielle du PAZ	8
4.2	Modification partielle du RCC	10
5	Coordination	12
5.1	Coordination intercommunale/régionale	12
5.2	Thématiques spécifiques	12
5.2.1	3 ^{ème} correction du Rhône	12
5.2.2	Etude d'impact sur l'environnement (EIE)	12
5.2.3	Protection contre le bruit	13
6	Procédure	13
6.1	Information et participation	13
6.2	Suite à entreprendre	13
7	Annexes	14

1 Introduction

1.1 But du rapport

Le présent rapport informe la population sur les plans, les objectifs et le déroulement de la procédure de modification partielle du plan de zones et du règlement communal des constructions selon l'art. 33 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT, RS/VS 701.1).

1.2 Contexte et objet de la planification

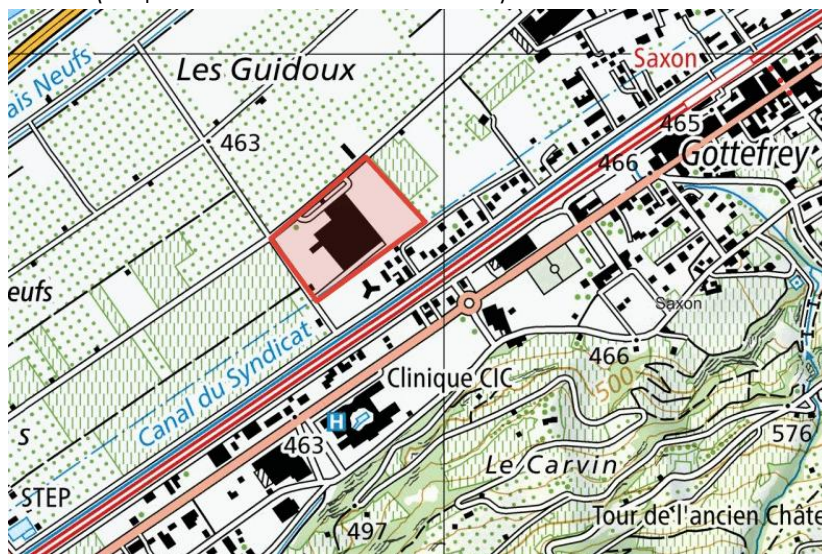
La Commune de Saxon dispose d'un plan d'affectation des zones (PAZ) et d'un règlement communal des constructions (RCC) homologués par le Conseil d'Etat le 28 octobre 1992 et modifiés partiellement le 20 novembre 2013.

Différents acteurs ont approché la Commune pour accueillir des entreprises à haute valeur ajoutée et ayant des synergies entre elles sur l'ancien site « Alpwater ». Ainsi, la Commune souhaite maintenir des conditions favorables pour le développement de PME sur son territoire et se doter de surfaces permettant l'accueil de nouvelles entreprises d'importance supra communale (selon les options communales de développement 2 et 12, cf. chapitre 2.2).

La Commune de Saxon procède actuellement à la révision globale de son PAZ et de son RCC. Toutefois, cette procédure va se dérouler encore sur plusieurs années. Afin de répondre plus rapidement aux besoins identifiés, en accord avec le Service du développement territorial, il a été admis de procéder à une modification partielle du PAZ et du RCC dans le secteur « Les Îles ».

1.3 Périmètre de la modification

Le périmètre de la modification partielle du PAZ comprend une surface totale d'environ 4.3 ha (cf. plan de situation ci-dessous).



Plan de situation du secteur « Les Îles » avec le périmètre de la modification en rouge, Echelle 1 : 10'000. Source des données : CC GEO – Canton du Valais

La modification partielle du PAZ et du RCC concerne le secteur affecté à la zone industrielle PQ Alpwater (cf. PAZ en vigueur ci-dessous).

