



Commune d'Evionnaz

Révision globale du PAZ-RCCZ
Prolongation des zones réservées

Prolongation des zones réservées

Rapport justificatif selon l'article 47 OAT

Mai 2025

SOMMAIRE

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

1. INTRODUCTION

Ce document s'adresse à l'autorité compétente, à savoir l'Assemblée primaire, et a pour but de présenter la nécessité pour la commune d'Evionnaz de prolonger les zones réservées instaurées en 2020 par le Conseil municipal afin de permettre une mise en œuvre de nouvelles dispositions légales supérieures en matière d'aménagement du territoire (LAT, Plan directeur cantonal et LcAT). Le présent rapport justificatif, au sens de l'art. 47 OAT, rappelle les buts des zones réservées instaurées le 23 octobre 2020 sur le territoire communal d'Evionnaz et motive l'instauration du prolongement de 3 ans de ces zones réservées.

La durée de validité des zones réservées arrive à échéance au 23 octobre 2025. Or, si les travaux et réflexions concernant la révision globale du PAZ-RCCZ d'Evionnaz avancent de manière soutenue, un travail encore conséquent est prévu avant que de pouvoir présenter un projet cohérent et abouti, répondant aux aspirations communales et cantonales. En conséquence, le Conseil communal sollicite l'Assemblée primaire afin qu'elle mobilise sa compétence pour prolonger la durée desdites zones réservées (art. 19 al. 2 LcAT) pour une période supplémentaire de 3 ans.

2. DEMANDE DE PROLONGATION

Le conseil municipal d'Evionnaz avait décrété le 19 octobre 2020 de mettre en zones réservées pour une durée de 5 ans, les territoires spécifiquement délimités des zones à bâtir destinées à l'habitat, selon le plan déposé et mis à l'enquête publique le 23 octobre 2020. L'échéance de ces zones est fixée au 23 octobre 2025. Selon la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), seule l'Assemblée primaire peut prolonger ces zones réservées pour une durée de 3 ans.

Comme l'exige la loi dans le cadre de l'instauration des zones réservées et comme mentionné dans le rapport justificatif de 2024, la commune doit tout mettre en œuvre pour que l'établissement de la révision du plan d'affectation des zones et du nouveau règlement des constructions et des zones puissent se réaliser dans les meilleurs délais, démontrant ainsi la volonté de la commune de ne pas prolonger sans raison les zones réservées instaurées sur son territoire.

La commune d'Evionnaz démontre aujourd'hui qu'elle a avancé de manière conséquente dans son projet de révision globale du plan des zones et règlements communal des constructions. En effet, selon la procédure légale (art. 33 ss LcAT), pour une révision globale d'un PAZ-RCCZ, la commune a déjà réalisé une information publique en février 2021 afin de prendre connaissance des avis des citoyens et propriétaires sur ce dossier. De plus, la commune a déposé le 1^{er} octobre 2024 l'avant-projet de plan des zones et règlement des constructions auprès des services de l'Etat du Valais pour l'avis de principe (analyse légale du projet). Pour déposer cet avant-projet, la commune a dû réaliser, outre le plan et le règlement, des études complémentaires, notamment concernant les aspects en lien avec la nature et le paysage (concept nature et paysage), les cartes des dangers naturels, le plan des équipements, l'inventaire du patrimoine bâti, la stratégie territoriale énergétique, ...

Le Conseil municipal prouve qu'il met tout en œuvre pour que ces zones réservées ne se prolongent pas plus que nécessaire. Toutefois, il est encore indispensable que ces zones puissent se poursuivre le temps de l'analyse par le canton et la mise à l'enquête publique qui suivra en 2026 et ceci jusqu'à l'homologation par le Conseil d'Etat, que la commune espère en 2027 au plus tard. L'Assemblée primaire est donc sollicitée pour statuer sur une prolongation des zones réservées pour une durée de 3 ans.

3. NECESSITE DE PROLONGATION DES ZONES

La principale raison de la nécessité de prolongation des zones réservées est de pouvoir mener à son terme la révision du PAZ et RCCZ, sans que des projets impactent la constructibilité de secteurs stratégiques et encore disponibles à ce jour.

A l'intérieur de ces zones, la prolongation permettra que rien ne soit entrepris qui puisse entraver ou compromettre la réalisation des nouvelles prescriptions en cours d'élaboration, ainsi que le but poursuivi par la zone réservée.

Les buts des zones réservées sont de permettre, à l'intérieur de ces zones réservées, une adaptation du plan d'affectation et de la réglementation y relative, favorisant un développement cohérent en relation avec l'application des nouvelles bases légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (objectif publié dans le Bulletin officiel le 23 octobre 2020). Le périmètre des zones réservées est identique à celui promulgué par la publication de 2020. La justification de ces zones est détaillée dans le rapport justificatif OAT accompagnant cette décision de mise en zone réservée et reste d'actualité.

