

# Zones réservées

Commune de Vétroz  
Réexamen du plan d'affectation des zones (PAZ)

Soirée d'information  
2 novembre 2023



# Programme de la soirée

Présentation du dossier de mise à l'enquête publique du BO n°43 du 25 octobre 2023

- Zones réservées « secteurs stratégiques »



# Message du Conseil municipal

- Mandat politique assumé par le Conseil municipal face aux exigences fédérales et cantonales
- Réexamen du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement y relatif (RCCZ) en cours
- Information sur les mesures décidées par le Conseil municipal
  - Projet de périmètre d'urbanisation (validé en août 2020)
  - Zone réservée «Plan des vignes» (mai 2017, prolongée mars 2022)
  - Zone réservée «Les Canadas» (décembre 2019)
  - Zone réservée «Balavaud» (octobre 2021)
  - Zones réservées «Secteurs stratégiques» (BO du 25 octobre 2023)



## Suspension temporaire et provisoire

- **Orienter le développement de la commune**
  - développer l'urbanisation vers l'intérieur et densifier les lieux appropriés
  - encourager une urbanisation et une architecture de haute qualité
- **Tenir compte de projets en évitant la construction dans le tracé de projets**

An aerial photograph of a rural landscape. A wide river flows through the lower right portion of the image. The land is divided into numerous small, rectangular agricultural plots in various shades of green and brown. A town or village is visible in the center, with a cluster of buildings and a road network. The surrounding hills are covered in dense green vegetation. The text 'Zones réservées «Secteurs stratégiques»' is overlaid in the center of the image in a white, sans-serif font.

**Zones réservées  
«Secteurs stratégiques»**

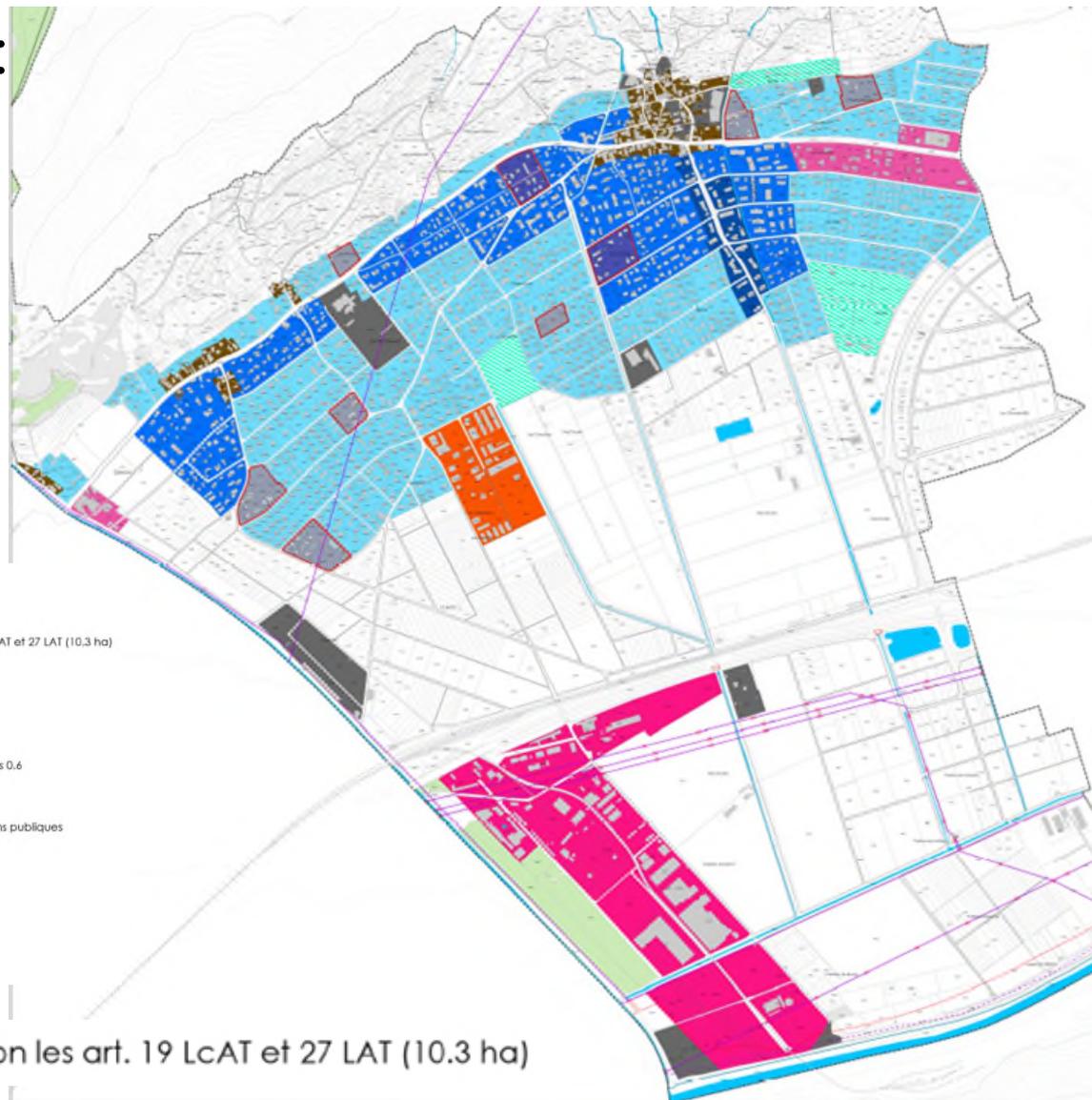
# Zones réservées «Secteurs stratégiques»



