

Zones réservées



Commune de Saxon

Réexamen du plan d'affectation des zones (PAZ)

Soirée d'information à la population

Séance du 8 mars 2023



Message du Conseil municipal



Mandat politique assumé par le Conseil municipal dans le cadre de l'exigence du réexamen du PAZ/RCCZ

Information sur les mesures décidées par le Conseil municipal

- Projet de périmètre d'urbanisation (décidé en décembre 2022)
- Zones réservées (publiées au BO du 24 février 2023)

Pourquoi des zones réservées ?

- Mandat de réexamen des zones de toutes les communes
- Eviter le mitage du territoire et permettre les réflexions sur le développement de la Commune entre plaine et montagne



Objectif de la séance

- Zones réservées publiées au BO
- Présentation des plans et du rapport
- Explications des zones réservées



Buts des zones réservées



Mise sous cloche temporaire et provisoire

- Eviter le mitage du territoire
- Orienter le développement de la commune

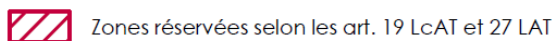
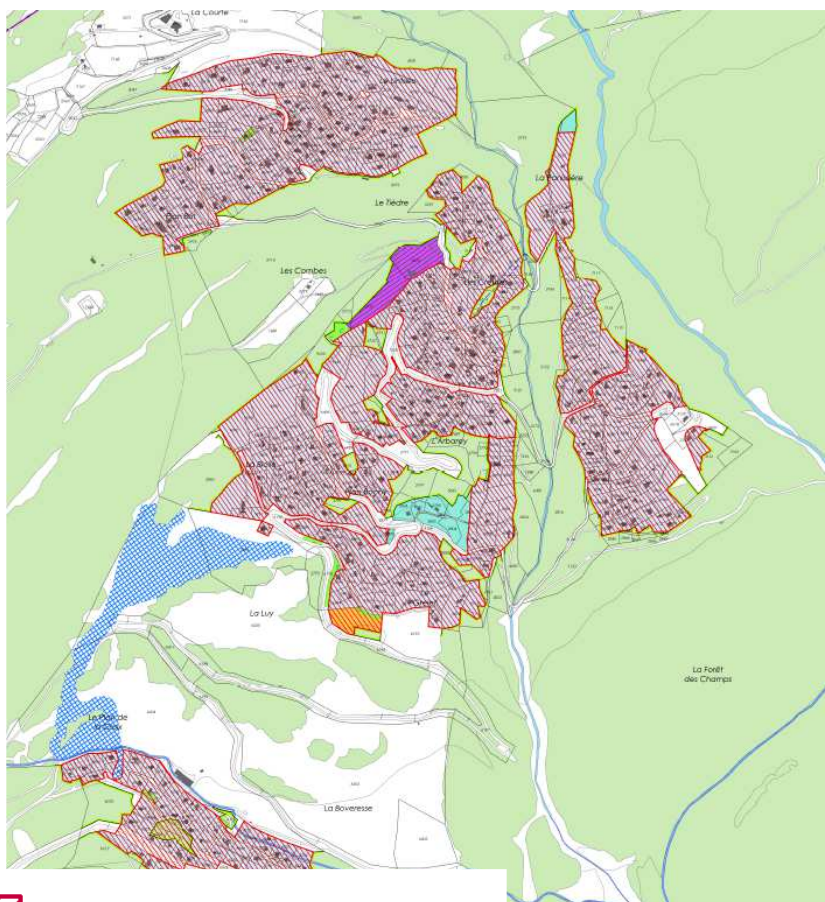


Zones réservées de 68 ha



Dossier de zones réservées composé de :

- ✓ plan des zones réservées
- ✓ rapport justificatif avec fiches



Postale 92 - 3960 Sier

Commune de Saxon
Zones réservées

2. La Fanislière - Prés des Champs

Légende

- Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT
- Zones à bâtir en agglomération
- Zones classées
- Zones de construction et d'habitat public C
- Zones d'extension / dépôt de matériaux

Critères

Statut
Non bâti
Statut
En conflit avec des zones de danger naturel, des zones de
Stratégique pour le développement territorial (SDET)
Autres

Remarques

Secteur 2 : Secteur aval très peu bâti, accidenté et traversant une zone de danger d'avalanche élevée.
Secteur amont en port bûle, occidant traversant une zone de danger d'avalanche élevée.

bisa

Février 2023

Commune de Saxon
Zones réservées

1. Sapinhou - Le Linieu

Légende

- Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT
- Zones à bâtir en agglomération
- Zones classées
- Zones de construction et d'habitat public C
- Zones d'extension / dépôt de matériaux

Critères

Statut
Non bâti
Statut
En conflit avec des zones de danger naturel, des zones de
Stratégique pour le développement territorial (SDET)
Autres

Remarques

Secteur 1 : Quartier résidentiel de Sapinhou en partie bâti, présence

bisa

Février 2023

Commune de Saxon

Objet

Zones réservées
Secteur montagne (Sapinhou, Arborey, Boveresse)