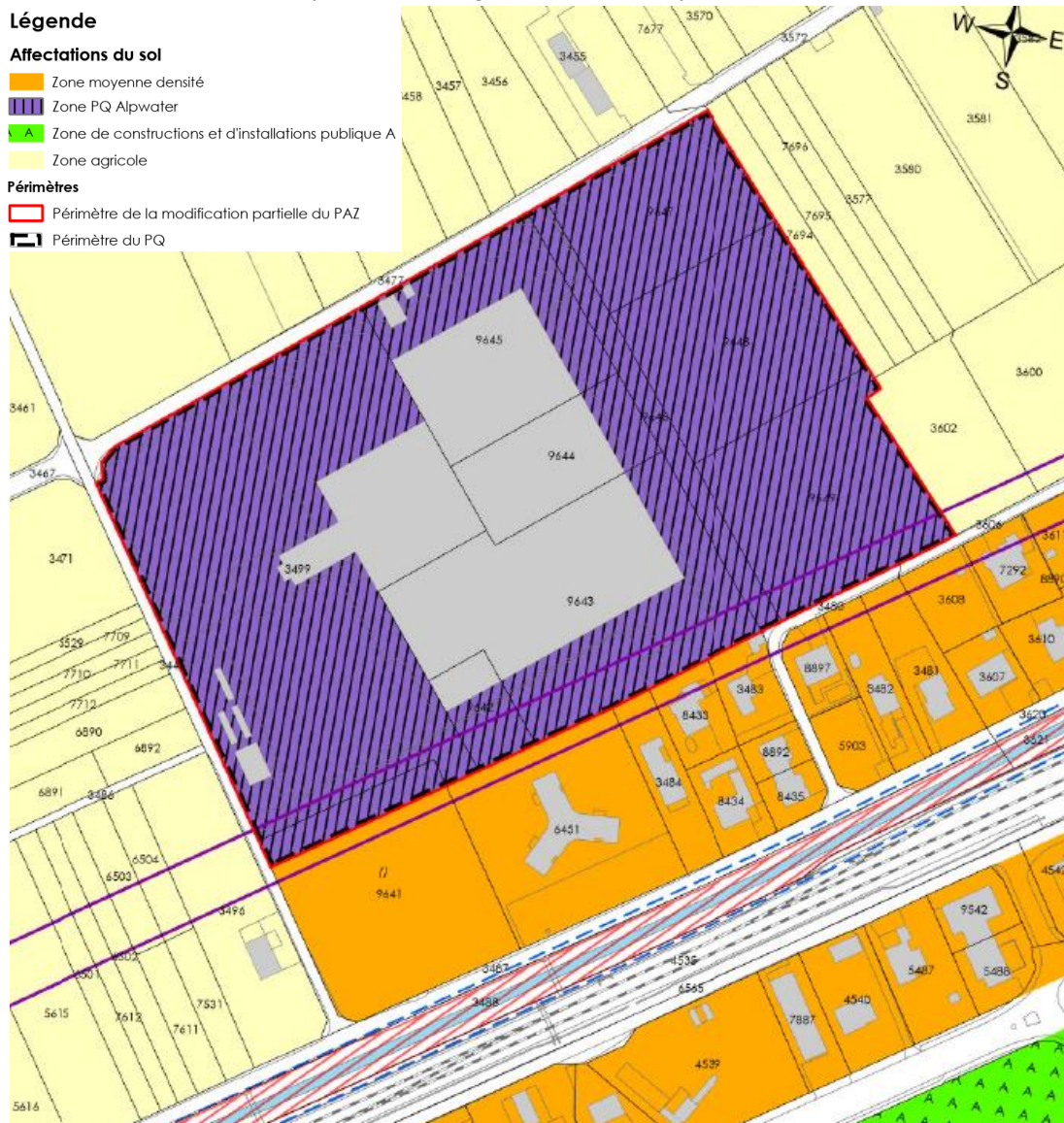
Légende

Affectations du sol

-  Zone moyenne densité
 Zone PQ Alpwater
 Zone de constructions et d'installations publique A
 Zone agricole

Périmètres

-  Périmètre de la modification partielle du PAZ
- Périmètre du PQ



Extrait du PAZ en vigueur avec périmètre de la modification du plan de zones (en rouge)

1.4 Description du site

Le périmètre concerné se situe au sud-ouest du village de Saxon, en zone d'industrielle bordant la zone de moyenne densité, entre les voies CFF et le lit du Rhône, à proximité de l'autoroute et de la STEP.

