



**Commune de Trient**

Objet

## **Zones réservées**

**Rapport justificatif**

Mandataire

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

Document n°

1/2

Version

Enquête publique

Date

Février 2022

# TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>But du rapport</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bases légales</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Nécessité et buts des zones réservées</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Objectifs communaux poursuivis</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Territoires concernés et critères de délimitation</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Durée des zones réservées</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Constructions dans les zones réservées</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Annexe</b>	<b>7</b>

## 1 But du rapport

Le présent rapport a pour but de justifier la nécessité pour la Commune de Trient 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<sup>er</sup> mai 2014, et du nouveau Plan Directeur cantonal (PDc) au 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 C, en référence à la fiche C.1 du PDc, compte tenu du surdimensionnement de sa zone à bâtir, la Commune de Trient doit ainsi réduire ses zones à bâtir dévolues à l'habitat. Un surplus théorique à 15 ans de 11.2 ha (état au 24 mai 2017) a été calculé par le Service du développement territorial (SDT) pour les zones dévolues à l'habitat de Trient.

De plus, la Commune de Trient, 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 du plan d'affectation des zones (PAZ) par le Conseil d'Etat le 18 janvier 1995. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Trient 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 Trient 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 du PAZ. Dans ce contexte, la Commune de Trient 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 5 avril 2019, permettent d'appréhender le cadre dans lequel les zones réservées ont été décidées :

### ***Positionnement de la commune au niveau intercommunal et régional***

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune de montagne soucieuse de préserver son authenticité et son cachet et de développer son attractivité pour un tourisme doux en tant que commune de l'Espace Mont-Blanc.

### ***Urbanisation***

2. Augmenter l'attractivité de la commune en tant que commune résidentielle de montagne et mise en place de conditions-cadres afin de favoriser les résidences principales au sein du village de Trient.
3. Développer une offre touristique saisonnière estivale et hivernale en renforçant les infrastructures sportives et récréatives à proximité immédiate du village de Trient, par la mise en place d'infrastructures communales complémentaires au caractère résidentiel du village (activités sportives et récréatives, espaces aménagés pour manifestations, stationnement ...).
4. Optimiser et densifier la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation conformément au PDC, là où il est judicieux de prévoir une densification de la zone à bâtir, en tenant compte du caractère de village de montagne de Trient et du patrimoine architectural de la commune (ISOS régional)
5. Revaloriser le patrimoine architectural touristique des grands hôtels du début du XX<sup>ème</sup> siècle en vue de leur réhabilitation pour la communauté de Trient, voire la région.

### **Transports, mobilité et développement touristique**

6. Positionner le Col de la Forclaz en tant que lieu de passage sur la route internationale reliant la Suisse à Chamonix, au sein de l'Espace Mont-Blanc et permettre une offre d'hébergement touristique alternative et attractive pour la région.
7. Orienter le développement touristique de la commune vers un tourisme doux d'importance régional et international.

### **Agriculture, environnement, nature et paysages**

8. Préserver et valoriser les sites naturels et paysagers caractéristiques de la commune, dans et hors de la zone à bâtir, tout en tenant compte des dangers naturels
9. Maintenir un secteur agricole attractif sur la commune et développer les activités agricoles des alpages en collaboration avec les activités touristiques.
10. Favoriser les énergies renouvelables sur le territoire communal.

## **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 Trient a décidé des zones réservées pour une surface de 18.4 ha dans l'attente du réexamen du 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, l'espace réservé aux eaux, le cadastre forestier, des zones de protection de la nature et du paysage, etc. ;
- territoires jugés stratégiques pour le développement du village 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.

## **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 la 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.

Elles seront abrogées au plus tard simultanément à l'homologation de la révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions (RCCZ).

La Commune de Trient mettra tout en œuvre pour déterminer dans le délai précité le devenir des territoires déclarés zones réservées.

## **7 Constructions dans les zones réservées**

A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ (art. 19 LcAT).

