



Commune d'Orsières

Zones réservées - Prolongation

Rapport

1. Introduction

Le 28 août 2019, le Conseil municipal approuvait la création de zones réservées. Le 6 septembre 2019, lesdites zones étaient publiées au Bulletin officiel (BO) et sont entrées en force dès leur publication.

Cette décision de zones réservées a été établie pour une durée de cinq ans, sous réserve d'une prolongation de trois ans par l'Assemblée primaire, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT.

Le présent rapport justifie cette demande de prolongation du Conseil municipal auprès de l'Assemblée primaire. Le dossier de 2019 justifiant la création de ces zones réservées, est annexé à ce présent rapport.

2. But et nécessité

L'échéance de ces zones réservées est fixée au 6 septembre 2024, soit cinq ans après leur publication au BO. Selon la Loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), la compétence pour une prolongation est de l'Assemblée primaire. Elle peut le faire pour une durée de trois ans au maximum.

Depuis la création de ces zones réservées, la Commission de l'aménagement du territoire et le Conseil municipal ont mis tout en œuvre pour que le réexamen du plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) soit finalisé dans les meilleurs délais.

Dans un premier temps, en parallèle du réexamen du RCCZ et du PAZ, la commune a dû réaliser de nombreuses études portant notamment sur : la nature et le paysage, la constatation forestière, les dangers naturels (hydrologiques, nivologiques, géologiques), l'espace réservé aux eaux, l'inventaire du patrimoine bâti, le plan directeur intercommunal, les itinéraires de mobilité de loisirs, les domaines skiables, le plan des équipements, etc. Ces différentes études sont soit déjà finalisées, soit encore en cours.

Dans un second temps, selon la procédure légale en matière d'aménagement du territoire dans le cadre d'un réexamen du PAZ/RCCZ (art. 33 ss LcAT), la commune a déjà réalisé **une information publique** le 27 avril 2022, suivi d'**une publication au Bulletin officiel (BO)** du 6 mai 2022. Le projet de réexamen du PAZ/RCCZ a ensuite été finalisé et validé par le Conseil municipal en date du 17 mai 2023. Enfin, la **transmission du projet au Service du développement territorial** du canton du Valais pour avis de principe a été faite par un courrier communal daté du 26 juin 2023.

Par ce qui précède, le Conseil municipal prouve qu'il a mis tout en œuvre pour que ces zones réservées ne se prolongent pas davantage que nécessaire. Toutefois, il est encore indispensable que celles-ci soient maintenues le temps du retour de l'avis de principe du canton, puis de la finalisation du réexamen du PAZ/RCCZ en fonction des exigences dudit avis de principe, et enfin, de la procédure visant à obtenir l'homologation dudit PAZ/RCCZ par le Conseil d'Etat, à savoir la mise à l'enquête

publique du dossier ainsi que la décision de l'Assemblée primaire sur ce dossier conformément aux articles 34 et suivants de la LcAT.

3. Demande de prolongation

Au vu des démarches en cours et encore à accomplir avant l'obtention de l'homologation du nouveau PAZ/RCCZ, le Conseil municipal demande à l'Assemblée primaire la prolongation de trois ans des zones réservées mise à l'enquête le 6 septembre 2019, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT,.

La durée précitée est jugée opportune au regard des procédures exigées selon la LcAT. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.

Orsières, le 29.05.2024

L'administration communale

4. Annexe

Dossier de mise à l'enquête publique des zones réservées, Août 2019 (Plan et rapport)



Commune d'Orsières

Zones réservées

Rapport

1. Introduction

Le présent rapport justifie la nécessité pour la Commune d'Orsières de décider des zones réservées dans le but de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire.

2. Nécessité et buts des zones réservées

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, l'élaboration de la fiche C.1. du PDc traitant du dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat, répond aux exigences de l'art. 8a LAT relatif au contenu du plan directeur dans le domaine de l'urbanisation. Classée en catégorie C, en référence à la fiche C. 1 du PDc, compte tenu du surdimensionnement de sa zone à bâtir, la Commune d'Orsières doit ainsi réduire ses zones à bâtir dévolues à l'habitat.

Dans le cadre de l'approbation du PDc, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a posé notamment comme condition aux communes valaisannes surdimensionnées l'obligation de décider des zones réservées sur les surfaces dépassant les besoins à 15 ans, parallèlement à la définition du périmètre d'urbanisation, et ce dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du PDc.

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

Au vu de ce qui précède, les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis l'homologation du plan d'affectation des zones (PAZ) par le Conseil d'Etat le 16 juin 2004. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune d'Orsières doit réexaminer son PAZ.

Dans ce but, en application de l'art. 15 al. 2 LAT, et en vue d'éviter le mitage du territoire, la Commune d'Orsières décide des zones réservées, dans l'attente du réexamen du PAZ, pour des secteurs présentant 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 ;
- Territoires dont la construction pourrait être différée.

Les secteurs concernés sont listés sous point 4 ci-après.

A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ (art. 19 LcAT). Toute demande d'autorisation de construire dans les zones réservées sera analysée selon les critères susmentionnés et soumise au Service du développement territorial (SDT) pour préavis.

Ce sont les présentes zones réservées qui sont mises à l'enquête publique.

3. Objectifs poursuivis

La délimitation des zones réservées s'inscrit dans la réflexion en cours pour le réexamen du PAZ, dont les objectifs stratégiques communaux en matière de développement territorial 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

Ces objectifs ont été validés en séance du Conseil municipal du 13 mars 2019.

