



Prolongation des zones réservées

Rapport justificatif selon l'article 47 OAT

mai 2024

Mandant	Commune de Veysonnaz		
Mandataire	AGORA-plan		
Version	1.0	Validation Conseil communal	3 juin 2024
	1.1	Assemblée primaire	17 juin 2024

SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	4
2.	DEMANDE DE PROLONGATION	4
3.	NECESSITE DE PROLONGATION DES ZONES RESERVEES	5
4.	ASPECTS LEGAUX	5
	4.1. Base légale	5
	4.2. Intérêt public	5
	4.3. Proportionnalité	5
5.	RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE DE LA ZONE RÉSERVÉE	6
6.	CONSIDERATIONS FINALES	6

1. INTRODUCTION

Ce document s'adresse à l'autorité compétente, à savoir l'Assemblée primaire, et a pour but de présenter la nécessité pour la commune de Veysonnaz de prolonger les zones réservées instaurées en 2019 afin de permettre une mise en œuvre de nouvelles dispositions légales supérieures en matière d'aménagement du territoire (LAT, Plan directeur cantonal et LcAT).

Le présent rapport justificatif, au sens de l'art. 47 OAT, rappelle les buts des zones réservées instaurées le 29 novembre 2019 sur le territoire communal de Veysonnaz et motive l'instauration du prolongement de 3 ans de ces zones réservées.

La durée de validité des zones réservées arrive à échéance au 29 novembre 2024. Or, les travaux et réflexions concernant la révision globale du PAZ-RCCZ de Veysonnaz avancent de manière soutenue, mais un travail encore conséquent est prévu avant que de pouvoir présenter un projet cohérent et abouti, répondant aux aspirations communales et cantonales. En conséquence, le Conseil communal sollicite l'Assemblée primaire afin qu'elle mobilise sa compétence pour prolonger la durée desdites zones réservées (art. 19 al. 2 LcAT) pour une période supplémentaire de 3 ans.

2. DEMANDE DE PROLONGATION

Le conseil municipal de Veysonnaz avait décrété le 25 novembre 2019 de mettre en zones réservées pour une durée de 5 ans, les territoires spécifiquement délimités des zones à bâtir destinées à l'habitat, selon le plan déposé et mis à l'enquête publique le 29 novembre 2019.

L'échéance de ces zones est fixée au 29 novembre 2024. Selon la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), seule l'Assemblée primaire peut prolonger ces zones réservées pour une durée de 3 ans.

Comme l'exige la loi dans le cadre de l'instauration des zones réservées et comme mentionné dans le rapport justificatif de 2019, la commune doit tout mettre en œuvre pour que l'établissement de la révision du plan d'affectation des zones et du nouveau règlement des constructions et des zones puissent se réaliser dans les meilleurs délais, démontrant ainsi la volonté de la commune de ne pas prolonger sans raison les zones réservées instaurées sur son territoire.

La commune de Veysonnaz démontre aujourd'hui qu'elle a avancé de manière conséquente dans son projet de révision globale du plan des zones et règlements communal des constructions.

En effet, selon la procédure légale (art. 33 ss LcAT), pour une révision globale d'un PAZ-RCCZ, la commune a déjà réalisé **une information publique** en février 2024 afin de prendre connaissance des avis des citoyens et propriétaires sur ce dossier.

De plus, la commune prévoit de déposer la fin de l'été 2024 l'avant-projet de plan des zones et règlement des constructions auprès des services de l'Etat du Valais pour l'avis de principe (analyse légale du projet).

Pour déposer cet avant-projet, la commune a dû réaliser, outre le plan et le règlement, des études complémentaires, notamment concernant les aspects en lien avec la nature et le paysage (concept nature et paysage), les cartes des dangers naturels, le plan des équipements, l'inventaire du patrimoine bâti, la stratégie territoriale énergétique, ...

Le Conseil municipal prouve qu'il met tout en œuvre pour que ces zones réservées ne se prolongent pas plus que nécessaire. Toutefois, il est encore indispensable que ces zones puissent se poursuivre le temps de l'analyse par le canton et la mise à l'enquête publique qui suivra en 2025 et ceci jusqu'à l'homologation par le Conseil d'Etat, que la commune espère en 2026 au plus tard.

L'Assemblée primaire est donc sollicitée pour statuer sur une prolongation des zones réservées pour une durée de 3 ans dès la publication au Bulletin officiel de la décision les instituant.

3. NECESSITE DE PROLONGATION DES ZONES RESERVEES

La principale raison de la nécessité de prolongation des zones réservées est de pouvoir mener à son terme la révision du PAZ et RCCZ, sans que des projets impactent des secteurs qui pourraient voir leur affectation modifiée.

Les zones réservées, bien qu'étant fortement contraignantes pour les propriétaires concernés, apportent une certaine stabilité pour toutes les surfaces non concernées. En effet, faute de zones réservées, l'ensemble des projets sis dans l'actuelle zone à bâtir pourraient se voir être contesté par les instances supérieures. De plus, à défaut de zones réservées communales, le conseil d'Etat pourrait édicter lui-même des zones réservées au sens de l'article 19 LcAT afin de garantir la conformité aux articles 8a et 15 de la LAT.