Le dossier est composé :

- ✓ un plan
- ✓ un rapport justificatif

	Commune de Vélizy
<b>Objet</b>	Zones réservées « Secteurs stratégiques »  Rapport justificatif
	Décidées par le Conseil municipal le
	Le Président  Le Secrétaire
	bisa - bureau d'ingénieurs sa Avenue du Rhône 10 37000 Vélizy
	1/2 Inquête publique Octobre 2023



## Légende

- Affectation du sol**
- Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT (10.3 ha)
- Zones à bâtir en vigueur**
- Zone de village et hameaux
  - Zone résidentielle 0.7
  - Zone résidentielle 0.5
  - Zone résidentielle 0.3
  - Zone mixte commerces, logements 0.6
  - Zone artisanale
  - Zone industrielle
  - Zone de constructions d'installations publiques
  - Zone d'affectation différée
- Zones agricoles**
- Zones agricoles
- Aire forestière**
- Aire forestière
- Zone inculte**
- Zone inculte

# Zones réservées «Secteurs stratégiques»



## Légende

### Affectation du sol

 Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT (10.3 ha)

### Zones à bâtir en vigueur

-  Zone de village et hameaux
-  Zone résidentielle 0.7
-  Zone résidentielle 0.5
-  Zone résidentielle 0.3
-  Zone mixte commerces, logements 0.6
-  Zone artisanale
-  Zone industrielle
-  Zone de constructions d'installations publiques
-  Zone d'affectation différée

