



Commune de Vérossaz

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

Mai 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 | 5 |
| 7 | Annexes | 7 |

1 But du rapport

Le présent rapport a pour but de justifier la nécessité pour la Commune de Vérossaz 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^{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, la Commune de Vérossaz doit ainsi prendre des mesures afin de bloquer temporairement les surfaces dépassant les besoins pour les 15 ans. Un surplus théorique à 15 ans de 6.5 ha (état au 24 mai 2017) a été calculé par le Service du développement territorial (SDT) pour les zones dévolues à l'habitat de Vérossaz.

La Commune de Vérossaz, comptant une proportion de résidences secondaires inférieure à 20 % (14%), 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.

Il apparaît que les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis l'homologation des plans d'affectation des zones (PAZ) par le Conseil d'Etat le 6 septembre 1995. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Vérossaz 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 Vérossaz 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 des PAZ. Dans ce contexte, la Commune de Vérossaz 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 14 décembre 2020, permettent d'appréhender le cadre dans lequel les zones réservées ont été décidées :

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune de montagne attractive en tant que commune résidentielle située sur le plateau surplombant St-Maurice et la plaine du Rhône
2. Positionner la commune sur le plan intercommunal et régional et étudier un projet de fusion avec des communes des districts de St-Maurice et de Monthey
3. Augmenter l'attractivité de la commune en tant que commune résidentielle et mise en place de conditions-cadres afin de favoriser les résidences principales au sein du village de Vérossaz
4. Créer de nouvelles infrastructures pour les services journaliers et pour accueillir des activités socio-culturelles du village
5. Favoriser la mise en place d'infrastructures communales complémentaires au caractère résidentiel du village (jardins publics, espaces aménagés pour manifestations, ...)
6. Poursuivre la densification et optimiser la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation
7. Maintenir des conditions favorables pour le développement de PME sur le territoire communal
8. Favoriser le développement touristique autour du golf des Dents-du-Midi et d'un tourisme doux, en tant que village étape du Tour des Dents-du-Midi
9. Favoriser la mobilité douce au sein du village notamment par des mesures de modération de vitesse et des aménagements
10. Maintenir un secteur agricole attractif sur la commune et valorisation de l'agriculture par le maintien d'exploitations agricoles en zone agricole

11. Valoriser les alpages par le développement de produits du terroir et de l'agritourisme en lien avec le Tour des Dents-du-Midi
12. Assurer une gestion optimale des déchets par leur collecte et par la mise en conformité de la déchetterie communale.
13. Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la commune tout en tenant compte des dangers naturels
14. Favoriser les énergies renouvelables sur le territoire communal dans le domaine de la construction et des projets de développement communaux

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 Vérossaz a décidé des zones réservées pour une surface de 4.7 ha en vue 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, 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.

Une fiche, établie pour chaque secteur, revient sur ces critères. Celles-ci sont annexées au présent rapport.

A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver le réexamen des PAZ (art. 19 LcAT). Toute demande d'autorisation de construire dans les zones réservées sera analysée selon les critères susmentionnés et soumise au Service du développement territorial (SDT) pour préavis.

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.

Vérossaz, le 2 mai 2022

La Présidente
Muriel Favre

.....

