



Modification partielle plan d'affectation des zones (PAZ)

« Secteur Le Blettay »

Rapport explicatif

Commune d'Orsières

Rue de la Commune 3

1937 Orsières

ORS – Réexamen du PAZ / RCCZ



Anne-Françoise Dubuis

**Version
Information publique**

Mars 2025



TABLE DES MATIERES

1	Introduction	3
2	Objectifs et buts de la modification partielle du PAZ	3
3	Périmètre, description du site et du contenu de la MPPZ	4
3.1	Périmètre du site.....	4
3.2	Description du site.....	4
3.2.1	<i>Etat de l'équipement</i>	5
3.2.2	<i>Contraintes du site</i>	5
3.3	Contenu de la modification partielle du plan de zone.....	5
4	Clause du besoin et justification de la localisation	9
4.1	Clause du besoin.....	9
4.2	Justification de la localisation.....	9
5	Thématiques concernées par le projet	10
6	Coordination des procédures	11
7	Procédure et suite à entreprendre	11
8	Conclusion	11
9	Annexe	12

ABREVIATIONS

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



1 Introduction

La Commune d'Orsières dispose d'un plan d'affectation des zones (PAZ) et d'un règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Conformément aux exigences légales, leur réexamen est en cours et le dossier a été déposé auprès des autorités cantonales pour avis de principe le 26 juin 2023.

En parallèle du réexamen du PAZ-RCCZ, la Commune envisage une modification partielle du PAZ pour le secteur « Le Blettay » à l'entrée d'Orsières. C'est l'objet du présent rapport.

Le service de la mobilité (SDM) loue actuellement des locaux situés dans la Commune d'Orsières pour leurs besoins de dépôt cantonal pour l'entretien des routes et de travaux publics. Le bail locatif arrivant à échéance, les autorités cherchent à relocaliser leurs activités sur le long terme. En parallèle, la Commune d'Orsières cherche à localiser ses locaux de travaux publics dans un endroit stratégique qui puisse être à la fois accessible et situé en zone à bâtir afin de permettre une exploitation optimale. C'est l'objet de la présente modification du secteur.

2 Objectifs et buts de la modification partielle du PAZ

Les autorités cantonales et communales souhaitent construire un bâtiment pour relocaliser les fonctions de leurs locaux de travaux publics. Compte tenu des différentes contraintes et des nuisances liées à l'activité future, les autorités ont identifié un secteur pouvant correspondre à leurs besoins respectifs, tout en mutualisant les espaces. Plusieurs options ont été étudiées pour finalement se porter sur les terrains situés en bordure du cours d'eau de la Dranse d'Entremont dans le secteur appelé « Le Blettay ». Or, l'affectation actuelle des parcelles nécessaires à la relocalisation n'est pas conforme avec la destination de leur utilisation.

Il est donc nécessaire de procéder aux modifications du PAZ en procédant au changement d'affectation. Ce changement consiste à la modification de l'affectation des zones concernées en