Le secteur concerné par la modification est en grande partie construit. Il accueille actuellement l'usine de Nestlé Waters qui est connectée à la « Source aux Croix ». L'objectif de cette usine était d'exploiter la source thermo-minérale dont l'eau sort à une température avoisinant naturellement les 25°C pour subvenir aux besoins énergétiques locaux, d'une part, et, d'autre part, embouteiller son eau et la commercialiser. Si le projet d'embouteillage est aujourd'hui abandonné, le système de pompes à chaleur est en fonction, au cœur d'un réseau de chauffage à distance dont bénéficient l'usine, plusieurs bâtiments ainsi que le complexe médico-social des Sources.

Situé dans un rayon légèrement supérieur à 500 m de la gare de Saxon, le secteur est aisément accessible par le Chemin des Îles ou par la Route des Pras Longs. Compte tenu de la proximité avec le centre du village (1000 m) et la gare (700 m), et considérant une topographie de plaine, le site peut également être atteint rapidement en mobilité douce.



Photo de l'accès à la zone industrielle. Source : Google Street View

En l'état, le périmètre est équipé au sens de l'art. 19 LAT, 14 et 15 LcAT et 6 RCCZ. Il dispose de voies d'accès suffisantes, de conduites pour l'alimentation en eau et en électricité et pour l'évacuation des eaux usées.

2 Objectifs

2.1 Buts de la modification partielle du PAZ et du RCC

Le but poursuivi par la Commune de Saxon consiste à garantir la disponibilité des terrains industriels pour des entreprises souhaitant s'établir sur son territoire et pouvant favoriser des emplois tant au niveau communal que régional. La Commune de Saxon, en tant qu'autorité chargée de l'aménagement du territoire vise à aménager les territoires réservés à l'exercice des activités économiques selon les besoins de la population et notamment à répartir judicieusement « (...) les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics » tout en tenant compte « des besoins spécifiques des régions » conformément aux art. 3 al. 3 let. a et art. 3 al. 4 let. a LAT. Ce faisant, elle s'assure de la conformité du projet aux bases légales en matière d'aménagement du territoire et notamment celles liées à la protection de l'environnement et du paysage.

C'est dans l'intention de dynamiser le secteur industriel que la Commune de Saxon souhaite, en collaboration avec les acteurs économiques locaux, développer un projet d'activité économique d'importance supra-communale. Il s'agit d'accueillir et de regrouper des entreprises à haute valeur ajoutée dans un secteur précis en leur donnant la possibilité de créer des synergies dans leurs infrastructures (mobilité, accès, signalétique, uniformité des façades, etc.). Ainsi, la zone appelée « Les Îles » est ouverte aux industries de production, de transport, de distribution, de logistique, de recherche et formation, de développement et d'agrotechnique.

La modification partielle du PAZ participe à « *renforcer les pôles de développement économiques et d'innovations (...)* » au sein de la région selon l'objectif 2 de la stratégie de développement territorial (art. 5 DCCDT) en matière d'urbanisation (c). La mesure d'aménagement proposée répond également au principe 1 de la fiche de coordination C.4 « Zones d'activités économiques » du Plan Directeur cantonal (PDc) qui sollicite de « *gérer les zones d'activités économiques de manière active, afin d'assurer la disponibilité des terrains (réserves et friches industrielles) et leur utilisation optimale en fonction de leur vocation et besoins de la promotion économique* ».

