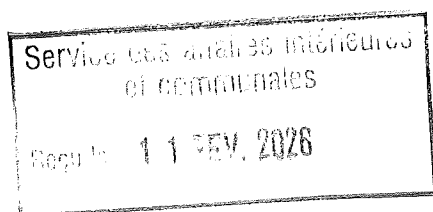




Orsières, le 10 février 2026



SAIC – Service des affaires
Intérieures et communales
Avenue de la Gare 39
1950 Sion

Plan d'affectation des zones – modification partielle – secteur Le Blettay

- ☐ pour paiement
- ☐ reçu par erreur
- ☐ selon votre téléphone
- ☐ à remplir
- ☒ **1 exemplaire pour contrôle, par la suite merci de nous informer du nombre d'exemplaire dont vous aurez besoin.**
- ☐ En retour

Avec nos remerciements et nos meilleures salutations.

L'Administration communale



Modification partielle plan d'affectation des zones (PAZ) « Secteur Le Blettay »

Rapport explicatif selon l'article 47 OAT

Commune d'Orsières

Rue de la Commune 3

1937 Orsières

ORS – MPPZ Le Blettay



Version 2
Demande d'homologation

Janvier 2026



Orsières
l'énergie de nos montagnes



TABLE DES MATIERES

1	Introduction.....	3
2	Objectifs et buts de la modification partielle du PAZ.....	3
3	Périmètre, description du site et du contenu de la MPPZ.....	4
3.1	Périmètre du site.....	4
3.2	Description du site.....	4
3.2.1	Etat de l'équipement.....	5
3.2.2	Contraintes du site.....	5
3.3	Contenu de la modification partielle du plan de zone.....	5
4	Information et participation.....	7
5	Coordination intercommunale et régionale.....	7
6	Clause du besoin et justification de la localisation.....	8
6.1	Clause du besoin.....	8
6.2	Justification de la localisation.....	8
6.3	Pesée des intérêts et évaluation des variantes.....	9
7	Conformité aux instruments de rang supérieur.....	10
7.1	Conformité aux bases légales et instruments de planification fédéraux.....	10
7.2	Conformité aux bases légales et instruments de planification cantonaux.....	11
8	Thématiques concernées par le projet.....	11
9	Compensation et indemnisation.....	11
10	Coordination des procédures.....	12
11	Procédure et suite à entreprendre.....	12
12	Conclusion.....	12
13	Annexe.....	13

ABREVIATIONS

LAT	:	Loi fédérale sur l'Aménagement du Territoire
LcAT	:	Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire
DCCDT	:	Décision du Grand Conseil concernant le Concept Cantonal de Développement Territorial
PDc	:	Plan Directeur cantonal
PAZ	:	Plan d'Affectation de Zones
RCCZ	:	Règlement Communal des Constructions et des Zones

Rapport initié par le bureau d'ingénieurs SA, bisa, complété et finalisé par Territoires Concept Sàrl



1 Introduction

La Commune d'Orsières dispose d'un plan d'affectation des zones (PAZ) et d'un règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Conformément aux exigences légales, leur réexamen est en cours et le dossier a été déposé auprès des autorités cantonales pour avis de principe le 26 juin 2023.

En parallèle du réexamen du PAZ-RCCZ, la Commune envisage une modification partielle du PAZ pour le secteur « Le Blettay » à l'entrée d'Orsières. C'est l'objet du présent rapport.

Le service de la mobilité (SDM) loue actuellement des locaux situés dans la Commune d'Orsières pour leurs besoins de dépôt cantonal pour l'entretien des routes et de travaux publics. Le bail locatif arrivant à échéance, les autorités cherchent à relocaliser leurs activités sur le long terme. En parallèle, la Commune d'Orsières cherche à localiser ses locaux de travaux publics dans un endroit stratégique qui puisse être à la fois accessible et situé en zone à bâtir afin de permettre une exploitation optimale. C'est l'objet de la présente modification du secteur.

2 Objectifs et buts de la modification partielle du PAZ

Les autorités cantonales et communales souhaitent construire un bâtiment pour relocaliser les fonctions de leurs locaux de travaux publics. Compte tenu des différentes contraintes et des nuisances liées à l'activité future, les autorités ont identifié un secteur pouvant correspondre à leurs besoins respectifs, tout en mutualisant les espaces. Plusieurs options ont été étudiées pour finalement se porter sur les terrains situés en bordure du cours d'eau de la Dranse d'Entremont dans le secteur appelé « Le Blettay ». Or, l'affectation actuelle des parcelles nécessaires à la relocalisation n'est pas conforme avec la destination de leur utilisation.