4. ASPECTS LEGAUX

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

4.1. Base légale

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

4.2. Intérêt public

Comme énoncé, l'occupation des zones à bâtir de la commune d'Evionnaz doivent être judicieusement pensées et réalisées conformément à une stratégie communale arrêtée. Dans le cas inverse, cette occupation ne permet pas de « maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé et favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques », tel que défini par la LAT. Les nouvelles exigences cantonales et fédérales en lien avec le dimensionnement des zones à bâtir requièrent que les communes instaurent des zones réservées à l'intérieur desquelles rien ne pourra être entrepris qui puisse entraver ou compromettre l'établissement du plan d'affectation ou la modification de ce dernier. Un intérêt public prépondérant des autorités à maintenir leur liberté de planification pour une adaptation/révision du plan de zones et de son règlement est ainsi démontré.

4.3. Proportionnalité

Le principe de la proportionnalité exige que la zone réservée ne soit pas plus vaste et ne dure pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi. Les territoires délimités classés en zone réservée se situent exactement dans les secteurs délimités par le plan d'affectation des zones de la commune. Les réflexions en cours portent non seulement sur le renforcement du développement vers l'intérieur et la densification, mais également sur la valorisation de secteurs à bâtir et sur une utilisation plus judicieuse

et rationnelle du sol. Le maintien de valeur paysagère, naturelle ou bâtie nécessite également la mise en zone réservée de tous les territoires définis.

Toutefois, les règles applicables à la zone réservée (voir chapitre suivant) prévoient des dérogations possibles pour les projets qui ne vont pas à l'encontre du but des zones réservées. Sous cet angle, la zone réservée n'entraîne pas une interdiction absolue de construire. Le reste des secteurs de la commune d'Evionnaz n'est pas intégré à la zone réservée. Ces secteurs restent conformes à l'esprit de la LAT et permettent un développement immédiat, avec une densification adéquate, n'induisant ainsi pas de mitage du territoire. La durée d'application des zones réservées décidée par le Conseil municipal était limitée à 5 ans. Cette mesure doit être prolongée de 3 ans au maximum par décision de l'Assemblée primaire d'Evionnaz. La commune d'Evionnaz va tout mettre en œuvre pour que l'établissement de la révision du plan d'affectation des zones et du nouveau règlement puisse se réaliser dans les meilleurs délais, démontrant ainsi la volonté de la commune de ne pas prolonger sans raison les zones réservées instaurées sur son territoire.

5. RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE DE LA ZONE RÉSERVÉE

Dans les zones réservées, des autorisations de construire dérogatoires pourront être accordées pour les projets qui n'entraveront pas la mise en œuvre des exigences de la nouvelle LAT. Les demandes relatives à ces projets seront publiées au Bulletin officiel avec la mention « en dérogation de la zone réservée » et seront traitées par le Conseil municipal, sur la base d'un préavis que pourra émettre le Service cantonal du développement territorial (SDT). Pour les zones à bâtir qui ne sont pas soumises aux zones réservées, le conseil municipal appliquera strictement la réglementation en vigueur, notamment quant au respect des buts des zones et des densités et ne permettra pas de dérogation allant à l'encontre des buts visés par la révision du plan d'affectation des zones en cours.

6. CONSIDÉRATIONS FINALES

L'introduction en 2020 par le Conseil municipal des zones réservées sur des territoires exactement délimités a relevé de sa compétence et repose sur des bases légales. La prolongation, soumise à l'Assemblée primaire le 16 juin 2025, pour une durée de 3 ans dès le 24 octobre 2025 répond à un intérêt public prépondérant et respecte le principe de la proportionnalité. Pour le surplus, la commune a démontré une sérieuse volonté d'aménager son futur territoire et d'établir un projet de révision du plan de zones et de règlement pour l'ensemble du territoire de manière cohérente et admissible.

