

Objet

Avant-projet de réexamen du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions (RCCZ)

Rapport d'information selon l'article 33 LcAT

Mandat

8075 – Réexamen du PAZ / RCCZ

Mandant

Commune d'Orsières
Rue de la Commune 3
1937 Orsières

Auteurs

Clovis Richard
Anne-Françoise Dubuis

Document n°

1

Version

Information publique

Date

Avril 2022

Visa

bisa - bureau d'ingénieurs sa
Av. du Rothorn 10
Case Postale 92
3960 Sierre

www.bisasierre.ch
info@bisasierre.ch
+41 27 451 75 75

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	3
2	Situation communale	4
3	Options de développement	5
3.1	Mesures d'aménagement et périmètre de l'avant-projet de PAZ	6
3.1.1	<i>Critères pour le dimensionnement de la zone à bâtir</i>	6
4	Déroulement de la procédure	6
5	Situation des études annexes	7
5.1	Dangers naturels	7
5.2	Protection des eaux	7
5.2.1	<i>Eaux superficielles</i>	7
5.2.2	<i>Eaux souterraines</i>	7
5.3	Constataions de la nature forestière	8
5.4	Protection de l'environnement	8
5.5	Protection de la nature, du paysage et des sites	8
5.5.1	<i>Protection des sites bâtis</i>	8
5.6	Surfaces d'assolement (SDA)	8
6	Conclusion	9

ABREVIATIONS

LAT	:	Loi fédérale sur l' A ménagement du T erritoire
LcAT	:	Loi c antonale sur l' A ménagement du T erritoire
DCCDT	:	D écision du Grand Conseil concernant le C oncept de D éveloppement T erritorial
PDC	:	P lan D irecteur c antonale
PAZ	:	P lan d' A ffectation de Z ones
RCCZ	:	R èglement C ommunal des C onstrutions et des Z ones



1 Introduction

La Commune d'Orsières appartient, selon le Service du développement territorial (SDT), à l'espace à l'espace des coteaux et des vallées latérales au sens de l'art. 4 de la décision concernant l'adoption du Concept cantonal de développement territorial (DCCDT, RS/VS 701.102).

Elle dispose d'un plan d'affectation des zones (PAZ) et d'un règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) homologués par le Conseil d'Etat le 16 juin 2004.

La LAT révisée, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, précise que « les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » (art. 15 al. 1). Dans ce sens, elle impose aux communes la réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2).

Au niveau cantonal, la mise en œuvre de la nouvelle législation sur l'aménagement du territoire s'est notamment traduite par la révision du Plan Directeur cantonal (PDc), approuvé par le Conseil fédéral le 1^{er} mai 2019. En particulier, la fiche C.1. du PDc traite du dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat. Classée en catégorie C compte tenu du surdimensionnement de sa zone à bâtir, la Commune d'Orsières doit ainsi réduire ses zones à bâtir dévolues à l'habitat pour répondre aux besoins démographiques à 15 ans et orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti.

De plus, la Commune d'Orsières, comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 %, est soumise à la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS, RS 702) du 20 mars 2015 et à son ordonnance (ORSec, RS 702.1) du 4 décembre 2015, qui interdit la construction de nouvelles résidences secondaires sur tout le territoire communal. Ceci est notamment le cas des zones chalets denses et chalets dispersés du territoire communal.

Au vu de l'évolution précitée des législations cantonales et fédérales, il apparaît manifeste que les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis la dernière homologation du PAZ et du RCCZ en juin 2004. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune doit réexaminer son PAZ.

C'est donc avec l'intention de réduire ses zones à bâtir surdimensionnées et d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti afin de mettre en œuvre les nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire (art. 15 al. 2, resp. art. 1 al. 2 let. b LAT) que la Commune d'Orsières a entrepris la première phase du réexamen de son PAZ et de son RCCZ.