Il est donc nécessaire de procéder aux modifications du PAZ en procédant au changement d'affectation. Ce changement consiste à la modification de l'affectation des zones concernées en

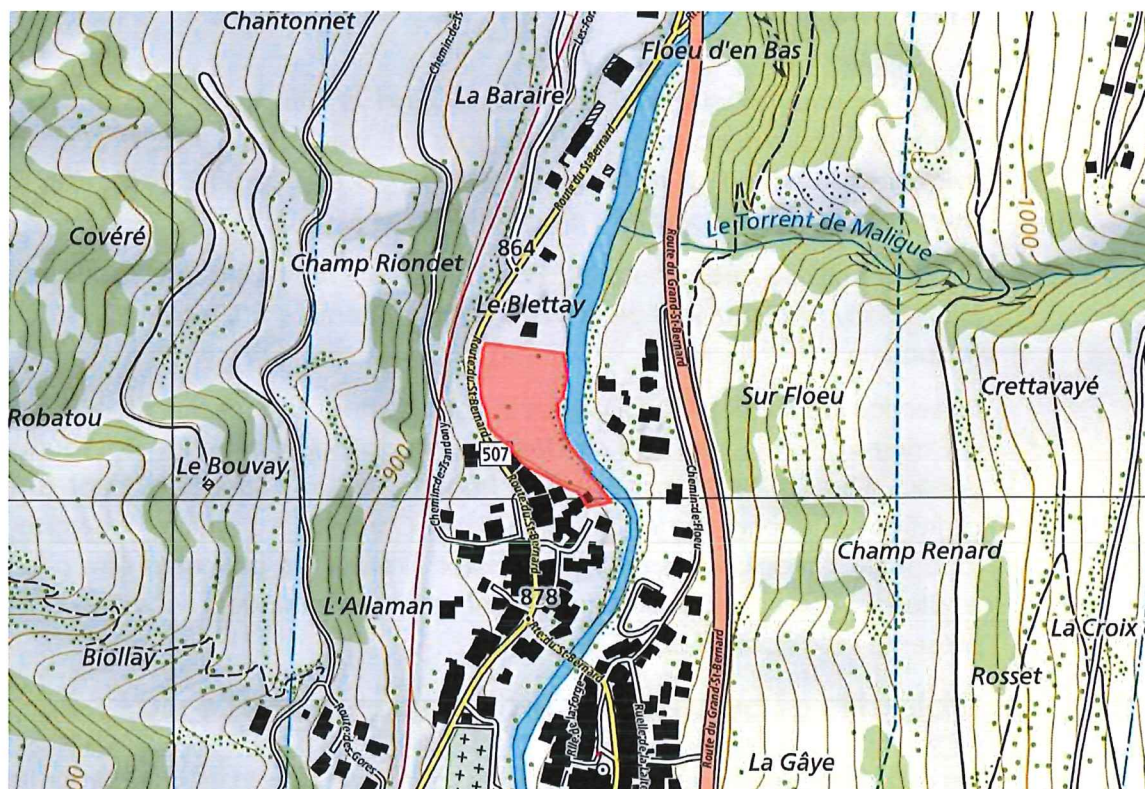
« zone de construction d'intérêt public B », en « zone de commerces et habitat » et en « zone vieux bourg », respectivement définies par les art. 106, 109 et 114 RCCZ. La Commune propose donc le présent changement d'affectation partielle de son PAZ.

Les objectifs sont :

- Relocaliser les locaux des travaux publics cantonaux et communaux à l'entrée d'Orsières, dans le secteur le Blettay.
- Favoriser le regroupement des activités et la mutualisation d'espaces.

Les Autorités ne peuvent se permettre d'attendre le réexamen du PAZ et du RCCZ rendu obligatoire par les nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire pour que la Commune procède à **la modification partielle du PAZ**.





Plan de situation du secteur « Le Blettay » avec le périmètre de la modification en rouge.

Source : mapgeoadmin

3 Périmètre, description du site et du contenu de la MPPZ

Dès lors, conformément à son obligation d'assurer sa tâche d'aménagement du territoire selon l'art. 3 LcAT, la Commune procède au changement d'affectation de « zone d'extension village » en « zone de commerces et habitat », « zone de construction d'intérêt public B » et « zone vieux bourg ».

