



Commune de Finhaut

Objet

Zones réservées

Rapport justificatif

Décidées par le Conseil municipal le **23 AOUT 2021**

Le Président



Le Secrétaire

Mandataire

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

Document n°

1/2

Version

Enquête publique

Date

Août 2021

TABLE DES MATIERES

1	But du rapport	3
2	Bases légales	3
3	Nécessité et buts des zones réservées	3
4	Objectifs communaux poursuivis	4
5	Territoires concernés et critères de délimitation	5
6	Durée des zones réservées	5
7	Constructions dans les zones réservées	6
8	Annexe	7

1 But du rapport

Le présent rapport a pour but de justifier la nécessité pour la Commune de Finhaut de décider des zones réservées en vue de permettre la mise en œuvre des nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire et de démontrer leur conformité à la Constitution fédérale (art. 75 Cst, RS 101) et aux bases légales fédérales et cantonales en la matière.

2 Bases légales

L'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) est considéré comme une base légale suffisante pour la création de zones réservées. Bien qu'il ne réclame pas de dispositions cantonales d'exécution, l'art. 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT, RS/VS 701.1) précise les modalités de création de zones réservées.

La création de zones réservées selon l'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) est une mesure temporaire et provisoire permettant aux communes, autorités en charge de l'aménagement du territoire, de mettre en œuvre les bases légales en matière d'aménagement du territoire et ainsi de planifier le territoire, conformément aux art. 2 et 3 LAT.

Depuis l'entrée en vigueur de la LAT révisée au 1^{er} mai 2014, et du nouveau Plan Directeur cantonal (PDc) au 1^{er} mai 2019, les circonstances se sont sensiblement modifiées en matière d'aménagement du territoire. Conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire ont donc pour tâche notamment d'adapter les plans d'affectation.

3 Nécessité et buts des zones réservées

Avec la LAT révisée entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, qui précise que « les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » (art. 15 al. 1) et que les communes surdimensionnées doivent réduire leur zone à bâtir (art. 15 al. 2), celles-ci doivent donc réexaminer et au besoin adapter leurs zones à bâtir.

Au niveau cantonal, la fiche C.1 « Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » du PDc fixe les principaux critères de réexamen des plans d'affectation des zones (PAZ).

Classée en catégorie B, en référence à la fiche C.1 du PDc, la Commune de Finhaut doit ainsi prendre des mesures afin de bloquer temporairement les surfaces dépassant les besoins pour les 15 ans. Un surplus théorique à 15 ans de 2 ha (état au 24 mai 2017) a été calculé par le Service du développement territorial (SDT) pour les zones dévolues à l'habitat de Finhaut.

De plus, la Commune de Finhaut, comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 %, est soumise à la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS) du 20 mars 2015 et à son ordonnance (ORSec) du 4 décembre 2015.

Il apparaît que les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis l'homologation du plan d'affectation des zones (PAZ) par le Conseil d'Etat le 15 janvier 1997. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Finhaut doit réexaminer son PAZ.

Les zones réservées, au sens des art. 27 LAT et 19 LcAT, peuvent être prévues par les communes si l'adaptation d'un plan d'affectation est rendue nécessaire.

Le but des zones réservées décidées par le Conseil municipal de Finhaut est l'intention d'aménager. Pour ce faire, la Commune définit des secteurs exactement délimités, pour une période déterminée, afin que soient menées les réflexions sur les mesures d'aménagement à prendre dans le futur PAZ, conformément aux exigences légales.

4 Objectifs communaux poursuivis

La création des zones réservées s'inscrit, tel que précisé ci-devant, dans la réflexion en cours pour le réexamen des PAZ. Dans ce contexte, la Commune de Finhaut a défini des objectifs stratégiques pour le développement de son territoire, dans le but de garantir l'établissement d'une planification future conforme à ses besoins. Les objectifs stratégiques suivants, validés par le Conseil municipal le 7 septembre 2020, permettent d'appréhender le cadre dans lequel les zones réservées ont été décidées :

1. Augmenter l'attractivité de la Commune en tant que Commune résidentielle par sa proximité de Martigny et de Chamonix.
2. Optimiser la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation et au besoin relocaliser la zone à bâtir dans des secteurs mieux centrés et équipés, conformément au PDC.
3. Développer une centralité au cœur du village de Finhaut avec des activités publiques, touristiques, hôtelières, socio-culturelles, aqualudiques et de congrès et y créer une place du village.
4. Optimiser l'offre et la qualité des services proposés aux familles, en particulier les crèches, les garderies et UAPE.
5. Développer de manière harmonieuse la Commune en tant que Commune de montagne touristique soucieuse de préserver son authenticité et son cachet (nature et caractère sauvage).
6. Favoriser le développement touristique de Finhaut, historiquement 1^{re} station touristique valaisanne, en fixant des conditions cadres au maintien d'établissements hôteliers ou autres logements conformes à la LRS et en promouvant le parc touristique VerticAlp Emosson.
7. Favoriser la mobilité douce à travers le territoire communal et en particulier au centre de Finhaut, coordonner les différents réseaux (chemins pédestres, parcours VTT, sentiers didactiques, sentier géologique du Vieux-Emosson) et compléter l'offre de parking de délestage et de parking de proximité pour un tourisme durable quatre saisons (mais prioritairement estival) en lien avec l'Espace Mont-Blanc.
8. Maintenir la desserte en transports publics (train Mont-Blanc Express) avec Martigny et Chamonix et promouvoir le VerticAlp, centenaire et récemment rénové, aussi bien pour les déplacements touristiques et la mobilité douce quotidienne pour Gétroz.