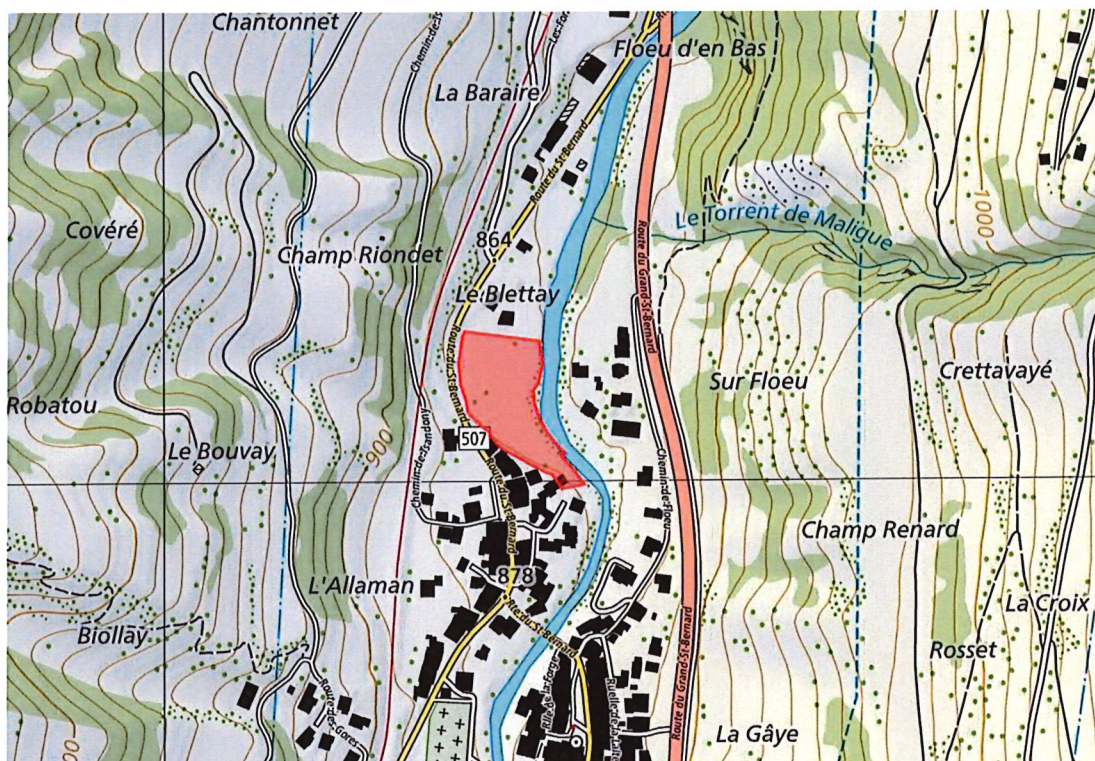
« zone de construction d'intérêt public B », en « zone de commerces et habitat » et en « zone vieux bourg », respectivement définies par les art. 106, 109 et 114 RCCZ. La Commune propose donc le présent changement d'affectation partielle de son PAZ.

Les objectifs sont :

- Relocaliser les locaux des travaux publics cantonaux et communaux à l'entrée d'Orsières, dans le secteur le Blettay.
- Favoriser le regroupement des activités et la mutualisation d'espaces.



Le Canton ne peut se permettre d'attendre le réexamen du PAZ et du RCCZ rendu obligatoire par les nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire pour que la Commune procède à **la modification partielle du PAZ**.



Plan de situation du secteur « Le Blettay » avec le périmètre de la modification en rouge.

Source : mapgeoadmin

3 Périmètre, description du site et du contenu de la MPPZ

Dès lors, conformément à son obligation d'assurer sa tâche d'aménagement du territoire selon l'art. 3 LcAT, la Commune projette le changement d'affectation de « zone d'extension village » en « zone de commerces et habitat », « zone de construction d'intérêt public B » et « zone vieux bourg ».

3.1 Périmètre du site

Le périmètre de la modification correspond à la délimitation rouge sur le plan de situation, pour une surface totale approximative de 7'000 m². Ces parcelles sont partiellement propriété de la Commune d'Orsières et partiellement privées.

3.2 Description du site

Le périmètre concerné se trouve au Nord du village d'Orsières, dans un point bas entre la Dranse d'Entremont et la route principale d'accès au village. Une partie du périmètre se trouve dans l'ERE de la Dranse. A proximité directe du site, l'entrée du vieux village d'Orsières est classé ISOS d'importance régionale.





Orthophoto du secteur « Le Blettay ». Source : Mapgeoadmin

3.2.1 Etat de l'équipement

Le secteur est non bâti et occupé par des prés et des champs.

En l'état, le périmètre est équipé au sens de l'art. 19 LAT, 14 et 15 LcAT et 41 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.

Localisé au Nord du village d'Orsières, le périmètre est aisément accessible depuis la route cantonale du St-Bernard, RC 96. Compte tenu de la proximité avec le centre du village, le site peut être atteint rapidement en mobilité douce.

3.2.2 Contraintes du site

Aucune contrainte majeure n'a été identifiée. Il faut toutefois prendre en considération les dangers hydrauliques et l'ERE liés au cours d'eau qui borde les parcelles. Par ailleurs, le site jouxte l'aire forestière en bordure de la Dranse. La distance à la forêt devra être respectée.

