

DÉCLARATION DE ZONES RÉSERVÉES



**COMMUNE
DE VERNAYAZ**

RAPPORT JUSTIFICATIF
JUILLET 2024



1. CONTEXTE

Le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ont été homologués le 26 avril 2017 par le Conseil d'État, soit avant la révision en 2019 de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) du plan directeur cantonal (PDc), et de la loi cantonale sur les constructions (LC) ainsi que son ordonnance (OC) en 2018. Ces nouvelles bases légales ont nécessité une révision des PAZ et RCCZ des communes, ainsi que l'élaboration de leurs périmètres d'urbanisation (PU).

La commune de Vernayaz a obtenu du Service du développement territorial (SDT) le préavis de son PU, le 10 mars 2022. Le Conseil municipal a donc poursuivi son étude d'avant-projet de révision des PAZ et RCCZ. Celui-ci a été publié au Bulletin Officiel n° 45 du 10.11.2023.

2. LA RÉVISION PROPOSÉE

La stabilité des plans a conduit à ne pas proposer de changements significatifs aux PAZ et RCCZ homologués il y a peu d'années. Des modifications mineures d'affectations ont été proposées, ainsi qu'une éventuelle extension de la zone à bâtir, soumise à de strictes conditions.

La révision principale est liée à la volonté communale de maîtriser le développement de son territoire par une politique foncière active: l'instauration de périmètres à aménager et/ou de développement dans des sites stratégiques, pour la plupart peu ou non bâtis, ou méritant une occupation plus rationnelle du sol.

Au nombre de six, ces périmètres à aménager et/ou de développement sont les suivants:

1. **La Pissevache – La Champagne Neuve**
2. **L'Îlot**
3. **L'Îlot Moderna**
4. **Vers les Saudzes**
5. **Vers la Gare**
6. **La Champagne Vieille**

Des cahiers des charges, en annexe à l'avant-projet de RCCZ, ont été établis pour chaque site. Ils contiennent la localisation, le périmètre, le parcellaire, les objectifs et mesures. Ils font partie intégrante de la présente déclaration, et sont consultables au bureau communal.

3. LE BUT DES ZONES RÉSERVÉES

La déclaration de zones réservées vise à s'assurer que la politique foncière active et une gestion rationnelle du territoire, voulues par la commune, pourront être mises en œuvre, et que les plans d'affectations spéciaux, exigés par les cahiers des charges des périmètres à aménager, puissent être élaborés, en concertation étroite avec la commune, durant la période de validité de la déclaration de zone réservée du conseil municipal.

Cette durée de 5 ans est nécessaire au développement des projets sur les 6 secteurs. Il va de soi que les plans d'affectation spéciaux conformes aux cahiers des charges et aux options de développement communales, déposés avant l'échéance, pourront être autorisés par le Conseil municipal, permettant ainsi l'élaboration des projets de construction.

4. CONFORMITÉ AUX INSTRUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

La présente révision est conforme à la LAT, en particulier les articles suivants :

Art. 1 But

Le but est, notamment, de viser une densification de qualité des zones d'habitat et artisanat.

Art. 3 Pesée des intérêts en présence

La présente déclaration ne prive pas les propriétaires fonciers de possibilités de construire. Celles-ci sont, au contraire, meilleures grâce aux outils de planification spéciale. Il y a d'autre part un intérêt public à une planification rationnelle et une urbanisation de qualité.

Art. 15 a) Disponibilité des terrains constructibles

La mise en place de ces mesures permet la mobilisation de terrains constructibles.

Art. 27 Zones réservées

L'adaptation du PAZ impose l'instauration de zones réservées pour ne pas entraver la révision par des projets non conformes.

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

La conformité aux dispositions de la LcAT est également visée :

Art. 1 Buts

L'utilisation rationnelle et mesurée du sol et un développement économique harmonieux sont recherchés.

Art. 12 Plans d'affectation spéciaux

Des périmètres de développement et/ou à aménager sont mis en place dans ces secteurs à fort potentiel.

Art. 16 sq Politique foncière active

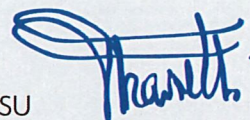
Cette démarche démontre la volonté communale d'une urbanisation de qualité.

Art. 19 Zones réservées

L'outil de la zone réservée permet un accompagnement qualitatif des projets, afin d'atteindre les objectifs visés de densification qualitative vers l'intérieur.

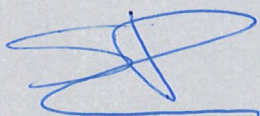
Martigny, le 31 juillet 2024

Pour Alpa Sàrl
Fabrice Franzetti
Architecte EPF/SIA, urbaniste FSU



Approuvé par le Conseil municipal le 22 juillet 2024

La présidente
Stéphanie Revaz-Martignoni



La secrétaire
Silvia Jordan