7. ANNEXES

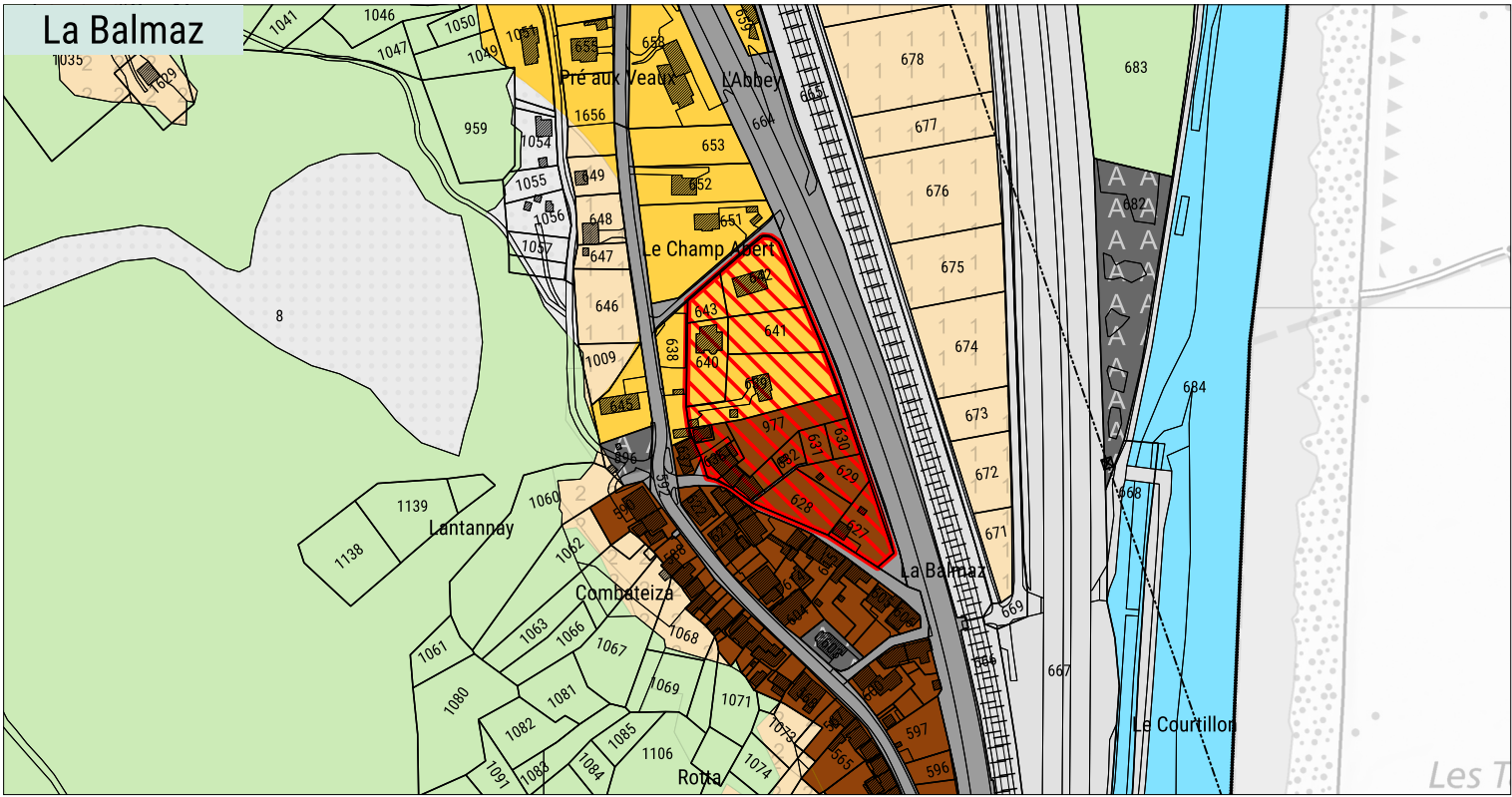
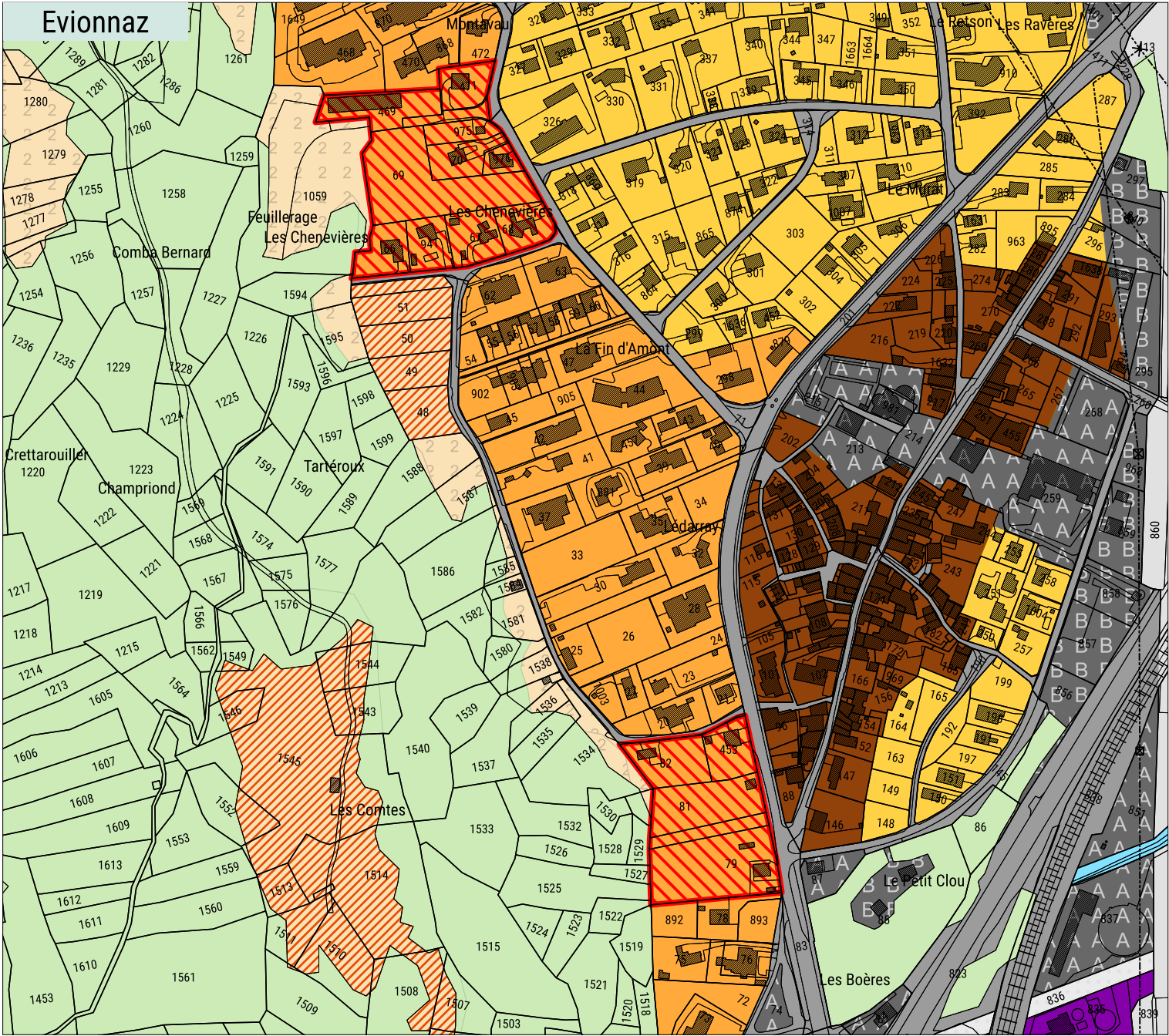
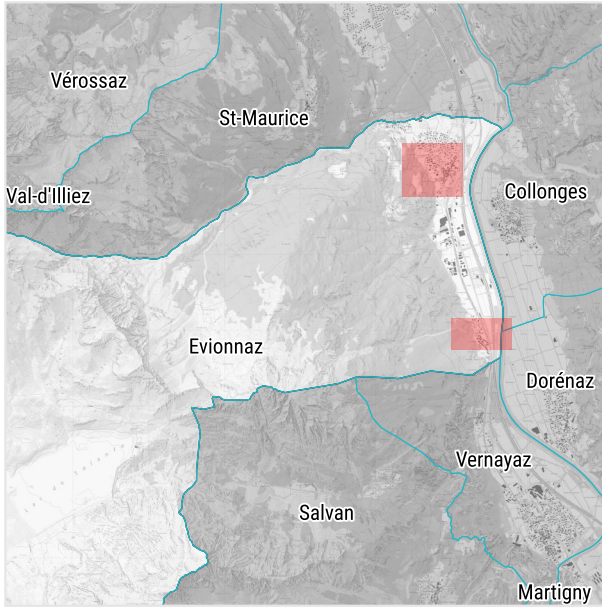
- plan des zones réservées



Commune d'Evionnaz

Plan de zones réservées

- LEGENDE
- Zone réservée
- Affectation en vigueur (10 mai 1995)
- Zone village
 - Zone d'habitat collectif
 - Zone d'habitat individuel
 - Zone d'intérêt général A
 - Zone d'intérêt général B
 - Zone industrielle
 - Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir
 - Zone d'affectation différée
 - Zone agricole de plaine
 - Zone agricole de coteau
 - Zone des eaux et des rives
 - Zone de forêt
 - Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir
 - Zone inculte



Décision du Conseil municipal du

La Présidente

La Secrétaire

Prolongation Assemblée primaire du

1:4'000

0 50 100 150 m

Date	Projet	Dessin	Contrôle
23/05/2025	DG	AR	DG
Plan Nr.	15515.02.02.01d001		