

## Objet

### **Modifications partielles du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)**

Secteurs Praz de Fort, Caille, Saleinaz, Les Arlaches  
et Maligue

Mandat

8075 – Zone habitat de montagne

Mandant

**Commune d'Orsières**  
Rue de la Commune 3  
1937 Orsières

Auteurs

Anne-Françoise Dubuis

Document n°

1/3

Version

Enquête publique

Date

Novembre 2019

Visa

bisa - bureau d'ingénieurs sa  
Av. du Rothorn 10  
Case Postale 92  
3960 Sierre

[www.bisasierre.ch](http://www.bisasierre.ch)  
[info@bisasierre.ch](mailto:info@bisasierre.ch)  
+41 27 451 75 75

# TABLE DES MATIERES

|           |                                                                                                 |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b>  | <b>Introduction</b>                                                                             | <b>4</b>  |
| <b>2</b>  | <b>Objectifs et buts des modifications du PAZ et du RCCZ</b>                                    | <b>4</b>  |
| <b>3</b>  | <b>Périmètres et contenu des modifications du PAZ et du RCCZ</b>                                | <b>5</b>  |
| <b>4</b>  | <b>Conformité au nouveau droit sur l'aménagement du territoire (art. 15 LcAT, 21 al. 2 LAT)</b> | <b>7</b>  |
| 4.1       | Coordination des procédures (art. 25a LAT, 3a LcAT)                                             | 8         |
| 4.2       | Coordination régionale                                                                          | 8         |
| 4.3       | Zones réservées                                                                                 | 9         |
| <b>5</b>  | <b>Dimensionnement de la zone à bâtir</b>                                                       | <b>9</b>  |
| <b>6</b>  | <b>Diagnostic territorial</b>                                                                   | <b>10</b> |
| 6.1       | Evolution démographique                                                                         | 10        |
| 6.2       | Evolution des emplois                                                                           | 12        |
| 6.3       | Evolution des bâtiments                                                                         | 13        |
| 6.4       | Desserte de la zone à bâtir en transports publics                                               | 14        |
| <b>7</b>  | <b>Options de développement</b>                                                                 | <b>15</b> |
| <b>8</b>  | <b>Clause du besoin et justification de la localisation</b>                                     | <b>15</b> |
| 8.1       | Clause du besoin                                                                                | 15        |
| 8.2       | Justification de la localisation                                                                | 16        |
| <b>9</b>  | <b>Thématiques concernées</b>                                                                   | <b>17</b> |
| 9.1       | Site construit à protéger                                                                       | 17        |
| 9.2       | Dangers naturels                                                                                | 18        |
| 9.3       | Protection des eaux                                                                             | 18        |
| 9.4       | Protection contre le bruit                                                                      | 19        |
| 9.5       | Protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)                                            | 19        |
| <b>10</b> | <b>Pesée des intérêts</b>                                                                       | <b>19</b> |
| <b>11</b> | <b>Compensations et indemnisation</b>                                                           | <b>20</b> |
| <b>12</b> | <b>Information et participation</b>                                                             | <b>20</b> |
| <b>13</b> | <b>Procédure et suite à entreprendre</b>                                                        | <b>20</b> |
| <b>14</b> | <b>Conclusions</b>                                                                              | <b>21</b> |
| <b>15</b> | <b>Annexes</b>                                                                                  | <b>22</b> |
| 15.1      | Check-list du PDc                                                                               | 22        |

**ABREVIATIONS**

|              |   |                                                                                                         |
|--------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LAT</b>   | : | Loi fédérale sur l' <b>A</b> ménagement du <b>T</b> erritoire                                           |
| <b>LcAT</b>  | : | Loi <b>c</b> antonale sur l' <b>A</b> ménagement du <b>T</b> erritoire                                  |
| <b>DCCDT</b> | : | <b>D</b> écision du Grand Conseil concernant le <b>C</b> oncept de <b>D</b> éveloppement<br>Territorial |
| <b>PDc</b>   | : | <b>P</b> lan <b>D</b> irecteur <b>c</b> antonale                                                        |
| <b>PAZ</b>   | : | <b>P</b> lan d' <b>A</b> ffectation de <b>Z</b> ones                                                    |
| <b>RCCZ</b>  | : | <b>R</b> èglement <b>C</b> ommunal des <b>C</b> onstrutions et des <b>Z</b> ones                        |

# 1 Introduction

La Commune d'Orsières appartient à l'espace des coteaux et des vallées latérales au sens de l'art. 4 de la décision concernant l'adoption du Concept cantonal de développement territorial (CCDT, RS/VS 701.102). Elle dispose d'un plan d'affectation des zones (PAZ) et d'un règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) homologués le 16 juin 2004 par le Conseil d'Etat.

La Commune a connu, ces dernières années, plusieurs demandes d'autorisation de construire des résidences principales dans certains secteurs du territoire communal, réservés actuellement à des résidences secondaires saisonnières selon le RCCZ en vigueur. Ceci l'a contraint à accorder des dérogations afin de ne pas limiter son développement territorial.

Soucieuse de pouvoir répondre favorablement au besoin en logements de la population indigène, la Commune souhaite mettre en œuvre les mesures d'aménagement rendant possible la construction de résidences principales dans les villages et hameaux de Praz de Fort-Caille, Saleinaz, Les Arlaches et Maligue, et propres ainsi à garantir le maintien de la population sur le territoire communal.

Dans ce but, elle envisage de procéder à des changements d'affectation des zones chalets denses (R2) et zones chalets dispersés (R1) dans les villages susmentionnés et à la définition d'une nouvelle zone habitat de montagne (HM), sans attendre le réexamen du PAZ et du RCCZ, exigé par les nouvelles dispositions légales, mais qui prendra un certain temps et pourrait être dommageable pour l'établissement de la population dans l'intervalle.

Les réflexions en vue de définir un périmètre d'urbanisation (PU), au sens de la définition donnée par le PDc révisé sont en cours et certains secteurs stratégiques ont déjà été identifiés. Les modifications du PAZ et du RCCZ proposées s'inscrivent ainsi en cohérence avec les réflexions simultanées en termes de dimensionnement de la zone à bâtir.

Ce sont les objets du présent rapport. Les modifications partielles du PAZ et du RCCZ suivent la procédure d'homologation selon les art. 34 et suivants LcAT.

## 2 Objectifs et buts des modifications du PAZ et du RCCZ

Les présentes modifications partielles du PAZ visent à satisfaire une demande croissante de constructions de résidences principales dans les villages et hameaux de Praz de Fort-Caille, Saleinaz, Les Arlaches et Maligue. Dans ce but, la Commune procède à des changements d'affectation de zone chalets denses (R2) et zone chalets dispersés (R1) à zone habitat de montagne (HM) dans les villages susmentionnés en y redéfinissant les utilisations admises.

En imposant l'obligation de créer des résidences principales dans la nouvelle zone habitat de montagne (HM), la Commune veut clairement favoriser la réalisation de lits chauds, dans un contexte où les résidences secondaires comptent une part importante sur le territoire de la Commune (53.3 % en 2018).

La Commune d'Orsières entend fixer les conditions cadres en matière de planification afin notamment de :

- ✓ promouvoir le développement de résidences principales dans les secteurs reconnus stratégiques pour le développement communal ;
- ✓ favoriser la densification de la zone à bâtir dans ces secteurs stratégiques.

Pour ce faire, elle a identifié, au stade des réflexions de développement, les secteurs de Praz de Fort-Caille, Saleinaz, Les Arlaches et Maligue, comme étant des secteurs stratégiques affectés en zone chalets denses (R2) et zone chalets dispersés (R1). Ainsi, autoriser la construction de résidences principales dans ces villages et hameaux participe à la réalisation des buts et principes de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) qui visent à « *orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée* » (art. 1 al. 2 let a<sup>bis</sup> LAT) et à « *[...] assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées [...]* » (art. 3 al. 3 let. a<sup>bis</sup> LAT).

En application des art. 1 et 3 de la LAT, la Commune, en tant qu'autorité chargée de l'aménagement du territoire, veille donc à favoriser une utilisation judicieuse et rationnelle du territoire et à répondre aux besoins de la population, conformément aux objectifs 1 et 4 de la stratégie de développement territorial (art. 5 DCCDT) en matière d'urbanisation (c), qui demande de « *maintenir les fonctions et les populations résidentes dans les villages et les communes* », et « *d'agir contre l'étalement urbain, veiller à une utilisation mesurée du sol et développer l'urbanisation vers l'intérieur* », tout en s'assurant de la conformité du projet aux bases légales en matière d'aménagement du territoire et de protection du paysage.

