

COMMUNE DE BEX

PLAN D'AFFECTATION COMMUNAL "CENTRE"

ANNEXE AU RAPPORT D'AMENAGEMENT
SELON ART. 47 OAT

ELEMENTS D'ENQUETE COMPLEMENTAIRE

INTRODUCTION

Le Plan d'affectation communal "Centre" de la commune de Bex a été soumis à l'enquête publique du 28 février au 28 mars 2024, simultanément avec le Plan d'affectation communal "Hors Centre" et a suscité un certain nombre d'oppositions, notamment de la part de propriétaires concernés.

Après analyse des oppositions et discussions internes entre mandataires, le Service de l'urbanisme et du bâti et Municipalité, et après les séances de conciliation qui se sont déroulées en octobre 2024, les autorités communales ont souhaité modifier certaines dispositions du Plan soumis à l'enquête publique.

Le Plan d'affectation communal a donc été adapté dans le sens souhaité par les autorités de Bex. Les changements apportés au dossier depuis l'enquête publique sont soumis au Canton pour un examen préalable complémentaire et feront ensuite l'objet d'une enquête publique complémentaire.

La présente Annexe complète le Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT en explicitant les modifications apportées au projet soumis à l'enquête publique de 2024.

PROJET

Périmètre du Plan d'affectation communal

Le Plan d'affectation communal mis à l'enquête publique au début 2024 avait pris en compte la réalisation prochaine d'une extension du collège du Pré de la Cible – notamment en prévoyant une augmentation significative de la densité de la Zone affectée à des besoins publics 15 LAT par rapport à l'ancien Plan d'extension communal. Toutefois, les besoins scolaires de la commune sont pressants et l'extension du collège, qui a fait l'objet d'un concours en 2023, doit être réalisée aussi vite que possible. Vu les oppositions dont le PACom "Centre" a fait l'objet lors de sa mise à l'enquête publique, vu les délais qu'impliquent sa modification, son examen complémentaire par les Services cantonaux et sa mise à l'enquête publique complémentaire, vu le risque de recours inhérent à toute opposition, et vu la longueur actuelle des délais de validation et d'approbation des Plans d'affectation communaux par les Services cantonaux, la Direction générale du territoire et du logement et la Municipalité de Bex ont discuté d'alternatives permettant une légalisation rapide du secteur concerné par le projet scolaire. Il a finalement été décidé de retirer les parcelles directement concernées par le programme scolaire (parcelles n° 134, 149 et 580) du périmètre du PACom "Centre" et d'en faire un Plan d'affectation à part entière, soumis à une procédure accélérée, qui devrait entrer en vigueur bien avant le présent Plan d'affectation communal "Centre".

D'autre part, la commune souhaite de longue date développer la parcelle n° 61. Cette volonté était déjà intégrée en 2015 à un projet, désormais abandonné, de Plan de quartier traitant plus largement du secteur situé sous le Montet. Elle a été concrétisée par l'affectation de cette parcelle en Zone affectée à des besoins publics 15 LAT dans le Plan d'affectation communal "Centre". Toutefois, en l'absence d'un programme d'équipements finalisé sur la base des besoins immédiats et à court terme de la commune – notamment en terrains de sport, scolaires ou non, et en crèches –, la validation de cette affectation par le Canton n'est pas garantie. La commune a finalement préféré reporter la planification de détail de cette parcelle et la retrancher du périmètre

du PACom; le Plan d'extension communal de 1985 continuera à s'appliquer à cette parcelle (qu'il affectait en zone intermédiaire). La commune procèdera ultérieurement à sa réaffectation, sur la base d'un avant-projet d'équipements à développer.

Règlement

Les éléments du Règlement directement concernés par le retrait des parcelles n° 61, 134, 149 et 580 du périmètre du PACom sont mis à jour en conséquence.

Le Règlement précise que les Zones d'habitation de moyenne et de faible densités 15 LAT peuvent toutes deux accueillir des habitations collectives ou groupées, conformément à l'occupation effective de ces zones.

La Zone d'activités économiques 15 LAT – C ne permet plus les activités commerciales – nonobstant la présence actuelle de commerces de ce type, notamment la COOP –, car l'ancienne zone ne le permettait pas et le Plan directeur régional de la Stratégie régionale de gestion des zones d'activités (PDR SRGZA) du Chablais en vigueur l'interdit aussi.

Il avait été envisagé de modifier l'article général traitant des toitures (art. n°15) afin de permettre, sous conditions, la réalisation de toitures métalliques; celles-ci avaient en effet été autorisées dans quelques cas spécifiques. Toutefois, la DGIP s'est opposée à cet assouplissement lors de l'examen préalable complémentaire.

L'article traitant de la téléphonie mobile (n° 35) était plus restrictif que ce que permettent les jurisprudences les plus récentes; il a été adapté en conséquence.

Des corrections mineures de terminologie (nom exact de zone ou de loi) ont été apportées.

Garantie de la disponibilité de la zone à bâtir

Le Plan et la liste des parcelles touchées, à l'art. 70 du Règlement, ont été mis à jour, la parcelle n° 6753 ayant été construite et cadastrée depuis l'enquête publique.

Le Règlement précise aussi que les 80 % de droits à bâtir à réaliser pour que la mesure devienne caduque se calculent en fonction des droits à bâtir définis par l'IUS de base pour la zone concernée. Les droits à bâtir de référence n'incluent pas d'éventuels bonus d'IUS et ne prennent pas en compte l'IUS de la Zone centrale 15 LAT lorsqu'elle fait aussi l'objet d'un Secteur de protection du site bâti 17 LAT – A, qui gèle de fait la constructibilité du terrain et rend impossible la réalisation de l'éventuel potentiel constructible restant.

Enfin, la parcelle n° 3, à cheval entre le présent PACom "Centre" et le PACom "Hors Centre", devrait faire l'objet d'un accord avec le propriétaire garantissant la réalisation des réserves d'activités mobilisables, en accord avec le PDR SRGZA. Comme la partie de cette parcelle concernée par le PACom "Centre" est nettement plus petite que celle située dans le périmètre du PACom "Hors Centre", la question de la disponibilité de cette parcelle sera traitée ultérieurement, dans le cadre de ce second Plan.

Dimensionnement de la zone à bâtir

La répartition des zones à bâtir et leur densité réglementaire (Indice d'utilisation du sol) ne changent pas. Le dimensionnement évalué dans la version de première enquête publique du Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT reste donc valable.

Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT

Le Rapport d'aménagement selon art. 47 OAT du Plan d'affectation communal "Centre" est mis à jour de manière à prendre en compte les modifications soumises à l'enquête publique complémentaire – les changements et les éléments nouveaux du Plan et du Règlement. Certaines données de base ponctuelles, comme la population ou le trafic motorisé, sont mises à jour.

SUITE DE LA PROCEDURE

Le Plan d'affectation "Centre" de la commune de Bex a été revu et finalisé, suite à l'enquête publique et aux décisions des autorités communales et cantonales. Le dossier modifié a été transmis à la Municipalité pour approbation, puis à la DGTI pour examen préalable complémentaire en mars 2025. De minimes corrections ont été demandées dans le préavis des Services cantonaux du 23 juin 2025. Une fois mis à jour, le dossier est soumis à l'enquête publique complémentaire en juillet 2025.

Esplanade Aménagement

Lausanne, le 14 juillet 2025