9. Prendre en considération le patrimoine architectural de la Commune (ISOS national (Finhaut) et local (Le Châtelard)).
10. Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la Commune, notamment les roches moutonnées, tout en tenant compte des dangers naturels.
11. En tant que village durable, favoriser les énergies renouvelables sur le territoire communal dans le domaine de la construction et des projets de développement.
12. Valoriser au niveau touristique les aménagements hydroélectriques de Nant de Drance et d'Emosson SA.
13. Réexaminer notamment les zones de mayens, de hameaux et de maintien de l'habitat rural conformément aux art. 32a et 27 LcAT et à la fiche A.5 (en suspens) du Plan Directeur cantonal.

5 Territoires concernés et critères de délimitation

Dans ce but, en application de l'art. 15 al. 2 LAT, et en vue d'éviter le mitage du territoire, la Commune de Finhaut a décidé des zones réservées pour une surface de 8.32 ha dans l'attente du réexamen des PAZ.

Les territoires concernés par les zones réservées se situent aussi bien à Giétroz, à Finhaut qu'au Châtelard.

De manière générale, les zones réservées décrétées concernent des territoires présentant l'une et/ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- territoires non largement bâtis ;
- territoires en périphérie de la zone à bâtir ;
- territoires non équipés ou partiellement équipés ;
- territoires situés sur des terrains en forte pente ;
- territoires en conflit avec des zones de dangers, des zones de protection de la nature et du paysage, etc. ;
- territoires jugés stratégiques pour le développement de la station dont l'affectation doit être réexaminée.

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

6 Durée des zones réservées

Le Conseil municipal décide les zones réservées précitées pour une durée de cinq ans, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT, sous réserve d'une prolongation décidée par l'Assemblée primaire de trois ans.

La durée précitée est jugée opportune au regard des procédures exigées selon la LAT et LcAT. Limitées dans le temps, les zones réservées ne durent pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi et répondent ainsi au principe de proportionnalité.

Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision du Conseil municipal les instituant en application de l'art. 19 al. 1 LcAT.

Elles seront abrogées au plus tard simultanément à l'homologation de la révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

La Commune de Finhaut mettra tout en œuvre pour déterminer dans le délai précité le devenir des territoires déclarés zones réservées.

7 Constructions dans les zones réservées

A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision globale des PAZ (art. 27 LAT et 19 LcAT).

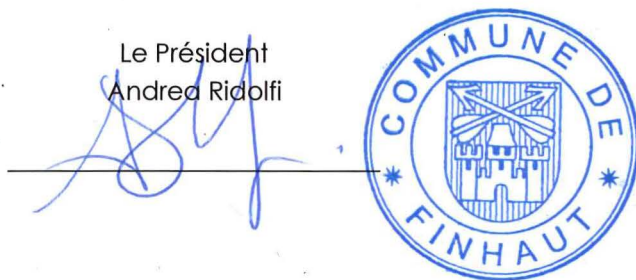
Dans les zones réservées, les éventuels nouvelles constructions, transformations, rénovations, agrandissements devront être compatibles avec les bases légales en vigueur et les plans et prescriptions de construction en vigueur et prouver qu'ils n'entravent pas l'établissement des futurs plans.

Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande de renseignement au sens de l'art. 37 de la loi sur les constructions (LC, VS 705.1) est requise auprès de l'autorité compétente.

Toute demande d'autorisation de construire dans les zones réservées sera analysée selon les critères mentionnés sous point 5.

Finhaut, le 23.08..... 2021

Le Président
Andrea Ridolfi



Le Secrétaire municipal
Gilbert Farquet

P.O. [Signature]