### 3 Périmètres et contenu des modifications du PAZ et du RCCZ

Les présentes modifications du PAZ ne concernent que les villages du territoire communal de Praz de Fort-Caille, Saleinaz, Les Arlaches et Maligue.

Plus précisément, les modifications du PAZ consistent en :

- à Praz de Fort-Caille et Saleinaz :
  - le changement d'affectation de toutes les zones chalets dispersés (R1) à zone habitat de montagne (HM) ;
  - le changement d'affectation de toutes les zones chalets denses (R2) à zone habitat de montagne (HM) ;
- aux Arlaches :
  - le changement d'affectation de zone chalets denses (R2) à zone habitat de montagne (HM) sur les parcelles n<sup>os</sup> 1894, 5597 à 5601, 5727, 5729, 5731 et 19574 ;
  - la mise en zone agricole des parcelles n<sup>os</sup> 5591, 5592, 5595, 5596 et 5726 actuellement en zone chalets denses (R2) ainsi que d'une partie de la parcelle n<sup>o</sup> 25771 actuellement en zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B) ;

■ à Maligüe :

- le changement d'affectation de zone chalets dispersés (R1) à zone habitat de montagne (HM) sur les parcelles n<sup>os</sup> 3447, 14702, 14704, 14734, 14741 (partielle), 14743 (partielle), 14744, 14745, 14749 (partielle), 14750, 14757, 14769 à 14771 (partielles), 14773 (partielle), 14788, 14794 (partielle), 18709 à 18713, 18714 (partielle), 18715 (partielle), 18716 à 18719, 18884, 19114 à 19116, 19139, 19159 à 19167, 19278, 19280, 19311, 20236 et 20237 ;
- la mise en zone agricole des parcelles n<sup>os</sup> 14741 (partielle), 14743 (partielle), 14749 (partielle), 14769 à 14771 (partielles), 14773 (partielle), 14794 (partielle), 14781, 14786, 14787, 14789, 14803, 18714 (partielle), 18715 (partielle), 18811 à 18821, 18878, 18880 à 18882 et 20219 (partielle) actuellement en zone chalets dispersés (R1).

La nouvelle zone habitat de montagne (HM) concerne une surface d'environ 34.4 ha.



Extraits du PAZ modifié aux secteurs Praz de Fort, Caille, Saleinaz, resp. Les Arlaches et Maligüe

Les modifications partielles du RCCZ se traduisent par :

- l'introduction d'un nouvel article 112bis RCCZ définissant les utilisations possibles de la zone habitat de montagne (HM) et les prescriptions y relatives ;
- la précision à l'art. 117 RCCZ des prescriptions de construction propres à la nouvelle zone habitat de montagne (HM) dans le tableau récapitulatif des zones à bâtir.

---

**art. 112bis ZONE HABITAT DE MONTAGNE (HM) (nouveau)**

---

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les résidences principales.
  - b) Les commerces et les activités ne présentant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés.
  - c) Les entrepôts et bâtiments agricoles nouveaux sont interdits.
  - d) Les prescriptions suivantes sont à respecter :
    - les transformations de bâtiments existants seront entreprises en respectant la typologie, les matériaux et l'aspect d'origine du bâtiment ;
    - les nouvelles constructions respecteront la typologie traditionnelle d'un bâtiment en maçonnerie et bois et s'intégreront au site naturel. Les constructions de type « villa à la montagne » ne sont pas autorisées ;
    - dans tous les cas, les aménagements extérieurs seront minimisés et respecteront le site naturel d'origine. Les essences végétales de la région devront être privilégiées. Les tuyas et analogues sont interdits. Les accès, terrasses, barbecue, etc. seront discrets et respecteront l'esprit naturel du site.
  - e) Le Conseil municipal peut imposer le changement d'implantation d'un projet de construction, dans le cas où ce projet empêcherait l'utilisation rationnelle du sol de la parcelle, conformément aux prescriptions réglementaires de la zone à bâtir considérée.
- 

## 4 Conformité au nouveau droit sur l'aménagement du territoire (art. 15 LcAT, 21 al. 2 LAT)

**Le projet de modifications du PAZ et du RCCZ est conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1, 3, 8a et 15 LAT) car :**

- Il tient compte des conditions posées par le droit fédéral et le droit cantonal dans le cadre des autorisations de construire.
- Il veille à une utilisation mesurée du sol en orientant le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et en assurant une meilleure utilisation des surfaces sous-utilisées.
- Il protège les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'eau, la forêt et le paysage.
- Il tient compte des besoins de la population.
- Il veille à ce que les constructions s'intègrent dans le paysage et les sites construits.
- Il n'augmente pas la surface totale des zones à bâtir légales.

**Les modifications du PAZ et du RCCZ proposées sont aussi conformes aux prescriptions générales en matière de PAZ (art. 3 et 13 LcAT) car :**

- L'aménagement du territoire incombe à la commune.
- Les modifications partielles du PAZ en vigueur sont conformes à la législation sur l'aménagement du territoire et répond à un besoin actuel.
- Les modifications du RCCZ définissent une zone habitat de montagne (HM).

**La proposition de modifications partielles du PAZ et du RCCZ est compatible avec les plans et les prescriptions de la Confédération et du canton relatifs à l'utilisation du sol, en particulier avec les principes directeurs et la stratégie de développement territorial du Concept cantonal de développement territorial (CCDT) décidés par le Grand Conseil le 11 septembre 2014 et le Plan Directeur cantonal (PDc).**

CCDT, art. 5, c) 1 « **Maintenir les fonctions et les populations résidentes dans les villages et les communes.** »

CCDT, art. 5, c) 3 « **Encourager un habitat et une urbanisation de haute qualité.** »

PDc, Fiche C.1, principe 1 « **Densifier de manière appropriée les zones à bâtir dévolues à l'habitat, en particulier dans les centre des villes et des villages ainsi qu'à proximité des nœuds de communication et de transports publics.** »

PDc, Fiche C.1, principe 4 « **Mettre en œuvre des mesures concernant les zones à bâtir dévolues à l'habitat surdimensionnée afin d'éviter le mitage du territoire.** »

PDc, Fiche C.2, principe 2 « **Encourager une urbanisation et une architecture de haute qualité dans les zones urbaines, rurales et touristiques.** »

PDc, Fiche C.2, principe 3 « **Favoriser la mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle des quartiers,** et promouvoir la disponibilité de logements à prix abordables. »

PDc, Fiche D.5, principe 4 « **Favoriser les connexions entre les lieux centraux d'une agglomération et entre localités.** »

PDc, Fiche D.5, principe 11 « **Tenir compte des particularités géographiques, topographiques et spatiales des communes de montagne.** »

## 4.1 Coordination des procédures (art. 25a LAT, 3a LcAT)

En application des art. 25a LAT et 3a LcAT, la Commune doit assurer la coordination des procédures parallèles liées au projet de PAZ et de RCCZ.

S'agissant de modifications partielles du PAZ et du RCCZ qui n'ont pas d'influence sur d'autres procédures, une telle coordination n'est pas requise dans ce dossier.

## 4.2 Coordination régionale

La Commune d'Orsières est associée à la démarche de plan directeur intercommunal (PDi) initiée conjointement avec les six autres communes du Grand Entremont.