3.1 Périmètre du site

Le périmètre de la modification correspond à la délimitation rouge sur le plan de situation, pour une surface totale approximative de 7'000 m². Ces parcelles sont partiellement propriété de la Commune d'Orsières et partiellement privées.

3.2 Description du site

Le périmètre concerné se trouve au Nord du village d'Orsières, dans un point bas entre la Dranse d'Entremont et la route principale d'accès au village. Une partie du périmètre se trouve dans l'ERE de la Dranse. A proximité directe du site, l'entrée du vieux village d'Orsières est classé ISOS d'importance régionale.





Orthophoto du secteur « Le Blettay ». Source : Mapgeoadmin

3.2.1 Etat de l'équipement

Le secteur est non bâti et occupé par des prés et des champs. En l'état, le périmètre est équipé au sens de l'art. 19 LAT, 14 et 15 LcAT et 41 RCCZ. Il dispose de voies d'accès suffisantes, de conduites pour l'alimentation en eau et en électricité et pour l'évacuation des eaux usées.

Localisé au Nord du village d'Orsières, le périmètre est aisément accessible depuis la route cantonale du St-Bernard, RC 96. Compte tenu de la proximité avec le centre du village, le site peut être atteint rapidement en mobilité douce.

3.2.2 Contraintes du site

Aucune contrainte majeure n'a été identifiée. Il faut toutefois prendre en considération les dangers hydrauliques et l'ERE liés au cours d'eau qui borde les parcelles. Par ailleurs, le site jouxte l'aire forestière en bordure de la Dranse. La distance à la forêt devra être respectée.

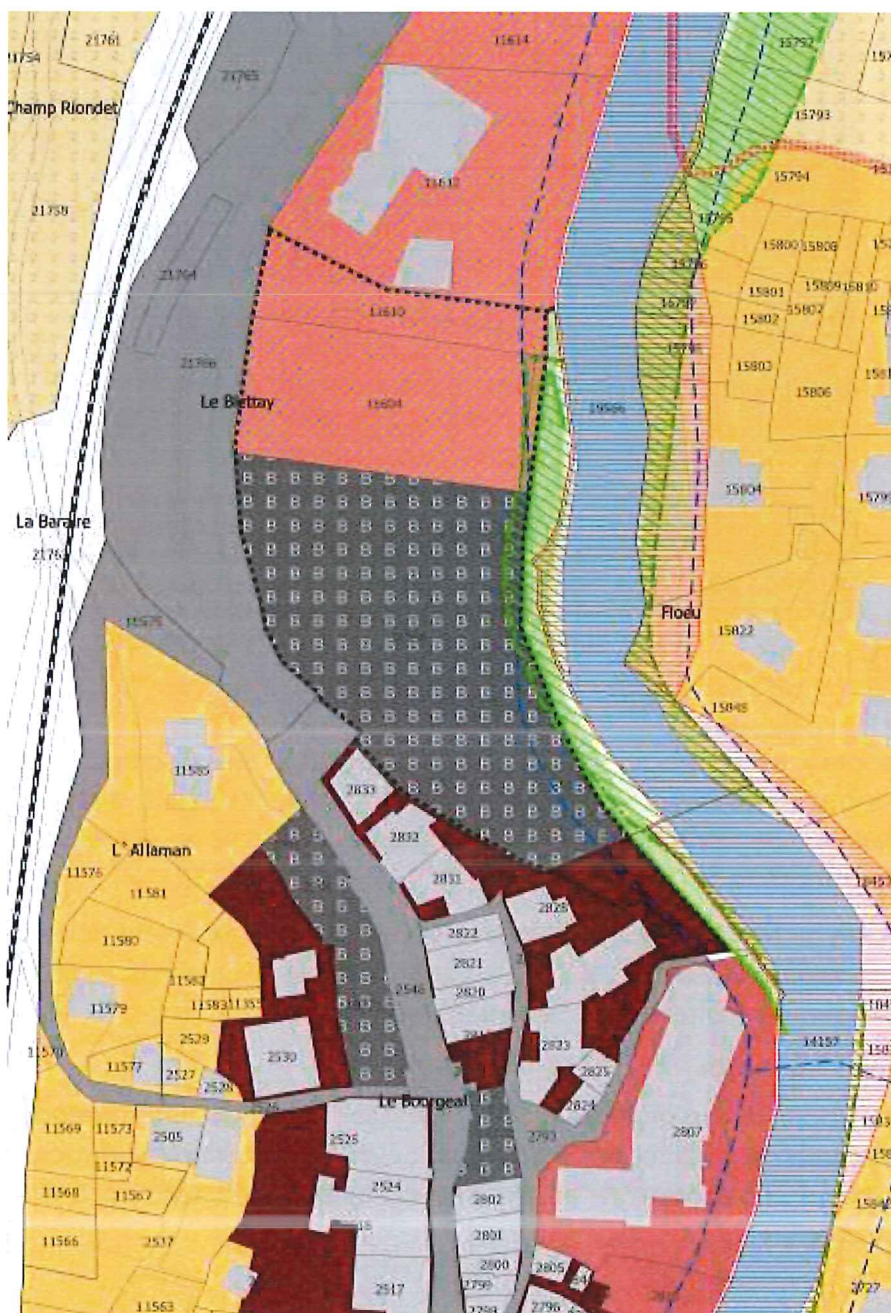
3.3 Contenu de la modification partielle du plan de zone