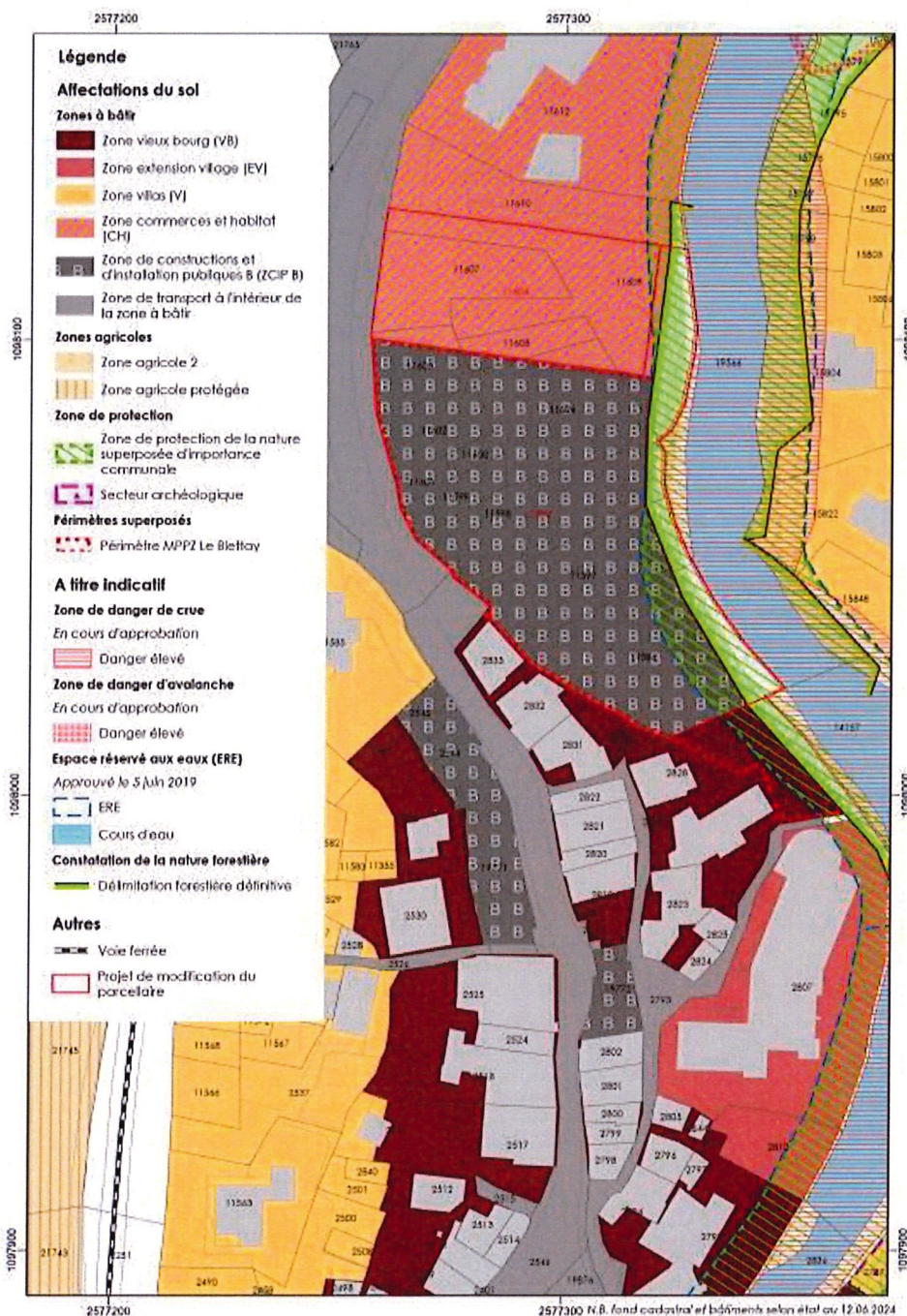
3.3 Contenu de la modification partielle du plan de zone

La mesure de planification consiste en une modification partielle du PAZ afin de permettre la relocalisation des locaux des travaux publics de la Commune et du Canton. Une



justification du besoin et de la localisation dudit projet sera apportée dans les chapitres suivants.