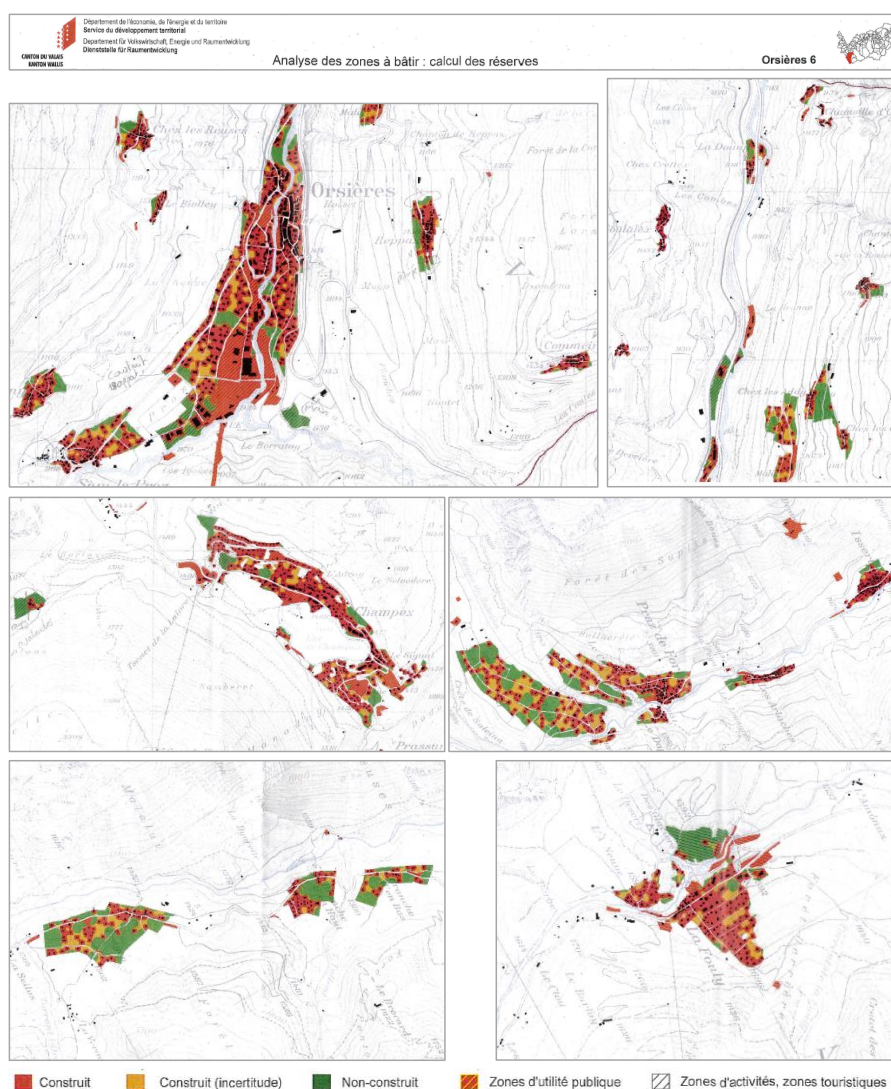
### 4.3 Zones réservées

La Commune d'Orsières a décidé des zones réservées, conformément à la fiche C.1 du PDC et à l'exigence fixée par la Confédération pour les communes de catégorie C, qui sont surdimensionnées. Elle a ainsi publié, le 6 septembre 2019, 35 hectares de zones réservées sur l'ensemble du territoire communal 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.

## 5 Dimensionnement de la zone à bâtir

D'un point de vue de la LAT, en application de l'art. 15 al. 2 LAT, la Commune d'Orsières présente un surdimensionnement de la zone à bâtir, à savoir **un surplus théorique calculé par le Canton de 21.1 hectares de zones à bâtir à 15 ans**. Le Service du développement territoire (SDT) l'a donc classé en tant que commune ayant une surface de zones à bâtir supérieure au besoin théorique (17.2 ha) de zones à bâtir pour les 15 ans à venir.

Le surdimensionnement est constaté sur le territoire communal dans les secteurs non construits relevés par le Canton dans les plans du calcul des réserves ci-après datant de juin 2015 :



Le Plan Directeur cantonal (PDc), approuvé par la Confédération le 1<sup>er</sup> mai 2019, impartit un délai de deux ans, à compter de son entrée en vigueur, pour que les communes définissent leurs options de développement territorial, délimitent leur périmètre d'urbanisation (PU) et prennent les mesures adéquates en vue de bloquer les surfaces de zones à bâtir dépassant les besoins pour les 15 prochaines années. Un délai de cinq ans à dater de la délimitation de son projet de PU est également imposé pour les adaptations nécessaires de son PAZ au projet de PU.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur les résidences secondaires (LRS, RS 702) et son ordonnance (ORSec, RS 702.1), bon nombre de communes ont vu leur zone à bâtir devenir inconstructible. Comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 % (53.3 % en 2018), la Commune d'Orsières est soumise à la législation sur les résidences secondaires. Dès lors et conformément à l'art. 6 LRS, aucune nouvelle construction de résidence secondaire n'est donc autorisée sur son territoire communal.

La Commune compte un nombre important de zones chalets denses (R2) et zones chalets dispersés (R1), dévolues uniquement aux résidences secondaires saisonnières. Elle entend donc réagir rapidement à cette situation, et cela d'autant plus qu'elle a connu un développement démographique non négligeable durant les 15 dernières années. Elle ne veut pas attendre le réexamen complet du PAZ et du RCCZ, qui prendra un certain temps, pour ne pas perdre l'attractivité qu'elle connaît actuellement.

La Commune d'Orsières est également consciente de l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018 de la loi sur les constructions (LC, RS/VS 705.1) révisée. Elle ne désire toutefois pas attendre l'adaptation globale de son RCCZ, exigée dans les sept ans à venir par l'art. T1-1, pour clarifier les utilisations admises dans les villages et hameaux de Praz de Fort-Caille/Saleinaz, Les Arlaches et Maligue.

## 6 Diagnostic territorial

### 6.1 Evolution démographique

D'un point de vue démographique, la Commune comptait, à fin 2018, 3'219 habitants. Elle a connu une évolution de la population résidente de 119 % en 15 ans entre 2003 (2'713 hab.) et 2018 (3'219 hab.). Cette évolution est plus importante que la projection démographique envisagée par le Canton pour la sub-région de mobilité spatiale (MS 2) Val d'Entremont, dans le PDc approuvé, qui se monte à 113 % (d'ici 2030).

Le tableau suivant donne, à titre indicatif, la répartition de la population en 2018 par villages ainsi que son évolution depuis 2009. Plus de la moitié (52 %) de la population réside dans le village d'Orsières (1'678 hab.) et environ le tiers (26 %) dans les villages de **Praz-de-Fort** (295 hab., Plateau Saleinaz et Revers compris), de Champex-Lac (281 hab.) et de SomLaProz-Prénondes (245 hab.). Le solde restant (22 %) se partage notamment entre les villages de Reppaz (107 hab. – 3 %), Issert (91 hab. – 3 %), Prassurny (77 hab. – 2 %), La Fouly (67 hab. – 2 %), **Maligue** (32 hab. – 1 %), **Les Arlaches** (31 hab. – 1 %), etc.

Concernant l'évolution démographique depuis 2009, une progression importante est constatée notamment pour **Praz-de-Fort** (120 %, +49 hab., Plateau Saleinaz et Revers compris). **Maligue** enregistre par contre une légère baisse de la population (94 %, -2 hab.) depuis 2009. Un recul de la population durant les dix dernières années est également constaté pour **Les Arlaches** (74 %, -11 hab.).

Les modifications partielles du PAZ et du RCCZ, prévoyant la construction de résidences principales dans des secteurs actuellement dévolus aux résidences secondaires, permettront d'une part de poursuivre le développement des résidences principales à Saleinaz et Praz-de-Fort, et favoriseront d'autre part l'établissement de résidents à Maligue et aux Arlaches.