4. Territoires concernés

Les territoires concernés par les zones réservées sont les secteurs exactement délimités suivants, pour une surface totale de 35.0 hectares :

- les zones de chalets dispersés à Prayon, Branches d'en Haut et Branches d'en Bas ;
- une partie de la zone centre touristique à La Fouly et à Champex-Lac ;
- une partie de la zone résidentielle et de la zone chalet dense à Champex -Lac ;
- une partie de la zone chalet denses aux Arlaches et Chez les Addy ;
- une partie de la zone chalets dispersés à Maligue ;
- la zone de chalets dispersés à aménager Chez les Addy ;
- une partie des zones centre village à Praz-de-Fort, Prassurny, Chez Les Reuses, Le Biolley, La Douay, Chamoille, La Rosières, Commeire, Reppaz et chez les Giroud ;
- la zone de constructions et d'installations publics à Chamoille ;
- une partie de la zone de constructions et d'installations publics et de la zone d'intérêt général pour les aménagements hydroélectriques à Orsières ;
- la zone de camping à Senaire.

Le plan joint délimite précisément (en liseré rouge et strié) les territoires déclarés « zones réservées ».

5. Durée des zones réservées

Le Conseil municipal décide les zones réservées précitées pour une durée de cinq ans, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT, sous réserve d'une prolongation décidée par l'Assemblée primaire de trois ans. La durée précitée est jugée opportune au regard des procédures exigées selon la LcAT. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.

Orsières, le 28 août 2019

Le Président
Joachim Rausis

La Secrétaire municipale
Christelle Darbellay Tornay



Canton du Valais
COMMUNE D'ORSIERES

Plan des zones réservées

selon les art. 19 LCAT et 27 LAT

Orsières / Som la Proz / Maligne / Chez les Addy /
Chez les Giroud / Reppe

1/4

Echelle 1:3'000

Décidé par le Conseil municipal en séance du 28 août 2019

Le Président

La Secrétaire

Auteur du projet :



Av. du Rothorn 10
3960 Sionne
+41 27 431 75 75
info@bisaone.ch

Source: Office fédéral de topographie
Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / canton du Valais

Document 2/2

Légende

Affectation du sol

Zones réservées selon les art. 19 LCAT et 27 LAT [35.0 h₀]

Zones à bâtir en vigueur

zone vieux bourg (CB)

zone centre village (CV)

zone extension village (CE)

zone extension village (CE) à aménager

zone commerce et habitat (CH)

zone résidentielle (RS)

zone villas denses (R4)

zone villas (R3)

zone chalets denses (R2)

zone chalets denses (R2) à aménager

zone chalets dispersés (R1)

zone artisanale (AR)

zone artisanale (AR) à aménager

zone de constructions et d'installations publiques A (ZCIP A)

zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B)

zone de constructions et d'installations publiques S (ZCIP S)

zone de constructions et d'installations publiques (A, B, S) (ZCIP)