Dans les zones réservées, les éventuelles nouvelles constructions, transformations, rénovations, agrandissements devront être compatibles avec les bases légales en vigueur et les plans et prescriptions de construction en vigueur et prouver qu'ils n'entravent pas l'établissement des futurs plans.

Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande de renseignement au sens de l'art. 37 de la loi sur les constructions (LC, VS 705.1) est requise auprès de l'autorité compétente.

Toute demande d'autorisation de construire dans les zones réservées sera analysée selon les critères mentionnés sous point 5.

Trient, le 21 février 2022

Le Président  
Bertrand Savioz

---

Le Secrétaire municipal  
Christian Goumand

---

## **8 Annexe**

- Fiches par secteurs



## 1. Village de Trient – Le Gilliod – Betty



### Surfaces

Secteurs	Surface
1	0.35 ha
2	0.06 ha
3	0.44 ha
4	0.06 ha
5	0.15 ha
<b>Total</b>	<b>1.06 ha</b>

### Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

#### Zones à bâtir en vigueur

-  zone village
-  zone d'habitat individuel
-  zone d'intérêt général
-  zone d'affectation différée

### Critères

	Secteurs				
	1	2	3	4	5
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					
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X	X		X	X
Autres critères techniques (ISOS, ...)			X		

### Remarques

- Secteur 1 : local /dépôt communal existant et terrains sous une digue
- Secteur 2 : parking communal existant
- Secteur 3 : non bâti, colline et rochers naturels, situé dans le périmètre de l'inventaire ISOS régional
- Secteur 4 : terrain de sport existant à proximité immédiate de l'école
- Secteur 5 : déchetterie communale et abri PC existants



## 2. Village de Trient – Planpro – Pont de la Bierle



### Surfaces

Secteurs	Surface
6	0.10 ha
7	0.20 ha
8	0.36 ha
<b>Total</b>	<b>0.66 ha</b>

### Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

#### Zones à bâtir en vigueur

- zone village
- zone d'habitat collectif
- zone artisanale
- zone d'installations et de constructions publiques B
- zone d'affectation différée

### Critères

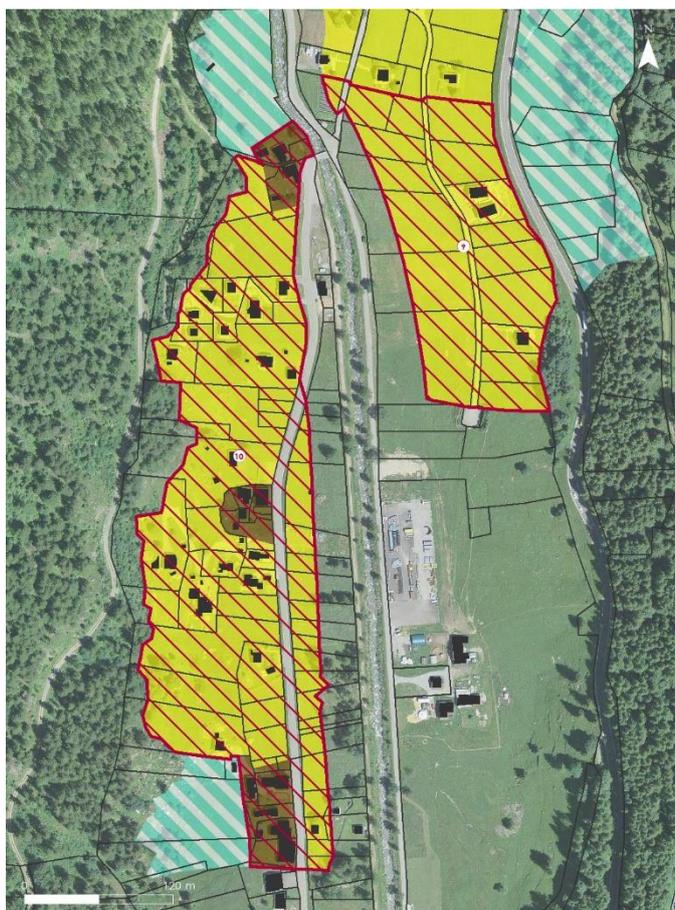
	Secteurs		
	6	7	8
Non largement bâti	X	X	X
Situation géographique des terrains		X	X
Non équipé ou partiellement équipé		X	X
Situé sur des terrains en forte pente		X	X
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt			
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X		
Autres critères techniques (ISOS, ...)			