La mesure de planification consiste en une modification partielle du PAZ afin de permettre la relocalisation des locaux des travaux publics de la Commune et du Canton. La



justification du besoin et de la localisation dudit projet sera apportée dans les chapitres suivants.

Un concours d'architecte a été lancé et une étude de faisabilité a été réalisée afin d'effectuer les calculs d'estimation nécessaires aux besoins du projet, soit environ 4000 m² de surfaces bâties au total.



Extrait du PAZ modifié. Périmètre MPPZ en traitsillés
Secteur « Le Blettay »



La présente modification partielle du PAZ concerne les parcelles n°11596, 11604, 11610 et 2849 et porte sur le changement d'affectation de la « zone d'extension village à aménager » en « zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIPB) » des trois premières parcelles et l'affectation en « zone vieux village » de la parcelle 2849. Compte tenu de la nouvelle affectation en ZCIPB et du concours d'architecture organisé, pour répondre au besoin développé sous point 6 ci-après, la commune renonce à maintenir une zone à aménager sur ce secteur.

Les parcelles n°11604 et 11610 sont en mains privées, propriété de Mr Bérard, propriétaire du garage sis au Nord. Cette surface est affectée en zone de commerce et habitat (CH) et doit permettre au propriétaire de poursuivre ses activités.

La parcelle n°11596, propriété communale, est affectée en « zone de construction d'intérêt public B (ZCIP B) ». Elle est destinée à accueillir les nouveaux locaux de travaux publics cantonaux et communaux.

La parcelle n° 2849 située entre la zone vieux bourg, la Dranse d'Entremont et la future ZCIP B, est entièrement affectée à la « zone vieux bourg (VB) ». La commune a pris cette décision pour assurer la cohérence avec la zone de vieux bourg voisine, qui inclut déjà une partie de cette parcelle et dans le but de préserver la qualité du tissu bâti.

Aucune modification du RCCZ n'est requise. Les articles 106, 109 et 114 RCCZ restent applicables.

4 Information et participation

Conformément aux art. 4 LAT et 33 LcAT, la Commune d'Orsières renseigne la population sur les plans, sur les objectifs visés et sur le déroulement de la procédure ; elle veille ainsi à ce que la population puisse participer de manière adéquate.

Selon l'exigence de l'art. 33 LcAT, la Commune¹ a procédé à une information publique de l'avant-projet, par publication au Bulletin officiel n° 18 du 27 mars 2025 durant 30 jours, afin de donner l'occasion, à tout intéressé, de prendre connaissance de l'avant-projet de plan et de faire valoir par écrit toutes propositions et remarques. Au terme de la consultation aucune observation citoyenne n'a été déposées à la Commune.

Conformément à l'art. 34 LcAT, la modification partielle du PAZ a été mise à l'enquête publique par publication au Bulletin officiel du 2 mai 2025 durant 30 jours. Aucune opposition n'a été émise dans ce délai. En date du 11 juin 2025, l'Assemblée primaire a adopté cette modification partielle.

5 Coordination intercommunale et régionale

Du point de vue régional, les communes limitrophes d'Orsières sont Sembrancher et Val de Bagnes au Nord, Liddes et Bourg-st-Pierre à l'Est, Bovernier, Martigny-Combe et Trient à l'Ouest.