Un Concours d'architecte a été lancé et une étude de faisabilité a été réalisée afin d'effectuer les calculs d'estimation nécessaires aux besoins du projet, soit environ 4000 m² de surface bâtie au total.

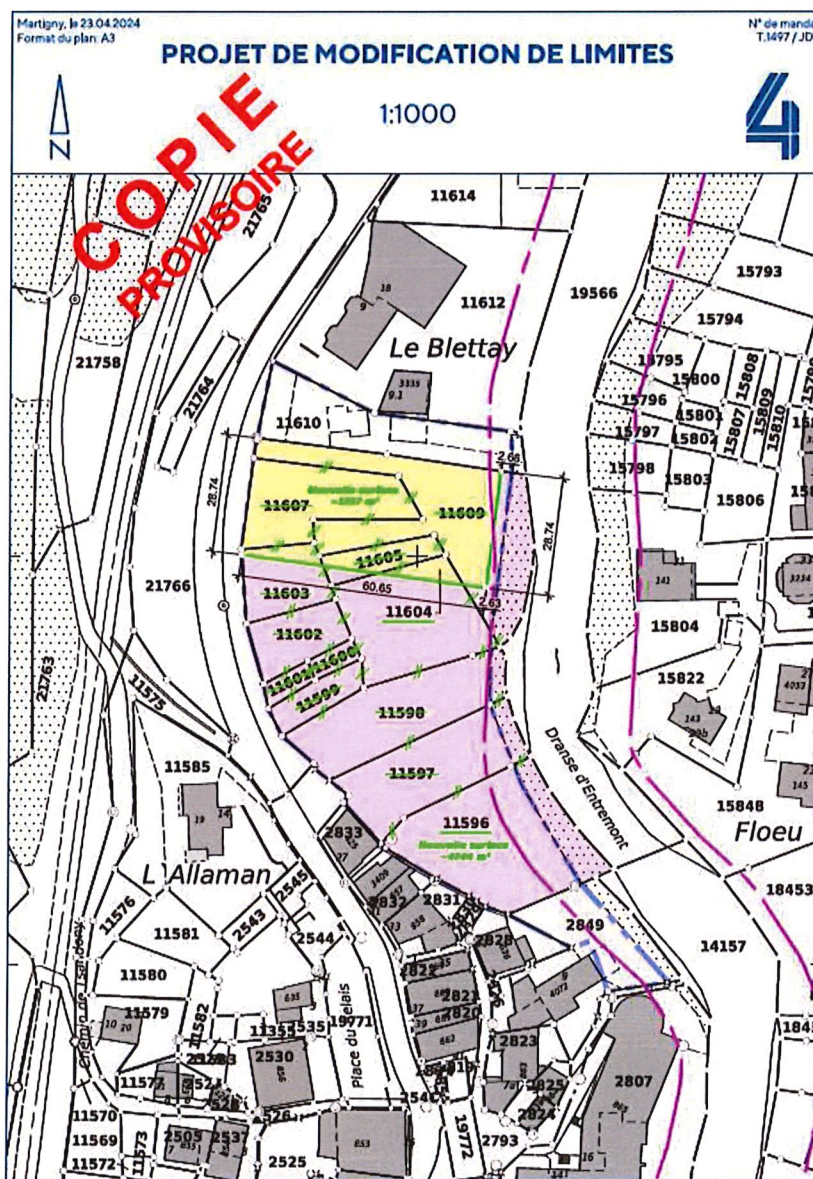


Extrait du PAZ modifié. Périmètre MPPZ en traits rouges, projet de remembrement parcellaire en rouge. Secteur « Le Blettay »

La présente modification partielle du PAZ concerne les nouvelles parcelles projetées n°11604 et 11596 selon une mutation de parcelle en cours (cf plan ci-dessous) et porte sur :

- Le changement d'affectation de la « zone d'extension village à aménager » (art. 107 RCCZ – en vigueur)
 - « zone de construction d'intérêt public B » (art. 114 RCCZ)
 - « zone de commerces et habitat » (art. 109 RCCZ)
 - « zone vieux bourg » (art. 106 RCCZ)

Aucune modification du RCCZ n'est nécessaire. L'article 109 RCCZ « zone de commerces et habitat » reste applicable.