| Villages                                            | Pop.<br>2009 | Pop.<br>2018 | Répartition pop.<br>communale 2018 | Evolution pop.<br>2009-2018 | Evolution pop.<br>en % |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| La Seiloz                                           | 2            | 0            | 0 %                                | - 2 hab.                    | -                      |
| Le Clou                                             | -            | 1            | 0 %                                | + 1 hab.                    | -                      |
| Ferret                                              | 5            | 2            | 0 %                                | - 3 hab.                    | 40 %                   |
| Branche d'en Haut                                   | 17           | 16           | 0 %                                | - 1 hab.                    | 94 %                   |
| Branche d'en Bas                                    | 17           | 16           | 0 %                                | - 1 hab.                    | 94 %                   |
| Prayon/Averne                                       | 22           | 21           | 1 %                                | - 1 hab..                   | 95 %                   |
| La Fouly                                            | 83           | 67           | 2 %                                | - 16 hab.                   | 81 %                   |
| <b>Sous-total – La Fouly</b>                        | <b>146</b>   | <b>123</b>   | <b>4 %</b>                         | <b>- 23 hab.</b>            | <b>84 %</b>            |
| <b>Les Arlaches</b>                                 | <b>42</b>    | <b>31</b>    | <b>1 %</b>                         | <b>- 11 hab.</b>            | <b>74 %</b>            |
| <b>Praz-de-Fort, Plateau<br/>Saleinaz et Revers</b> | <b>246</b>   | <b>295</b>   | <b>9 %</b>                         | <b>+49 hab.</b>             | <b>120 %</b>           |
| <b>Sous-total – Praz-de-Fort</b>                    | <b>288</b>   | <b>326</b>   | <b>10 %</b>                        | <b>+ 38 hab.</b>            | <b>113 %</b>           |
| Montatuay                                           | -            | 3            | 0 %                                | + 3 hab.                    | -                      |
| Chez-Les-Giroud                                     | 8            | 9            | 0 %                                | + 1 hab.                    | 113 %                  |
| Chamoille                                           | 20           | 12           | 0 %                                | - 8 hab.                    | 60 %                   |
| Verlone                                             | 8            | 12           | 0 %                                | + 4 hab.                    | 150 %                  |
| Commeire                                            | 24           | 21           | 1 %                                | - 3 hab.                    | 88 %                   |
| Le Biollay et Sous-le-Biollay                       | 17           | 22           | 1 %                                | + 5 hab.                    | 129 %                  |
| La Rosière                                          | 29           | 26           | 1 %                                | - 3 hab.                    | 90 %                   |
| <b>Maligue</b>                                      | <b>34</b>    | <b>32</b>    | <b>1 %</b>                         | <b>- 2 hab.</b>             | <b>94 %</b>            |
| Chez-Les-Addy                                       | 37           | 33           | 1 %                                | - 6 hab.                    | 89 %                   |
| Soulalex                                            | 45           | 34           | 1 %                                | - 11 hab.                   | 76 %                   |
| La Douay                                            | 37           | 41           | 1 %                                | + 4 hab.                    | 111 %                  |
| Chez-Les-Reuses                                     | 47           | 46           | 1 %                                | - 1 hab.                    | 98 %                   |
| Prassurny                                           | 69           | 77           | 2 %                                | + 8 hab.                    | 112 %                  |
| Issert                                              | 73           | 91           | 3 %                                | + 18 hab.                   | 125 %                  |
| Reppaz                                              | 91           | 107          | 3 %                                | + 16 hab.                   | 118 %                  |
| SomLaProz et Prénondes                              | 239          | 245          | 8 %                                | + 6 hab.                    | 103 %                  |
| Orsières                                            | 1573         | 1678         | 52 %                               | + 105 hab.                  | 107 %                  |
| <b>Sous-total - Orsières</b>                        | <b>2351</b>  | <b>2489</b>  | <b>77 %</b>                        | <b>+ 138 hab.</b>           | <b>106 %</b>           |
| Champex-Lac                                         | 279          | 281          | 9 %                                | + 2 hab.                    | 101 %                  |
| <b>Total</b>                                        | <b>3064</b>  | <b>3219</b>  | <b>100%</b>                        | <b>+ 155 hab.</b>           | <b>105 %</b>           |

Population en 2018 et évolution démographique entre 2009 et 2018,  
mise en évidence des villages concernés en rouge, Commune d'Orsières

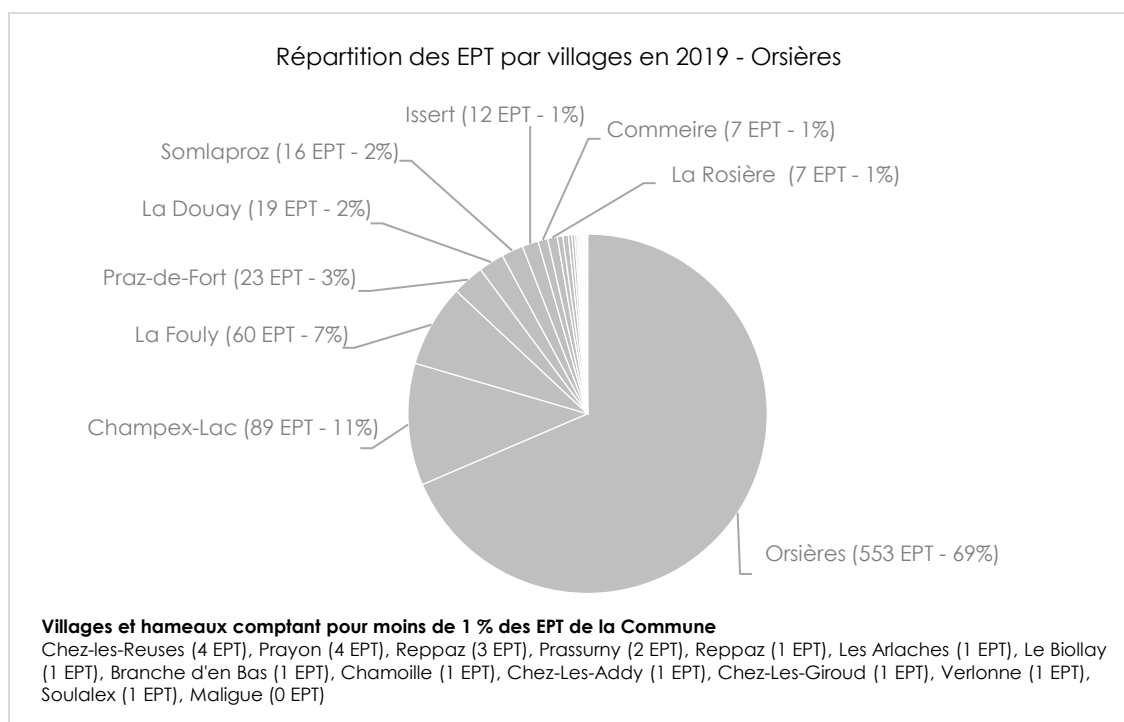
## 6.2 Evolution des emplois

Retraçant l'évolution des emplois en équivalent plein temps (EPT) pour les communes du district d'Entremont, le tableau ci-après indique pour la Commune d'Orsières une augmentation des EPT entre 2001 et 2017 de 117 % (837 EPT à 979 EPT). Cet accroissement est similaire à l'évolution suisse des EPT (123 %), mais en deçà de celle du district (155 %).

| Entités              | EPT 2001   | EPT 2017   | Evolution 16 ans |
|----------------------|------------|------------|------------------|
| Bagnes               | 2'609      | 4'414      | 169 %            |
| Bourg-saint-Pierre   | 165        | 56         | 52 %             |
| Liddes               | 118        | 122        | 104 %            |
| <b>Orsières</b>      | <b>837</b> | <b>979</b> | <b>117 %</b>     |
| Sembracher           | 240        | 488        | 204 %            |
| Vollèges             | 241        | 423        | 175 %            |
| District d'Entremont | 4'209      | 6'512      | 155 %            |
| Suisse               | 3'295'593  | 4'040'591  | 123 %            |

*Comparaison de l'évolution des emplois (EPT) entre 2001 et 2017, Statistique structurelle des entreprises (STATENT) et Recensement fédéral des entreprises (RE)*

Les emplois plein temps (EPT) par villages se concentrent essentiellement dans le village d'Orsières (553 EPT, 70 %) et dans une moindre mesure à Champex-Lac (89 EPT, 11 %), La Fouly (60 EPT, 7 %) et **Praz-de-Fort** (23 EPT, 3 %). Le hameau des **Arlaches** dispose de 1 EPT et **Maligue** se caractérise par l'absence d'emploi en 2019.



*Répartition des emplois (EPT) par villages en 2019, Commune d'Orsières*

Ce constat prouve que les villages et secteurs concernés par les modifications partielles du PAZ et du RCCZ sont essentiellement à vocation résidentielle, raison pour laquelle la Commune souhaite y permettre des résidences principales, en lieu et place des résidences secondaires selon le PAZ et RCCZ en vigueur.

### 6.3 Evolution des bâtiments

Dans les zones chalets denses (R2) et zones chalets dispersés (R1) en vigueur, la Commune a connu une évolution contrastée, ce qui l'amène à procéder à des modifications partielles pour certaines d'entre elles, dont l'évolution a été la plus marquée.

La Commune fait le constat suivant. Sur les 28.3 ha de zones chalets denses et chalets dispersés (non construites sur la base des surfaces construites à fin 2017, réserves externes), 11.7 ha se situent dans le secteur de Praz de Fort/Saleinaz, Les Arlaches et Maligue (Praz de Fort 2.1 ha, Saleinaz 7.6 ha, Les Arlaches 0.5 ha et Maligue 1.5 ha). Par ailleurs, 10.5 ha concernent les secteurs de Prayon, Branche d'en Haut et Branche d'en Bas qui sont des zones chalets denses et chalets dispersés non construites. Ces quelques 10.5 ha ont fait l'objet d'une décision communale de ne plus admettre de demandes de dérogations pour la construction de résidences principales dans les zones destinées aux résidences secondaires à Prayon, Branche d'en Haut et Branche d'en Bas.