zone d'intérêt général pour les aménagements hydroélectriques

zone camping à aménager

zone d'extraction de matériaux

Zones agricoles

zones agricoles

A titre indicatif

Cours d'eau

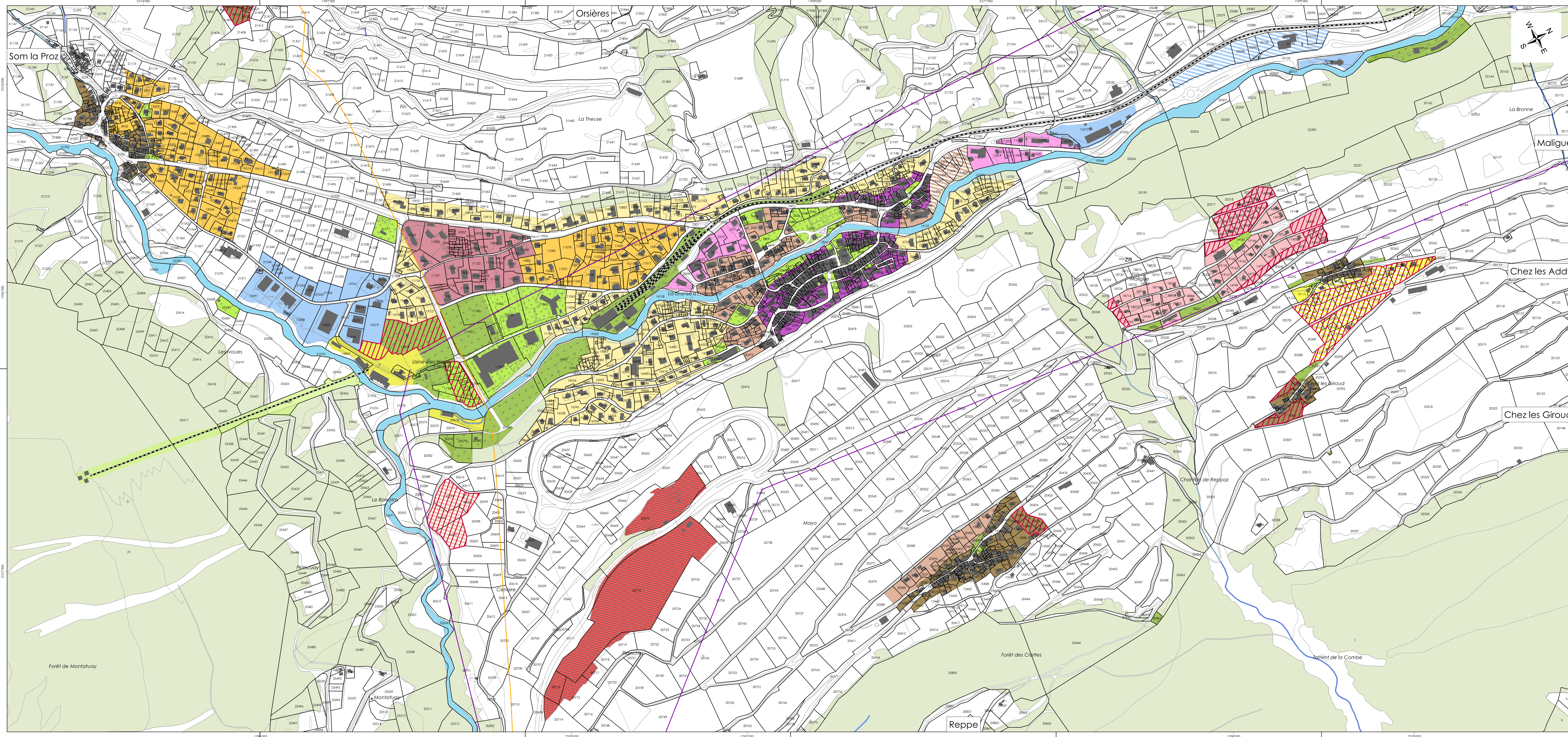
Aire forestière

Voie ferrée

Lignes à haute tension

Océoduc

Limites communales



N
E



Canton du Valais
COMMUNE D'ORSIERES

Plan des zones réservées

selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

**Prassurny / Chez les Reuse / Le Biollay / Verlonne / Soulaux /
 La Douay / Chamaille / La Rosière / Commeire**

2/4

Echelle 1:3'000

Décidé par le Conseil municipal en séance du 28 août 2019

Le Président

La Secrétaire

Source : Office fédéral de topographie
 Reproduction autorisée par le CC-GEO - canton du Valais

