



Commune de Salvan

Objet

Zones réservées

Rapport justificatif

Décidées par le Conseil municipal le 05 juillet 2021

Le Président



Le Secrétaire

Mandataire

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

Document n°

1/2

Verslon

Enquête publique

Date

Juillet 2021

TABLE DES MATIERES

1	But du rapport	3
2	Bases légales	3
3	Nécessité et buts des zones réservées	3
4	Objectifs communaux poursuivis	4
5	Territoires concernés et critères de délimitation	5
5.1	Cas particulier de la zone réservée pour prolongement de la télécabline « TéléMarécottes »	5
6	Durée des zones réservées	6
7	Annexe	6

1 But du rapport

Le présent rapport a pour but de justifier la nécessité pour la Commune de Salvan de décider des zones réservées en vue de permettre la mise en œuvre des nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire et aux bases légales fédérales et cantonales y relatives.

2 Bases légales

L'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) est considéré comme une base légale suffisante pour la création de zones réservées. Bien qu'il ne réclame pas de dispositions cantonales d'exécution, l'art. 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT, RS/VS 701.1) précise les modalités de création de zones réservées.

La création de zones réservées selon l'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) est une mesure temporaire et provisoire permettant aux communes, autorités en charge de l'aménagement du territoire, de mettre en œuvre les bases légales en matière d'aménagement du territoire et ainsi de planifier le territoire, conformément aux art. 2 et 3 LAT.

Depuis l'entrée en vigueur de la LAT révisée au 1^{er} mai 2014, et du nouveau Plan Directeur cantonal (PDc) au 1^{er} mai 2019, les circonstances se sont sensiblement modifiées en matière d'aménagement du territoire. Conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire ont donc pour tâche notamment d'adapter les plans d'affectation.

3 Nécessité et buts des zones réservées

Avec la LAT révisée entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, qui 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) et que les communes surdimensionnées doivent réduire leur zone à bâtir (art. 15 al. 2), celles-ci doivent donc réexaminer et au besoin adapter leurs zones à bâtir.

Au niveau cantonal, la fiche C.1 « Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » du PDc fixe les principaux critères de réexamen des plans d'affectation des zones (PAZ).

Classée en catégorie B, en référence à la fiche C.1 du PDc, la Commune de Salvan doit ainsi prendre des mesures afin de bloquer temporairement les surfaces dépassant les besoins pour les 15 ans. Un surplus théorique à 15 ans de 6.1 ha (état au 24 mai 2017) a été calculé par le Service du développement territorial (SDT) pour les zones dévolues à l'habitat de Salvan.

De plus, la Commune de Salvan, 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.

Il apparaît que les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis l'homologation des plans d'affectation des zones (PAZ) par le Conseil d'Etat le 14 juin 2006. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Salvan doit réexaminer son PAZ.

Les zones réservées, au sens des art. 27 LAT et 19 LcAT, peuvent être prévues par les communes si l'adaptation d'un plan d'affectation est rendue nécessaire.

Le but des zones réservées décidées par le Conseil municipal de Salvan est l'intention d'aménager. Pour ce faire, la Commune définit des secteurs exactement délimités, pour une période déterminée, afin que soient menées les réflexions sur les mesures d'aménagement à prendre dans le futur PAZ, conformément aux exigences légales.

4 Objectifs communaux poursuivis

La création des zones réservées s'inscrit, tel que précisé ci-devant, dans la réflexion en cours pour le réexamen des PAZ. Dans ce contexte, la Commune de Salvan a défini des objectifs stratégiques pour le développement de son territoire, dans le but de garantir l'établissement d'une planification future conforme à ses besoins. Les objectifs stratégiques suivants, validés par le Conseil municipal le 20 juillet 2020, permettent d'appréhender le cadre dans lequel les zones réservées ont été décidées :