Le projet de locaux de travaux publics pour le canton, géré par le Service Immobilier et Patrimoine (SIP) a un caractère régional car il doit gérer les voies de circulation d'Orsières au col du St-Bernard. Pour les services cantonaux, à savoir le SIP et le Service de la mobilité (SDM) il permettra de gérer l'ensemble des routes du cantonnement 323, et de



réunir les sept cantonniers travaillant dans cet arrondissement.

Par la nature du projet, la modification partielle du PAZ a un caractère régional.

6 Clause du besoin et justification de la localisation

6.1 Clause du besoin

La Commune d'Orsières souhaite notamment répondre à la demande du Canton voulant relocaliser ses locaux de travaux publics dans le secteur.

Le bail de location du Canton auprès du garage Bérard arrive à échéance sur la parcelle voisine n°11612 et les Autorités sont dans l'obligation de trouver une solution durable à court terme. Le projet envisagé dans le secteur « Le Blettay », à l'entrée d'Orsières, représente une opportunité stratégique pour centraliser et optimiser les services de travaux publics. De plus à cet endroit, la Commune souhaite installer un dépôt pour accueillir sa flotte de véhicules, offrant la possibilité de créer une synergie entre les activités.

Les services publics communaux nécessitent une surface de dépôt de 1600m², répartie sur deux étages, soit 800m² d'emprise au sol avec un sous-sol. Les autorités cantonales requièrent pour leurs besoins de dépôt pour l'entretien des routes et des travaux publics d'Orsières une surface de dépôt de 400m², un stockage extérieur de 600 m² et une surface pour installer un silo à sel de 250 tonnes, soit une surface totale de 2400 m² environ.

Un concours d'architecte organisé par le Service immobilier et patrimoine (SIP) est en cours et le cahier des charges du concours est en rédaction. Une étude de faisabilité définissant clairement les besoins a été élaborée par le bureau Schober (cf. annexe).

Bien que la Commune d'Orsières est surdimensionnée du point de vue de la LAT, cette modification n'impacte pas la situation du dimensionnement, dans la mesure où les ZCIP n'entrent pas dans le calcul de dimensionnement. Dans le cas présent, l'affectation du secteur est destinée à accueillir des infrastructures d'intérêt public d'importance, qu'il est urgent de relocaliser pour cause de fin de bail.

Vu ce qui précède, la présente modification de zone est jugée appropriée compte tenu des objectifs poursuivis par la Commune, du besoin d'intérêt public et du caractère avéré urgent du projet.

6.2 Justification de la localisation

Compte tenu du besoin avéré du Service de la mobilité (SDM), plusieurs variantes de localisation ont été envisagées :

- Un premier choix a été envisagé sur la commune de Sembrancher avec le regroupement des cantonnements. L'étude de cette option a révélé qu'aucun terrain n'était disponible pour les dépôts des travaux publics.
- Une deuxième option a été considérée à Orsières, le long de la route N21 sur des parcelles qui appartiennent au Canton mais qui sont situées hors zone à bâtir.
- Une troisième option a été envisagée, toujours à Orsières mais dans le secteur de l'école « Podemaingue ». Situé en zone à bâtir, au centre du village, il s'est avéré que le secteur comprenait trop de contraintes, notamment en raison de sa proximité avec l'école.
- Une quatrième option a été le secteur "Le Blettay". L'accessibilité facilitée grâce



à la route cantonale et les équipements disponibles pour le projet ainsi que l'accès à la Dranse, ce qui permet d'assurer l'entretien et offre la possibilité d'aménager un cheminement piéton communal le long du cours d'eau dans le périmètre de l'ERE ont été des arguments en faveur de ce secteur.

Pour le SDM le village d'Orsières sert de point de départ pour l'ensemble des routes du cantonnement 323, qui gère les voies de circulation d'Orsières au Col du Grd-St-Bernard. De plus, ce secteur permet de réunir les sept cantonniers travaillant dans cet arrondissement, ce qui permet d'économiser des frais de trajets coûteux. Enfin, étant déjà concernés par des nuisances liées aux activités économiques en place, le secteur «Le Blettay» est propice à l'installation de constructions d'intérêt public et de locaux pour les travaux publics, favorisant ainsi la concentration des impacts.