### Zones agricoles

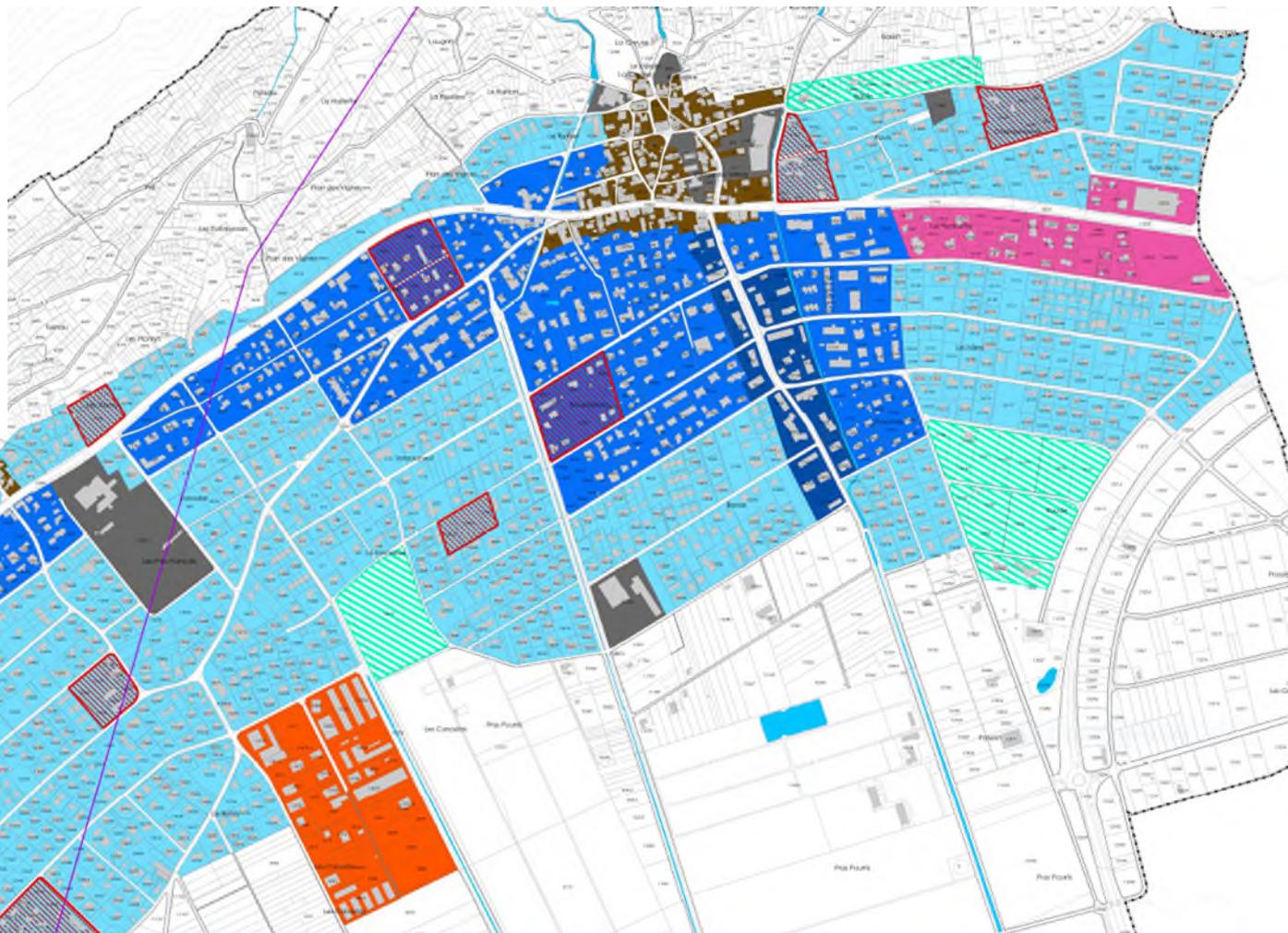
 Zones agricoles

### Aire forestière

 Aire forestière

### Zone inculte

 Zone inculte



Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT (10.3 ha)

# Zones réservées «Secteurs stratégiques»



Sud-Ouest



Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT

Stade



# Zones réservées «Secteurs stratégiques»



Centre



Nord-Est



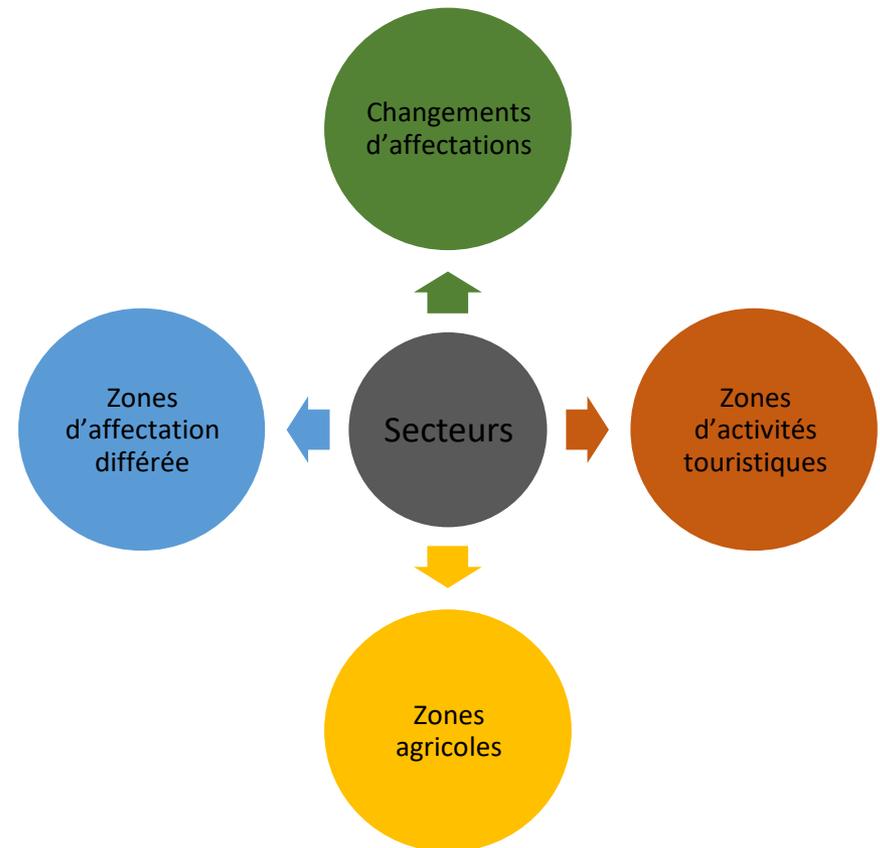
Zones réservées selon les art. 19 LcAT et 27 LAT