Sur les quelques 34.4 ha concernés par la présente modification, 11.7 ha sont des réserves externes permettant de nouvelles constructions. Ces surfaces sont compensées par les 10.5 ha à Prayon, Branche d'en Haut et Branche d'en Bas, qui ont fait l'objet de la décision communale de ne plus autoriser de résidences principales dans ces secteurs.

Par ailleurs, la Commune a procédé à un état des lieux des constructions intervenues depuis un dizaine d'années sur l'ensemble du territoire communal. Ainsi, le nombre de nouvelles constructions depuis 2008 se monte à 118 constructions. Sur ces 118 constructions, 27 sont des constructions de résidences secondaires autorisées entre 2008 et 2012 et 91 sont des constructions de résidences principales ou autre constructions (magasin, hôtel ou autres locaux de travail).

La répartition géographique des 118 nouvelles constructions entre 2008 et 2018 sur le territoire est la suivante :

| Villages d'Orsières | Résidences principales ou autres | Résidences secondaires (2008-2012) | Total des constructions | Distance en km des villages à Orsières (vol d'oiseau) |
|---------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| Orsières            | 33                               | —                                  | 33                      | —                                                     |
| Maligue             | 3                                | —                                  | 3                       | 1.3                                                   |
| Chez les Addy       | 1                                | —                                  | 1                       | 1.6                                                   |
| Chez les Giroud     | —                                | —                                  | —                       | 1.5                                                   |
| Reppaz              | 6                                | —                                  | 6                       | 1                                                     |
| Commeire            | —                                | —                                  | —                       | 1.9                                                   |
| Som la Proz         | 7                                | —                                  | 7                       | 1.3                                                   |
| Prassurny           | 2                                | —                                  | 2                       | 1.3                                                   |
| Chez les Reuse      | 1                                | —                                  | 1                       | 1                                                     |
| Verlonne            | —                                | —                                  | —                       | 1.7                                                   |
| Le Biolley          | —                                | —                                  | —                       | 0.7                                                   |
| Soulalex            | —                                | —                                  | —                       | 2.4                                                   |

| Villages d'Orsières                         | Résidences principales ou autres | Résidences secondaires (2008-2012) | Total des constructions | Distance en km des villages à Orsières (vol d'oiseau) |
|---------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| La Douay                                    | —                                | —                                  | —                       | 2.8                                                   |
| La Rosière                                  | —                                | 1                                  | 1                       | 2.3                                                   |
| Chamoille                                   | —                                | —                                  | —                       | 3.2                                                   |
| Praz de Fort/Saleinaz                       | 19                               | 5                                  | 24                      | 4.8                                                   |
| Champex-Lac                                 | 7                                | 10                                 | 17                      | 2.3                                                   |
| La Fouly                                    | 1                                | 5                                  | 6                       | 11                                                    |
| Prayon, Branche d'en Haut, Branche d'en Bas | 8                                | 6                                  | 14                      | 8                                                     |
| Issert                                      | 2                                | —                                  | 2                       | 3.1                                                   |
| Les Arlaches                                | 1                                | —                                  | 1                       | 3.7                                                   |
| <b>Total</b>                                | <b>91</b>                        | <b>27</b>                          | <b>118</b>              |                                                       |

On constate que 58 % des nouvelles constructions en résidences principales se situent à Orsières et dans les villages alentours, dans un périmètre d'environ 1 km à vol d'oiseau. Praz de Fort/Saleinaz constitue le deuxième lieu ayant le plus de nouvelles constructions en résidences principales avec 21 %. Champex et La Fouly comptent 8 %, respectivement 1 % de nouvelles résidences principales.

A noter que dans ces calculs, les transformations de bâtiments existants et les agrandissements n'ont pas été pris en compte.

Dès lors, la demande de résidences principales est bien réelle dans les secteurs de Praz de Fort/Saleinaz, Les Arlaches et aux alentours d'Orsières. Les zones de chalets denses (R2) et zones chalets dispersés (R1) dans les secteurs susmentionnés sont donc adaptées pour permettre le développement de résidences principales.

## 6.4 Desserte de la zone à bâtir en transports publics

Dans les réflexions, la Commune a également tenu compte de la proximité des villages et hameaux par rapport au village d'Orsières, lui-même relié par une desserte ferroviaire. La Commune est en effet desservie par les transports ferroviaires avec une cadence horaire à la 1/2h aux heures de pointe via le réseau cantonal RER, de et vers la plaine. Elle a donc un potentiel de développement intéressant et une attractivité accrue. Ce d'autant qu'il s'agit d'une ligne à écartement normal, compatible avec l'ensemble du réseau ferroviaire national, ouvrant la possibilité de liaisons directes entre le réseau CFF et la gare d'Orsières, à l'instar des partenariats annoncés récemment entre les CFF et Téléverbier pour la gare du Châble.

En termes d'accessibilité, le village d'Orsières, relié par les transports ferroviaires, répond donc aux exigences fédérales en particulier l'art. 3 al. 2 let. a) LAT, à savoir « de répartir judicieusement les lieux d'habitation et de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics ». Le reste de la Commune est desservi à l'année par 3 lignes de bus : Orsières-Ferret, Orsières-Champex-Lac et Orsières-Commeire.

Une analyse de la distance de la zone à bâtir par rapport aux arrêts de transports publics dans un rayon de 300 m. et 5 min. à pied a été faite pour l'ensemble du territoire communal. Les secteurs concernés sont ainsi desservis par les transports publics.

## 7 Options de développement

Les présentes modifications partielles du PAZ- RCCZ s'inscrivent dans une réflexion communale de réexamen du PAZ, dont les objectifs stratégiques, validés par le Conseil municipal le 13 mars 2019, sont les suivants :

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune de montagne soucieuse de préserver son authenticité et son cachet (nature et patrimoine)
2. Positionner la commune dans une réflexion supra-communale pour la région d'Entremont et internationale dans le cadre de la Communauté de l'Espace-Mont-Blanc.
3. Renforcer le développement touristique des stations de La Fouly et Champex-Lac comme stations touristiques familiales en favorisant la création de zone d'activités touristique conformément au PDc
4. Augmenter l'attractivité de la commune en tant que commune résidentielle et mise en place de conditions-cadres afin de favoriser les résidences principales dans les secteurs stratégiques de la commune
5. Densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation conformément au PDc en tenant compte du patrimoine architectural de la commune
6. Coordonner le développement de la zone à bâtir en tenant compte de l'axe international du Grand-St-Bernard et de la desserte en transports publics
7. Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la commune tout en tenant compte des dangers naturels
8. Favoriser le regroupement d'activités agricoles dans la filière laitière et promouvoir le développement des produits du terroir en coordination avec l'APAGE
9. Maintenir un secteur agricole attractif sur la commune et valorisation de l'agriculture par le maintien d'exploitations agricoles en zone agricole
10. Favoriser nos énergies renouvelables sur le territoire communal et les nouvelles technologies dans le domaine énergétique

## 8 Clause du besoin et justification de la localisation

### 8.1 Clause du besoin

La Commune d'Orsières est soumise à la législation sur les résidences secondaires (53.3 % de résidences secondaires à fin 2018) ; dès lors et conformément à l'art. 6 LRS, aucune nouvelle construction de résidence secondaire n'est donc autorisée sur son territoire communal.

L'art. 112 RCCZ destine les zones chalets dispersés (R1) et chalets denses (R2) aux résidences secondaires saisonnières uniquement. Selon un arrêt du Tribunal Cantonal récent (ATC A1 18 91 du 4 juin 2019), la Commune n'est pas autorisée, à permettre des résidences principales dans des zones de chalets denses ou chalets dispersés.

Dans le contexte de surdimensionnement de la zone à bâtir, la Commune a déjà pris des mesures en lien avec l'application de la LAT révisée en décidant de ne plus admettre de demandes de dérogations pour la construction de résidences principales dans les zones destinées aux résidences secondaires, à Branche d'en Haut, Branche d'en Bas et Prayon.

Compte tenu des options de développement et des secteurs stratégiques identifiés par la Commune pour le développement communal, au regard du développement démographique non négligeable durant les 15 dernières années dans les secteurs considérés, la Commune ne veut pas attendre le réexamen complet du PAZ et du RCCZ, qui prendra un certain temps, pour ne pas perdre l'attractivité qu'elle connaît actuellement.

