COMMUNE DE
ST-MARTIN

ZONE RÉSERVÉE AU LIEU-DIT « VAUTY », AU SUD DU HAMEAU DE LA BAULE

SELON ART. 19 ALINEA 2 LCAT

RAPPORT EXPLICATIF

SION, LE 17 FÉVRIER 2023

Décision du Conseil municipal de Saint-Martin, en date du :

Le Président : Le Secrétaire :

IG group sa
ingénieurs & géomètres
Rue Centrale 236, 1983 Evolène
Tél. 079 436 90 81
evolene@ig-group.ch
www.ig-group.ch

ig group

AZUR Roux & Rudaz sàrl | rue du Scex 16B | 1950 Sion
+41.27.323.02.06 | info@azur-sarl.ch | www.azur-sarl.ch

TABLE DES MATIERES

1. BUT DU RAPPORT 3

2. CONTEXTE, NECESSITE ET BUT DE LA ZONE RESERVEE AU LIEU-DIT « VAUTY » AU SUD DU HAMEAU DE LA BAULE 3

3. PERIMETRE DE LA ZONE RESERVEE AU LIEU-DIT « VAUTY » AU SUD DU HAMEAU DE LA BAULE 5

4. DUREE DE LA ZONE RESERVEE AU LIEU-DIT « VAUTY » ET DEROGATIONS 5

5. CONCLUSION 6

ANNEXE

Annexe 1 plan de la zone réservée au lieu-dit « Vauty», sud du hameau de la Baule, échelle 1 : 1'000

ABREVIATIONS

BO	bulletin officiel
LAT	loi sur l'aménagement du territoire
LcAT	loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LRS	loi sur les résidences secondaires
PAZ	plan d'affectation des zones
PDc	plan directeur cantonal
PU	périmètre d'urbanisation
RCCZ	règlement communal des constructions et des zones
RPU	remaniement parcellaire urbain
SDT	service du développement territorial
SIG	système d'information géographique

1. BUT DU RAPPORT

Le but du présent rapport est de justifier le besoin pour la Commune de Saint-Martin de déclarer une nouvelle zone réservée au lieu-dit « Vauty » au sud du hameau de la Baule, selon plan en annexe, afin de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui tienne compte de l'avancement des réflexions communales en matière de développement territorial.

Cette zone réservée au lit-dit « Vauty » au sud du hameau de la Baule,est une nouvelle zone réservée, dont la procédure est indépendante des zones réservées déjà en force sur la Commune.

2. CONTEXTE, NECESSITÉ ET BUT DE LA ZONE RÉSERVÉE AU LIEU-DIT « VAUTY » AU SUD DU HAMEAU DE LA BAULE

2.1 CONTEXTE

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) indique que les Communes doivent délimiter leurs zones à bâtir pour répondre aux besoins prévisibles à 15 ans et que les zones surdimensionnées doivent être réduites.

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Article 15 Zones à bâtir (extraits)

[1] *Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.*

[2] *Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.*

Les zones à bâtir sont définies par les Communes dans leurs outils d'aménagement du territoire que sont le plan d'affectation des zones (PAZ) et son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) y relatif.

Le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ont été homologués par le Conseil d'Etat le 19 mai 1999, soit il y a nettement plus que la période de planification prévue par la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) qui est de 15 ans. Leur révision globale est donc une nécessité.

Afin de pouvoir effectuer cette révision globale du PAZ et RCCZ dans les meilleures conditions, il est nécessaire de pouvoir bloquer jusqu'à son homologation tout projet qui pourrait entraver, compromettre ou compliquer cette révision globale des outils d'aménagement du territoire communaux.

La Commune de St-Martin possède une superficie des zones à bâtir dévolues à l'habitat supérieure aux besoins à 15 ans et à 30 ans et doit donc mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les zones à bâtir dévolues à l'habitat et éviter le mitage du territoire.

C'est pourquoi le Conseil municipal de St-Martin avait décidé de zones réservées en 2018 déjà.

Le secteur « Vauty » au sud du hameau de la Baule n'était pas inclus dans ces zones réservées, car il faisait l'objet d'un remaniement parcellaire urbain (RPU) lancé avant la votation de la loi sur les résidences secondaires. La procédure étant en cours, les autorités n'avaient pas souhaité intégrer les parcelles concernées aux zones réservées.

Actuellement, la procédure étant terminée depuis janvier 2020 et d'un point de vue urbanistique, il ne fait pas sens d'avoir un traitement différencié sur ces terrains en attendant la révision globale du PAZ et RCCZ, par rapport à l'ensemble du secteur de la Baule qui est en zone réservée.