La Commune entend répondre à un besoin qui ne peut attendre le réexamen du PAZ et du RCC et qui prendra un temps certain compte tenu des procédures à mener.

Le regroupement des Communes du Coude du Rhône, en partenariat avec le Canton, est en train d'étudier les itinéraires de mobilité douce. Il apparaît que la Route des Pras Longs est un itinéraire retenu pour la mobilité de loisirs ainsi que pour le trajet des enfants jusqu'au Cycle d'orientation de Fully-Saxon. Aussi, pour délester la Route des Pras Longs, un nouvel axe routier est à prévoir pour desservir les quartiers d'habitations du secteur. Conformément au plan d'alignement de la commune, homologué en 1968, celui-ci est prévu dans le prolongement du Chemin des Poiriers. Il est affecté à la zone de transport sur le plan de modification partielle du PAZ.

2.2 Options de développement

La présente modification partielle du PAZ et du RCC s'inscrit dans la réflexion communale de révision globale du PAZ, dont en particulier les objectifs stratégiques 2, 3 et 12 qui ont été validés par la Commune de Saxon en date du 7 février 2022 :

Positionnement de la commune au niveau intercommunal et régional

2. Positionner la commune sur le plan intercommunal et régional en collaboration avec les communes voisines au travers d'un plan directeur intercommunal (PDi).

Urbanisation et développement économique

3. Créer des conditions favorables afin de poursuivre le développement communal en tant que commune résidentielle, agricole et touristique, en optimisant la zone à bâtir actuelle conformément aux objectifs et principes de la LAT.
12. Promouvoir le développement de manière active de PME ayant une forte valeur ajoutée et fixer des conditions cadres pour les activités industrielles.

3 Clause du besoin et justification de la localisation

3.1 Clause du besoin

Dans le cadre du diagnostic effectué pour déterminer le périmètre d'urbanisation de la Commune de Saxon, l'évolution des emplois en équivalent plein temps (EPT) indique une forte augmentation entre 2001 (1'000 EPT) et 2018 (1'571 EPT). Cette évolution est une des plus fortes du canton (157%), et supérieure à celle du District de Martigny (142%).

Concernant la répartition des EPT par secteur économique, un accroissement important est constaté pour le secteur tertiaire (626 à 1047 EPT) et le secteur secondaire (152 à 352 EPT). La Commune souhaite notamment favoriser l'implantation de PME ayant une forte valeur ajoutée.

Le projet de modification partielle du PAZ et du RCC émane notamment de l'intérêt de nouvelles entreprises, à haute valeur ajoutée et pouvant offrir jusqu'à 150 emplois, à s'installer rapidement dans la zone d'activités des « Îles ». Toutefois, l'affectation actuelle des parcelles en question ne permet pas de répondre à la destination des entreprises intéressées à s'y installer.

La Commune de Saxon est consciente qu'en tant qu'autorité chargée de l'aménagement du territoire, elle a pour tâche d'adapter et d'harmoniser les plans d'affectation lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées. Ceci est le cas depuis l'entrée en vigueur de LAT révisée et du nouveau PDC. La présente modification s'inscrit dans les réflexions en cours de développement en matière d'activités sur le territoire communal. Toutefois, pour des raisons temporelles, elle souhaite procéder à la présente modification sans attendre l'issue de la révision globale du PAZ et du RCC qui prendra encore un temps certain.

Il est à relever que la présente modification n'a pas d'impact sur le calcul du dimensionnement de la zone à bâtir dévolue à l'habitat et qu'elle s'inscrit en cohérence avec les options de développement communales formulées par la Commune (cf. chapitre 2.2).

De surcroît, sur la parcelle n° 3499, se situent les installations de chauffage à distance qui alimentent plusieurs bâtiments. Or, cette zone où sont installées les pompes figure encore comme zone mixte. En raison de son intérêt public, il est donc nécessaire d'adapter cette affectation en conformité avec l'utilisation qui en est faite, soit une zone de constructions et d'installations publiques.

