



Commune de Saxon

Objet

## Zones réservées

Secteur montagne (Sapinhaut, Arbarey, Boveresse)

Rapport justificatif

Mandataire

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

Document n°

1/2

Version

Enquête publique

Date

Février 2023

# 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>6</b>
<b>7</b>	<b>Constructions dans les zones réservées</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Annexe</b>	<b>8</b>

## 1 But du rapport

Le présent rapport a pour but de justifier la nécessité pour la Commune de Saxon de décider des zones réservées en vue de permettre la mise en œuvre des nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire et pour répondre 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).

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 20 novembre 2013. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Saxon doit réexaminer son PAZ.

Classée en catégorie A par le canton, en référence à la fiche C.1 du PDc, la Commune de Saxon réexamine notamment ses zones à bâtir dévolues à l'habitat. En application de l'art. 15 al.1 LAT, elle doit définir les zones à bâtir de manière à répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années suivantes.

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 Saxon 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 Saxon 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 7 février 2022, et le 6 février 2023, 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 plaine résidentielle, agricole et touristique située dans l'espace multifonctionnel de la plaine du Rhône
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***

3. Créer des conditions favorables afin de poursuivre le développement communal en tant que commune résidentielle, agricole et touristique, en optimisant la zone à bâtir actuelle conformément aux objectifs et principes de la LAT
4. Favoriser la mise en place d'infrastructures publiques communales complémentaires au caractère résidentiel et social du village (jardins publics, espaces aménagés pour des manifestations, ...) sur l'ensemble de la Commune
5. Améliorer la fonctionnalité et les relations des différents quartiers et pôles du territoire saxonnain entre eux
6. Améliorer l'attractivité et la qualité du centre urbain
7. Favoriser le développement de ses propres terrains dans une politique foncière active soucieuse de valoriser le site ISOS d'importance régional et son patrimoine bâti
8. Réexaminer notamment la zone chalets
9. Valoriser et développer des espaces verts afin d'améliorer la qualité de vie sur le territoire saxonnain

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

10. Modérer la circulation dans le centre urbain (route T9) par la mise en place des mesures d'accompagnement et favoriser la mobilité douce à l'intérieur de la zone à bâtir, notamment par la création de liaisons Nord-Sud
11. Améliorer la desserte en transports publics

### **Développement économique et touristique**

12. Promouvoir le développement de manière active de PME ayant une forte valeur ajoutée et fixer des conditions cadres pour les activités industrielles
13. Valoriser le potentiel de terrains communaux (secteur Centre des sources et Casino) en soutenant le développement d'activités liées au milieu hospitalier et hôtelier
14. Développer un concept touristique visant à mettre en avant le territoire saxonnain selon ses spécificités
15. Maintenir le camping existant et développer une connexion du camping avec le réseau de mobilité douce

### **Développement agricole**

16. Favoriser le développement d'un secteur agricole attractif et moderne et créer les conditions-cadres afin de favoriser un éventuel regroupement des agriculteurs sur le territoire communal
17. Renforcer la protection des vergers et des vignes sur les coteaux afin d'éviter le mitage du territoire et promouvoir notamment les produits locaux

### **Environnement, nature et paysages**

18. En tant que commune « Cité de l'énergie », optimiser la production d'énergie de manière à réduire la consommation actuelle dans la commune
19. Favoriser les énergies renouvelables dans tous les domaines d'activités et l'efficacité des bâtiments notamment au travers de leur rénovation
20. Poursuivre les réflexions sur le développement d'un CAD afin d'assurer l'approvisionnement de secteurs stratégiques de la commune
21. Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la Commune et le réseau agro-environnemental (RAE) tout en tenant compte des dangers naturels

## **5 Territoires concernés et critères de délimitation**

Dans ce but, en application de l'art. 15 al. 1 LAT, et en vue d'éviter le mitage du territoire, la Commune de Saxon a décidé des zones réservées pour une surface de 68.1 ha sur les secteurs de montagne du territoire communal, dans l'attente du réexamen du PAZ.