1. Développement harmonieux de la commune en tant que commune de montagne soucieuse de préserver son authenticité et son cachet (nature et caractère sauvage)
2. Attractivité de la commune en tant que commune résidentielle par sa proximité avec Martigny
3. Valorisation et développement d'infrastructures existantes intéressantes tant résidentielle (nouveau complexe scolaire, crèche, ...) que touristique (domaine skiable des Marécottes, zoo alpin, Fondation Marconi, Espace Mont-Blanc ...)
4. Favoriser l'équipement et le développement de la zone à bâtir à proximité des secteurs bénéficiant d'une desserte en transports (routier et ferroviaire) attractive et valoriser les quatre haltes ferroviaires existantes
5. Optimisation de la zone à bâtir actuelle et au besoin relocalisation de la zone à bâtir dans des secteurs mieux centrés et desservis
6. Maintien du secteur agricole de la commune et valorisation de l'agriculture par le maintien, voire les extensions, de zones agricoles ouvertes
7. Préservation des roches moutonnées comme éléments naturels et paysagers caractéristiques de la commune
8. Prise en compte du patrimoine architectural et paysager de la commune dans le RCCZ : ISOS national, régional et local (Le Trétien : national, Salvan/Le Bioley : régional, Le Cergneux / Marécottes et les Granges : local)
9. Relier en termes de transports le domaine skiable de TéléMarécottes SA avec le réseau ferré aux Marécottes
10. Favoriser les énergies renouvelables

5 Territoires concernés et critères de délimitation

Dans ce but, en application de l'art. 15 al. 2 LAT, et en vue d'éviter le mitage du territoire, la Commune de Salvan a décidé des zones réservées pour une surface de 9,1 ha en vue du réexamen des PAZ.

De manière générale, les zones réservées décrétées concernent des territoires présentant l'une et/ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- territoires non largement bâtis ;
- territoires en périphérie de la zone à bâtir ;
- territoires non équipés ou partiellement équipés ;
- territoires situés sur des terrains en forte pente ;
- territoires en conflit avec des zones de dangers, des zones de protection des sources, le cadastre forestier, des zones de protection de la nature et du paysage, etc. ;
- territoires jugés stratégiques pour le développement de la station dont l'affectation doit être réexaminée ;
- territoires dont la construction pourrait être différée.

Une fiche, établie pour chaque secteur, revient sur ces critères. Celles-ci sont annexées au présent rapport.

A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver le réexamen des 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.

5.1 Cas particulier de la zone réservée pour prolongement de la télécabine « TéléMarécottes »

En tant que territoire jugé stratégique pour le développement communal, la Commune décide également d'une zone réservée entre la nouvelle gare TMR et le départ de la télécabine « TéléMarécottes ».

La Commune souhaite développer le projet de prolongement de l'infrastructure existante afin d'assurer une meilleure connexion entre les infrastructures touristiques et de transport. Garantissant la liaison du domaine skiable au réseau ferré et de ce fait participant à la valorisation et au développement des infrastructures existantes, cette zone réservée s'inscrit dans les réflexions précitées en lien avec le réexamen du PAZ. Elle est également compatible avec les principes du PDC qui préconisent le renforcement l'intermodalité entre les installations de liaison par câble et les autres modes de transport (principe 3, fiche D.6 « Infrastructures de transport public par câble »).

La zone réservée correspond au corridor nécessaire à la réalisation de l'installation par câble d'une surface de 3504m². D'un gabarit de 12m et s'étendant sur une longueur de 607 m, elle relie la gare TMR au départ de la télécabine. La zone réservée correspond au but poursuivi et répond ainsi aux exigences des art. 27 LAT et 19 LcAT.

6 Durée des zones réservées

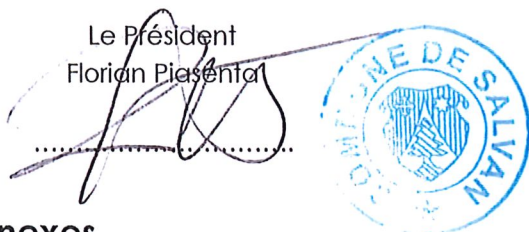
Le Conseil municipal décide les zones réservées précitées pour une durée de cinq ans, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT, sous réserve d'une prolongation décidée par l'Assemblée primaire de trois ans.

La durée précitée est jugée opportune au regard des procédures exigées selon la LAT et LcAT. Limitées dans le temps, les zones réservées ne durent pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi et répondent ainsi au principe de proportionnalité.

Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision du Conseil municipal les instituant en application de l'art. 19 al. 1 LcAT.

Salvan, le 5 juillet 2021

Le Président
Florian Piasenta



Le Secrétaire municipal
Gilardi Cédric

A handwritten signature in blue ink over a dotted line.