L'analyse détaillée des zones de chalets denses et chalets, comptant 89.3 ha de zones légalisées selon le PAZ en force, dont 28.3 ha de zones chalets denses et chalets dispersés non construites, montre que 11.7 ha se situent dans le secteur de Praz de Fort/Saleinaz, Les Arlaches et Maligue (Praz de Fort 2.1 ha, Saleinaz 7.6 ha, Les Arlaches 0.5 ha et Maligue 1.5 ha).

Parallèlement, la Commune a analysé les réserves internes au regard de l'évolution des constructions par villages. Dans les secteurs de Maligue et aux Arlaches, elle arrive à la conclusion que ces réserves internes dans ces zones à bâtir permettent de répondre aux besoins de nouvelles constructions dans ces secteurs. Dès lors, une partie de la zone à bâtir à Maligue et aux Arlaches est donc proposée en zone agricole (pour une surface de 2.2 ha).

## 8.2 Justification de la localisation

Dans le cadre des réflexions sur les options de développement, la Commune préconise de densifier et de maintenir en zone à bâtir les secteurs stratégiques son territoire, à savoir les pôles touristiques que sont les stations de Champex-Lac et de La Fouly, les secteurs à proximité immédiate du village d'Orsières et les secteurs les plus favorables à la construction en termes de constructibilité (notamment pente, équipement) conformément aux exigences légales et à la fiche C.1 du PDc.

Il est également tenu compte d'une proximité des villages et hameaux par rapport au village d'Orsières, lui-même relié par une desserte ferroviaire.

Le secteur Praz de Fort/Saleinaz, situé à environ 5 km d'Orsières et environ 5 km de La Fouly, est un secteur également favorable au développement résidentiel dans le Val Ferret, et constitue un pôle de développement communal à mi-chemin entre Orsières et la station touristique de La Fouly.

Le hameau de Maligue, situé à proximité d'Orsières (environ 800 m à vol d'oiseau), présente un degré d'équipement et une proximité favorable à la zone résidentielle principale.

Par ailleurs, les villages de Praz de Fort-Caille, Saleinaz et Les Arlaches sont idéalement localisés à l'entrée du Val Ferret, en bordure de la route cantonale secondaire de montagne VS 96 Orsières-Ferret, les plus largement bâtis dudit Val, à la topographie propice à la construction.

Le hameau de Maligue quant à lui profite de la proximité directe du village principal d'Orsières et est accessible depuis la route secondaire de montagne VS 252 Orsières-Reppe-Commeire. Ces secteurs ont d'ailleurs été identifiés, dans le cadre des réflexions sur le redimensionnement de la zone à bâtir de la Commune d'Orsières, comme sites à potentiel de développement de résidences principales à l'échelon communal.

Ainsi, les modifications partielles du PAZ et du RCCZ répondent à un intérêt général allant dans le sens du développement souhaité au niveau communal. Les mesures proposées permettent d'assurer une meilleure utilisation des surfaces sous-utilisées et de maintenir la population indigène dans les villages, sans porter atteinte aux bases naturelles de la vie telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt ou le paysage, comme ceci est détaillé au chapitre 9 ci-après.

D'un point de vue de l'aménagement du territoire, la justification du besoin et de la localisation des présentes modifications partielles du PAZ et du RCCZ est pleinement apportée.

## 9 Thématiques concernées

En préambule, il est relevé que les modifications du PAZ et du RCCZ ne portent pas atteinte aux zones de protection du paysage ou de la nature ni aux surfaces cadastrées forêt, aux voies de communication historique de la Suisse (IVS), chemins de randonnée pédestre et pistes VTT avoisinant ou traversant les zones à bâtir dont il est ici question. De plus, le district franc fédéral n° 37 « Val Ferret / Combe de l'A », délimité sur la rive opposée de la Dranse de Ferret, et les prairies et pâturages secs (PPS) d'importance nationale objet n° 7402 « Rosset ») sur la rive opposée du torrent de Maligue, ne concernent pas directement les présentes modifications. Les modifications du PAZ ne font partie d'aucun autre inventaire fédéral ou cantonal de protection de la nature ou du paysage.

Les secteurs Praz de Fort/Saleinaz, Les Arlaches et Maligue, concernés par les présentes modifications du PAZ, sont toutefois touchés par les aspects environnementaux détaillés dans les sous-chapitres ci-après.

### 9.1 Site construit à protéger

Les changements d'affectation proposés à Praz de Fort et Caille se situent dans le périmètre environnant du village de Praz de Fort qui est un site construit à protéger en Suisse (ISOS) d'importance régionale. Il en est de même aux Arlaches, qui se situe dans le périmètre environnant du village des Arlaches, site construit à protéger en Suisse (ISOS) d'importance régionale également.

Si l'ISOS préconise le maintien de l'état existant de ces terrains agricoles, la Commune constate cependant que ceux-ci se sont passablement construits depuis l'établissement de la fiche d'inventaire. En outre, la mise en zone habitat de montagne (HM) envisagée ne porterait pas d'atteinte particulière à l'image du site historique du village, par rapport à la situation actuelle, étant donné que les gabarits des présentes zones de chalets denses (R2) et de chalets dispersés (R1) sont maintenus (hauteur max. 9 m) dans la nouvelle zone habitat de montagne (HM).

## 9.2 Dangers naturels

Les zones de dangers naturels (hydrologique, nivologique et géologique) ont été mises à l'enquête publique le 16 août 2013 et sont actuellement en cours d'approbation par le Conseil d'Etat.

En raison de la proximité de la Dranse de Ferret et de la reuse de Saleinaz au secteur Praz de Fort/Saleinaz, une partie de la nouvelle zone habitat de montagne (HM) est exposée à des dangers de crues moyens, faibles et résiduels, sans toutefois être touchée par des dangers élevés. Une partie de la zone à bâtir de Saleinaz, déjà bâtie, est également soumise à un danger nivologique moyen. Ces villages ne sont cependant pas soumis à des dangers géologiques.

La zone à bâtir des Arlaches est concernée par une zones dangers élevé et moyen d'avalanches. La partie en zone rouge de dangers, affectée en zone de constructions et d'installations publics (ZCIP) pour un parking à l'entrée du hameau des Arlaches, est sortie de la zone à bâtir pour des raisons évidentes de dangers.

La partie en zone de dangers d'avalanches moyens est par contre maintenue en zone à bâtir.

La zone à bâtir de Maligue n'est quant à elle pas concernée par des dangers naturels.

Lors des procédures d'autorisation de construire, toutes les mesures constructives définies dans les prescriptions accompagnant les zones de danger devront être prises afin de garantir la réalisation de l'objectif 8 de la stratégie de développement territorial (art. 5 DCCDT) en matière d'urbanisation (c), qui stipule la nécessité de : « *protéger la population, les animaux, les infrastructures, les biens culturels et l'environnement contre les dangers naturels ou techniques* ».

## 9.3 Protection des eaux

### Eaux souterraines

La nouvelle zone habitat de montagne (HM) aux secteurs Praz de Fort/Saleinaz et Les Arlaches est comprise dans un secteur Au de protection des eaux souterraines, au sens de l'art. 29 de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux, RS 814.201), sans être pour autant concernée par des zones SI, SII, SIII de protection des sources. Toute demande d'autorisation de construire en secteur Au de protection des eaux démontrera que toute menace pour l'utilisation de l'eau potable peut être exclue et définira les mesures de protection à prendre en phase de chantier et en phase d'exploitation.

### **Eaux de surface et espace réservé aux eaux**

En application de l'art. 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LcACE, RS/VS 721.1), l'espace réservé aux eaux (ERE) a été délimité pour l'ensemble de la Commune par le bureau Hydrocosmos SA, et a été approuvé le 5 juin 2019 par le Conseil d'Etat. A titre indicatif, l'ERE est reporté sur le PAZ.

Pour la Dranse de Ferret et la reuse de Saleinaz, dans le cadre des présents changements d'affectation, il est constaté ponctuellement de légères superpositions entre l'ERE et la zone à bâtir en vigueur. Ceci n'affecte cependant pas les possibilités de constructions des parcelles concernées.

## **9.4 Protection contre le bruit**

Le degré de sensibilité au bruit (DS) pour la nouvelle zone habitat de montagne (HM) est identique à ceux des zones de chalets denses (R2) et dispersés (R1) initiales, soit un DS II selon l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41). Dans le cadre des autorisations de construire, l'OPB devra être respectée.

## **9.5 Protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI)**

La zone à bâtir du hameau de Maligue est survolée, en sa limite Est, par une ligne à haute tension.

