



Commune de Saillon

Objet

Zones réservées

Rapport justificatif

Décidées par le Conseil municipal le 18.10.2022

Le Président



Le Secrétaire

Mandataire

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

Document n°

1/2

Version

Enquête publique

Date

Octobre 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 Saillon 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 A, en référence à la fiche C.1 du PDc, la Commune de Saillon ne présente pas de surplus théorique de zones à bâtir.

La Commune de Saillon, compte une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 %, (29.6% au 31.03.2022). Elle est par conséquent 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 Saillon doit réexaminer son PAZ, homologué le 20.09.1995 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 Saillon 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 Saillon 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 située dans l'espace multifonctionnel de la plaine du Rhône et en tant que commune touristique notamment avec le site touristique des Bains de Saillon
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. Créer des conditions favorables afin de poursuivre le développement communal en tant que commune résidentielle et touristique, en optimisant la zone à bâtir actuelle d'une part et en créant un lien urbanistique entre le village et les Bains de Saillon d'autre part
4. Optimiser la zone à bâtir actuelle en maintenant une qualité de l'habitat approprié et en tenant compte du patrimoine architectural de la Commune (ISOS national du Bourg)
5. Favoriser la mise en place d'infrastructures publiques communales et intercommunales complémentaires au caractère résidentiel et social du village par la création d'un pôle culturel et scolaire en complément de l'école existante
6. Relocaliser les services à la population et les prestations touristiques en vue d'une offre de services publics pour la Commune de rayonnement régional
7. Développer les infrastructures sportives dans le secteur « Marais Neufs » et y créer un pôle sportif intercommunal

8. Favoriser le développement de PME répondant à un besoin, par l'extension de zones d'activités

Transports – mobilité

9. Améliorer et sécuriser la route cantonale de plaine RC 71 afin de permettre une meilleure relation entre la plaine et le Bourg
10. Modérer la circulation dans le Bourg par la mise en place des mesures d'accompagnement et favoriser la mobilité douce
11. Améliorer la desserte en transports publics de la zone à bâtir et de la zone d'activités
12. Créer des liaisons de mobilité douce afin de relier les différents pôles touristiques, économiques entre eux, avec le village et avec les villages voisins

Développement économique et touristique

13. Créer les conditions-cadres afin d'accueillir de nouvelles activités dans la zone d'activités existante en tenant compte des besoins communaux et intercommunaux
14. Positionner la Commune en tant qu'acteur touristique important dans l'offre touristique de « Martigny-Région » avec les Bains de Saillon (voire agritouristique, viticole...)
15. Diversifier l'offre touristique autour des Bains de Saillon notamment par la mise en valeur des produits du terroir, du vignoble saillonain et en valorisant le site historique du Bourg
16. Favoriser des synergies matérielles et fonctionnelles avec les Bains pour le développement du secteur de La Rosaire
17. Maintenir et mettre en valeur du camping existant par une connexion du camping avec le réseau de mobilité douce à développer avec le projet de 3ème correction du Rhône

Développement agricole

18. Poursuivre les réflexions au niveau intercommunal en matière agricole au sein du PDR en tenant compte du fort impact de la 3ème correction du Rhône sur l'agriculture
19. Favoriser le développement d'un secteur agricole attractif et moderne en favorisant notamment l'exploitation agricole de la contre-berge du Rhône
20. Développer le réseau d'irrigation des côteaux viticoles et de la plaine selon les potentialités des ressources naturelles

Environnement, nature et paysage

21. Valoriser la richesse « Eau » de la Commune en favorisant des projets de captages des sources de La Sarvaz et de micro-turbinage selon les potentialités
22. Prévoir la mise en valeur du secteur de l'ancienne carrière de La Sarvaz en préservant les richesses naturelles
23. Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la Commune et le réseau agro-environnemental (RAE) tout en tenant compte des dangers naturels

24. Favoriser les énergies renouvelables dans tous les domaines d'activités et l'efficience des bâtiments sur le territoire communal

5 Territoires concernés et critères de délimitation

Dans ce but, en application de l'art. 15 al. 1 LAT, et en vue de mener des réflexions sur certains secteurs stratégiques, la Commune de Saillon a décidé des zones réservées dans la zone d'habitat faible densité pour une surface totale de 2.32 ha dans l'attente du réexamen du PAZ et du RCCZ.

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 non équipés ou partiellement équipés ;
- 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, du site ISOS d'importance nationale, 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 Saillon 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.

Saillon, le 18 octobre 2022

Le Président
Charles-Henri Thurre



Le Secrétaire municipal
Boris Clerc

A blue ink signature of Charles-Henri Thurre, written in a cursive style.

A blue ink signature of Boris Clerc, written in a cursive style.