7 Annexes

Fiches par secteurs



1. Salvan



Surfaces

Secteurs	Surface
1	0.48 ha
2	0.43 ha
Total	0.91 ha

Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

zone de village

zone d'extension de village

zone d'habitation de moyenne densité

M zone mixte résidentielle, commerciale et touristique "Les Marais"

P zone mixte touristique, résidentielle et commerciale "Pré du Four"

1 zone artisanale - 1

2 zone artisanale - 2

zone de constructions et d'installations publiques

Autres zones

zone non affectée provisoirement

Critères

	Secteurs	
	1	2
Non largement bâti	X	X
Situation géographique des terrains		
Non équipé ou partiellement équipé		
Situé sur des terrains en forte pente		
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt		X
En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)		
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X	
Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)		

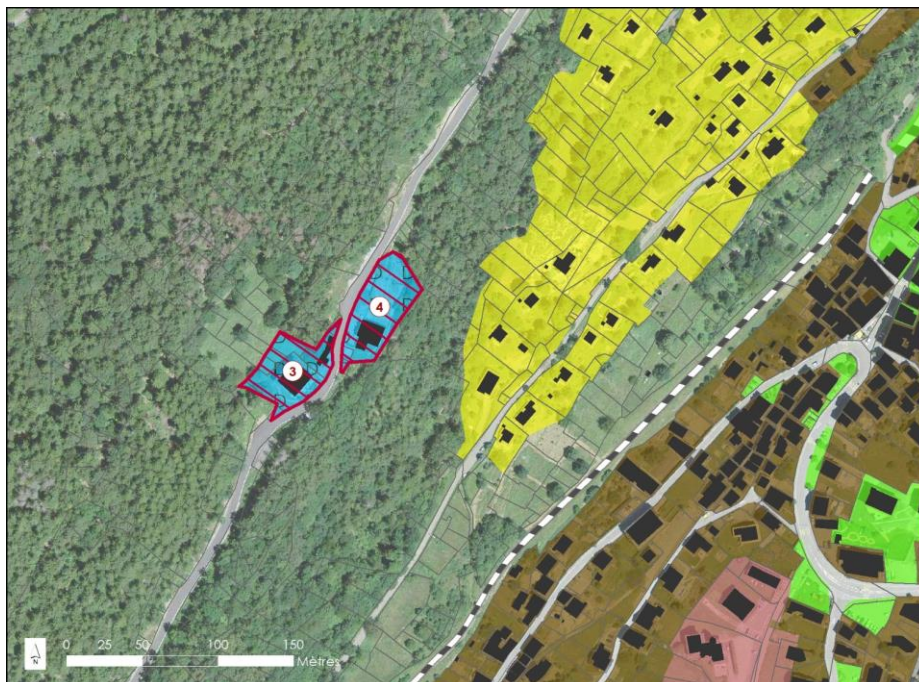
Remarques

Secteur 1 : secteur non bâti, prés exploités pour l'agriculture

Secteur 2 : secteur situé dans l'épingle de la route secondaire de montagne VS 102 « La Bâtiaz – Salvan – Le Cergneux », non bâti, en partie dans l'ERE des torrents de la Revenasse et des Pré



2. Le Danfieu



Surfaces

Secteurs	Surface
3	0.19 ha
4	0.21 ha
Total	0.40 ha

Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

zone de village

zone d'extension de village

zone d'habitation de faible densité - 2

D zone mixte touristique, résidentielle et commerciale "Danfieu"

zone de constructions et d'installations publiques

Critères

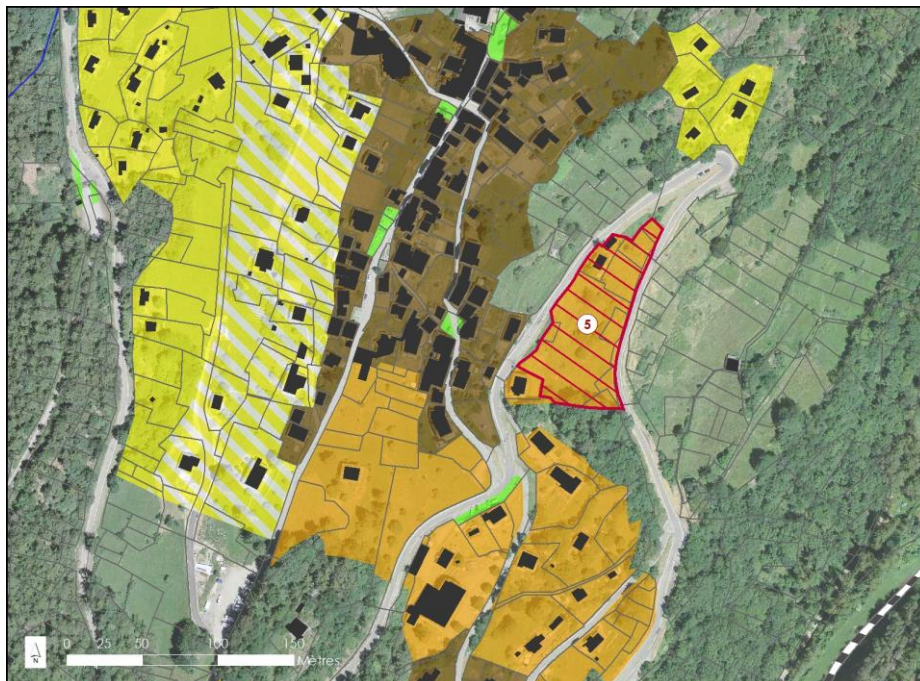
	Secteurs	
	3	4
Non largement bâti		
Situation géographique des terrains	X	X
Non équipé ou partiellement équipé		
Situé sur des terrains en forte pente		
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt		
En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)		
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue		
Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)	X	X