Vu ce qui précède, la mesure de planification proposée répond à un besoin communal de développement.

3.2 Justification de la localisation

Le secteur « Les Îles » est déjà affecté à la zone industrielle. Des activités sont déjà présentes sur le site. L'objet de la présente modification partielle du PAZ et du RCC est de permettre la réhabilitation et la valorisation du site en adaptant la destination de la zone industrielle aux besoins identifiés (cf. chapitre 3.1). La proximité des accès routiers, d'une source (arrosage), du chauffage à distance et d'un secteur déjà soumis à un fort trafic poids lourds conforte la vocation de la zone notamment pour les activités liées à l'agrotechnique. Il faut encore relever que ce type d'activité ne peut être réalisé sur des surfaces agricoles SDA et qu'il reste très peu de surface agricole hors SDA, de superficie importante et proche des commodités.

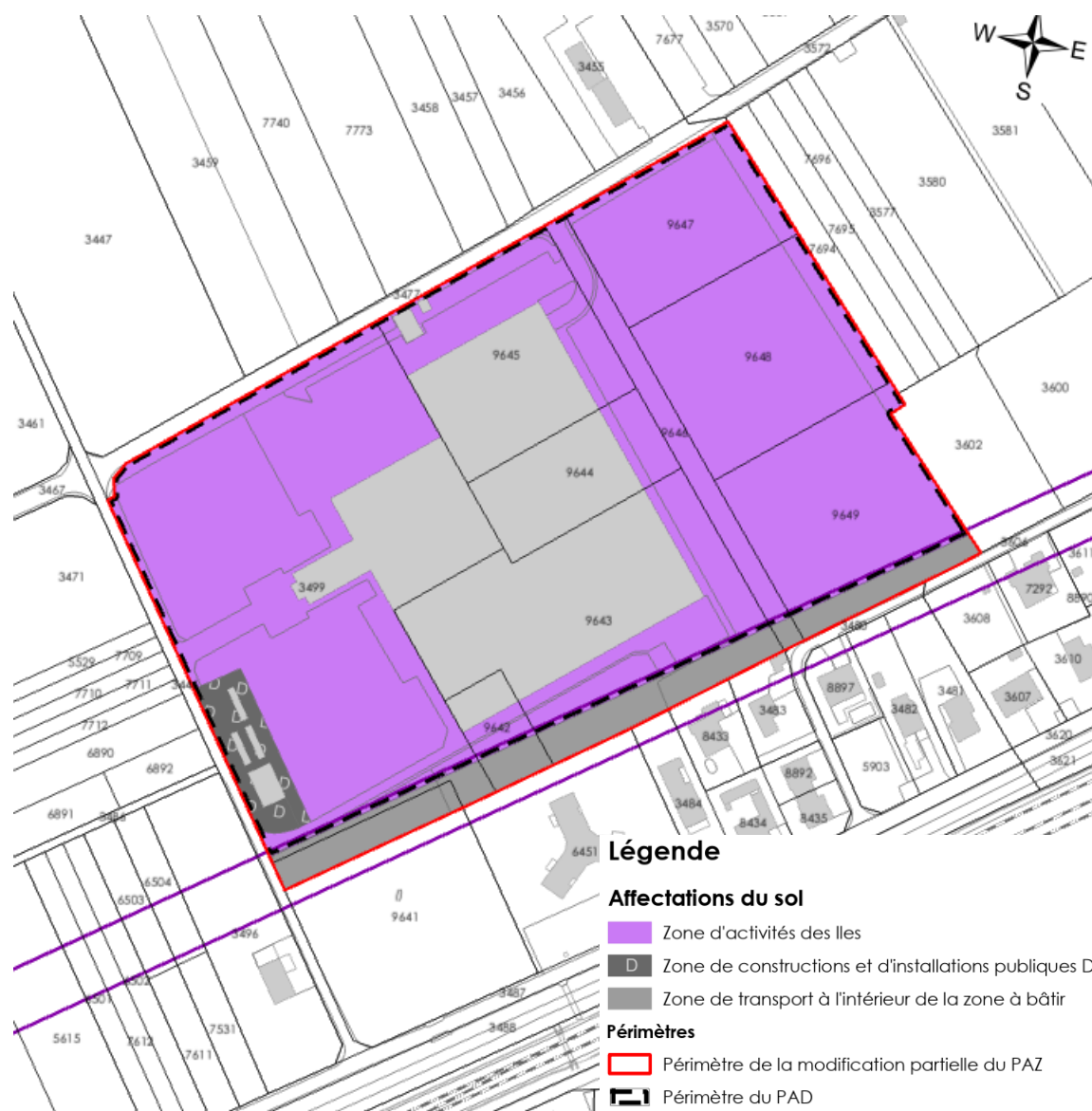
Vu ce qui précède, le bien-fondé de la localisation de la présente modification partielle du PAZ est démontré.