La Secrétaire municipale
Damaris Pinolet

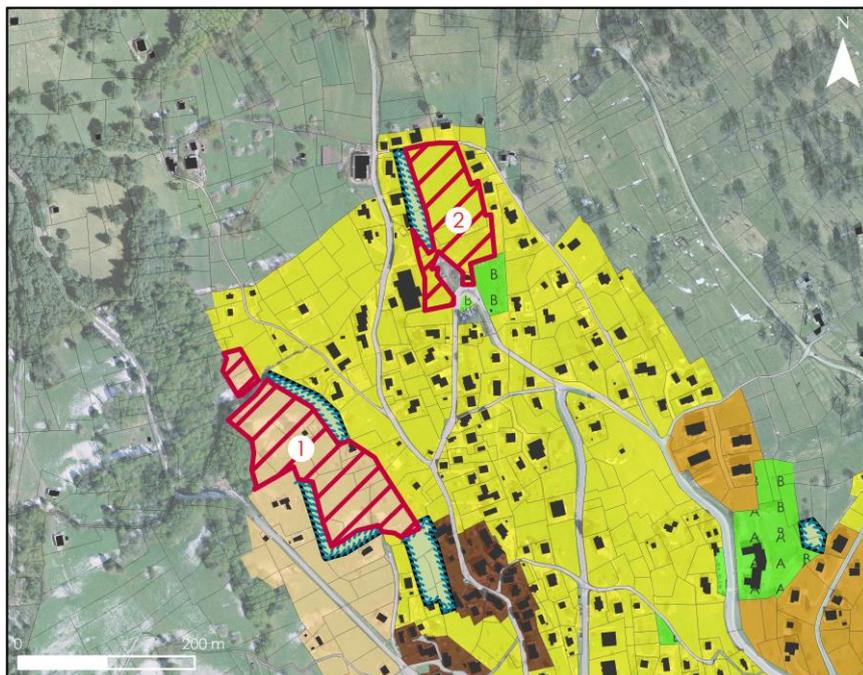
.....

7 Annexes

Fiches par secteurs



1. La Doey - Chavanne



Surfaces

| Secteurs | Surface |
|--------------|----------------|
| 1 | 1.82 ha |
| 2 | 1.07 ha |
| Total | 2.89 ha |

Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LA1

Zones à bâtir en vigueur

| | |
|------------------------|--------------------------|
| zone village | zone de chalets R1 |
| zone forte densité R3 | zone d'intérêt général A |
| zone faible densité R2 | zone d'intérêt général B |

Autre zone

secteur site

Critères

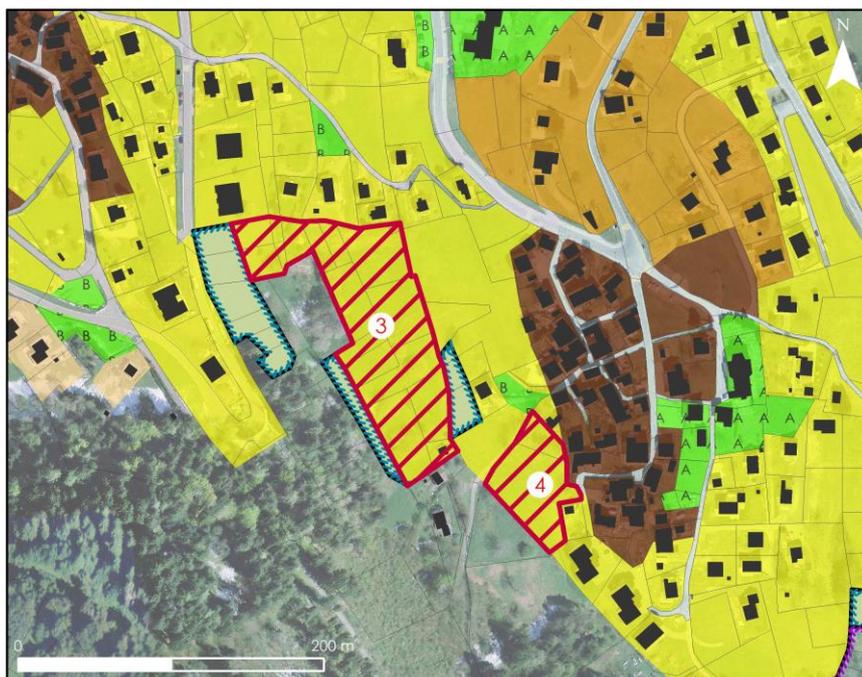
| | Secteurs | |
|--|----------|---|
| | 1 | 2 |
| Non largement bâti | X | X |
| Situation géographique des terrains | | |
| Non équipé ou partiellement équipé | X | X |
| Situé sur des terrains en forte pente | | |
| En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt | | |
| En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...) | | |
| Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue | X | X |
| Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...) | | |