Rapport justificatif

bisa - bureau d'ingénieurs sa
Av. du Rothom 10
3940 Saxon

Document n°
1/2

Vérifier
Enquête publique

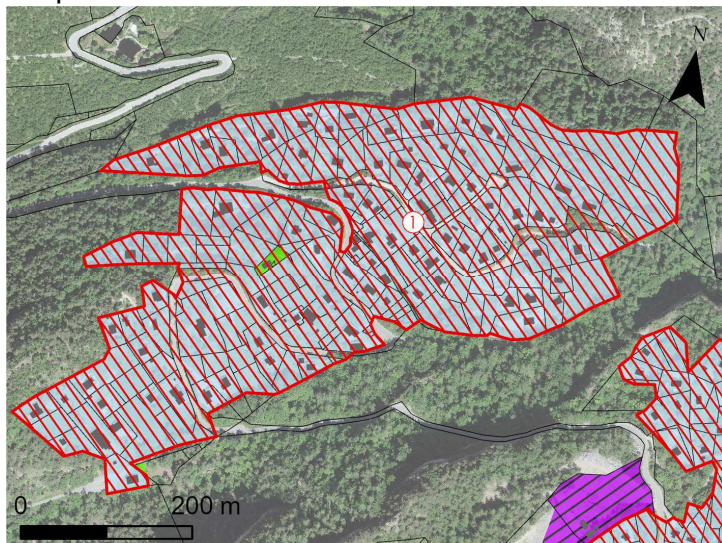
Date
Février 2023



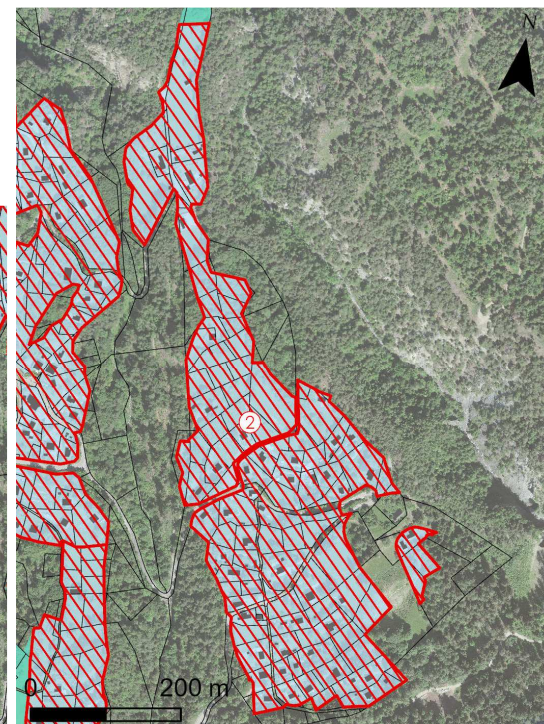
Zones réservées décidées / secteur montagne

(68 ha)