Extrait verbal de mutation , provisoire. Projet de mutation en vert Secteur « Le Blettay »



Le projet de nouvelle parcelle n°11604 (mensuration provisoire) est en mains privées, propriété de Mr Bérard, propriétaire du garage sis au Nord. Cette surface est affectée en zone de commerce et habitat (CH) et doit permettre au propriétaire de poursuivre ses activités.

La nouvelle parcelle n°11596, propriété communale, est affectée en « zone de construction d'intérêt public B » (ZCIP B). Elle est destinée à accueillir les nouveaux locaux de travaux publics cantonaux et communaux.

Située entre la zone vieux bourg, la Dranse d'Entremont et la future ZCIP B, la parcelle n°2849 est entièrement affectée à la « zone vieux bourg (VB) ». La commune a pris cette décision pour assurer la cohérence avec la zone de vieux bourg voisine, qui inclut déjà une partie de cette parcelle et dans le but de préserver la qualité du tissu bâti.

N° parcelle	Surface concernée (m²)	Nouv. N° parcelle	Nouv. Surface (m²)	Propriétaire	Occupation du sol	Affectation en vigueur	Modification projetée
11609	1234	11604	1757	Bérard	Pré / champ	Zone d'extension village à aménager	Zone de commerce et d'habitat (CH)
11607	616						
11605	190						
11604	804						
11603	331						
11602	300	11596	4744	Commune			
11601	70						
11600	65						
11599	181						
11598	798						
11597	739						
11596	1173	2849	427		Construit	Zone vieux bourg (VB)	
2849	427						
Total m²	6928		6928				

Tableau des modifications. En rouge les éléments modifiés. Secteur « Le Blettay »



4 Clause du besoin et justification de la localisation

4.1 Clause du besoin

La Commune d'Orsières souhaite répondre à la demande du Canton voulant relocaliser ses locaux de travaux publics dans le secteur.

Le bail de location du Canton auprès du garage Bérard arrive à échéance sur la parcelle voisine n°11612 et les Autorités sont dans l'obligation de trouver une solution durable à court terme. Le projet envisagé dans le secteur « Le Blettay », à l'entrée d'Orsières, représente une opportunité stratégique pour centraliser et optimiser les services de travaux publics. En effet, à cet endroit, la Commune souhaite installer un dépôt pour accueillir sa flotte de véhicules, offrant la possibilité de créer une synergie entre les activités.

Les services publics communaux nécessitent une surface de dépôt de 1600m², répartie sur deux étages, soit 800m² d'emprise au sol avec un sous-sol. Les autorités cantonales requièrent pour leurs besoins de dépôt pour l'entretien des routes et des travaux publics d'Orsières une surface de dépôt de 400m², un stockage extérieur de 600 m² et une surface pour installer un silo à sel de 250 tonnes, soit une surface totale de 2400 m² environ.

Un concours d'architecte organisé par le Service immobilier et patrimoine (SIP) est en cours et le cahier des charges du concours est en rédaction. Une étude de faisabilité définissant clairement les besoins a été élaborée par le bureau Schober (cf. annexe).

Bien que la Commune d'Orsières est surdimensionnée du point de vue de la LAT, cette modification n'impacte pas la situation du dimensionnement. Au contraire même, dans la mesure où les ZCIP n'entrent pas dans le calcul de dimensionnement. Conformément à l'art. 52a OAT, les conditions suivantes sont remplies pour justifier le besoin d'une telle modification. En effet, dans le cas présent, l'affectation du secteur est destinée à accueillir des infrastructures d'intérêt public d'importance, qu'il est urgent de relocaliser pour cause de fin de bail.

Vu ce qui précède, la présente modification de zone est jugée appropriée compte tenu des objectifs poursuivis par la Commune, du besoin d'intérêt public et du caractère avéré urgent du projet.