Après analyse de plusieurs variantes dans la zone à bâtir, la Commune arrive à la conclusion que le secteur « Le Blettay » présente le plus d'avantages.

6.3 Pesée des intérêts et évaluation des variantes

Dans le contexte évoqué, l'intérêt public du projet est clairement démontré. La modification partielle tient compte des principes de l'article 3 de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui incluent le développement du territoire réservé aux activités en fonction des besoins de la population (art. 3 al. 3 LAT) et la garantie d'un approvisionnement suffisant en biens et services (art. 3 al. 3 let. d LAT).

En donnant un préavis favorable au projet de MPPZ, la Commune d'Orsières a effectué une pesée des intérêts selon l'art.3 OAT. Ces intérêts identifiés sont les suivants :

- la **légalité du projet aux bases légales et aux planifications supérieures**, à savoir notamment à la LAT, au PDc et aux autres législations fédérales et cantonales (notamment inventaires fédéraux et autres dispositions en matière de protection de l'environnement, de la nature, du paysage, des sites, etc.) ;
- les **intérêts publics** ayant pour but d'assurer une utilisation rationnelle et mesurée du sol, ainsi qu'un développement harmonieux conformément à l'art. 75 de la Constitution fédérale ainsi qu'en application de l'art. 3 LAT ;
- la **garantie de la propriété** au sens de l'art. 26 de la Constitution fédérale ;
- Les **finances publiques** (compensations et indemnisations, remboursement des plus-values).

Sur la base des intérêts identifiés, la Commune à procéder à la pesée de ces intérêts.

La première variante à Sembrancher et la deuxième variante à Orsières, le long de la route N21 ne répondent pas aux exigences légales en matière d'aménagement du territoire, car sans disponibilité pour la première et hors zone à bâtir pour la seconde. Or, avant d'étendre une zone à bâtir, il est nécessaire d'examiner les zones à bâtir existante.

Quant à la variante trois au sein du village d'Orsières, les impacts en termes notamment de trafic généré à proximité immédiate d'une école et au centre du village ont été jugés trop importants.

Ainsi, au terme de la pesée des intérêts la variante quatre du secteur du Blettay a été jugée la plus pertinente pour les activités futures.



Le maintien de l'activité d'entretien des routes cantonales et une solution constructive groupée dans un souci d'efficience financière et logistique est également reconnue. De plus, la volonté commune du Canton et de la Commune de mutualiser les espaces s'inscrit parfaitement dans une utilisation optimale des sols, afin d'éviter l'étalement urbain et la fragmentation du territoire. Enfin, la situation urgente requiert une attention particulière. Les baux actuels arrivant à échéance, il est crucial de trouver rapidement une solution viable à long terme.

La Commune, ayant apprécié les différents intérêts identifiés et ayant mis en balance ces différents intérêts en présence par le biais de variantes, retient le présent projet de MPPZ. Dans les autres variantes les parcelles se trouvaient soit en dehors de la zone à bâtir, soit présentaient trop de contraintes liées aux nuisances, voire n'étaient tout simplement pas disponibles.

Ainsi, la modification partielle proposée du PAZ répond à des exigences de droit supérieur et à un intérêt public allant dans le sens du développement souhaité au niveau communal. Les mesures d'aménagement proposées, notamment le concours permettent d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti en maintenant une qualité appropriée. Elles permettent également de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable aux activités, sans porter atteinte aux bases naturelles de la vie telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt ou le paysage.

Vu ce qui précède, la Commune d'Orsières a effectué la pesée des intérêts, telle qu'imposée par l'art. 3 OAT pour garantir la coordination des activités ayant un effet sur l'organisation du territoire. Ainsi la justification de la présente modification partielle du PAZ est démontrée.

7 Conformité aux instruments de rang supérieur

En application de l'art. 2 al. 1 let. e OAT, les mesures préconisées dans le cadre de l'avant-projet de modification du PAZ doivent être compatibles avec les options de développement communales, les buts et principes de l'aménagement du territoire, ainsi qu'avec les bases légales et instruments de planification des régions, du Canton et de la Confédération. Le présent chapitre démontre le respect du présent projet aux instruments de rang supérieur.

7.1 Conformité aux bases légales et instruments de planification fédéraux

L'avant-projet de modification du PAZ est conforme à la LAT et à l'OAT, notamment aux art. 1, 3, 4 et 15 LAT et 2 et 3 OAT.