Ainsi l'ensemble de la zone chalets en vigueur est décrété zone réservée et concerne les territoires présentant l'une 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 ou concernés par des zones de dangers, des zones de protection de sources, etc. ;
- territoires jugés stratégiques pour le développement communal dont l'affectation doit être réexaminée ;
- territoires dont la construction pourrait être différée.

Une fiche, établie par 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 Saxon 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.

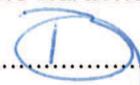
Toute demande d'autorisation de construire dans les zones réservées sera analysée selon les critères mentionnés sous point 5 et pourra être soumise au SDT pour préavis.

Saxon, le 13 février 2023

Le Président  
Christian Roth



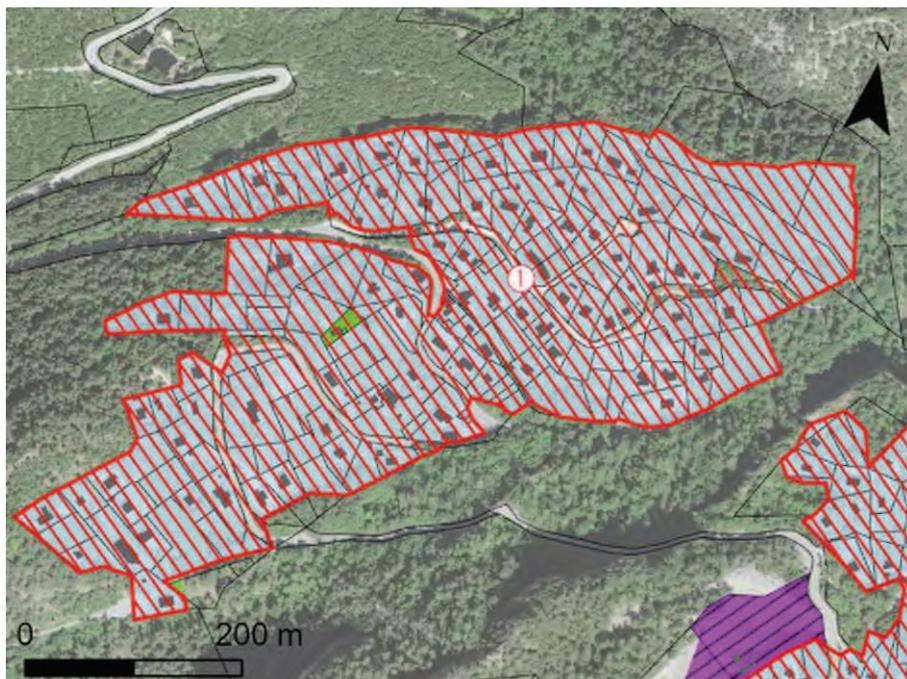
Le Secrétaire municipal  
Loïc Blardone



## **8 Annexe**

- Fiches par secteurs

## 1. Sapinhaut – Le Lintseu



### Surfaces

Secteur	Surface
1	17.8 ha

### Légende

- Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT
- Zones à bâtir en vigueur**
- zone chalets
- zone de constructions et d'installations publique C
- zone d'extraction / dépôt de matériaux