Les buts des zones réservées sont de permettre, à l'intérieur de ces zones réservées, une adaptation du plan d'affectation et de la réglementation y relative, favorisant un développement cohérent en relation avec l'application des nouvelles bases légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (objectif publié dans le Bulletin officiel le 29 novembre 2019).

Le périmètre des zones réservées est identique à celui promulgué par la publication de 2019. La justification de ces zones est détaillée dans le rapport justificatif OAT accompagnant la demande de mise en zone et reste d'actualité.

4. ASPECTS LEGAUX

La zone réservée est une mesure conservatoire et provisionnelle qui entraîne des restrictions à la propriété. Ces restrictions respectent les conditions ressortant de l'art. 36 de la Constitution fédérale, à savoir une base légale, un intérêt public et le principe de la proportionnalité.

4.1. Base légale

Les articles 27 LAT et 19 LcAT sont considérés comme une base légale suffisante.

4.2. Intérêt public

Comme énoncé, l'occupation des zones à bâtir de la commune de Veysonnaz doivent être judicieusement pensées et réalisées conformément à une stratégie communale arrêtée. Dans le cas inverse, cette occupation ne permet pas de « maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques », tel que défini par la LAT.

Les nouvelles exigences cantonales et fédérales en lien avec le dimensionnement des zones à bâtir requièrent que les communes instaurent des zones réservées à l'intérieur desquelles rien ne pourra être entrepris qui puisse entraver ou compromettre l'établissement du plan d'affectation ou la modification de ce dernier.

Un intérêt public prépondérant des autorités à maintenir leur liberté de planification pour une adaptation/révision du plan de zones et de son règlement est ainsi démontré.

4.3. Proportionnalité

Le principe de la proportionnalité exige que la zone réservée ne soit pas plus vaste et ne dure pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi.

Les territoires délimités classés en zone réservée se situent exactement dans les secteurs délimités par le plan d'affectation des zones de la commune.

Les réflexions en cours portent non seulement sur le renforcement du développement vers l'intérieur et la densification, mais également sur la valorisation de secteurs à bâtir et sur une utilisation plus judicieuse et rationnelle du sol. Le maintien de valeur paysagère, naturelle ou bâtie nécessite également la mise en zone réservée de tous les territoires définis.

Toutefois, les règles applicables à la zone réservée (voir chapitre suivant) prévoient des dérogations possibles pour les projets qui ne vont pas à l'encontre du but des zones réservées. Sous cet angle, la zone réservée n'entraîne pas une interdiction absolue de construire.

Le reste des secteurs de la commune de Veysonnaz n'est pas intégré à la zone réservée. Ces secteurs restent conformes à l'esprit de la LAT et permettent un développement immédiat, avec une densification adéquate, n'induisant ainsi pas de mitage du territoire.

La durée d'application des zones réservées décidée par le Conseil municipal était limitée à 5 ans. Cette mesure doit être prolongée de 3 ans au maximum par décision de l'Assemblée primaire de Veysonnaz.

La commune de Veysonnaz va tout mettre en œuvre pour que l'établissement de la révision du plan d'affectation des zones et du nouveau règlement puisse se réaliser dans les meilleurs délais, démontrant ainsi la volonté de la commune de ne pas prolonger sans raison les zones réservées instaurées sur son territoire.

5. RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE DE LA ZONE RÉSERVÉE

Dans les zones réservées, des autorisations de construire dérogatoires pourront être accordées pour les projets qui n'entraveront pas la mise en œuvre des exigences de la nouvelle LAT. Les demandes relatives à ces projets seront publiées au Bulletin officiel avec la mention « en dérogation de la zone réservée » et seront traitées par le Conseil municipal, sur la base d'un préavis que pourra émettre le Service cantonal du développement territorial (SDT).

Pour les zones à bâtir qui ne sont pas soumises aux zones réservées, le conseil municipal appliquera strictement la réglementation en vigueur, notamment quant au respect des buts des zones et des densités et ne permettra pas de dérogation allant à l'encontre des buts visés par la révision du plan d'affectation des zones en cours.

6. CONSIDERATIONS FINALES

L'introduction en 2019 par le Conseil municipal des zones réservées sur des territoires exactement délimités a relevé de sa compétence et repose sur des bases légales.

La prolongation par l'Assemblée primaire, décidée en date du 17 juin 2024, pour une durée de 3 ans dès publication de cette décision législative répond à un intérêt public prépondérant et respecte le principe de la proportionnalité.

Pour le surplus, la commune a démontré une sérieuse volonté d'aménager leur futur territoire et d'établir un projet de révision du plan de zones et de règlement pour l'ensemble du territoire de manière cohérente et admissible.

Veysonnaz, le 29 mai 2024

Le Président

Patrick Lathion

Le secrétaire

Michel Fragnière