Commune de Finhaut

Objet

Annexe

Fiches explicatives des zones réservées

Mandataire

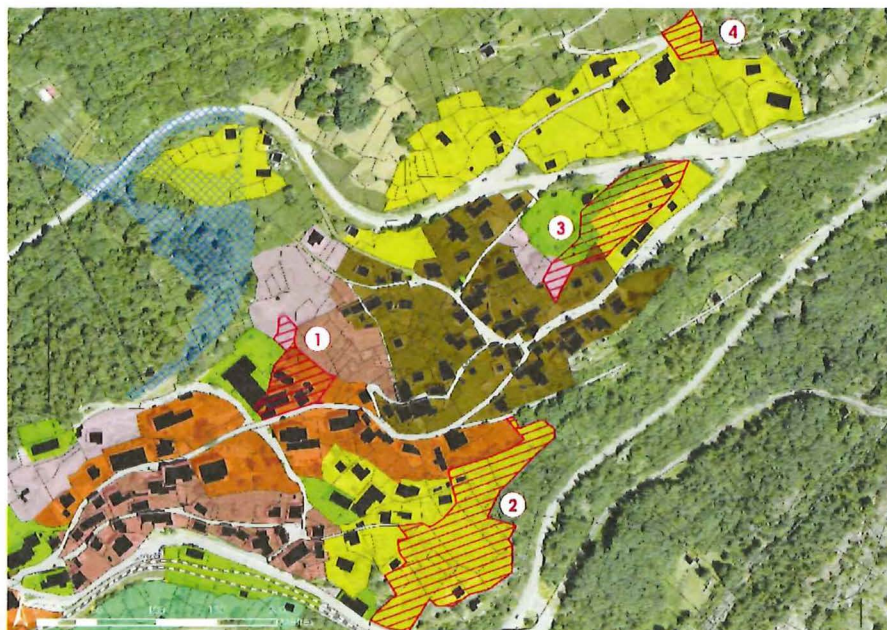
bisa – bureau d'ingénieurs sa
Av. du Rothorn 10
3960 Sierre

Date

Août 2021



1. Finhaut



Surfaces

Secteurs	Surface
1	0.25 ha
2	0.99 ha
3	0.46 ha
4	0.10 ha
Total	1.80 ha

Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

zone du centre des villages	zone à faible densité 0.30
zone extensive du village 0.60 / 13.00 m	zone de constructions et d'installations publiques A
zone extensive du village 0.50 / 10.00 m	zone de constructions et d'installations publiques B
zone à forte densité 0.80	zone d'affectation différée
	domaine skiable

Critères

	Secteurs			
	1	2	3	4
Non largement bâti		X	X	
Situation géographique des terrains		X		
Non équipé ou partiellement équipé		X	X	
Situé sur des terrains en forte pente				
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt		X	X	X
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X			
Non-conformité aux bases légales				

Remarques

- Secteur 1 : terrains privés dans un secteur stratégique pour le développement du village
 Secteurs 2 et 3 : milieux conifères diversifiés et affleurements rocheux existants
 Secteur 4 : concerné par des dangers de crues



2. Le They



Surfaces

Secteur	Surface
5	0.27 ha
Total	0.27 ha

Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

 zone du centre des villages

 zone à faible densité 0.30

 zone de constructions et d'installations publiques D

 domaine skiable

Critères

	Secteur 5
Non largement bâti	
Situation géographique des terrains	X
Non équipé ou partiellement équipé	
Situé sur des terrains en forte pente	
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt	
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	
Non-conformité aux bases légales	X

Remarques

Secteur 5 : zone du centre des villages ne correspondant pas à la définition d'une zone village



3. Giétroz



Surfaces

Secteurs	Surface
6	4.93 ha
7	1.17 ha
Total	6.10 ha

Légende

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

 zone du centre des villages

 zone extensive du village 0,60 / 13,00 m

 zone à faible densité 0,30

 zone de chalets 0,20

 zone de constructions et d'installations publiques A

 zone de constructions et d'installations publiques C

 zone de constructions et d'installations d'intérêt général C pour les équipements hydroélectriques

 zone de traitement et de dépôt des matériaux d'excavation

Critères

	Secteurs	
	6	7
Non largement bâti		X
Situation géographique des terrains		X
Non équipé ou partiellement équipé		X
Situé sur des terrains en forte pente		X
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt		
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X	
Non-conformité aux bases légales		X

Remarques

Secteur 6 : terrains partiellement équipés, relativement plats, à proximité de l'arrêt du funiculaire VerticAlp

Secteur 7 : terrains en pente, affleurements rocheux existants, desserte insuffisante, séparés du noyau du village par la ligne du funiculaire



4. Châtelard



Surfaces

Secteurs	Surface
8	0.04 ha
9	0.11 ha
Total	0.15 ha

Légende

Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones à bâtir en vigueur

zone du centre des villages

zone extensive du village 0.60 / 13.00 m

zone à faible densité 0.30

zone de constructions et d'installations publiques A

zone de constructions et d'installations publiques C

zone de constructions et d'installations d'intérêt général C pour les équipements hydroélectriques

Critères

	Secteurs	
	8	9
Non largement bâti		
Situation géographique des terrains		
Non équipé ou partiellement équipé		
Situé sur des terrains en forte pente		
En conflit avec des zones de dangers naturels, des zones de protection ou de la forêt	X	
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X	X
Non-conformité aux bases légales		

Remarques

Secteur 8 : point de récolte d'ordures ménagères existant

Secteur 9 : parking actuel pour le VerticAlp