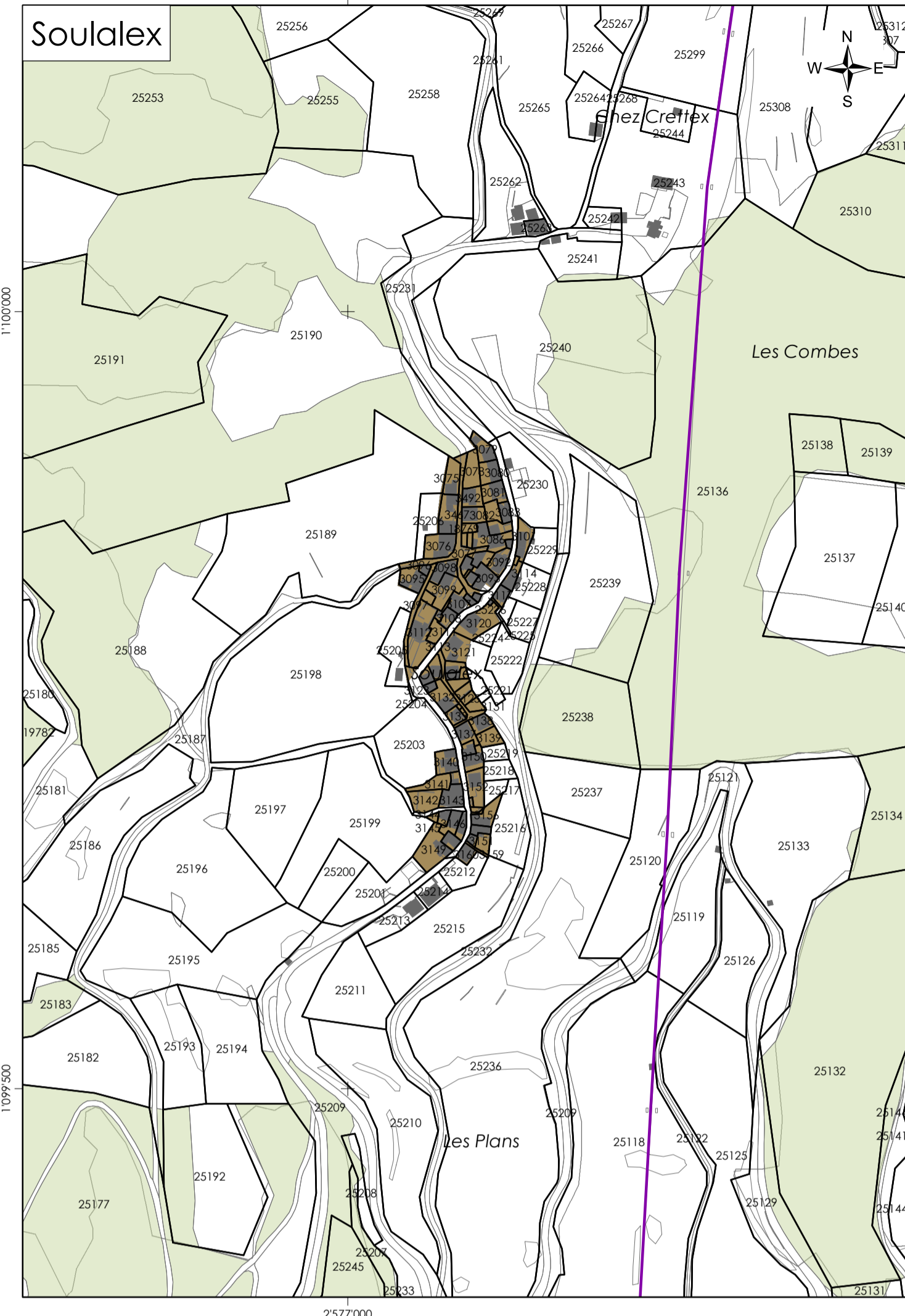
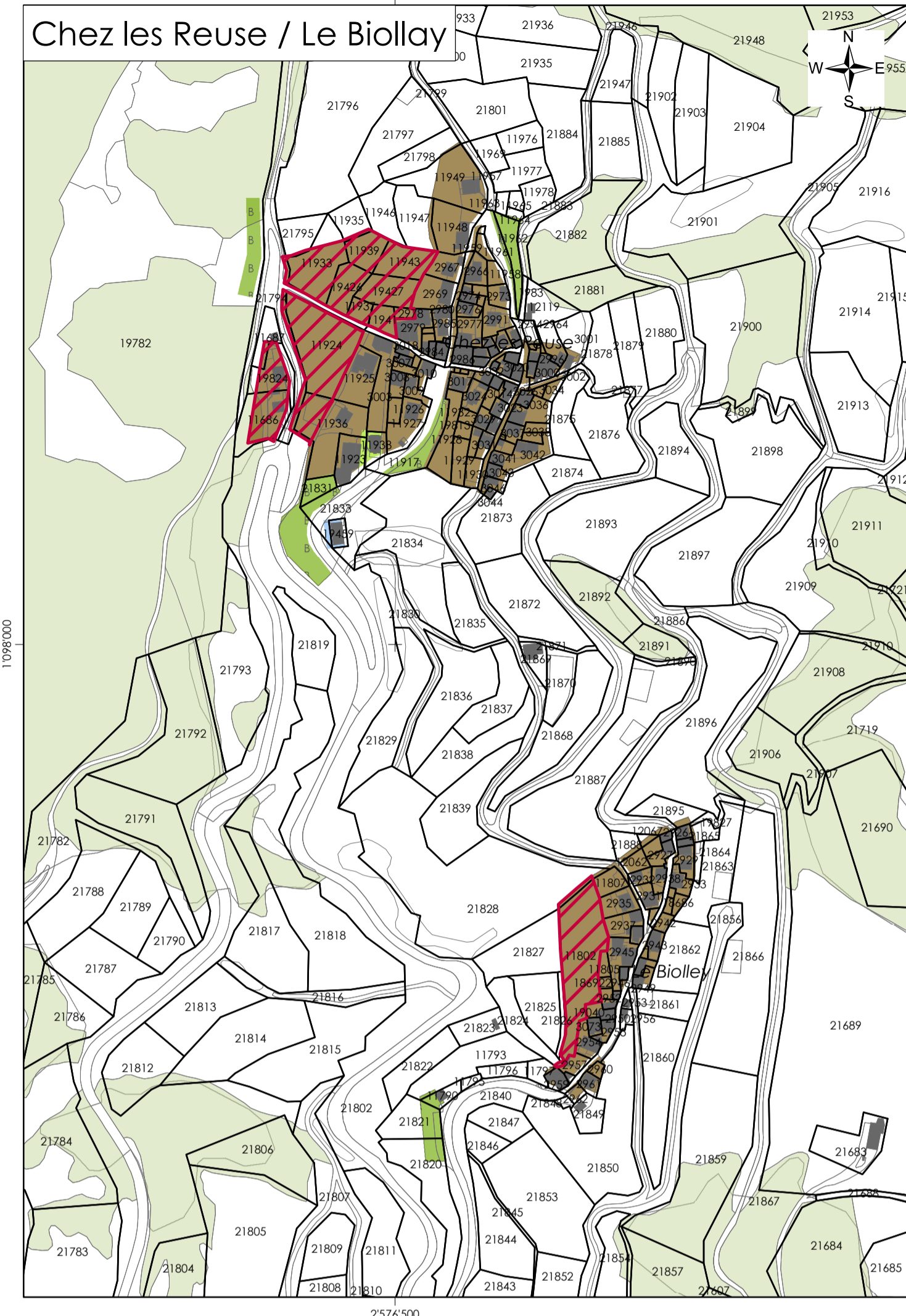