La Commune de Saint-Martin doit prendre des mesures pour gérer son urbanisation de manière temporelle, qualitative et cohérente. C'est pourquoi le Conseil municipal a décidé de la création d'une nouvelle zone réservée au lieu-dit « Vauty » au sud du hameau de la Baule.

2.2 NÉCESSITÉ ET BUT DE CETTE ZONE RÉSERVÉE

La Commune de Saint-Martin, comme toutes les Communes valaisannes, doit se conformer aux bases légales en lien avec l'aménagement du territoire (LAT) et sa loi d'application cantonale (LcAT), loi et ordonnance sur les constructions, loi sur les résidences secondaires, etc., entrées en vigueur après l'homologation par le Conseil d'Etat de son PAZ et RCCZ. Pour ce faire, la Commune doit procéder à une révision globale du PAZ et RCCZ.

La fiche C.1 du plan directeur cantonal (PDc) indique aux Communes le calendrier pour mettre en œuvre les exigences de la LAT dans leurs instruments d'aménagement du territoire, soit au maximum 7 ans à partir de l'homologation du PDc pour faire homologuer leur révision globale du PAZ et RCCZ (jusqu'au 1 mai 2026 au plus tard).

Lorsqu'elles doivent modifier ou réviser leurs PAZ et RCCZ, les Communes peuvent déclarer des territoire exactement délimités « zone réservée » au sens de l'article 27 de la LAT.

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Article 27 Zones réservées

[1] *S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.*

[2] *Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus ; le droit cantonal peut prolonger ce délai.*

Ces zones réservées, selon les dispositions de l'article 19 LcAT, permettent aux Communes de bloquer temporairement des zones à bâtir, pour leur donner le temps de définir le développement souhaité et pour prendre des mesures de planification adéquates.

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

Article 19 Zones réservées

1 S'il n'existe aucun plan d'affectation ou s'ils doivent être modifiés, le conseil municipal peut déclarer des territoires exactement délimités, zones réservées au sens de la LAT. A l'intérieur de ces zones réservées rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement de ces plans. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.

2 Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire.

3 La création d'une zone réservée et la prolongation de sa durée de validité doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique. La publication doit désigner le territoire concerné et le but poursuivi par la création de la zone réservée. Dans les trente jours qui suivent la publication, les opposants éventuels peuvent faire valoir que la zone réservée prévue n'est pas nécessaire, que sa durée est excessive ou que le but poursuivi est inopportun.

4 Le Conseil d'Etat statue comme unique instance cantonale sur les oppositions non liquidées

La révision globale du PAZ et RCCZ concernera d'une part le redimensionnement de la zone à bâtir pour la mettre en adéquation avec les besoins prévisibles à 15 ans et à l'horizon 2045, et d'autre part le changement d'affectation de certaines portions du territoire en fonction des options de développement souhaitées et des bases légales qui imposent notamment une

densification vers l'intérieur et une limitation du mitage du territoire. Le secteur au lieu-dit « Vauty » au sud du hameau de la Baule était destiné aux résidences secondaires, qui ne peuvent plus être réalisées sur la Commune depuis l'entrée en vigueur de la loi sur les résidences secondaires. Le devenir de ce secteur doit être réfléchi au regard de ces considérations, sachant que les territoires maintenus en zone à bâtir devront être construits dans les 15 ans.

La Commune ne souhaite pas subir son aménagement du territoire, mais plutôt l'anticiper et le maitriser, en l'organisant de manière rationnelle et cohérente avec sa vision, conformément aux bases légales en vigueur. Autoriser actuellement des constructions dans ce secteur, alors que l'ensemble de la Baule est en zone réservée depuis 2018 n'est pas justifiable du point de vue de l'aménagement du territoire ni de la cohérence d'ensemble de la zone à bâtir communale. Le Conseil Municipal a donc décidé de déclarer la présente zone réservée, qui est une mesure provisionnelle et conservatoire, en prévision de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Le but de cette zone réservée est donc de bloquer temporairement ladite zone à bâtir dévolue à l'habitat, pour que rien ne soit entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ et du RCCZ.

3. PÉRIMÈTRE DE LA ZONE RÉSERVÉE AU LIEU-DIT « VAUTY » AU SUD DU HAMEAU DE LA BAULE

Le périmètre de la présente zone réservée couvre une surface de quelque 1.6 hectare et correspond au solde de la zone à bâtir du secteur de la Baule qui n'est pas déjà en zone réservée, qui correspond également au périmètre du RPU.