Cependant les présentes modifications du PAZ consistant en des changements d'affectation et non en la délimitation d'une nouvelle zone à bâtir, le respect des prescriptions de l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI, RS 814.710), n'est pas exigé, d'autant plus que le secteur survolé est déjà bâti.

Selon les dispositions légales en vigueur, le projet de modifications du PAZ ne nécessite pas d'autres mesures spécifiques ni d'un point de vue paysager ni environnemental.

Les éventuelles autres exigences réglementaires en la matière, fixées dans le cadre de la procédure des demandes d'autorisation de construction, restent applicables.

## **10 Pesée des intérêts**

Dans le cadre de l'accomplissement et de la coordination des tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, la Commune d'Orsières a effectué une pesée des intérêts en présence, conformément à l'art. 3 OAT. Selon les différents intérêts significatifs mentionnés ci-devant, elle a apprécié ces derniers à la lumière des buts et principes de l'aménagement du territoire selon les art. 1 et 3 LAT et finalement décidé des présentes modifications après pondération.

Ainsi, les modifications partielles du PAZ et du RCCZ répondent à un intérêt général allant dans le sens du développement souhaité au niveau communal. Les mesures proposées permettent d'assurer une meilleure utilisation des surfaces sous-utilisées et de maintenir la population indigène dans les villages, sans porter atteinte aux bases naturelles de la vie

telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt ou le paysage, comme ceci est détaillé au chapitre 9 ci-devant.

D'un point de vue de l'aménagement du territoire et selon la pesée des intérêts ci-devant, la justification du besoin et de la localisation des présentes modifications partielles du PAZ et du RCCZ est pleinement apportée.

## 11 Compensations et indemnisation

Conformément aux art. 10b et 10c de la LcAT et 5 LAT, les avantages et inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation équitable.

Dans le cas des présentes modifications partielles, deux cas de figure se présentent, à savoir :

- une augmentation des possibilités d'utilisation au sein de la zone à bâtir;
- un changement d'affectation de zone à bâtir à de la zone agricole.

Conformément à la possibilité donnée aux communes à l'article 10c al. 2, la Commune d'Orsières ne prélèvera pas de taxe sur la plus-value dans le cas de l'article 10c al. 1 lettre c).

Ayant déjà octroyé des dérogations à la densité sans plus-value dans les secteurs considérés, elle n'entend pas le faire dans les secteurs concernés par la présente modification.

## 12 Information et participation

Le dossier de modifications partielles du PAZ et du RCCZ a été publié au BO selon l'art. 33 LcAT le 6 septembre 2019.

Une soirée d'information publique a eu lieu le 18 septembre 2019 simultanément à la présentation des zones réservées.

Cette consultation publique a suscité une remarque, relative à la densité minimale. Celle-ci a été prise en compte par la Commune qui a adapté l'indice minimal dans le RCCZ (tableau art. 117) pour la zone habitat de montagne (HM) (IBUS minimal 0.30) et précisé que ce dernier est applicable uniquement pour les nouvelles constructions.

## 13 Procédure et suite à entreprendre

Le présent dossier de modifications du PAZ et du RCCZ a été présenté au SDT en séance du 4 novembre 2019. Dès lors, il poursuit la procédure définie aux art. 34 ss LcAT.

Dès l'homologation des modifications du PAZ et du RCCZ, tout projet de construction est soumis à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon la loi cantonale sur les constructions (LC, RS/VS 705.1).

## 14 Conclusions

En conclusion, le projet de PAZ et de RCCZ :

- ✓ est conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire ;
- ✓ est complémentaire au PAZ en vigueur et aux conditions réglementaires du RCCZ en force ;
- ✓ est conforme aux principes directeurs et à la stratégie de développement territorial du Concept cantonal de développement territorial et au Plan Directeur cantonal ;
- ✓ respecte les exigences fédérales et en particulier la législation sur l'environnement, sur la forêt et sur la nature et le paysage ;
- ✓ respecte les procédures fixées par la LcAT, la LcACE, la LcFDN, la LFo, etc. ;
- ✓ est conforme aux dispositions fédérales sur les résidences secondaires.

Sierre, le 20 novembre 2019

**bisa – bureau d'ingénieurs sa**

Anne-Françoise Dubuis

Décidé par le Conseil municipal le .....

Le Président

Joachim Rausis

La Secrétaire

Christelle Darbellay Tornay

.....

.....

## **15      Annexes**

### **15.1      Check-list du PDc**

## Annexe 1 – Check-list

Cette annexe rassemble les différentes thématiques du PDc qui pourraient concerner la mesure de planification. Un domaine « F » a été ajouté. Il s'agit de l'environnement, qui est traité de manière transversale dans le PDc.

Le but est de parcourir cette check-list tout en répondant à la question « La mesure de planification est-elle concernée ? » pour chaque thématique. Dans l'affirmative, ce domaine doit être traité dans le rapport 47 OAT et/ou dans le rapport environnemental nécessaire (voir chapitre III, point F).

Un renvoi à l'aide de travail (dernière colonne) comprenant un paragraphe explicatif et des références permet d'identifier les éléments minimaux attendus lors de la rédaction du rapport 47 OAT.

### A. Agriculture, forêts, paysage et nature

| Thèmes du plan directeur cantonal |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | La mesure est-elle concernée ?                                                                                                                                                                                                      | voir page |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A.1<br>A.3<br>A.4                 | <p><b>Zones agricoles, vignes et infrastructures agricoles</b></p> <p>La mesure de planification concerne-t-elle des zones agricoles et/ou des vignes ?</p> <p>La mesure de planification prévoit-elle des constructions, installations ou aménagements qui affectent des infrastructures agricoles ?</p> <p>Des mesures d'améliorations structurelles (planifications agricoles, accès agricoles, irrigation, projet de développement régional, etc.) doivent-elles être coordonnées avec la mesure de planification ?</p> | <p><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> <p><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non</p> | 15        |
| A.2                               | <p><b>Surfaces d'assolement</b></p> <p>La mesure de planification concerne-t-elle des surfaces classées en SDA ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                                                                                                                | 15        |
| A.5                               | <p><b>Zones des mayens, de hameaux et de maintien de l'habitat rural</b></p> <p>La mesure de planification concerne-t-elle des zones de mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                                                                                                                | 16        |
| A.6<br>A.7                        | <p><b>Forêts</b></p> <p>La lisière ou l'aire forestière est-elle concernée par la mesure de planification ?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                                                                                                                | 16        |

| Thèmes du plan directeur cantonal |                                                                                                                                                                                                                                                                                          | La mesure est-elle concernée ?                                                                                                               | voir page |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| A.8                               | <b>Paysage</b><br>Une zone de protection du paysage est-elle concernée par la mesure de planification ?<br>Peut-on maintenir des paysages de qualité et cohérents ?                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non<br><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | 17        |
| A.9                               | <b>Nature</b><br>Un périmètre de protection de la nature ou des objets à valeurs naturelles (haies, lisières de forêts, les prairies, les zones humides, terrains secs, zones de protection de la faune, etc.) sont-ils concernés par la mesure de planification ?                       | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 17        |
| A.11                              | <b>Réseaux écologiques et corridors à faune</b><br>À travers la mesure de planification, un réseau écologique et/ou un corridor à faune et/ou un projet de qualité du paysage est-il concerné ?                                                                                          | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 18        |
| A.12                              | <b>3<sup>e</sup> correction du Rhône</b><br>Dans le cas où la commune est concernée par le projet de 3 <sup>e</sup> correction du Rhône, la mesure de planification en tient-elle compte ?                                                                                               | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 18        |
| A.13                              | <b>Aménagement, renaturation et entretien des cours d'eau</b><br>La mesure de planification prévoit-elle des constructions, installations ou aménagements dans l'espace réservé aux eaux ou dans l'espace Rhône (selon le PA-R3) ?<br>L'accès aux bords des cours d'eau est-il garanti ? | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non<br><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | 18        |
| A.14                              | <b>Bisses</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par des bisses ?                                                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | -         |
| A.15                              | <b>Rives du Lac Léman</b><br>La mesure de planification prévoit-elle le changement d'affectation d'une zone ou des aménagements en bordure du Lac Léman ?                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 19        |
| A.16                              | <b>Dangers naturels</b><br>Existe-t-il des mentions de dangers naturels ?                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non                                                                         | 19        |