4 Modification partielle du PAZ et du RCC

4.1 Modification partielle du PAZ

Les modifications apportées au PAZ sont les suivantes (voir aussi l'extrait du PAZ modifié ci-dessous) :

Éléments de légende	Commentaires
Affectations du sol	
Zone d'activités des Îles	Cette zone remplace la zone Plan de quartier « Alpwater ».
Zone de constructions et d'installations publiques D	Le secteur contenant le CAD de Saxon revêt un intérêt public. Il est donc à affecter en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP). Le type D (ZCIP D) correspond aux installations de production d'énergie.
Zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir	Une zone de transport comprend les infrastructures de transport qui se trouvent dans le périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt. En l'occurrence, la zone de transport définie dans la modification du PAZ correspond au couloir défini par le plan d'alignement de la commune homologué en 1968.
Périmètres	
Périmètre de la modification partielle du PAZ	Le périmètre comprend l'ensemble des modifications décrites sous « affectations du sol » ci-dessus.
Périmètre du PAD	Le périmètre du plan d'aménagement détaillé (PAD) à réaliser comprend la zone d'activités des Îles. En raison de la création d'un accès au sud de la zone d'activités (selon le plan d'alignement), le périmètre du PAD diffère légèrement du périmètre PQ Alpwater.



Extrait de la modification partielle du PAZ, secteur « Les Îles »

4.2 Modification partielle du RCC

La modification partielle du RCC porte sur les articles 64 et 76 ainsi que sur le cahier des charges n° 7.2 et le tableau des zones figurant en annexe du RCC. Les modifications sont les suivantes :

Articles	Commentaires
Art. 64 Zones à bâtir a) Pour la réglementation des constructions dans les zones suivantes : - Zone village - Zone centre - Zone forte densité - Zone moyenne densité - Zone de coteau - Zone chalets - Zone artisanale - Zone industrielle - Zone mixte artisanale et d'habitations Quiess – Avouillat - Zone mixte : Bains – Rottes (voir cahier des charges en annexe) - Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir b) Pour la réglementation des constructions dans les zones suivantes : - ~~Zone Plan de Quartier Alpwater~~ d'activités « Les Îles » - Zone Plan de Quartier Ecône	Ajout de ce type de zone prévu par la modification du PAZ et qui n'existe pas encore dans le RCC. Adaptation formelle du nom de la zone.
Art. 76 Zone Plan de quartier Alpwater d'activités « Les Îles » a) ~~La zone de PQ Alpwater est destinée à l'extension de l'usine existante. La zone d'activités mixtes « Les Îles » est destinée aux activités économiques d'importance supracommunale accueillant des entreprises à haute valeur ajoutée trouvant des synergies dans leurs infrastructures (mobilité, accès, signalétique, uniformité des façades, etc.).~~ b) Cette zone ne peut être ouverte à la construction que sur la base d'un plan ~~de quartier~~ d'aménagement détaillé régit par le cahier des charges n° 7.2 « Les Îles » annexé au présent RCC ~~réglant le détail des constructions et équipements prévus dans le quartier (se référer au cahier des charges N° 7.2 annexé au RCC).~~	Adaptation de la destination de la zone pour tenir compte des nouveaux besoins identifiés pour la zone. Adaptation formelle pour tenir compte de la nouvelle dénomination de la zone et de son cahier des charges. La procédure à suivre est un plan d'aménagement détaillé au lieu d'un plan de quartier. L'environnement urbain et le niveau de détail requis pour le développement du secteur ne nécessite pas un plan de quartier.