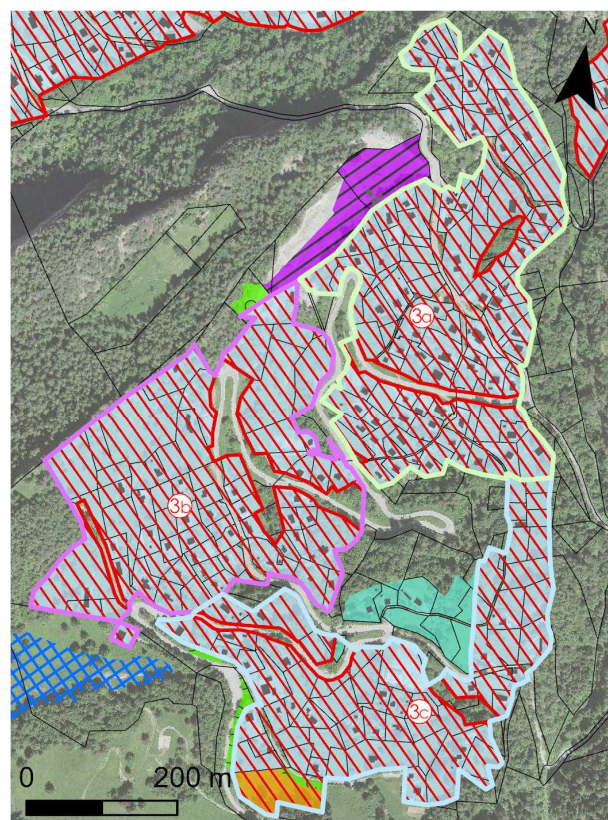
Sapinhaut – Le Lintseu



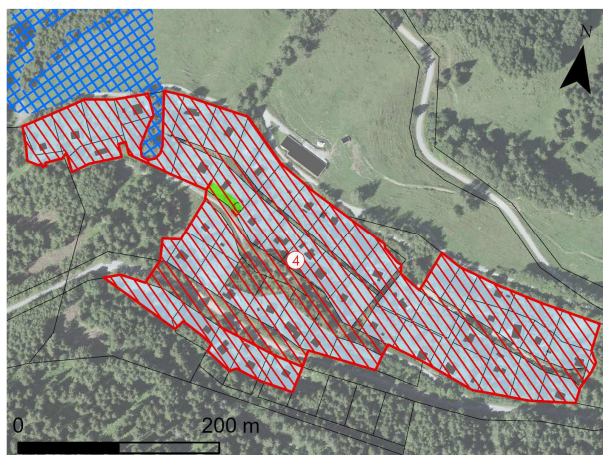
La Panissière – Prés des Champs



L'Arbarey



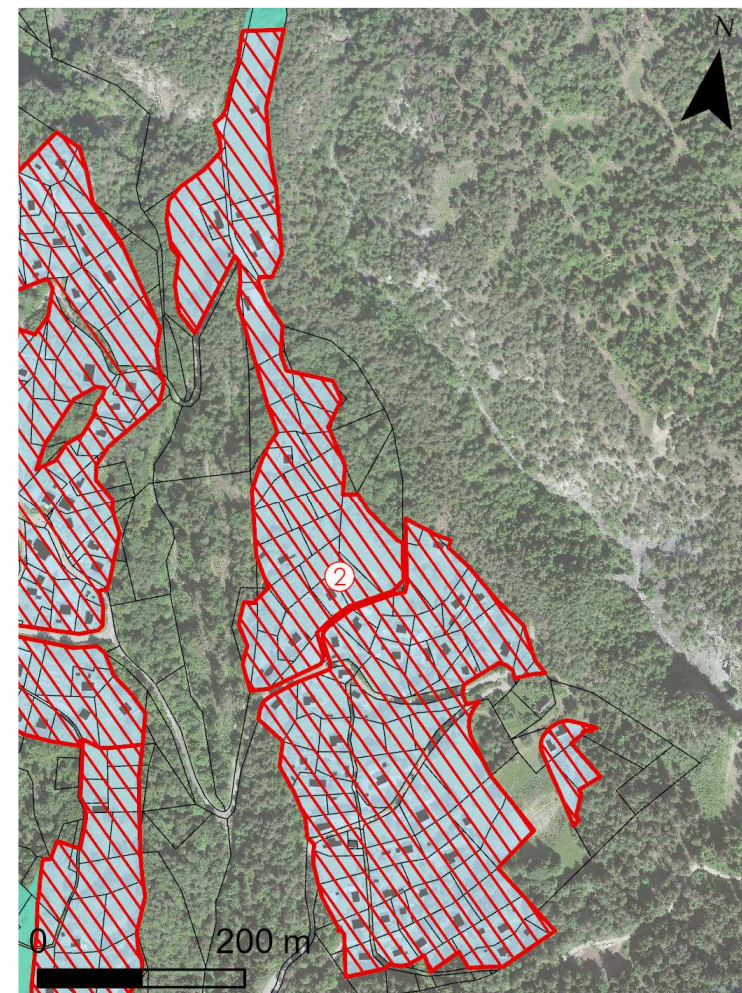
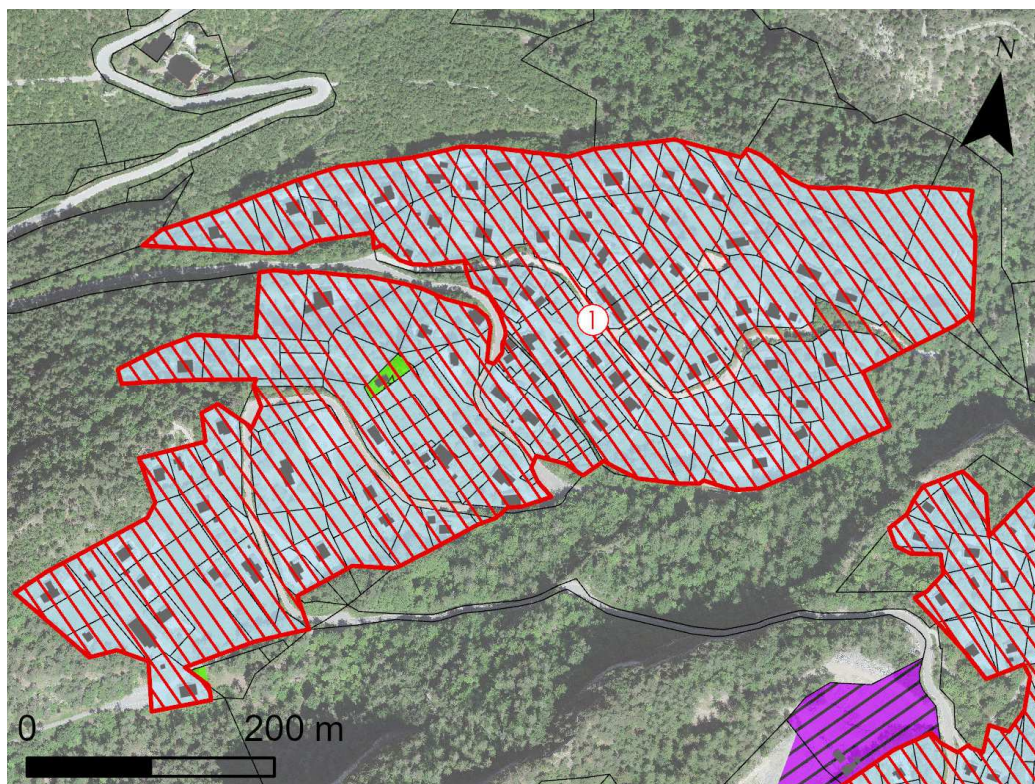
La Boveresse



Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones réservées

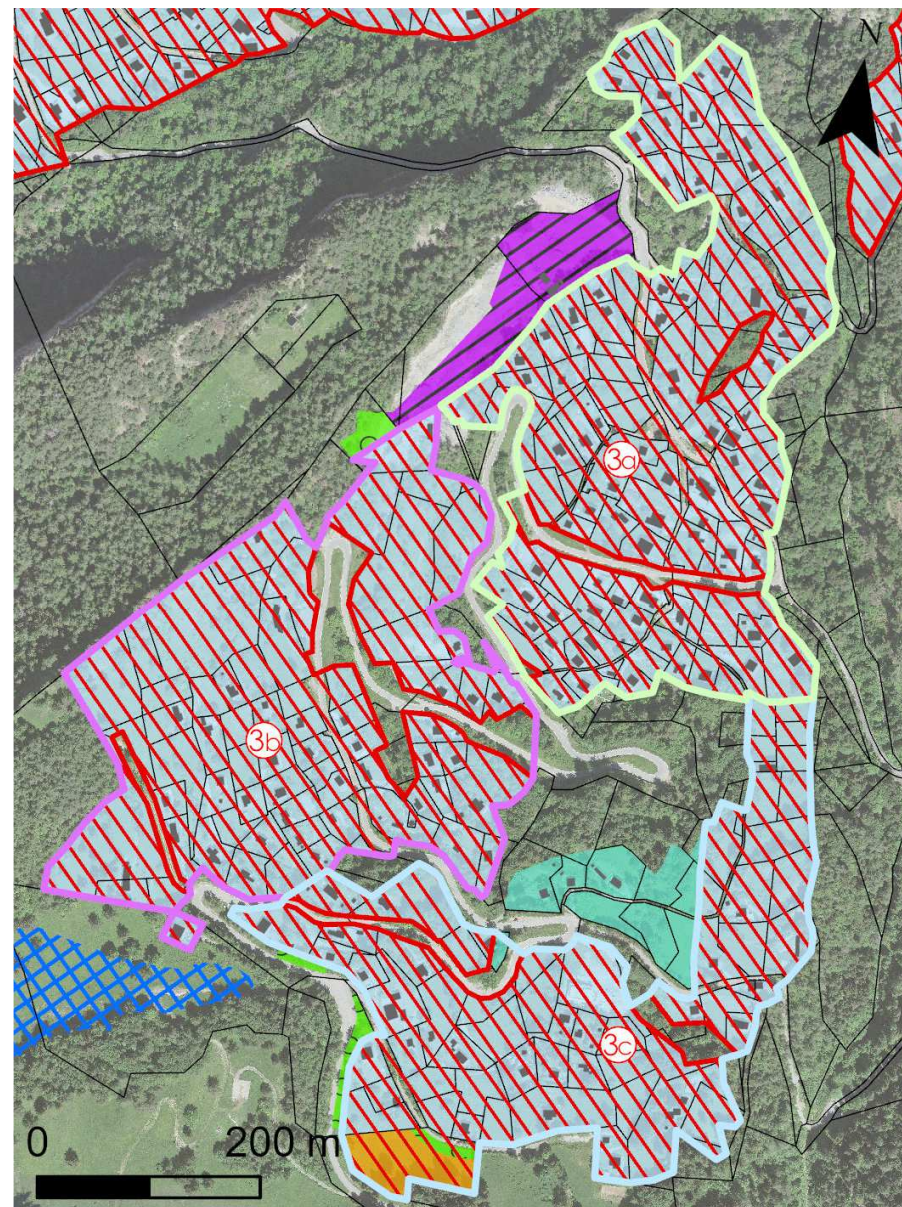
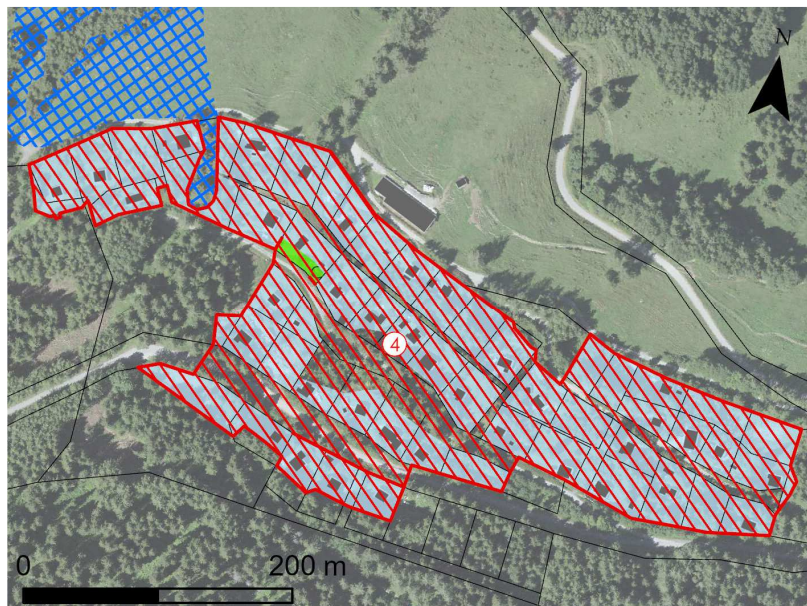
Secteur Sapinhaut et Panissière



Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones réservées

Secteur L'Arbarey et Boveresse

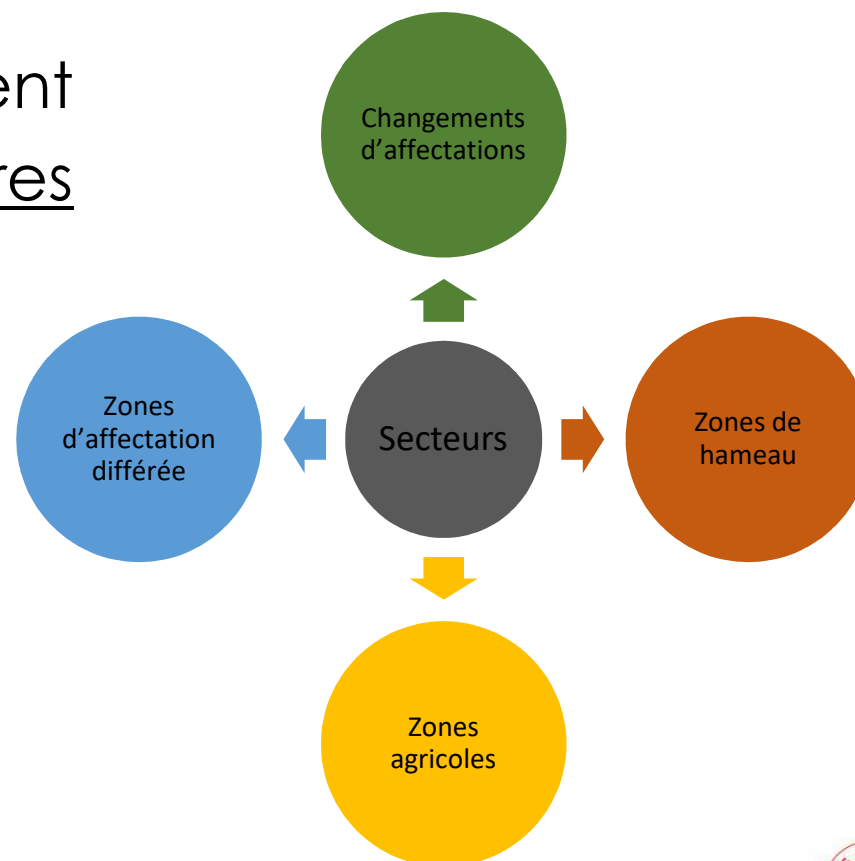


Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Zones réservées ≠ dézonages

Zones réservées concernent
différents types de mesures
selon le projet communal

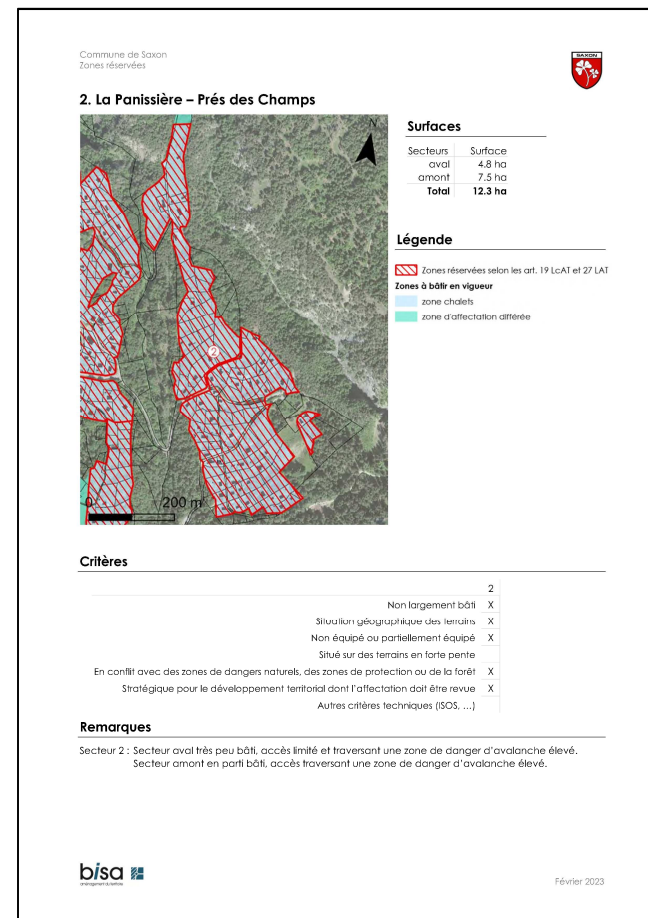
- ✓ Changements d'affectations
- ✓ Zones agricoles
- ✓ Zones d'affectation différée
(réserves entre 15-30 ans)



Analyse de la zone à bâtir



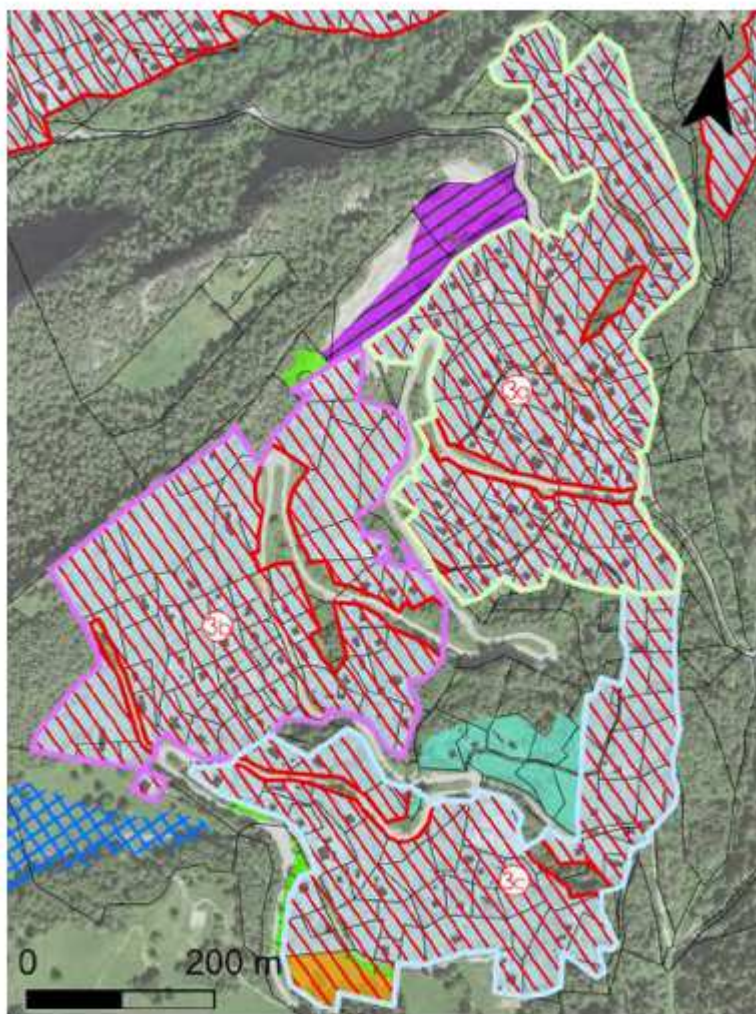
- ✓ Critères définis par la loi fédérale et le plan directeur cantonal
 - Equipement
 - Localisation
 - Conflit avec des zones de dangers, des zones de protection ou la forêt
- ✓ Analyse par secteurs et non à l'échelle des parcelles
- ✓ Analyse socio-économique sur l'ensemble du territoire communal



Fiche justificative par secteur - Exemple



3. L'Arbarey



Remarques

Secteur 3a : en partie bâti avec des pâturages utilisés par l'agriculture

Secteurs 3b et 3c : peu bâti, difficile à équiper

Critères

	3a	3b	3c
Non largement bâti		X	X
Situation géographique des terrains	X	X	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			
Stratégique pour le développement territorial dont l'affectation doit être revue	X	X	X
Autres critères techniques (ISOS, ...)			

Zones réservées



A quoi servent les zones réservées ?

- Permettre à la Commune de définir ses zones à bâtir pour orienter le développement communal (en respectant la LAT et les exigences cantonales)
- Eviter de nouvelles constructions qui iraient à l'encontre des projets de la Commune
- Éviter le mitage du territoire

Zones réservées



Qui est concerné par les zones réservées ?