## B. Tourisme et loisirs

| Thèmes du plan directeur cantonal |                                                                                                                                                                                                                          | La mesure est-elle concernée ?                                                                                                                   | voir page |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| B.1                               | <b>Tourisme intégré</b><br>La commune a-t-elle défini ses lignes directrices de la politique locale du tourisme ?<br>La commune dispose-t-elle d'un plan directeur intercommunal traitant de la thématique du tourisme ? | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non<br><br><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | 20        |
| B.2                               | <b>Hébergement touristique</b><br>La mesure de planification concerne-t-elle la création de zones d'activités touristiques ?<br>S'agit-il d'une zone à aménager, soumise à la réalisation d'une planification spéciale ? | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non<br><br><input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | 20        |
| B.3                               | <b>Camping</b><br>La mesure de planification concerne-t-elle la création, ou la modification, d'une zone de camping ?                                                                                                    | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                             | 20        |
| B.4                               | <b>Domaines skiables</b><br>La mesure de planification concerne-t-elle un domaine skiable ?<br>S'agit-il d'une extension ou d'une liaison ?                                                                              | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non<br><br><input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non            | 21        |
| B.5                               | <b>Terrains de golf</b><br>La mesure de planification concerne-t-elle un terrain de golf ?                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                             | 21        |
| B.6                               | <b>Itinéraires de mobilité de loisirs</b><br>La mesure de planification concerne-t-elle un itinéraire de mobilité de loisirs ?                                                                                           | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                             | 21        |

## C. Urbanisation

| Thèmes du plan directeur cantonal |                                                                                                                                                     | La mesure est-elle concernée ?                                       | voir page |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| C.1                               | <b>Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat</b>                                                                                       |                                                                      | 22        |
|                                   | La commune a-t-elle élaboré ses options communales de développement?                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
|                                   | La commune a-t-elle délimité son projet de périmètre d'urbanisation sur la base des valeurs théoriques du PDc ?                                     | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
|                                   | La commune envisage-t-elle la création ou l'extension de nouvelles zones à bâtir dévolues à l'habitat ?                                             | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |           |
|                                   | Subsiste-t-il des réserves dans les zones existantes ?                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
|                                   | La commune a-t-elle pris des mesures pour mobiliser ses réserves ? Si oui, dans quel ordre ?                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
| C.2                               | <b>Qualité des zones à bâtir</b>                                                                                                                    |                                                                      | 22        |
|                                   | La mesure de planification permet-elle d'assurer une bonne qualité urbanistique et architecturale ?                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
| C.3                               | <b>Sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques</b>                                                  |                                                                      | 22        |
|                                   | La mesure de planification est-elle concernée par des sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
| C.4                               | <b>Zones d'activités économiques</b>                                                                                                                |                                                                      | 23        |
|                                   | La mesure de planification fait-elle partie d'un pôle de développement économique ?                                                                 | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |           |
|                                   | La mesure de planification envisage-t-elle de créer ou d'étendre une zone d'activités économiques ?                                                 | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |           |
|                                   | Subsiste-t-il des réserves dans les zones existantes ?                                                                                              | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non            |           |
|                                   | La commune a-t-elle pris des mesures pour mobiliser ces réserves ? Si oui, dans quel ordre ?                                                        | <input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non            |           |
| C.5                               | <b>Agglomérations</b>                                                                                                                               |                                                                      | 23        |
|                                   | La mesure de planification concerne-t-elle une commune faisant partie d'une agglomération ?                                                         | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |           |
| C.6                               | <b>Accidents majeurs</b>                                                                                                                            |                                                                      | 23        |
|                                   | La mesure de planification est-elle en conflits avec les conditions relatives à l'OPAM ?                                                            | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |           |

| Thèmes du plan directeur cantonal |                                                                                                                                                                                                                        | La mesure est-elle concernée ?                                       | voir page |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| C.7                               | <b>Installations générant un trafic important (IGT)</b><br>La mesure de planification envisage-t-elle de créer ou d'étendre une zone destinée à l'implantation d'une installation générant un trafic important (IGT) ? | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | 24        |
| C.8                               | <b>Installations d'intérêt public</b><br>La mesure de planification envisage-t-elle de créer ou d'étendre une zone destinée à l'implantation d'une installation d'intérêt public ?                                     | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | 24        |
| C.9                               | <b>Installations militaires</b><br>La mesure de planification concerne-t-elle la planification d'une zone destinée à l'implantation d'une installation militaire ?                                                     | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non | 24        |

**D. Mobilité et infrastructure de transport**

| Thèmes du plan directeur cantonal |                                                                                                                                                                                                | La mesure est-elle concernée ?                                                                                                               | voir page |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| D.1                               | <b>Transport publics</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par des transports publics ?                                                                                         | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 25        |
| D.2                               | <b>Interfaces d'échanges modaux</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par une interface d'échange modal ?                                                                       | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 25        |
| D.3                               | <b>Réseaux ferroviaires</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par des réseaux ferroviaires ?                                                                                    | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 25        |
| D.4                               | <b>Réseaux routiers</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par des réseaux routiers ?<br>La commune a-t-elle assuré l'accessibilité au périmètre de la mesure de planification ? | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non<br><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | 25        |
| D.5                               | <b>Mobilité douce quotidienne (MDQ)</b><br>La mesure de planification concerne-t-elle un itinéraire de mobilité douce quotidienne ?                                                            | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 25        |
| D.6                               | <b>Infrastructures de transport public par câble</b><br>La mesure de planification concerne-t-elle une infrastructure de transport public par câble ?                                          | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 26        |
| D.7                               | <b>Infrastructures de transport de marchandises</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par une infrastructure de transport de marchandises ?                                     | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 26        |
| D.8                               | <b>Infrastructures aéronautiques</b><br>La commune envisage-t-elle de créer ou d'étendre une zone destinée à l'implantation d'une infrastructure aéronautique ?                                | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 26        |

## E. Approvisionnement et autres infrastructures

| Thèmes du plan directeur cantonal |                                                                                                                                                                                                                     | La mesure est-elle concernée ?                                                                                                               | voir page |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| E.1                               | <b>Gestion de l'eau</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par une gestion coordonnée et prévisionnelle de l'eau ?<br>Les mesures du plan général d'évacuation des eaux sont-elles prises en compte ? | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non<br><input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non | 26        |
| E.2                               | <b>Approvisionnement et protection des eaux potables</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par une zone ou un périmètre de protection des eaux souterraines ?                                        | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 26        |
| E.3<br>E.7                        | <b>Approvisionnement, transport et distribution d'énergie</b><br>La commune envisage-t-elle une planification énergétique territoriale ??                                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non                                                                         | 27        |
| E.4                               | <b>Production d'énergie hydroélectrique</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par l'implantation d'un aménagement de forces hydrauliques de plus de 3 MW sur son territoire ?                        | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 27        |
| E.5                               | <b>Installations solaires</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par l'implantation d'une grande installation solaire isolée sur son territoire ?                                                     | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 28        |
| E.6                               | <b>Installations éoliennes</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par l'implantation d'un parc éolien sur son territoire ?                                                                            | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 28        |
| E.8                               | <b>Approvisionnement en matériaux pierreux et terreux</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par la création ou l'extension d'une zone destinée à une exploitation de matériaux pierreux et terreux ? | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 28        |
| E.9                               | <b>Décharges</b><br>La mesure de planification est-elle concernée par la création ou l'extension d'une zone destinée à l'implantation d'une décharge de type A ou B ?                                               | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non                                                                         | 29        |

**F. Environnement**

| Thèmes du plan directeur cantonal                                                                             | La mesure est-elle concernée ?                                       | voir page |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Etude d'impact sur l'environnement (EIE)</b>                                                               |                                                                      | 29        |
| La mesure de planification est-elle soumise à l'EIE ?                                                         | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |           |
| Dans la négative, la planification a-t-elle néanmoins des impacts sur plusieurs domaines de l'environnement ? | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
| <b>Protection de l'air</b>                                                                                    |                                                                      | 30        |
| La planification communale respecte-t-elle les mesures de protection de l'air?                                | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
| <b>Protection contre le bruit</b>                                                                             |                                                                      | 30        |
| La commune a-t-elle attribué des degrés de sensibilité au bruit aux différentes zones d'affectation?          | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
| La planification respecte-t-elle les valeurs légales ?                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non |           |
| <b>Rayonnement non ionisant</b>                                                                               |                                                                      | 31        |
| La mesure de planification concerne-t-elle le thème des rayonnements non ionisants ?                          | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |           |
| <b>Sites pollués (sites contaminés)</b>                                                                       |                                                                      | 32        |
| La mesure de planification concerne-t-elle un site pollué ou contaminé ?                                      | <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non |           |