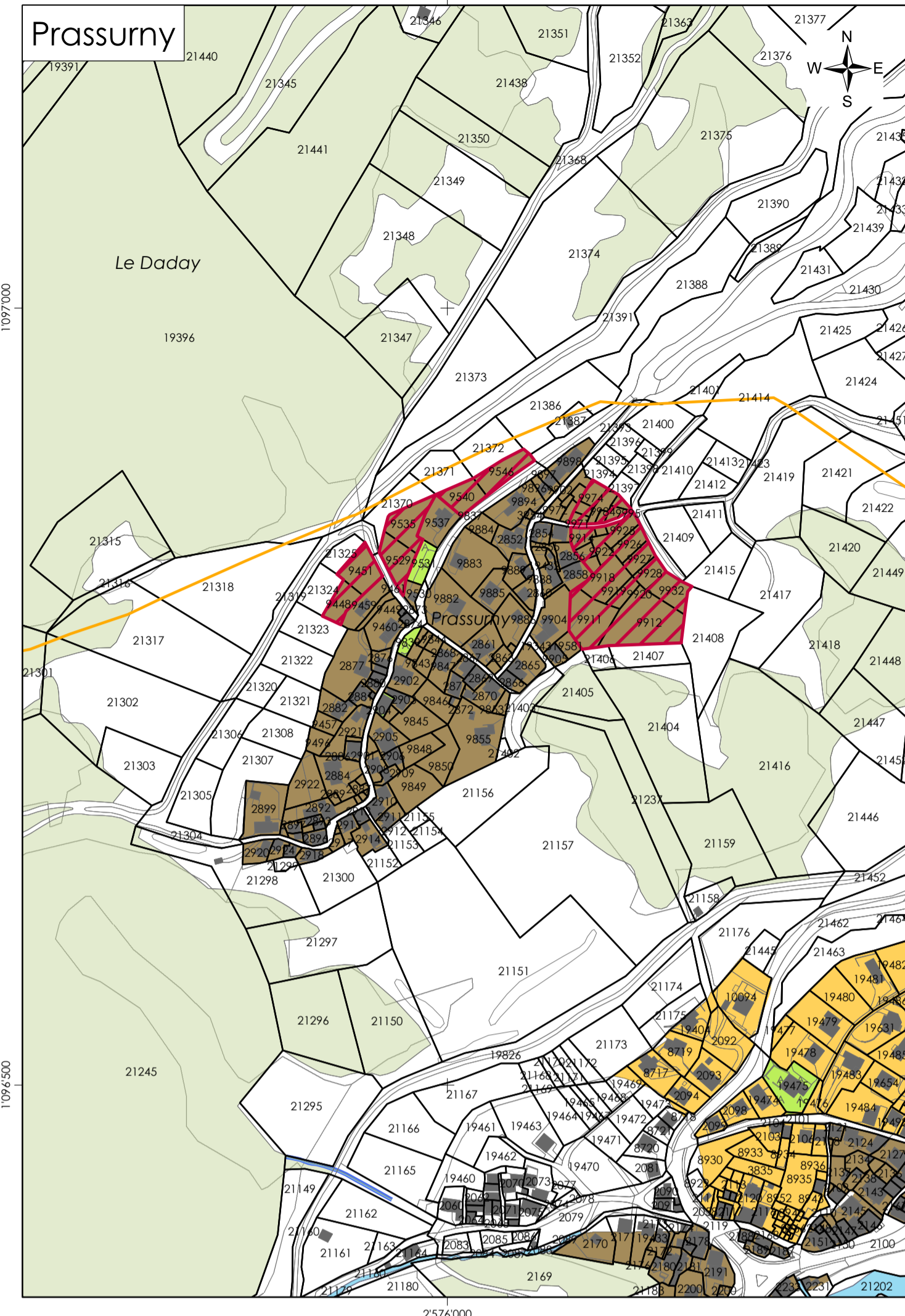
Auteur du projet :



