



Commune de Vouvry

Objet

Zones réservées

Rapport justificatif

Décidées par le Conseil municipal le 20.06.2022

La Présidente

Vouvry
commune

Le Secrétaire

Mandataire

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

Document n°

1/2

Version

Enquête publique

Date

Septembre 2022

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
6	Durée des zones réservées	6
7	Constructions dans les zones réservées	7

1 But du rapport

Le présent rapport a pour but de justifier la nécessité pour la Commune de Vouvry de décider des zones réservées en vue de permettre la mise en œuvre des nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire et de démontrer leur conformité à la Constitution fédérale (art. 75 Cst, RS 101) et aux bases légales fédérales et cantonales en la matière.

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, compte tenu du léger surdimensionnement de sa zone à bâtir, la Commune de Vouvry doit ainsi réduire ses zones à bâtir dévolues à l'habitat. Un surplus théorique à 15 ans de 4.6 ha (état au mois d'avril 2017) a été calculé par le Service du développement territorial (SDT) pour les zones dévolues à l'habitat de Vouvry.

La Commune de Vouvry, comptant une proportion de résidences secondaires inférieure à 20 %, n'est pas soumise à la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) du 20 mars 2015 et à son ordonnance (ORSec) du 4 décembre 2015.

En application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Vouvry doit réexaminer son PAZ, homologué le 01.02.2006 par le Conseil d'Etat.

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 Vouvry est l'intention d'aménager. Pour ce faire, la Commune définit les territoires concernés pour une période déterminée, afin que soient menées les réflexions sur les mesures d'aménagement à prendre dans le futur plan d'affectation des zones (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 et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Dans ce contexte, la Commune de Vouvry 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, permettent d'appréhender le cadre dans lequel les zones réservées ont été décidées :

Aspects généraux

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune de plaine et de montagne soucieuse de préserver son authenticité et son cachet (nature et patrimoine)
2. Positionner la commune sur le plan intercommunal et régional en collaboration avec les communes voisines au travers d'un plan directeur intercommunal (PDi)

Urbanisation - activités

3. Augmenter l'attractivité de la commune en tant que commune résidentielle et d'activités et mise en place de conditions-cadres afin de favoriser les résidences principales et les activités d'importance régionale
4. Limiter provisoirement le développement de la zone à bâtir de montagne au profit de la plaine en fonction des besoins d'habitat et de développement économique selon les critères définis par le plan directeur cantonal
5. Densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation conformément au plan directeur cantonal en tenant compte du patrimoine architectural de la commune (ISOS national)
6. Maintenir des conditions favorables pour le développement de PME sur le territoire communal et l'accueil de nouvelles entreprises
7. Réexaminer les potentialités de développement de l'ancienne usine de Chavalon en vue d'un développement adapté au site

Transports – mobilité

8. Favoriser la mobilité douce au sein du village notamment par des mesures de modération de vitesse et des aménagements, et en liaison avec le site de Taney notamment par des cheminements pédestres
9. Créer une liaison de mobilité douce entre la gare, le village et les infrastructures publiques
10. Développer un réseau de mobilité douce le long de canaux et des cours d'eau dans la zone à bâtir
11. Augmenter l'attractivité des transports publics par une optimisation au niveau régional des transports publics, notamment avec la ligne ferroviaire du RER Sud Léman

Développement agricole

12. Maintenir un secteur agricole attractif sur la commune et valorisation de l'agriculture par le maintien d'exploitations agricoles en zone agricole
13. Maintenir des conditions favorables pour des activités agricoles performantes, de production pour les alpages et sur le coteau permettant une complémentarité avec les sites naturels et touristiques
14. Protéger le vignoble à long termes en le maintenant en zone agricole viticole
15. Prévoir le déplacement des jardins familiaux

Environnement, nature et paysage

16. Préserver les sites naturels et paysagers d'importance fédérales et cantonales caractéristiques de la commune tout en tenant compte des dangers naturels
17. Poursuivre l'exploitation de certaines zones d'exploitation et de dépôts de matériaux tout en préservant l'environnement
18. Favoriser le développement de projets de centrale hydroélectrique en lien avec les infrastructures existantes
19. Favoriser les énergies renouvelables sur le territoire communal dans le domaine de la construction et des projets de développement communaux
20. Développer des projets de chauffage à distance (CAD) en lien avec les entreprises et les infrastructures communales.

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 Vouvry a décidé des zones réservées sur l'ensemble de la zone à bâtir de la commune pour une surface totale de 187.15 ha dans l'attente du réexamen du PAZ et du RCCZ.

La Commune mène actuellement diverses études et réflexions sur l'ensemble du territoire communal, tant en plaine qu'en montagne, en termes d'urbanisation, de mobilité et d'énergie notamment ce qui justifie cette décision.

Par ailleurs, les critères suivants seront importants pour la suite de la procédure. 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.

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.

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

La Commune de Vouvry 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).

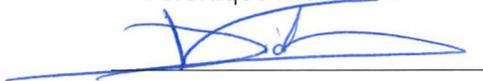
Dans les zones réservées, les éventuels nouvelles constructions, transformations, rénovations, agrandissements devront être compatibles avec les bases légales en vigueur et les plans et prescriptions de construction en vigueur et prouver qu'ils n'entravent pas l'établissement des futurs plans.

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.

Vouvry, le 22 septembre 2022

La Présidente
Véronique Diab-Vuadens



Vouvry
commune

Le Secrétaire municipal
Yan Follonier