Remarques

Secteurs 3 et 4 : bâtiments existants d'habitation et ancien hôtel



3. Les Granges



Surfaces

Secteurs	Surface
5	0.56 ha
Total	0.56 ha

Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

 zone de village	 zone d'habitation de faible densité - 2
 zone d'habitation de moyenne densité	 zone de constructions et d'installations publiques
 zone d'habitation de faible densité - 1	

Critères

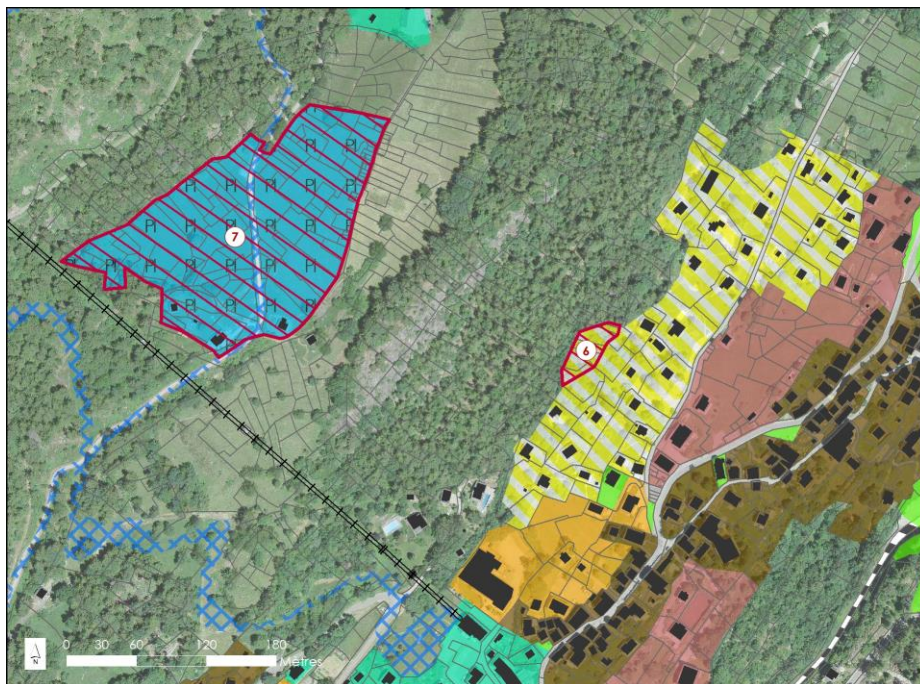
	Secteurs
	5
Non largement bâti	X
Situation géographique des terrains	X
Non équipé ou partiellement équipé	
Situé sur des terrains en forte pente	X
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt	X
En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)	
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	
Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)	

Remarques

Secteur 5 : secteur situé dans l'épingle de la route secondaire de montagne VS 246 « Salvan – Les Granges – Van d'en Haut », secteur peu bâti, constitués de prés, topographie en pente, espace réservé aux eaux superficielles (ERE) du torrent de la Grandzette