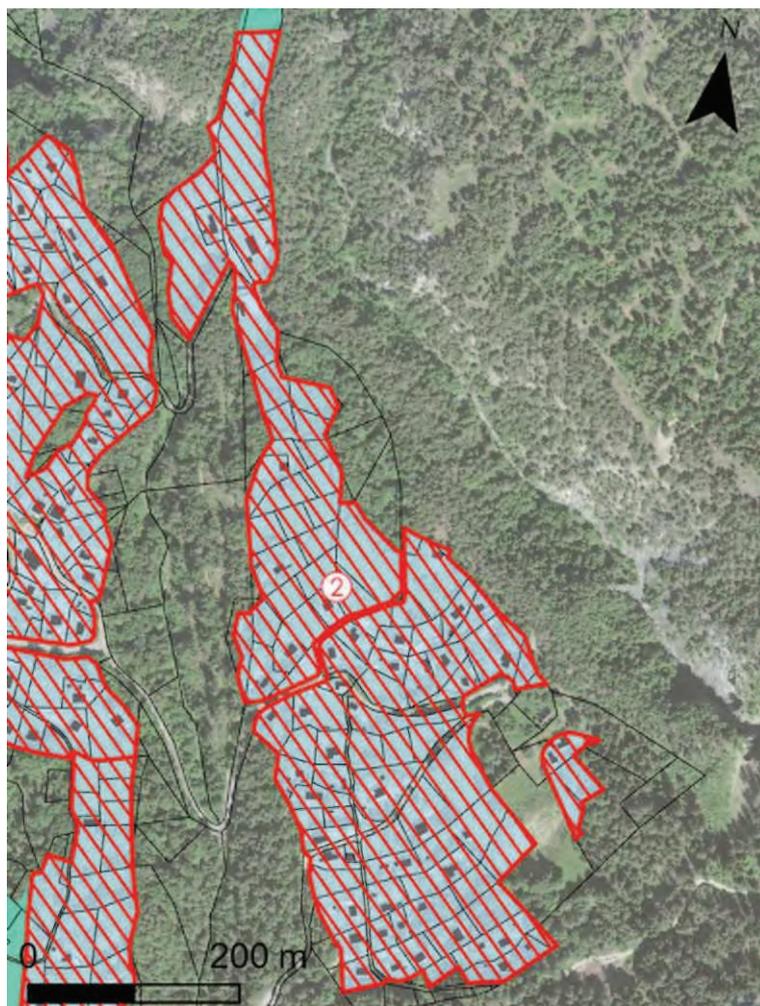
### Critères

	1
Non largement bâti	
Situation géographique des terrains	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	
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X
Autres critères techniques (ISOS, ...)	

### Remarques

Secteur 1 : Quartier résidentiel de Sapinhaut en partie bâti, présence de terrains utilisés pour l'agriculture

## 2. La Panissière – Prés des Champs



### Surfaces

Secteurs	Surface
aval	4.8 ha
amont	7.5 ha
<b>Total</b>	<b>12.3 ha</b>

### Légende

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

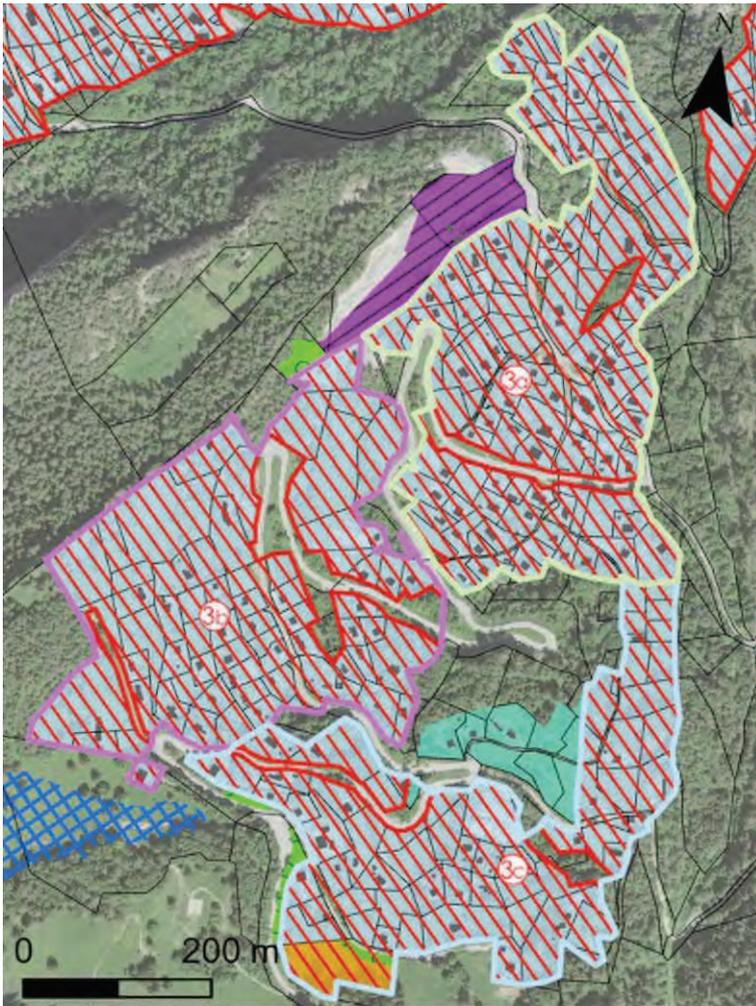
### Critères

	2
Non largement bâti	X
Situation géographique des terrains	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	X
Autres critères techniques (ISOS, ...)	

