



# Zones réservées

## Rapport

### 1. Introduction

Le présent rapport justifie la nécessité pour la Commune de Liddes de décider des zones réservées dans le but de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

### 2. Nécessité et buts des zones réservées

La LAT révisée, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, 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). Dans ce sens, elle impose aux communes la réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2).

Au niveau cantonal, la mise en œuvre de la nouvelle législation sur l'aménagement du territoire s'est notamment traduite par la révision du Plan Directeur cantonal (PDC), approuvé par le Conseil fédéral le 1<sup>er</sup> mai 2019. En particulier, l'élaboration de la fiche C.1. du PDC traitant du dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat, répond aux exigences de l'art. 8a LAT relatif au contenu du plan directeur dans le domaine de l'urbanisation. Classée en catégorie C, en référence à la fiche C. 1 du PDC, compte tenu du surdimensionnement de sa zone à bâtir la Commune de Liddes doit ainsi réduire ses zones à bâtir dévolues à l'habitat.

Dans le cadre de l'approbation du PDC, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a posé notamment comme condition aux communes valaisannes surdimensionnées l'obligation de décider des zones réservées sur les surfaces dépassant les besoins à 15 ans, parallèlement à la définition du périmètre d'urbanisation, et ce dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du PDC.

De surcroît, la Commune de Liddes, 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, qui interdit la construction de nouvelles résidences secondaires sur tout le territoire communal.

Au vu de ce qui précède, les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis l'homologation du plan d'affectation des zones (PAZ) par le Conseil d'Etat le 20 décembre 2006. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Liddes doit réexaminer son PAZ.

Dans ce but, en application de l'art. 15 al. 2 LAT, et en vue d'éviter le mitage du territoire, la Commune de Liddes a décidé des zones réservées pour une surface de 17.31 ha dans l'attente du réexamen du PAZ, pour des secteurs présentant l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- Territoires non largement bâtis,
- Territoires non équipés,
- Territoires situés sur des terrains en forte pente,
- Territoires en conflit avec des zones de dangers ou autres conflits,
- Territoires jugés stratégiques pour le développement communal dont l'affectation doit être réexaminée,
- Territoires dont la construction pourrait être différée.

Les secteurs concernés sont listés sous point 4 ci-après.

A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ (art. 19 LcAT). Toute demande d'autorisation de construire dans les zones réservées sera analysée selon les critères susmentionnés et soumise au Service du développement territorial (SDT) pour préavis.

### 3. Objectifs poursuivis

La délimitation des zones réservées s'inscrit dans la réflexion en cours pour le réexamen du PAZ, dont les objectifs stratégiques communaux en matière de développement territorial sont notamment les suivants :

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que **commune de montagne**.
2. Augmenter l'attractivité de la commune en tant que **commune résidentielle** et mise en place de conditions-cadres afin de favoriser les résidences principales au sein du village de Liddes et des hameaux.
3. **Favoriser la mise en place d'infrastructures communales** complémentaires au caractère **résidentiel** des villages (jardins publics, espaces aménagés pour manifestations, stationnement ...) et maintien des **infrastructures sportives** au sein du village de Liddes.
4. **Densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle** conformément aux objectifs et principes de la LAT.
5. Coordonner le **développement de la zone à bâtir** avec le projet de déviation de Liddes par la H21 et en tenant compte des mesures constructives réalisées pour minimiser les dangers d'avalanches à Liddes.
6. **Développer un tourisme de niche** axé sur la multi-saisonnalité dans le cadre du Pays du St-Bernard en tenant compte du patrimoine culturel et naturel de la commune.
7. **Optimiser la localisation des activités artisanales** en tenant compte des besoins communaux et intercommunaux.
8. Préserver **les sites naturels et paysagers** caractéristiques de la commune tout en tenant compte des dangers naturels.
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 les **énergies renouvelables et l'efficience des bâtiments** sur le territoire communal.

#### **4. Territoires concernés**

Les territoires concernés par les zones réservées sont les secteurs exactement délimités suivants, sur le territoire communal, pour une surface totale de 17.31 hectares :

- à Liddes, la partie non bâtie de la zone mixte touchée par le projet de déviation H21, au secteur Le Château ;
- à Liddes, une partie non bâtie de la zone d'habitat sise dans le prolongement Nord-ouest de l'école, au secteur Les Prés de Ville ;
- à Liddes, les parties non bâties en limite Est de la zone à bâtir, à l'amont du village, aux secteurs La Cheneau, La Lantsette et Rière Ville ;
- à Dranse, les parties non bâties ou faiblement bâties aux secteurs Les Arbéros, Entre les deux Eaux et Le Battintey ;
- à La Cleive, les parties non bâties ou faiblement bâties à l'amont de la route ;
- Chez-Petit, les parties non bâties ou faiblement bâties à l'aval de la route ;
- à Fontaine Dessous, une partie de la zone d'habitat en limite Nord du hameau ;
- à Fontaine Dessus, une partie des zones d'habitat non bâties entre les deux hameaux, ainsi que la partie non bâtie en limite Est de la zone à bâtir au secteur Derrière Fontaine ;
- à Chandonne, les parties non bâties ou faiblement bâties en périphérie du hameau, au Nord-ouest au secteur Le Reteu et au Sud-est au secteur Les Planches ;
- au Chapelet, la majeure partie de la zone mixte.

Le plan joint délimite précisément (en liseré rouge et strié) les territoires déclarés « zones réservées ».

#### **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 LcAT.

Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.

Liddes, le .....

Le Président  
Stève Lattion

La Secrétaire  
Astrid Michellod Bonvoisin