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

2 Situation communale

Selon le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir, effectué par le Canton, la Commune d'Orsières présente un surplus théorique de plus de 20 ha de zones à bâtir à 15 ans, illustrant ainsi la nécessité de concentrer la zone à bâtir. Pour les communes de catégorie C, dont fait partie Orsières, une stratégie de régulation doit être mise en place, afin de « mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les zones à bâtir dévolues à l'habitat et d'éviter le mitage du territoire » selon des étapes et dans des délais fixés.

Par ailleurs, la Commune constate qu'en 15 ans, elle a connu une évolution de la population résidente de 114 % entre 2005 (2'792 hab.) et 2020 (3'194 hab.), soit une augmentation de 402 habitants. Comparativement, la Suisse a connu une évolution similaire (116 %) alors que celle du district d'Entremont (119 %) et du Valais (120 %) a été légèrement supérieure.

Au niveau des projections cantonales, il est prévu une croissance démographique de 113 % entre 2015 et 2030 pour la sub-région de mobilité spatiale 2 (MS2) du Val d'Entremont, dont la Commune d'Orsières fait partie. Cela se traduit pour Orsières par une augmentation d'environ 415 habitants entre 2020 et 2035, pour un total de 3'609 habitants. La Commune, dans ses options de développement, s'est fixée comme objectif d'augmenter son attractivité afin d'accueillir davantage de résidents permanents.

En termes d'évolution des emplois en équivalent plein temps (EPT), il est constaté une augmentation de 149 EPT entre 2001 (837 EPT) et 2019 (981 EPT) pour la Commune de Orsières, soit une évolution de 118 %. Cet accroissement est similaire à l'évolution Suisse (126%) mais en deçà de celle du district (161%).

Depuis les 15 dernières années, la Commune constate que plus de 50 % des nouvelles constructions en résidences principales se situent à Orsières et dans les villages alentours, dans un périmètre d'environ 1 km à vol d'oiseau. Praz de Fort/Saleinaz constitue le deuxième lieu ayant le plus de nouvelles constructions en résidences principales avec plus de 20 %.

La demande de résidences principales étant bien réelle dans les secteurs de Praz de Fort/Saleinaz, et à Orsières et ses alentours, la Commune envisage de redimensionner sa zone à bâtir et de la relocaliser dans les secteurs les plus attractifs.

Dans le cadre du réexamen du PAZ, la Commune doit donc prendre des mesures d'aménagement du territoire pour un minimum de 25 ha selon la dernière analyse du canton.

La Commune au-delà de son mandat de réexamen quantitatif du PAZ, revoit également ses options de développement pour un développement qualitatif des zones à bâtir selon les exigences fédérales et cantonales.

3 Options de développement

Dans le cadre des réflexions sur les options de développement à définir selon le nouveau PDc, la Commune préconise de densifier et de maintenir en zone à bâtir les secteurs stratégiques de la Commune, à savoir : les pôles touristiques que sont les stations de Champex-Lac et de La Fouly, les secteurs à proximité immédiate du village d'Orsières et les secteurs les plus favorables à la construction en termes de constructibilité (notamment pente, équipement) conformément aux exigences légales et à la fiche C.1 du PDc.

Elle entend également modifier et relocaliser certaines zones à bâtir, qui ne sont plus toutes judicieusement localisées, notamment les zones de chalets denses (R1) et chalets dispersées (R2). Comptant des surfaces importantes en hectares, une partie de celles-ci seront modifiées et relocalisées selon les objectifs visant à définir des secteurs à proximité immédiate du village d'Orsières.

Les objectifs stratégiques, validés par le Conseil municipal le 13 mars 2019 sont les suivants :