- Tout propriétaire situé dans les périmètres des zones réservées
- Toute personne ayant un projet de construction ou de transformation dans les mayens (périmètre des zones réservées)

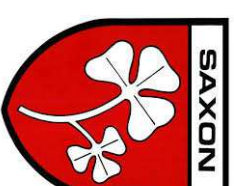
Zones réservées



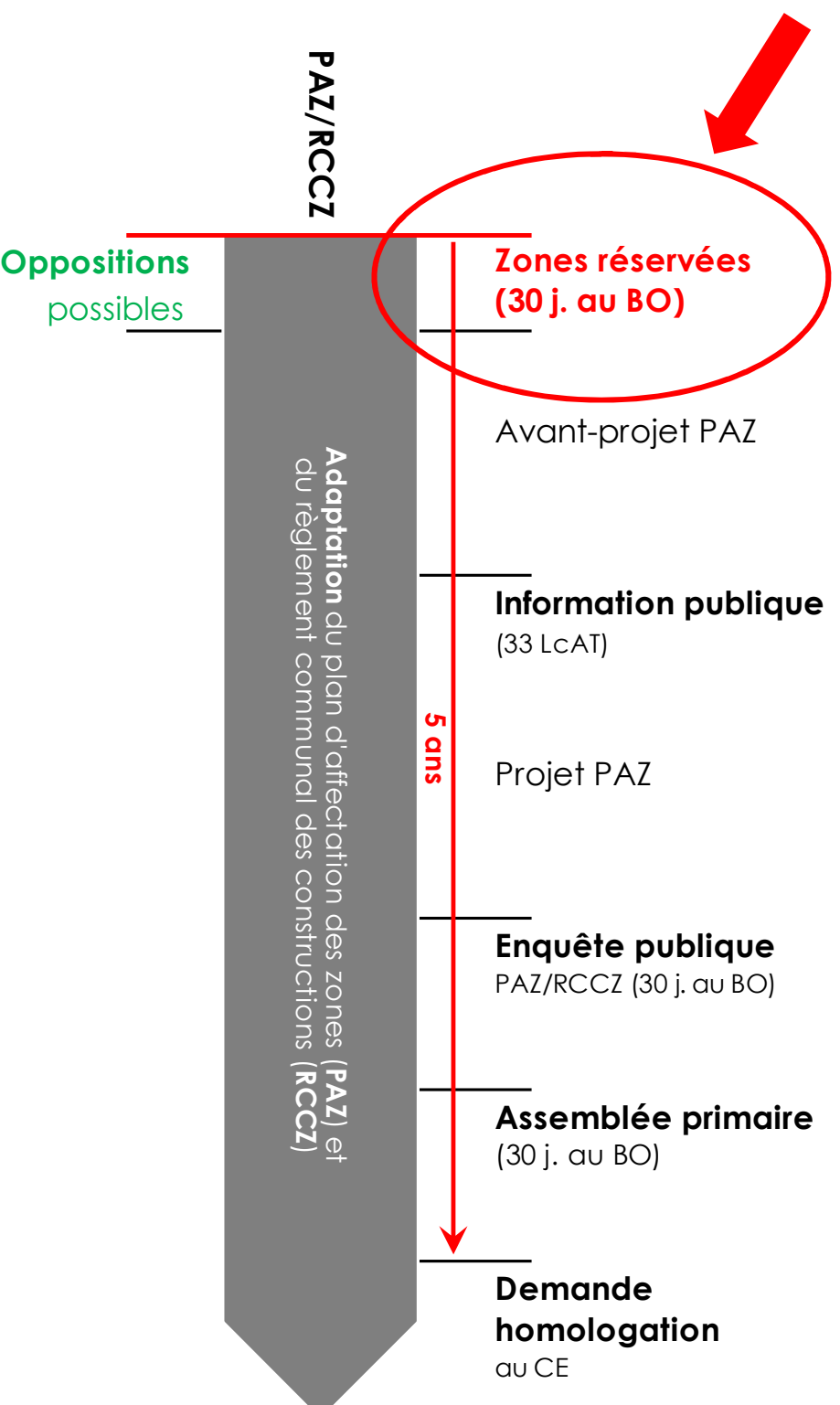
Quelle est la procédure pour ces zones réservées ?