Les parcelles concernées figurent sur le plan de la zone réservée faisant l'objet de la décision du Conseil municipal en annexe au présent rapport.

Décider la présente zone réservée ne signifie pas qu'aucun projet ne puisse être autorisé d'ici à l'abrogation de la zone réservée. Des dérogations pourront être délivrées par le Conseil municipal (*cf. chapitre 4.2*).

Il est à noter que la présente zone réservée ainsi que celles déjà en force ne représentent qu'une partie des réserves de zones à bâtir dévolues à l'habitat et ne compromettront donc pas le développement à court terme de l'urbanisation. La présente zone réservée est donc conforme au principe de proportionnalité.

4. DUREE DE LA ZONE RÉSERVÉE AU LIEU-DIT « VAUTY » ET DÉROGATIONS

4.1 DURÉE DES ZONES RÉSERVÉES

En vertu de l'art. 19, al. 2 de la LcAT, le Conseil municipal de Saint-Martin a décidé de la présente zone réservée au lieu-dit « Vauty » au sud du hameau de la Baule pour une durée de 5 ans.

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

Article 19 Zones réservées (extrait)

[2] *Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire.* *

La présente décision pourrait être prolongée, si nécessaire, par l'Assemblée primaire de Saint-Martin, pour une durée de trois ans supplémentaires.

La durée de ces zones réservées correspond donc dans les grandes lignes au délai imposé aux Communes par le Canton du Valais pour la mise en conformité de leurs instruments d'aménagement du territoire (PAZ, RCCZ) aux exigences de la LAT (au plus tard jusqu'en 2026 pour l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ). Elle n'est donc pas jugée excessive.

La durée précitée est jugée opportune au regard des procédures exigées selon la LAT et LcAT. Limitées dans le temps, la présente zone réservée ne durera pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi et répond ainsi au principe de proportionnalité.

Il est utile de préciser qu'une zone réservée ne modifie pas l'affectation des zones et qu'elle bénéficie d'un statut temporaire.

La présente zone réservée devrait être abrogée au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ, soit au plus tard en 2026, soit avant que l'Assemblée primaire n'ait à prolonger cette zone réservée.

La Commune de Saint-Martin mettra tout en œuvre pour statuer, dans cet intervalle, sur le devenir du présent périmètre déclaré en zone réservée et pour aboutir à l'homologation de sa révision globale du PAZ et RCCZ dans les délais.

4.2 DÉROGATIONS AUX ZONES RÉSERVÉES

Dans la zone réservée, des autorisations de construire dérogatoires pourront être accordées exceptionnellement aux projets qui n'entraveront pas la mise en œuvre des exigences de la nouvelle LAT dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCCZ (cf. art. 19 LcAT).

Les dérogations seront accordées d'office pour les transformations/rénovations et les agrandissements/extensions des constructions existantes, pour autant qu'elles respectent les bases légales en vigueur.

Aucune dérogation ne sera accordée pour les nouvelles constructions et/ou réaffectations.

Les autorisations de construire délivrées avant l'entrée en force de la présente zone réservée sont toujours valables ; des modifications de projet peuvent y être autorisées en dérogation à la zone réservée.

Les demandes relatives aux projets dérogatoires seront publiées au bulletin officiel avec la mention « en dérogation à la zone réservée de « Vauty ».

5. CONCLUSION

Le présent rapport permet de démontrer la conformité de la création de la présente zone réservée au lieu-dit « Vaucy » au sud du hameau de la Baule, sur la Commune de Saint-Martin, aux bases légales en matière de zones réservées, à savoir l'art. 27 LAT et 19 LcAT.

Cette zone réservée est complémentaire aux zones réservées déjà en force et suit une procédure spécifique.

Selon l'article 19 de la LcAT en vigueur, la présente zone réservée décidée par le Conseil Municipal entre en force dès la publication officielle dans le bulletin officiel.

A l'intérieur du périmètre délimité en zone réservée, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la mise en œuvre des exigences de la LAT, soit notamment la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Les personnes touchées peuvent faire opposition quant à la nécessité de la nouvelle zone réservée au lieu-dit « Vauty » au sud du hameau de la Baule, sa durée ou l'opportunité du but poursuivi. Au niveau du suivi de la procédure, il est de la compétence du Conseil d'Etat de statuer sur les oppositions maintenues (art. 19 al. 4 LcAT).