4. Les Marécottes – Planajeur



Surfaces

Secteurs	Surface
6	0.13 ha
7	2.99 ha
Total	3.12 ha

Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur et zones de dangers naturels

zone de village

zone d'extension de village

zone d'habitation de moyenne densité

zone d'habitation de faible densité - 1

zone d'habitation de faible densité - 2

zone mixte touristique d'int. gén., de détente, résidentielle et commerciale "Planajeur"

zone de constructions et d'installations publiques

Autres zones

zone non affectée provisoirement

 zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable

Critères

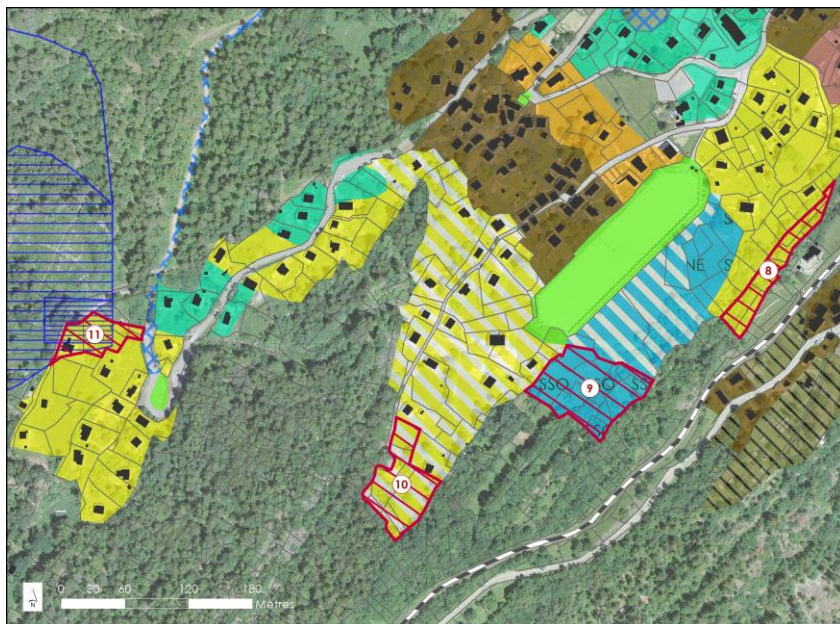
	Secteurs	
	6	7
Non largement bâti	X	X
Situation géographique des terrains	X	X
Non équipé ou partiellement équipé	X	
Situé sur des terrains en forte pente	X	
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt		X
En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)		
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue		X
Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)		

Remarques

Secteur 6 : secteur non bâti, sans accès, en limite du village, topographie en pente
 Secteur 7 : secteur peu bâti, éloigné du tissu villageois largement bâti, en partie en S3 et danger au nord, traversé par une piste de ski l'hiver



5. Le Cergneux



Surfaces

Secteurs	Surface
8	0.26 ha
9	0.56 ha
10	0.39 ha
11	0.21 ha
Total	1.42 ha

Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

- zone de village
- zone d'extension de village
- zone d'habitation de moyenne densité
- zone d'habitation de faible densité - 1
- zone d'habitation de faible densité - 2

Autres zones

zone non affectée provisoirement

Zones de protection des eaux souterraines

- zone S1, approuvée
- zone S2, approuvée

- SNE zone mixte touristique, résidentielle et commerciale "Sous le lac/Nord-Est"
- SSO zone mixte touristique, résidentielle et commerciale "Sous le lac/Sud-Ouest"
- zone mixte touristique d'int. gén., résidentielle et commerciale "Sous le lac/Planie CFF"
- zone de camping-caravaning résidentiel de "La Médettaz"
- zone de constructions et d'installations publiques

zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable

zone S3, approuvée

Critères

	Secteurs			
	8	9	10	11
Non largement bâti	X	X	X	
Situation géographique des terrains	X	X	X	X
Non équipé ou partiellement équipé	X	X	X	
Situé sur des terrains en forte pente	X			
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt				X
En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)				
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue				
Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)				

Remarques

- Secteur 8 : secteur non bâti, sans accès, topographie en pente,
- Secteur 9 : secteur non bâti, non équipé,
- Secteur 10 : secteur non bâti, partiellement équipé, éloigné du tissu villageois,
- Secteur 11 : secteur en zone de protection des eaux souterraines S1 et S2 et en zone de danger hydrologique, concerné par l'espace réservé aux eaux (ERE) du torrent des Peutex



6. Le Trétien



Surfaces

Secteurs	Surface
12	0.19 ha
13	0.29 ha
14	0.32 ha
15	0.50 ha
16	0.15 ha
17	0.73 ha
Total	2,18 ha

Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

zone de village
 zone d'extension de village

zone d'habitation de faible densité - I
 zone de constructions et d'installations publiques