c) La zone est ouverte aux industries de production, de transport, de distribution, de logistique, de recherche et formation, de développement, d'agrotechnique. d) L'artisanat, les ateliers mécaniques, les dépôts et vente-expo de voitures, la restauration, les restaurants d'entreprise (cantine ou autres formes), les habitations, les activités de construction ainsi que les garde-meubles ou stockage par les particuliers ne sont pas autorisés. e) D'autres affectations peuvent être autorisées par le Conseil communal. f) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'art. 43 OPB, est de III (DSIII). ~~g) La construction d'un bâtiment destiné à abriter des installations de production d'énergie à partir d'eau de la source exploitée et d'autres ressources géothermiques dans le cadre d'une centrale de chauffage peut être autorisée.~~	Précisions sur les affectations autorisées dans le secteur. Initialement, le secteur était destiné à l'extension de l'usine existante. Précisions sur les affectations qui ne sont pas autorisées. Le Conseil communal se réserve le droit d'autoriser d'autres affectations non prévues par la lettre c ci-dessus mais en adéquation avec la destination de la zone. Le CAD ne fait plus partie de la zone d'activités mais de la zone de constructions et d'installations publiques D.
Art. 80bis Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir a) La zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir comprend les infrastructures de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent dans le périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt. La compétence pour ces infrastructures de transport est réglée par la législation spéciale (autorité compétente Conseil d'Etat ou autorités fédérales). b) Dans ces zones, hors de l'emprise de l'infrastructure de transport approuvée selon la législation spéciale, sont autorisées les constructions et installations publiques étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. point de collecte des déchets pour un quartier résidentiel). L'autorité compétente pour ces constructions et installations est le Conseil municipal (art. 2, al. 1 LC) ou la CCC (art. 2, al. 3 LC).	Contenu selon l'article type du SDT.

5 Coordination

5.1 Coordination intercommunale/régionale

Appartenant au district de Martigny, la Commune prend part aux réflexions en cours pour l'élaboration d'un plan directeur intercommunal (PDi) « Coude du Rhône » avec 18 autres communes autour de l'agglomération de Martigny, dont notamment Martigny, Fully, Saillon, Riddes et Chamoson.

Selon le PDi « Coude du Rhône », la zone d'activités des Îles n'est pas une zone avec un rayonnement « régional ». Elle ne nécessite donc pas la mise en place d'une planification coordonnée au sens de la fiche U3.1 du PDi. En revanche, les mesures pour un aménagement rationnel et qualitatif des zones d'activités sont à suivre (fiche U3.2 du PDi). Aussi, le cahier des charges de la zone d'activités des Îles tient compte, dans la mesure du possible, des mesures de détail contenues dans ladite fiche. On peut relever notamment :

- Elaboration d'un PAD pour assurer un développement cohérent et rationnel du site.
- Exigence d'une perméabilité des surfaces de stationnement.
- Introduction d'un indice de surface verte.
- Introduction d'un indice d'occupation du sol.
- Arborisation du site avec des essences indigènes.

5.2 Thématiques spécifiques

Les thématiques suivantes sont déjà mentionnées au stade de l'information publique. Les autres thématiques exigées par les législations y relatives seront abordées dans le rapport explicatif au sens de l'article 47 OAT, qui sera établi pour la procédure de mise à l'enquête publique.