### Remarques

Secteur 2 : Secteur aval très peu bâti, accès limité et traversant une zone de danger d'avalanche élevé.  
Secteur amont en parti bâti, accès traversant une zone de danger d'avalanche élevé.

### 3. L'Arbarey



#### Surfaces

Secteurs	Surface
3a	11.6 ha
3b	11.0 ha
3c	8.4 ha
<b>Total</b>	<b>31.0 ha</b>

#### Légende

- Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT
- Zones à bâtir en vigueur**
- zone moyenne densité
- zone chalets
- zone de constructions et d'installations publique C
- zone d'extraction / dépôt de matériaux
- zone d'affectation différée

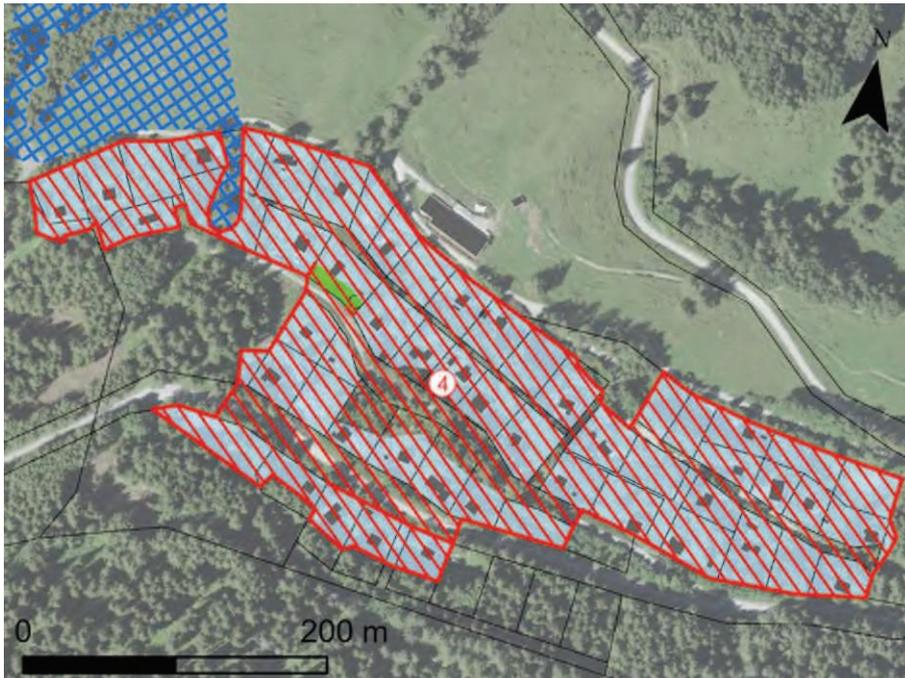
#### Critères

	3a	3b	3c
Non largement bâti		X	X
Situation géographique des terrains	X	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	X	X
Autres critères techniques (ISOS, ...)			

#### Remarques

Secteur 3a : en partie bâti avec des pâturages utilisés par l'agriculture  
Secteurs 3b et 3c : peu bâti, difficile à équiper

## 4. La Boveresse



### Surfaces

Secteurs	Surface
4	7.1 ha

### Légende

- Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT
- Zones à bâtir en vigueur**
- zone chalets
- zone de constructions et d'installations publique C

### Critères

	4
Non largement bâti	
Situation géographique des terrains	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	
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X
Autres critères techniques (ISOS, ...)	

### Remarques

Secteur 11 : Hameau existant (alt. 1500m) éloigné de l'Arbarey et de Saxon