Av. du Rothorn 10
 3960 Sierre
 +41 27 451 75 75
 info@bisaspa.ch

8:\BTS\PROJETS\Aménagement_terrain\ARC\DEM\MAP\Zones_Réservées.mxd

Document 2/2



Légende

Affectation du sol

- Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT (35,0 ha)

Zones à bâtir en vigueur

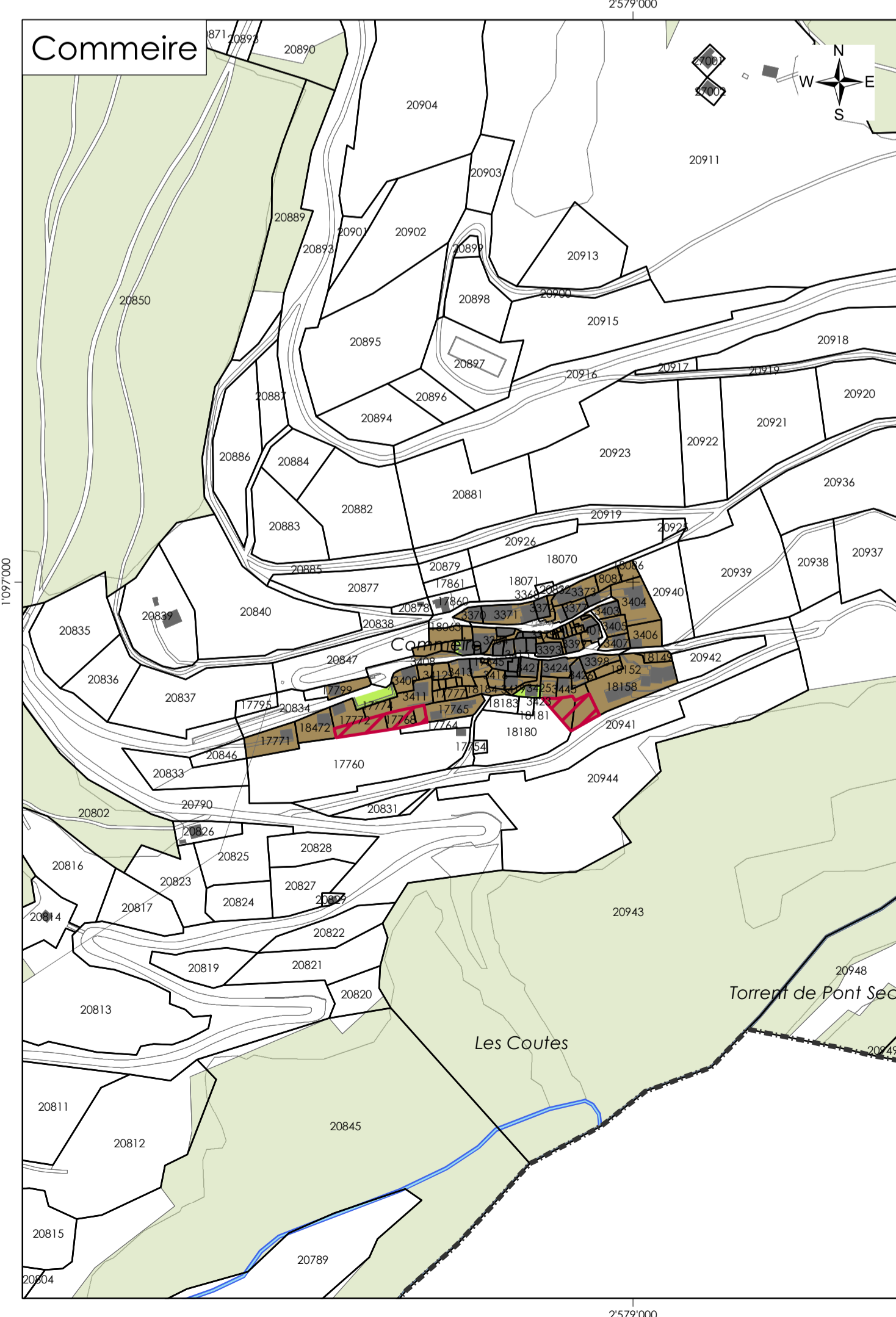
