



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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 principales 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, Prassumy, 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.

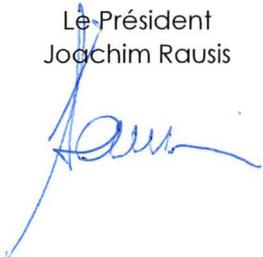
Le plan joint délimite précisément (en liseré rouge et strié) les territoires déclarés « zones réservées ».

#### 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  
Jochim Rausis



La Secrétaire municipal  
Christelle Darbellay Tornay