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune de montagne soucieuse de préserver son authenticité et son cachet (nature et patrimoine)
2. Positionner la commune dans une réflexion supra-communale pour la région d'Entremont
3. Renforcer le développement touristique des stations de La Fouly et Champex-Lac comme stations touristiques familiales en favorisant la création de zone d'activités touristique conformément au PDc
4. Augmenter l'attractivité de la commune en tant que commune résidentielle et mise en place de conditions-cadres afin de favoriser les résidences principes dans les secteurs stratégiques de la commune
5. Densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation conformément au PDc en tenant compte du patrimoine architectural de la commune
6. Coordonner le développement de la zone à bâtir en tenant compte de l'axe international du Grand-St-Bernard et de la desserte en transports publics
7. Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la commune tout en tenant compte des dangers naturels
8. Favoriser le regroupement d'activités agricoles dans la filière laitière et promouvoir le développement des produits du terroir en coordination avec l'APAGE
9. Maintenir un secteur agricole attractif sur la commune et valorisation de l'agriculture par le maintien d'exploitations agricoles en zone agricole
10. Favoriser nos énergies renouvelables sur le territoire communal et les nouvelles technologies dans le domaine énergétique

3.1 Mesures d'aménagement et périmètre de l'avant-projet de PAZ

Dans le cadre de ses réflexions, la Commune a traduit ses options de développement dans un plan, qui a été préavisé par le Service du développement territorial (SDT) en date du 4 mai 2020. Le dit plan est mis en consultation avec le présent rapport.

De manière générale, les affectations en zones agricoles portent prioritairement et notamment sur des secteurs faiblement bâtis, dont la situation géographique est généralement en bordure de la zone à bâtir actuelle. Ces terrains présentent en général un déficit d'équipement, ne sont pas largement bâtis ou sont impropres à la construction pour divers motifs de topographie, de conflits avec des zones de danger naturel élevé, des zones S1 et S2 de protection l'espace réservé aux eaux, des eaux souterraines et de l'aire forestière notamment, qui ne peuvent être maintenus en zone à bâtir.

Conformément à l'art. 18 LAT et selon la fiche C.1 du PDc, toutes les zones d'affectation différée préexistantes ont été rendues à la zone agricole. De nouvelles zones d'affectation différée sont prévues comme développement futur au-delà des 15 ans, si un besoin avéré pourra être prouvé.

3.1.1 Critères pour le dimensionnement de la zone à bâtir

En application de l'art. 15 al. 2 LAT, et en vue d'éviter le mitage du territoire, la Commune d'Orsières a décidé des zones réservées, dans l'attente du réexamen du PAZ, pour des secteurs présentant notamment l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- Territoires non largement bâtis ;
- Territoires non équipés ou partiellement équipés ;
- Territoires situés sur des terrains en forte pente ;
- Territoires en conflit avec des zones de dangers ;
- Territoire jugés stratégiques pour le développement communal dont l'affectation doit être réexaminée car ne répondant plus à la demande et aux bases légales en vigueur.
- Territoires dont la construction pourrait être différée.

Le réexamen général du PAZ porte sur l'ensemble de la zone à bâtir homologuée par le Conseil d'Etat le 16 juin 2004, soit sur une surface de 175 ha.

4 Déroutement de la procédure

Conformément à l'art. 33 LcAT, la Commune procède à la présente **information publique** de l'avant-projet de réexamen du PAZ. Cette information se fait par une publication au Bulletin officiel durant 30 jours pour 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.

Le projet de réexamen du PAZ et du RCCZ sera ensuite élaboré, en prenant en considération les éventuelles remarques et propositions formulées par la population durant l'information publique, et soumis au SDT pour **avis de principe** (délai prévisible d'au minimum six mois), conformément à l'obligation formulée à l'art. 33 al. 2 LcAT.

La Commune informera régulièrement la population sur l'avancement du dossier par le biais du bulletin communal, notamment. Une, voire des soirée(s) d'information seront proposée(s) avant la mise à l'enquête publique du projet de PAZ et RCCZ.

Une fois l'avis de principe du Canton reçu, 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).

5 Situation des études annexes

Depuis l'homologation du plan d'affectation de zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) intervenue le 16 juin 2004, de nouvelles bases légales et de nouveaux inventaires sont entrés en vigueur. Ces nouvelles exigences légales (p. ex. l'espace réservé aux eaux superficielles, inventaire du patrimoine bâti, etc.) seront prises en compte dans le cadre du réexamen du PAZ et du RCCZ.

Les sous-chapitres suivants détaillent les différentes études annexes et procédures parallèles que le projet de PAZ doit prendre en compte.