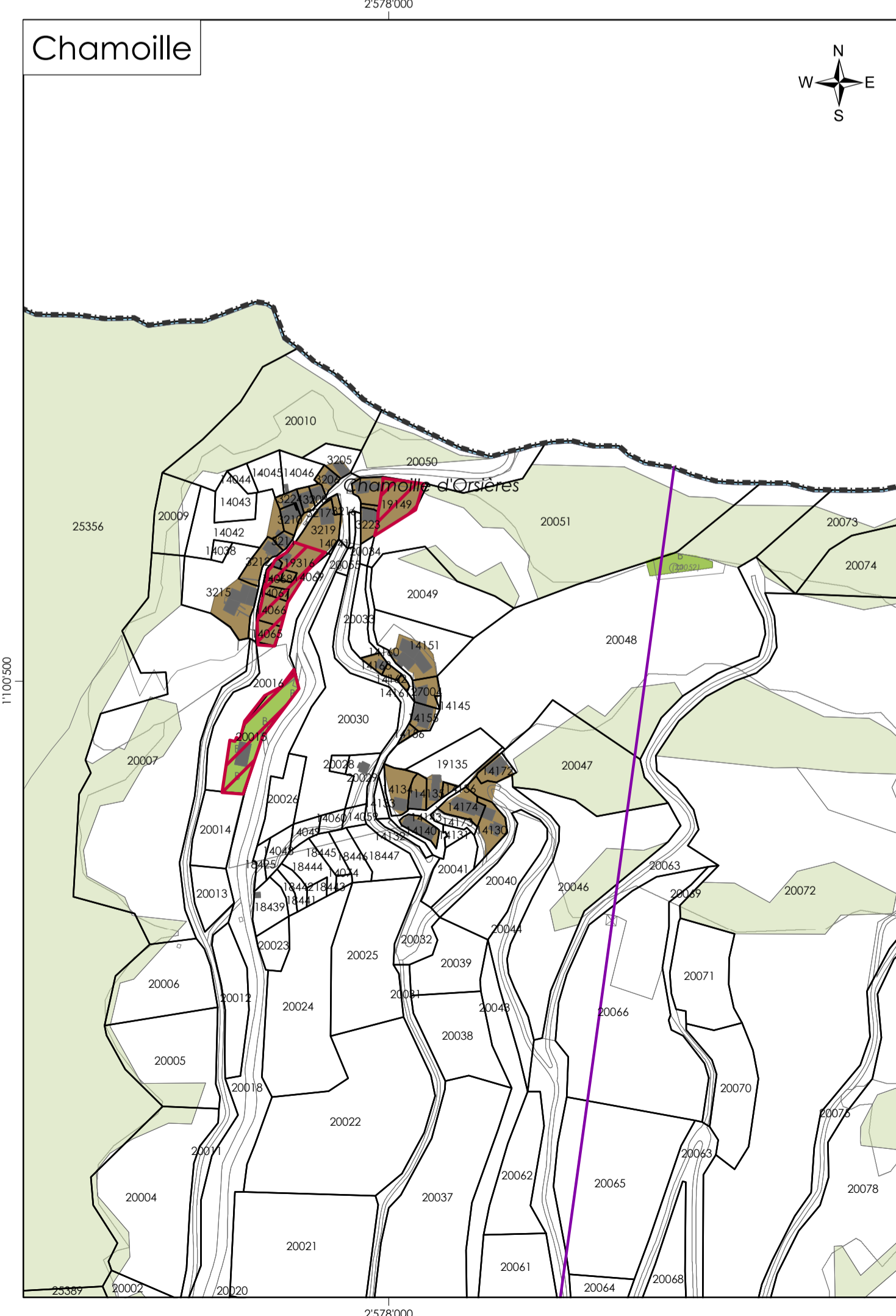
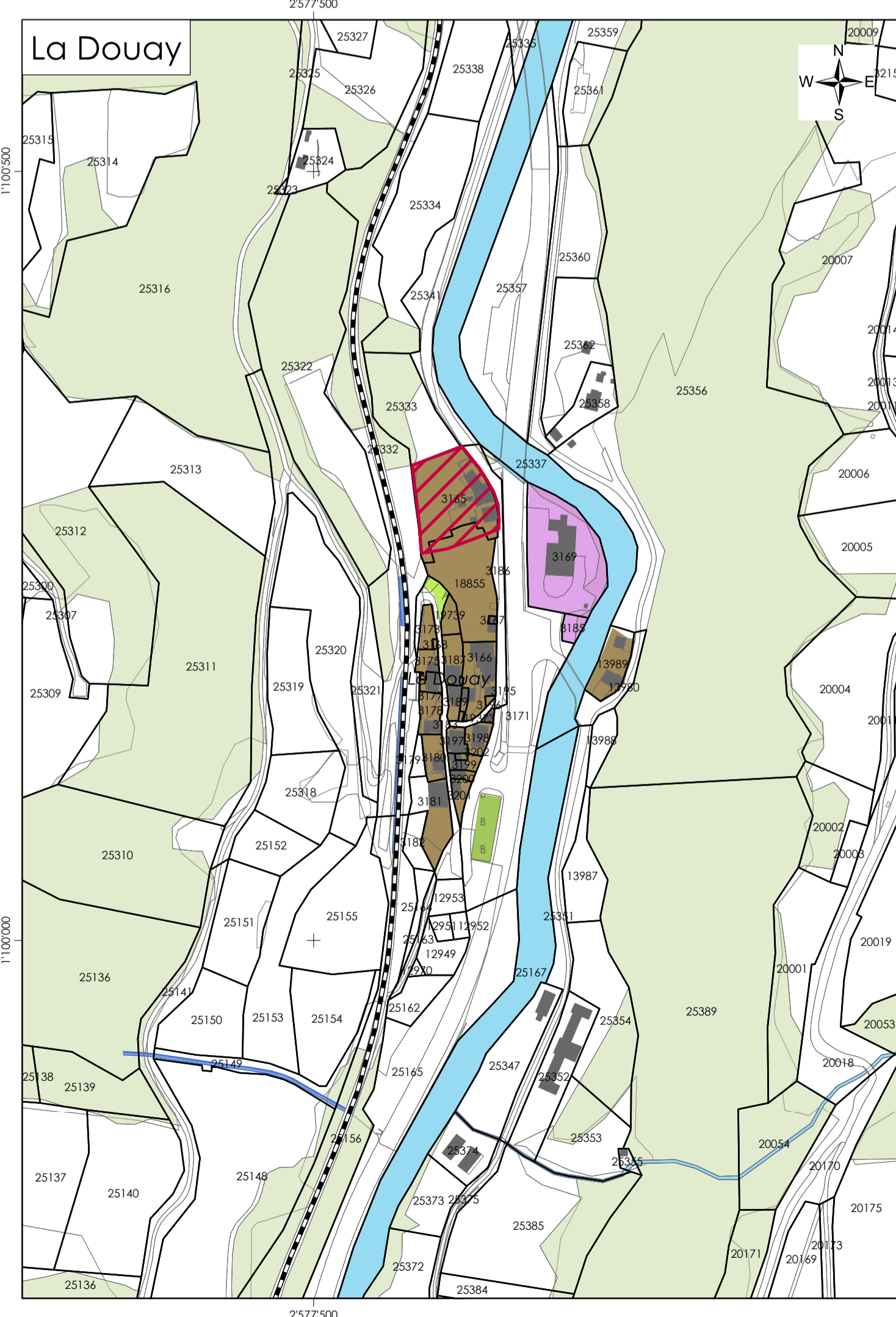
- zone centre village (CV)
- zone extension village (CE)
- zone centre touristique (CT)
- zone villas denses (R4)
- zone artisanale (AR)
- zone de constructions et d'installations publiques A (ZCIP A)
- zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B)