- L'implantation de la zone de constructions et installations publiques est déterminée selon des critères rationnels.
- L'avant-projet de modification du PAZ tient compte des effets de l'ensemble des activités sur le territoire.
- Les lieux d'habitation sont préservés des atteintes nuisibles ou incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations.
- Une pesée des intérêts en présence a été effectuée.
- La disponibilité des parcelles susmentionnées est garantie.



Par ailleurs, le projet n'est pas concerné par la législation sur les résidences secondaires (LRS, RS 702) ni par des surfaces d'assolement.

7.2 Conformité aux bases légales et instruments de planification cantonaux

L'avant-projet de modification du PAZ est aussi conforme à la LcAT, notamment aux art. 2, 3, 11, 24 et 33 LcAT.

- L'aménagement du territoire incombe à la commune.
- L'avant-projet de modification du PAZ en vigueur est conforme à la législation sur l'aménagement du territoire et répond à un besoin actuel.
- La coordination des activités ayant un effet sur l'organisation du territoire est assurée.

8 Thématiques concernées par le projet

Selon les dispositions légales en vigueur, le présent projet de modification partielle du PAZ ne nécessite pas de mesures spécifiques ni d'un point de vue paysager ni environnemental. Seules les thématiques suivantes présentent un lien direct avec les modifications du PAZ projetées. Il s'agit des dangers hydrologiques, de l'ERE, de la forêt, des routes et de la protection du bruit.

Le secteur est desservi par la route cantonale (RC96). Le SDM l'a choisi précisément pour cette raison. En effet, l'accès facilité permet les entrées et sorties des véhicules directement sur la RC96.

Le degré de sensibilité au bruit (DS) est défini pour chaque zone d'affectation conformément à l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41). La présente modification d'affectation ne change pas le DS des zones existantes.

Selon le cadastre du bruit, les valeurs de planification à respecter pour un DS III (60 dB le jour, 50 dB la nuit) selon l'OPB sont respectées dans le périmètre de modification par rapport à la route principale. Les exigences de l'art. 7 OPB définies pour les nouvelles installations fixes sont à respecter au stade de la demande d'autorisation de construire.

Le cahier des charges du concours veillera à analyser toutes les autres contraintes à prendre en considération au stade de la demande d'autorisation de construire, et notamment les conséquences en matière de protection de l'environnement.

9 Compensation et indemnisation

Conformément aux art. 10b et 10c LcAT et 5 LAT, les avantages et inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation équitable. Des avantages au sens des articles précités sont reconnus s'ils résultent de :

- l'affectation durable du bien-fonds à la zone à bâtir ;
- un changement d'affectation au sein de la zone à bâtir ;
- une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.

Dans le cas présent, la mesure d'aménagement du territoire n'est pas considérée comme un avantage au sens des art. 10b et 10c LcAT et ne donne pas lieu à une compensation, ni une indemnisation.



10 Coordination des procédures

La présente modification partielle du PAZ ne requiert pas de coordination particulière de procédure au sens de l'art. 25a LAT.

11 Procédure et suite à entreprendre

La Commune a engagé la procédure de mise à l'enquête publique selon l'art. 34 LcAT. Au terme de cette procédure les articles 35 et suivants LcAT sont applicables.

Dès l'homologation des modifications partielles du PAZ, tout projet de construction sera soumis à la procédure idoine d'autorisation de construire et à une demande d'autorisation d'exploiter, selon la loi cantonale sur les constructions (LC, RS/VS 705.1).

12 Conclusion

En conclusion, le projet de modification partielle du PAZ :

- ✓ est conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire.
- ✓ est conforme au PAZ en vigueur.
- ✓ concrétise des besoins communaux.
- ✓ respecte les conditions réglementaires du RCCZ.
- ✓ 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 notamment la législation sur la protection des eaux, sur l'environnement et le paysage.
- ✓ respecte les procédures fixées par la LcAT.

Sion, le 23 janvier 2026

Bureau Territoires Concept Sàrl



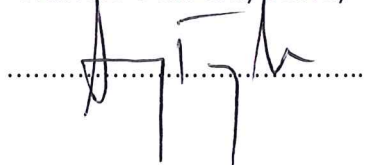
Anne-Françoise Dubuis

Pour le Conseil municipal :

Le Président
Joachim Rausis



La Secrétaire
Christelle Darbellay Tornay



13 Annexe

- Etude de faisabilité, bureau Schober