5.1 Dangers naturels

La Commune d'Orsières est soumise à des dangers naturels de types géologiques, hydrologiques et nivologique.

Seuls les cartes de danger nivologique ont déjà été mises à jour et validées le 17.11.2021 par le Conseil d'Etat. Les autres cartes de dangers sont en cours de d'homologation. Ces zones de dangers une fois homologués par le Conseil d'Etat seront reportés dans le Paz conformément aux exigences légales.

5.2 Protection des eaux

5.2.1 Eaux superficielles

En application des art. 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LcACE, RS/VS 721.1) et 41a de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux, RS 814.201), les espaces réservés aux eaux superficielles (ERE) sur le territoire communal ont été déterminés et approuvés par le Conseil d'Etat le 5 juin 2019, afin d'assurer les fonctions naturelles des torrents, la protection contre les crues et leur revitalisation. Ils seront repis dans le PAZ conformément aux exigences légales

5.2.2 Eaux souterraines

Conformément à la loi sur la protection des eaux (LEaux, RS 814.20), les zones S de protection des sources ont été délimitées sur le territoire communal et approuvées à différentes reprises par le Conseil d'Etat les 11 janvier 2012, 10 juin 2013 et 4 février 2015. Celles-ci sont reportées à titre indicatif sur l'avant-projet de PAZ conformément aux exigences légales.

5.3 Constatations de la nature forestière

En application de la loi fédérale sur les forêts (LFo, RS 921.0), la constatation de la nature forestière a été homologuée le 17 janvier 2007 pour l'ensemble du territoire communal.

Le projet de réexamen du PAZ nécessite ponctuellement des constatations de la nature forestière complémentaires. Pour ce faire, un mandat a été donné à un bureau spécialisé. Ces constatations de la nature forestière suivront la procédure conformément à la loi sur les forêts et les dangers naturels (LFo, RS VS 921.1). Les dossiers de constatations de la nature forestière seront coordonnés avec le projet de réexamen du PAZ.

5.4 Protection de l'environnement

En application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE, RS 814.01), la Commune veille à protéger la population et l'environnement contre les atteintes nuisibles et incommodantes et de conserver durablement les ressources naturelles.

Dans ce but, la Commune veillera, dans le cadre du réexamen du PAZ et du RCCZ, à respecter les dispositions légales notamment en matière de protection contre les accidents majeurs (OPAM), de protection contre le bruit (OPB), de protection de l'air (Opair), de protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) et de sites pollués (OSites).

5.5 Protection de la nature, du paysage et des sites

En application des art. 5 et 18 à 18b de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451), le PAZ tiendra compte des différents inventaires fédéraux et décisions cantonales et communales de protection de la nature, du paysage et des sites afin de protéger et permettre la mise en valeur de la diversité et de la richesse du patrimoine naturel et paysager.

5.5.1 Protection des sites bâtis

En application de l'art. 9 de la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites (LcPN, RS VS 451.1), et sur la base du guide à l'intention des communes concernant le patrimoine bâti, la Commune a mandaté un bureau spécialisé pour l'établissement de l'inventaire du patrimoine bâti.

Ces éléments seront repris dans le PAZ et le RCCZ.

5.6 Surfaces d'assolement (SDA)

Les surfaces d'assolement (SDA) seront prises en considération dans le projet de réexamen du PAZ.

6 Conclusion

En conclusion, l'avant-projet de plan :

- tient compte des options de développement présentés ;
- est établi en conformité avec les buts et principes de l'aménagement du territoire ;
- est établi en conformité avec les principes directeurs, la stratégie de développement territorial du Concept cantonal de développement territorial et le Plan Directeur cantonal ;
- vise à respecter les exigences fédérales et en particulier la législation sur l'environnement, sur la forêt et sur la nature, le paysage et les sites.

Sierre, le 14 mars 2022

bisa – bureau d'ingénieurs sa

Clovis Richard

Anne-Françoise Dubuis

Orsières, le

Commune d'Orsières

Le Président

.....

Le Secrétaire

.....