Zones agricoles

- zones agricoles

A titre indicatif

- Cours d'eau
- Aire forestière
- Voie ferrée
- Lignes à haute tension
- Oléoduc
- Limites communales



N.B. fond cadastral et bâtiments selon état au 01.04.2019



Canton du Valais

COMMUNE D'ORSIERES

Plan des zones réservées

selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Champex-Lac

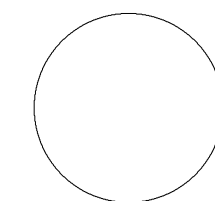
3/4

Echelle 1:3'000

Décidé par le Conseil municipal en séance du 28 août 2019

Le Président

La Secrétaire



| Date | Projeté | Dessiné | Contrôlé |
|------------|---------|---------|----------|
| 28.08.2019 | AFD | DE | AFD |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |

Auteur du projet :



Av. du Rothorn 10
3960 Sierre
+41 27 451 75 75
info@bisasierre.ch

aménagement du territoire

R:\8075\PROJET\Aménagement_territoire\ARC\VIEW\MAP\Zones_Réservées.mxd



Document 2/2

Légende

Affectation du sol

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT (35.0 ha)

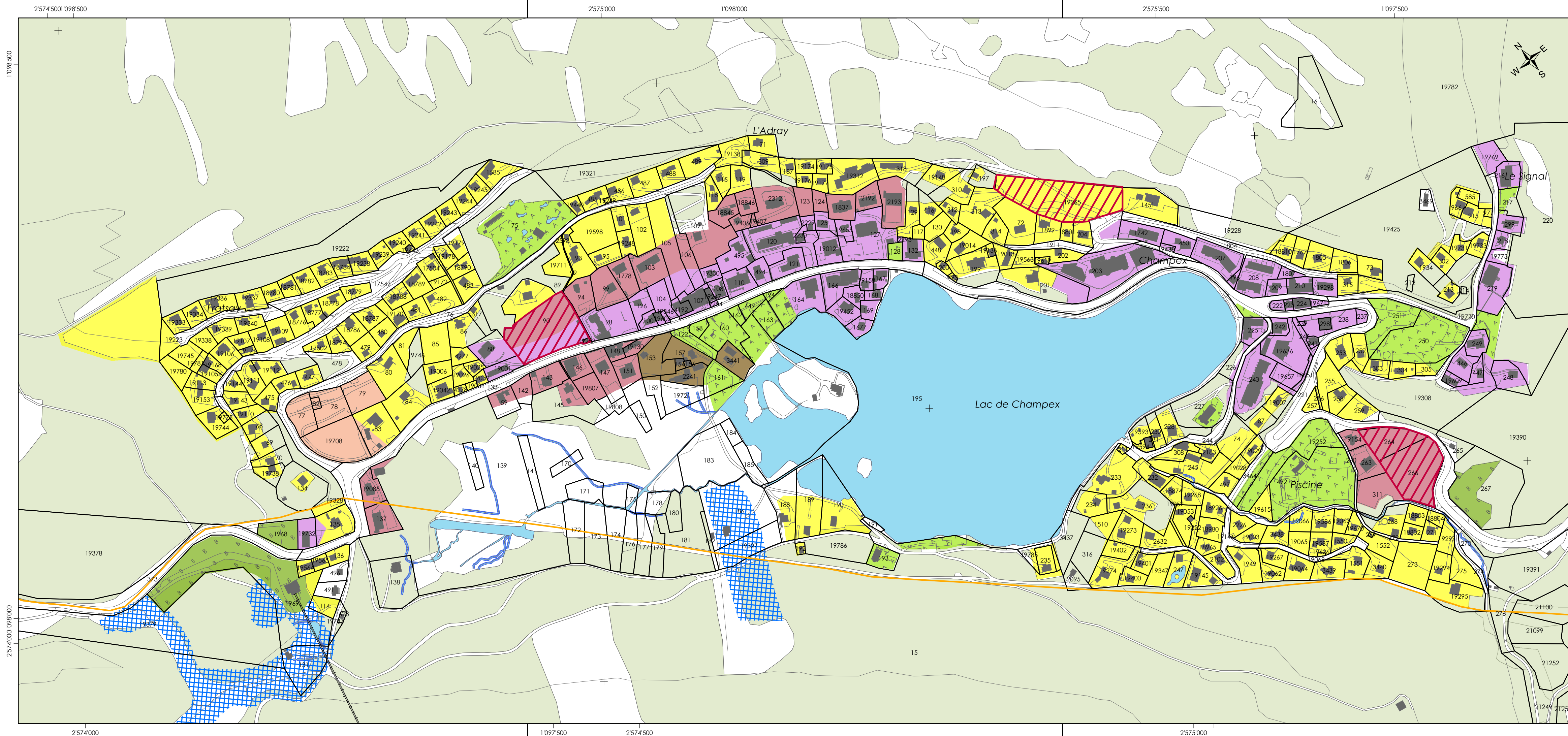
Zones à bâtir en vigueur

- zone centre village (CV)
- zone centre touristique (CT)
- zone résidentielle (R5)
- zone chalets denses (R2)
- zone de constructions et d'installations publiques A (ZCIP A)
- zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B)
- zone camping
- domaine skiable
- zones agricoles

A titre indicatif

- Cours d'eau
- Aire forestière
- Remontées mécaniques
- Oléoduc

N.B. fond cadastral et bâtiments selon état au 01.04.2019





Canton du Valais
COMMUNE D'ORSIERES

Plan des zones réservées

selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

**Praz de Fort / Les Arlaches / Issert /
 Branche / Prayon / La Fouly**

4/4

Echelle 1:3'000

Décidé par le Conseil municipal en séance du 28 août 2019

Le Président

La Secrétaire

| Date | Projeté | Dessiné | Contrôlé |
|------------|---------|---------|----------|
| 28.08.2019 | AFD | DE | AFD |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |
| ... | ... | ... | ... |

Auteur du projet :



Source : Office fédéral de topographie

Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / content du Valais

Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / content du Valais

Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / content du Valais

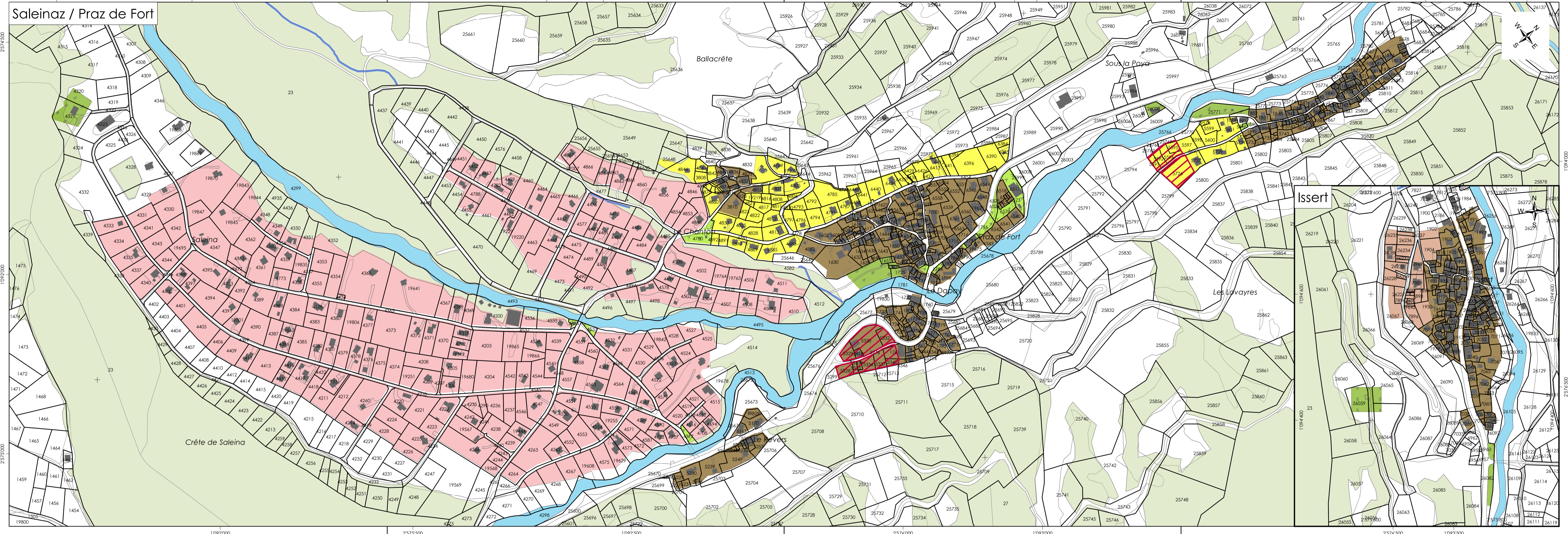
Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / content du Valais

Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / content du Valais

Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / content du Valais

Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / content du Valais

Reproduction autorisée par le CC-BY-NC-ND / content du Valais



Légende

Affectation du sol

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT (35.0 ha)

Zones à bâti en vigueur

zone centre village (CV)

zone extension village (CE)

zone centre touristique (CT)

zone résidentielle (RS)

zone chalets denses (R2)

zone chalets dispersés (R1)

zone de constructions et d'installations publiques A (ZCIP A)

zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B)

zone d'intérêt général pour les aménagements hydroélectriques

zone camping

domaine skiable

Zones agricoles

zones agricoles

A titre indicatif

Cours d'eau

Aire forestière

Remontées mécaniques

Limites communales