### Remarques

Secteur 6 : infrastructures sportives existantes à proximité immédiate, arrivée de la piste de luge en hiver  
Secteurs 7 et 8 : non bâtis, topographie très pentue, accès difficile



### 3. Village de Trient – Les Combles – Le Peuty



#### Surfaces

Secteurs	Surface
9	2.78 ha
10	6.08 ha
<b>Total</b>	<b>8.86 ha</b>

#### Légende

-  Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT
- Zones à bâtir en vigueur**
-  zone village
-  zone d'habitat individuel
-  zone d'affectation différée

#### Critères

	Secteurs	
	9	10
Non largement bâti	X	X
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		X
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X	X
Autres critères techniques (ISOS, ...)		

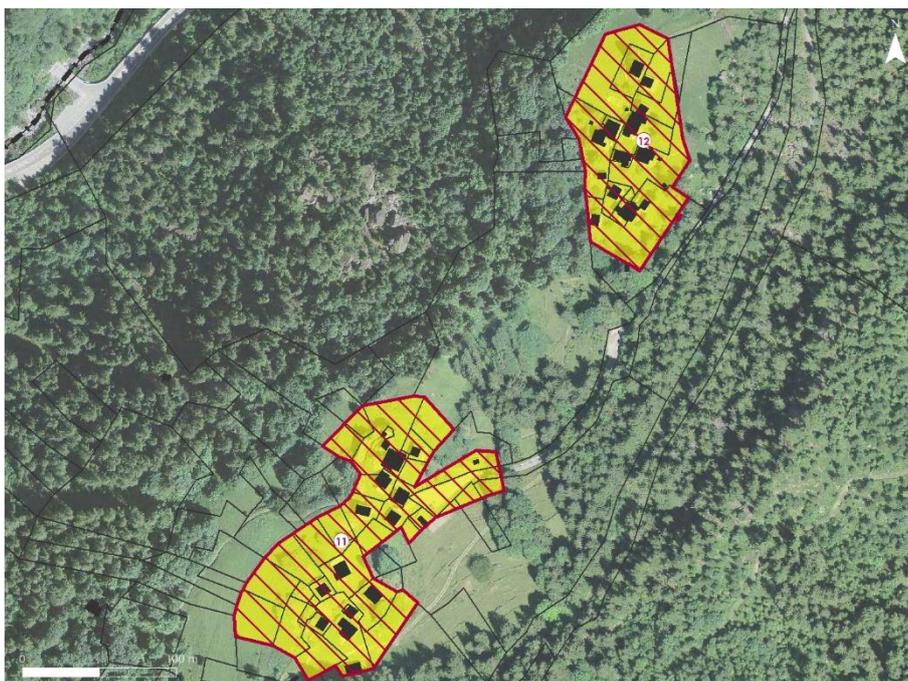
#### Remarques

Secteur 9 : peu bâti, secteur plus éloigné du centre du village

Secteur 10 : en partie dangers géologiques et hydrologiques rouges, espace réservé aux eaux superficielles (ERE), partiellement bâti et secteur éloigné du centre du village