Remarques

Secteur 1 : secteur non bâti, prés exploités pour le bétail, PAS exigé
 Secteur 2 : secteur non bâti, une partie présente un dépôt communal, entouré de maisons individuelles, PAS exigé mais non réalisé



2. Les Haussex



Surfaces

| Secteurs | Surface |
|--------------|----------------|
| 3 | 1.07 ha |
| 4 | 0.29 ha |
| Total | 1.36 ha |

Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LA1

Zones à bâtir en vigueur

- zone village
- zone forte densité R3
- zone faible densité R2
- zone de chalets R1
- zone d'intérêt général A
- zone d'intérêt général B

Autre zone

- secteur site

Critères

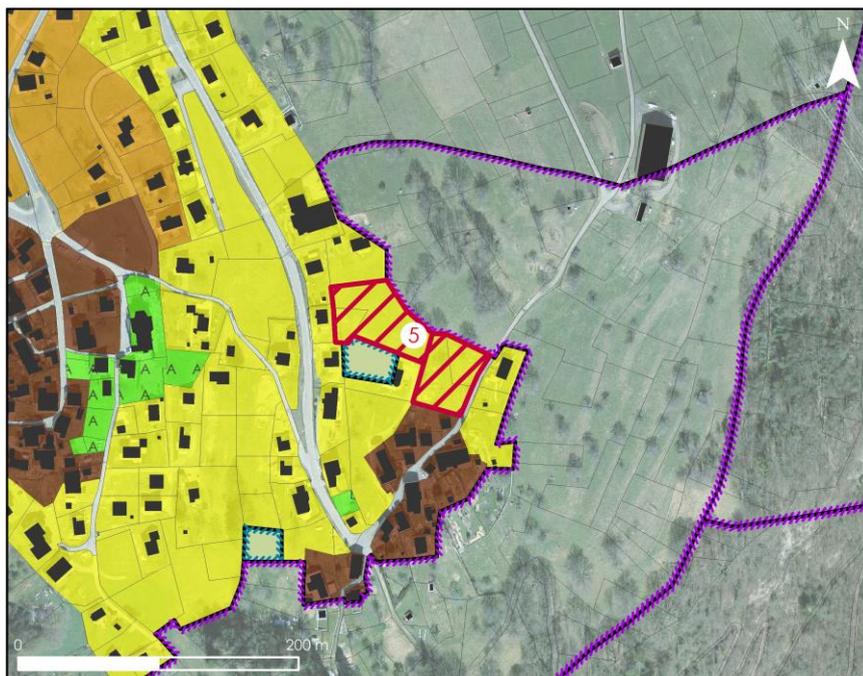
| | Secteurs | |
|--|----------|---|
| | 3 | 4 |
| Non largement bâti | X | X |
| Situation géographique des terrains | | |
| Non équipé ou partiellement équipé | X | X |
| Situé sur des terrains en forte pente | | |
| En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt | | |
| En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...) | | |
| Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue | X | X |
| Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...) | | |

Remarques

- Secteur 3 : Pâturages boisés non bâtis, PAS exigé mais non réalisé
- Secteur 4 : Pré exploité pour l'agriculture



3. Les Bassex



Surfaces

| Secteurs | Surface |
|--------------|----------------|
| 5 | 0.46 ha |
| Total | 0.46 ha |

Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LA1

Zones à bâtir en vigueur

- zone village
- zone forte densité R3
- zone faible densité R2
- zone d'intérêt général A
- zone d'intérêt général B

Autres zones

- zone de protection du paysage
- secteur site

Critères

Secteurs

5

Non largement bâti

Situation géographique des terrains

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

En conflit avec des inventaires fédéraux (PPS, ...) ou d'autres inventaires (SDA, ...)

Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue

Autres critères techniques (lignes à haute tension, ISOS, ...)

Remarques

Secteur 5 : non bâti, accès insuffisant