4.2 Justification de la localisation

Compte tenu du besoin avéré du Service de la mobilité (SDM), plusieurs variantes de localisation ont été envisagées :

- Un premier choix a été envisagé sur la commune de Sembrancher avec le regroupement de cantonnements. L'étude de cette option a révélé qu'aucun terrain n'était pas disponible pour les dépôts des travaux publics.
- Une deuxième option a été considérée à Orsières, le long de la route N21 sur des parcelles appartenant au Canton mais elles sont situées hors zone à bâtir.
- Une troisième option a été envisagée, toujours à Orsières mais dans le secteur de l'école « Podemaigne ». Situé en zone à bâtir, au centre du village, il s'est avéré



que le secteur comprenait trop de contraintes, notamment en raison de sa proximité avec l'école.

- Une quatrième option a été le secteur "Le Blettay". L'accessibilité facilitée grâce à la route cantonale et les équipements disponibles pour le projet ainsi que l'accès à la Dranse, ce qui permet d'assurer l'entretien et offre la possibilité d'aménager un cheminement piéton communal le long du cours d'eau dans le périmètre de l'ERE ont été des arguments en faveur de ce secteur.

Pour le SDM le village d'Orsières sert de point de départ pour l'ensemble des routes du cantonnement 323, qui gère les voies de circulation d'Orsières au col du St-Bernard. De plus, ce secteur permet de réunir les sept cantonniers travaillant dans cet arrondissement, ce qui permet d'économiser des frais de trajet coûteux. Enfin, étant déjà concernés par des nuisances liées aux activités économiques en place, le secteur « Le Blettay » est propice à l'installation de constructions d'intérêt public et de locaux pour les travaux publics, favorisant ainsi la concentration des nuisances.

Après analyse de plusieurs variantes dans la zone à bâtir, la Commune arrive à la conclusion que le secteur « Le Blettay » présente le plus d'avantages.

Vu ce qui précède, le bien-fondé de la localisation, le caractère urgent et l'intérêt public sont reconnues. Ainsi la présente modification partielle du PAZ est démontrée.

5 Thématiques concernées par le projet

Selon les dispositions légales en vigueur, le présent projet de modification partielle du PAZ ne nécessite pas de mesures spécifiques ni d'un point de vue paysager ni environnemental. Seules les thématiques suivantes présentent un lien direct avec les modifications du PAZ projetées. Il s'agit des dangers hydrologiques, de l'ERE, de la forêt, des routes et de la protection du bruit.

Le secteur est desservi par la route cantonale (RC96). Le SDM l'a choisi précisément pour cette raison. En effet, l'accès facilité permet les entrées et sorties des véhicules directement sur la RC96.

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). La présente modification d'affectation ne change pas le DS des zones existantes.

Selon le cadastre du bruit, les valeurs de planification à respecter pour un DS III (60 dB le jour, 50 dB la nuit) selon l'OPB sont respectées dans le périmètre de modification par rapport à la route principale. Les exigences de l'art. 7 OPB définies pour les nouvelles installations fixes sont à respecter au stade de la demande d'autorisation de construire.

Le cahier des charges du concours veillera à analyser toutes les autres contraintes à prendre en considération au stade de la demande d'autorisation de construire, et notamment les conséquences en matière de protection de l'environnement.



6 Coordination des procédures

La présente modification partielle du PAZ ne requiert pas de coordination particulière de procédure au sens de l'art. 25a LAT.

7 Procédure et suite à entreprendre

Au terme de la présente consultation, 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 des modifications partielles 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).

8 Conclusion

En conclusion, le projet de modification partielle du PAZ :

- ✓ est conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire.
- ✓ est complémentaire au PAZ en vigueur.
- ✓ concrétise des besoins communaux.
- ✓ respecte les conditions réglementaires du RCCZ.
- ✓ est conforme aux principes directeurs et à la stratégie de développement territorial du Concept cantonal de développement territorial et au Plan directeur cantonal.
- ✓ respecte les exigences fédérales et notamment la législation sur la protection des eaux, sur l'environnement et le paysage.
- ✓ respecte les procédures fixées par la LcAT.

Sion, le 24 mars 2025

Bureau Territoires Concept Sàrl



Anne-Françoise Dubuis

Décidé par le Conseil municipal le 26 mars 2025

Le Président
Joachim Rausis



La Secrétaire
Christelle Darbellay-Tornay



9 **Annexe**

- Etude de faisabilité, bureau Schober