5.2.1 3^{ème} correction du Rhône

La Commune de Saxon est soumise aux dangers d'inondation du Rhône. Les cartes de danger demeurent applicables, conformément à l'art. 18 de l'ordonnance cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (OcACE, RS/VS 721.100), dans l'attente de leur nouvelle mise à l'enquête publique, par secteurs et de manière échelonnée.

Le périmètre de modification partielle du PAZ « Les Îles » est en zone de danger moyen/faible d'inondation avec une cote à 463.19 msm. Pour pallier ce risque, la Commune de Saxon fait partie de la MP II Riddes - Fully en cours de planification.

5.2.2 Etude d'impact sur l'environnement (EIE)

L'ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE, RS 814.011) exige une étude d'impact sur l'environnement (EIE) en fonction du type d'entreprise, des nuisances occasionnées ou des besoins éventuels en termes de stationnement. Selon le type d'installation, une EIE sera requise au stade de la demande d'autorisation de construire. La procédure décisive y relative à suivre est fixée par le Conseil d'Etat au sein de l'Annexe 1 du règlement d'application de l'ordonnance fédérale relative à l'étude de l'impact (ROEIE).

5.2.3 Protection contre le bruit

Le degré de sensibilité au bruit (DS) est défini pour chaque zone d'affectation conformément à l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41).

Concernant la présente modification du PAZ, le changement d'affectation de la zone n'implique aucun changement de DS. En effet, la zone actuelle permet des activités moyennement gênantes (art. 76 RCC) et possède déjà un DS III.

Les exigences de l'art. 7 OPB définies pour les nouvelles installations fixes seront à respecter au stade de la demande d'autorisation de construire. Avec les nouvelles activités prévues dans le secteur des « Îles », le nombre de véhicules sur le site va fortement augmenter (500 à 700 vhc/ jour au lieu de 1 à 2 camions par jour). Aussi, une étude de bruit devra accompagner l'autorisation de construire afin de définir le type et la hauteur du dispositif antibruit.

6 Procédure

6.1 Information et participation

Conformément aux art. 4 LAT et 33 LcAT, la Commune de Saxon renseigne la population sur les plans, sur les objectifs visés et sur le déroulement de la procédure ; elle veille ainsi à ce que la population puisse participer de manière adéquate. Elle procède à une information publique de l'avant-projet de modification du PAZ au secteur « Les Îles », par publication au Bulletin officiel durant 30 jours, afin de donner l'occasion, à tout intéressé, de prendre connaissance de l'avant-projet de plan et de faire valoir par écrit toutes propositions et remarques.

6.2 Suite à entreprendre

Après l'information publique, le projet de modifications du PAZ et du RCC sera ensuite élaboré en prenant en considération les éventuelles remarques et propositions formulées par la population durant l'information publique. La Commune engagera la procédure selon les art. 34 ss LcAT (enquête publique, adoption par l'Assemblée primaire et demande d'homologation auprès du Conseil d'Etat).

Dès l'homologation de la modification partielle du PAZ, tout projet de construction sera soumis à la procédure idoine d'autorisation de construire et à une demande d'autorisation d'exploiter, selon la loi cantonale sur les constructions (LC, RS/VS 705.1).

Le présent projet de modification partielle du PAZ et du RCC s'effectue en parallèle à la révision globale du PAZ en cours. Une fois homologué, il sera intégré à la révision.

Sierre, le 5 mars 2025

BISA – Bureau d'Ingénieurs SA

Raphael Macchi

Décidé par le Conseil municipal le

Le Président

Le secrétaire communal

Christian ROTH

Loïc BLARDONE

.....

.....

7 Annexes

1. Modification partielle du PAZ – Secteur « Les Iles » - Avant-projet
2. Modification partielle du RCC – Secteur « Les Iles » - Art. 64 et 76, cahier des charges n° 7.2