Critères

	Secteurs						
	12	13	14	15	16	17	
Non largement bâti	X	X	X	X	X	X	
Situation géographique des terrains					X	X	
Non équipé ou partiellement équipé	X	X	X				
Situé sur des terrains en forte pente	X	X		X	X	X	
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt							
En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)							
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue							
Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)	X	X	X	X	X	X	

Remarques

Secteurs 12 et 13 : secteurs non bâtis, sans accès, topographie très en pente, inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) d'importance nationale

Secteur 14 : secteur non bâti, sans accès, ISOS d'importance nationale

Secteur 15 : secteur non largement bâti, topographie très en pente, en partie sans accès

Secteurs 16 à 17 : secteurs non largement bâtis, topographie très en pente, éloignés des hameaux, ISOS d'importance nationale



7. TéléMarécottes



Surfaces

Secteurs	Surface
18	0.35 ha
Total	0.35 ha

Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

- | | |
|---|---|
| zone de village | zone d'habitation de faible densité - 2 |
| zone d'extension de village | zone mixte touristique, résidentielle et commerciale "Sous le lac/Nord-Est" |
| zone d'habitation de moyenne densité | zone mixte touristique d'int. gén., résidentielle et commerciale "Sous le lac/Planie CFF" |
| zone d'habitation de faible densité - 1 | zone de constructions et d'installations publiques |

Autres zones

- | | |
|--|--|
| zone non affectée provisoirement | zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable |
|--|--|

Critères

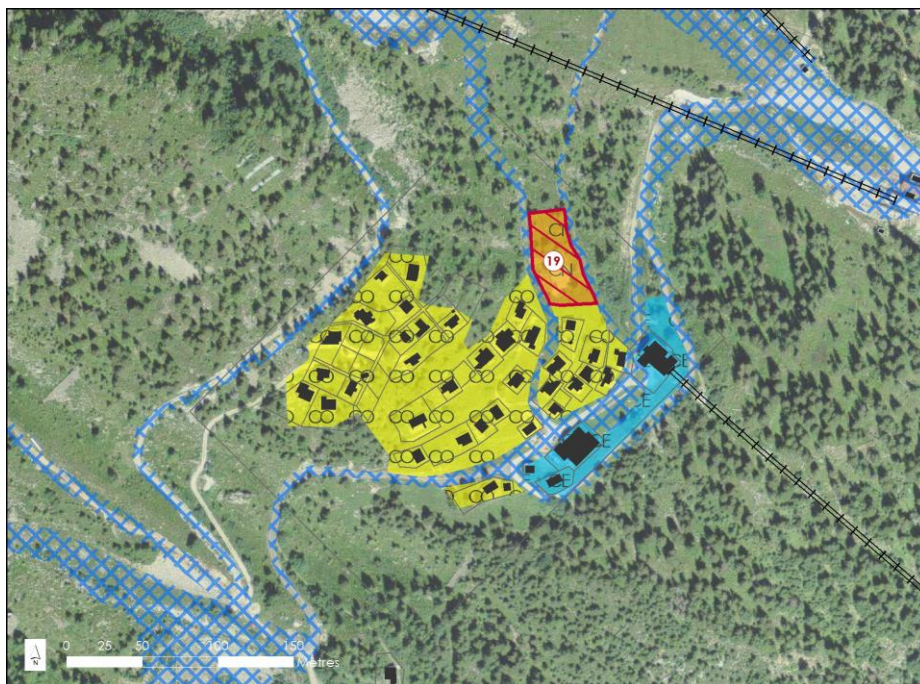
	Secteur 18
Non largement bâti	___
Situation géographique des terrains	___
Non équipé ou partiellement équipé	___
Situé sur des terrains en forte pente	___
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt	___
En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)	___
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X
Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)	X

Remarques

Secteur 18 : Projet de prolongation de la télécabine



8. La Creusaz



Surfaces

Secteurs	Surface
19	0.17 ha
Total	0.17 ha

Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

zone mixte touristique et commerciale "La Creusaz/Est"

zone touristique de logements collectifs "La Creusaz/Nord"

zone de résidence secondaire de faible densité "La Creusaz/Ouest"

Autres zones

zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable

Critères

	Secteurs
	19
Non largement bâti	X
Situation géographique des terrains	
Non équipé ou partiellement équipé	X
Situé sur des terrains en forte pente	
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt	
En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)	
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X
Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)	

Remarques

Secteur 19 : secteur non bâti, situé sur le domaine skiable des Marécottes