## 4. Les Jeurs – Cretton d'en Bas/d'en Haut – Le Taque



### Surfaces

Secteurs	Surface
11	1.44 ha
12	0.88 ha
<b>Total</b>	<b>2.32 ha</b>

### Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

#### Zones à bâtir en vigueur

 zone d'habitat individuel

### Critères

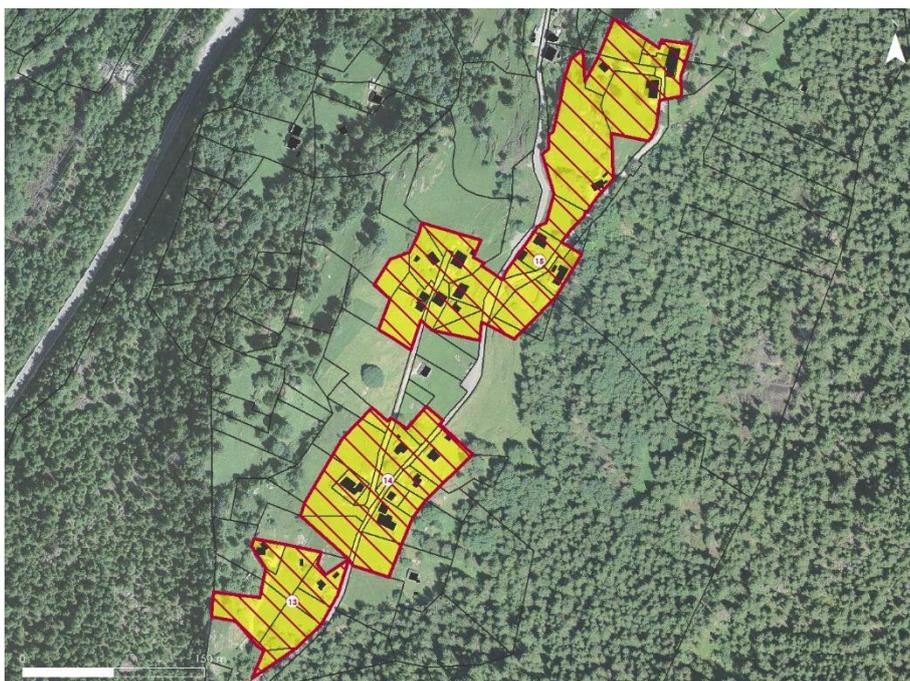
	Secteurs	
	11	12
Non largement bâti	X	
Situation géographique des terrains	X	X
Non équipé ou partiellement équipé	X	X
Situé sur des terrains en forte pente		
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt		
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue		
Autres critères techniques (ISOS, ...)		

### Remarques

Secteurs 11 et 12 : Hameaux existants éloignés du village



## 5. Les Jeurs – Crenne – Grange



### Surfaces

Secteurs	Surface
13	0.60 ha
14	1.08 ha
15	2.13 ha
<b>Total</b>	<b>3.81 ha</b>

### Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

#### Zones à bâtir en vigueur

 zone d'habitat individuel

### Critères

	Secteurs		
	13	14	15
Non largement bâti	X	X	X
Situation géographique des terrains	X	X	X
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			X
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue			
Autres critères techniques (ISOS, ...)			

### Remarques

Secteurs 13 à 15 : Hameaux existants éloignés du village



## 6. Col de La Forclaz



### Surfaces

Secteurs	Surface
16	0.80 ha
17	0.86 ha
<b>Total</b>	<b>1.66 ha</b>

### Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

#### Zones à bâtir en vigueur

 zone d'habitat individuel

 zone de camping, caravanning

### Critères

	Secteurs	
	16	17
Non largement bâti	X	X
Situation géographique des terrains	X	X
Non équipé ou partiellement équipé	X	X
Situé sur des terrains en forte pente		
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt		
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X	
Autres critères techniques (ISOS, ...)		

### Remarques

Secteur 16 : prés naturels, peu bâti, à proximité de l'hôtel du Col de la Forclaz et du camping existant

Secteur 17 : peu bâti, situé dans l'épingle de la route principale suisse H203 Martigny – Forclaz – Châtelard