- Mise à l'enquête publique au Bulletin officiel durant 30 jours (24.02.2023)
- Effet immédiat des zones réservées (entrée en force dès la publication au BO)
- Durée limitée dans le temps (5 ans), prolongeable si besoin par l'Assemblée primaire (3 ans)
- Opposition possible écrite dans les 30 jours

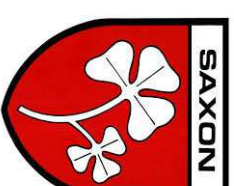
Procédure des zones réservées



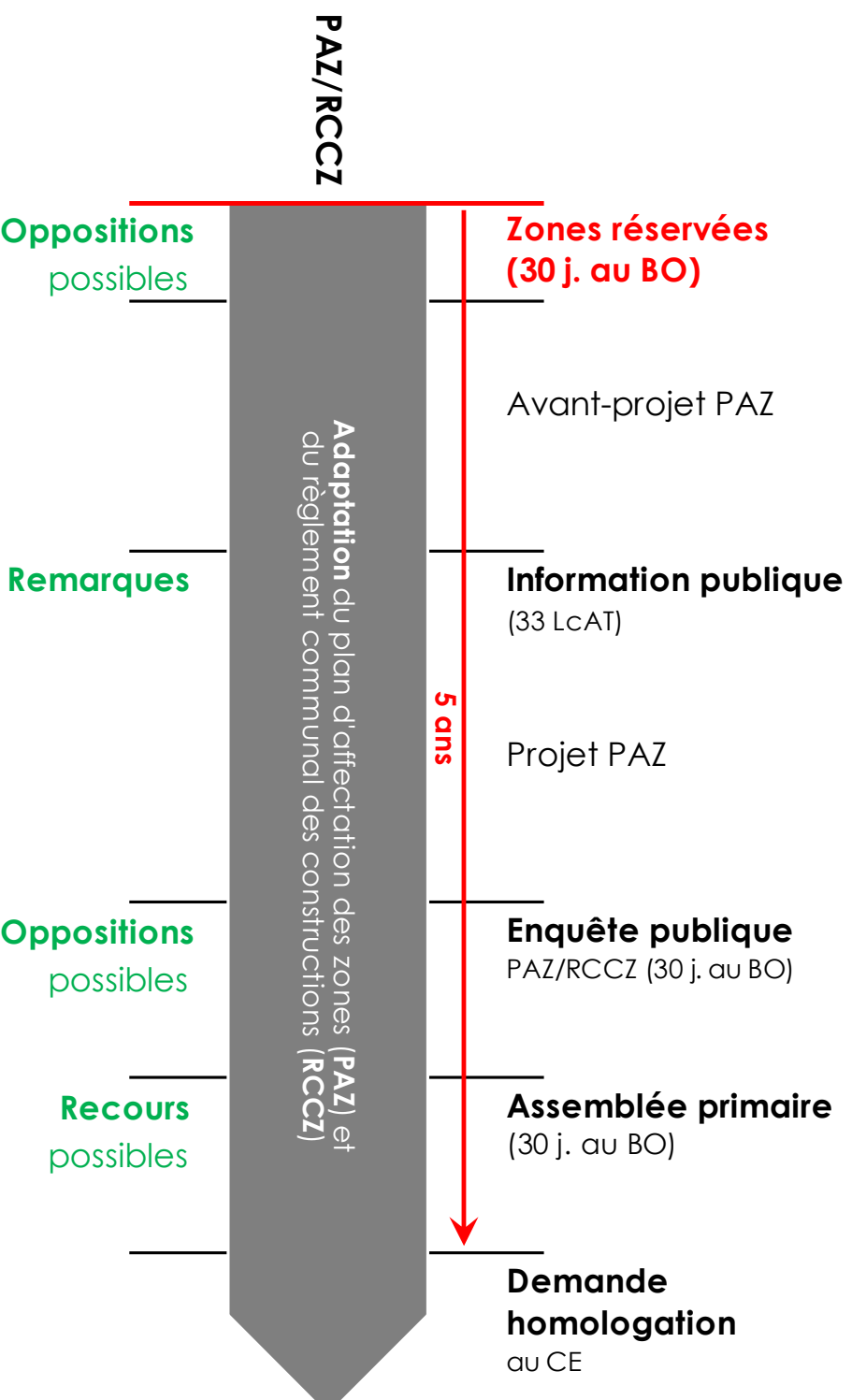
Entre en force au moment
de la publication au BO



Procédure de réexamen du PAZ



Opposition(s) et recours possible(s) à plusieurs reprises dans la procédure



PEUT-ON TRANSFORMER UN BÂTIMENT EXISTANT ?

- ✓ Seulement si le projet est conforme aux bases légales et au plan d'affectation et au règlement en vigueur
- ✓ Seulement s'il n'est pas contraire au projet de développement de la Commune

PEUT-ON CONSTRUIRE UNE NOUVELLE CONSTRUCTION DANS LES ZONES RÉSERVÉES ?

- × Non, sauf si le projet est conforme au projet de développement de la Commune

Questions les plus fréquentes

PEUT-ON VENDRE OU ACHETER UN CHALET ?

- ✓ Oui

PUIS-JE AVOIR DROIT À UNE INDEMNITÉ DURANT LA PÉRIODE DE LA ZONE RÉSERVÉE OÙ JE NE PEUX PAS CONSTRUIRE ?

- × Non, car la mesure est provisoire



Dossier consultable ...

- **Sur le site internet de la Commune**
- **Sur l'application mobile "Saxon"**
- **Au guichet communal aux heures d'ouverture**