Sion, le 17 février 2023

AZUR Roux & Rudaz sàrl

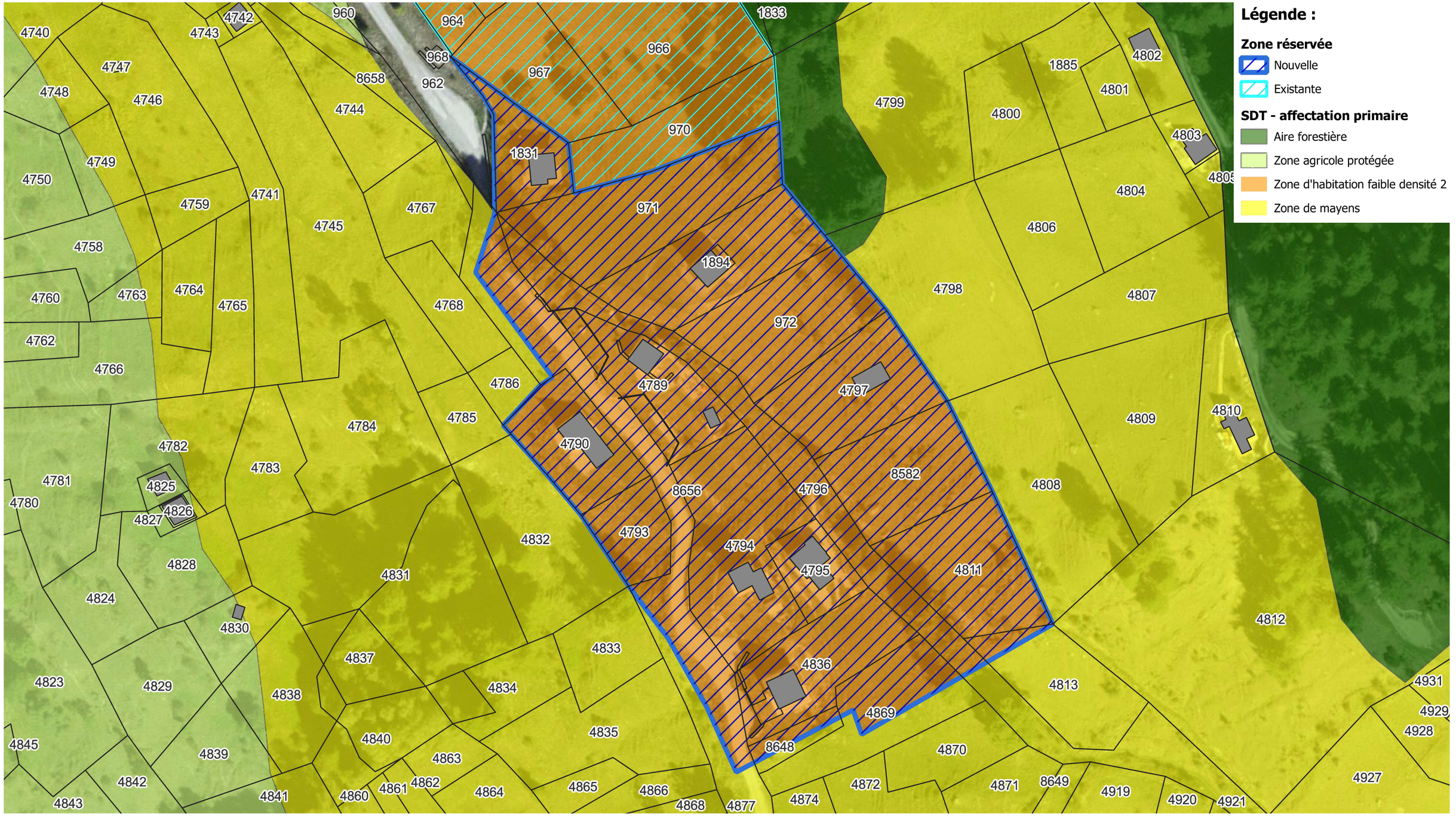
Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU

Commune de Saint-Martin
Zone réservée au lieu-dit "Vauty"

Nouvelle zone réservée

1:1 000

0 20 40 m



Légende :

Zone réservée
- Nouvelle
- Existante

SDT - affectation primaire
- Aire forestière
- Zone agricole protégée
- Zone d'habitation faible densité 2
- Zone de mayens

N101752/LF

IG group sa
ingénieurs & géomètres
Rue Centrale 236, 1983 Evolène
Tél. 079 436 90 81
evolene@ig-group.ch
www.ig-group.ch

AZUR Roux & Rudaz sàrl | rue du Scex 16B | 1950 Sion
+41.27.323.02.06 | info@azur-sarl.ch | www.azur-sarl.ch

Evolène, le 9 février 2023