## Zones réservées ≠ dézonages

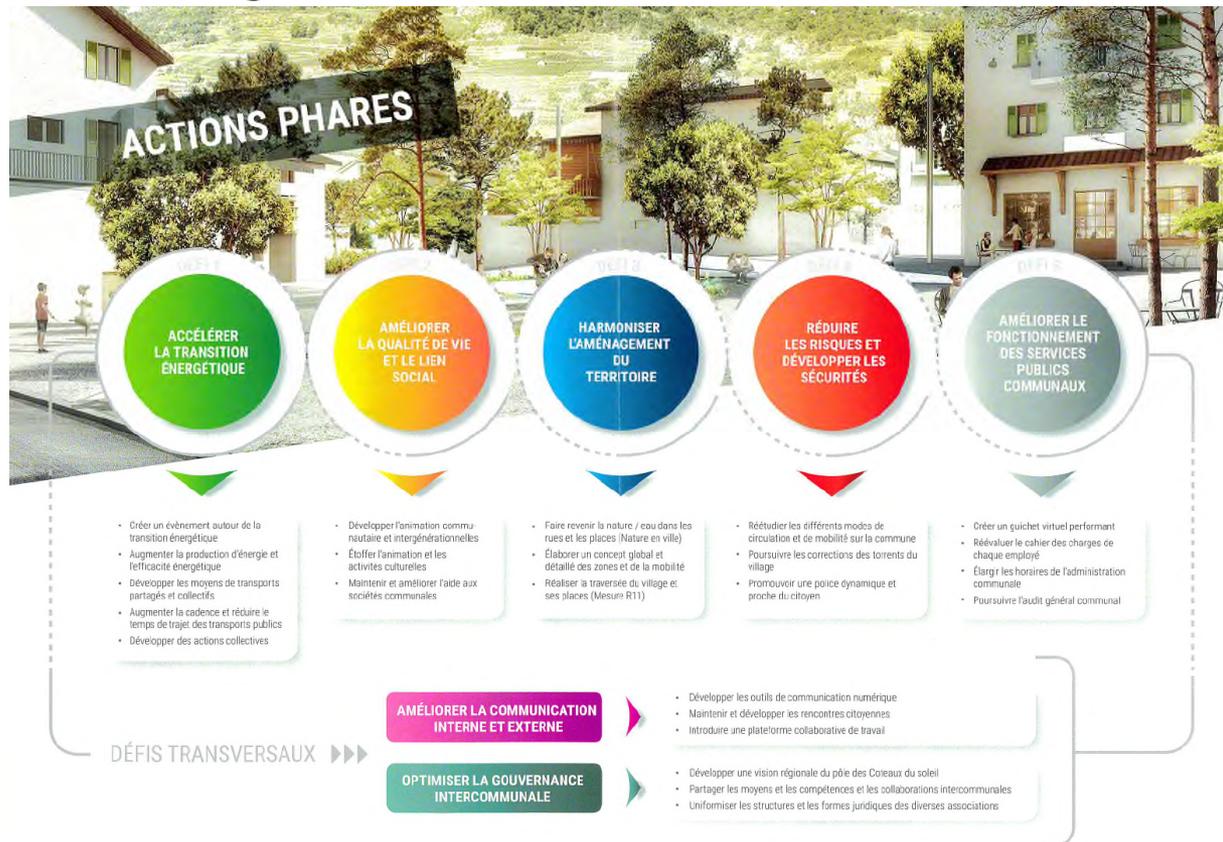
Zones réservées concernent différents types de mesures selon le projet communal

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



# Analyse de la zone à bâtir

- ✓ Critères définis par la loi fédérale et le plan directeur cantonal
- ✓ Analyse par secteurs et non à l'échelle des parcelles
- ✓ Programme de législature communal 2021-2024



# Objectifs communaux poursuivis



## Objectif général

**Développer la Commune en tant que commune résidentielle dans la centralité principale (Ardon-Vétroz-Contthey)**

## Objectifs en termes :

- Urbanisation
- Activités
- Transports et mobilité
- Sites naturels et agriculture
- Services publics – santé, jeunesse, social
- Ressources énergétiques



# Critères de délimitation

- ✓ Territoires jugés stratégiques pour le développement de la Commune et l'amélioration de la qualité de l'habitat (urbanisation vers l'intérieur)
- ✓ Secteurs non bâtis d'une surface minimale de 4'000 m<sup>2</sup> ou secteurs avec un potentiel de développement et de réhabilitation de bâtiments
- ✓ Secteurs partiellement équipés ou avec opportunités d'optimalisation de l'équipement

# Zones réservées



## A quoi servent les zones réservées ?

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

# 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 sur le territoire communal

# Zones réservées

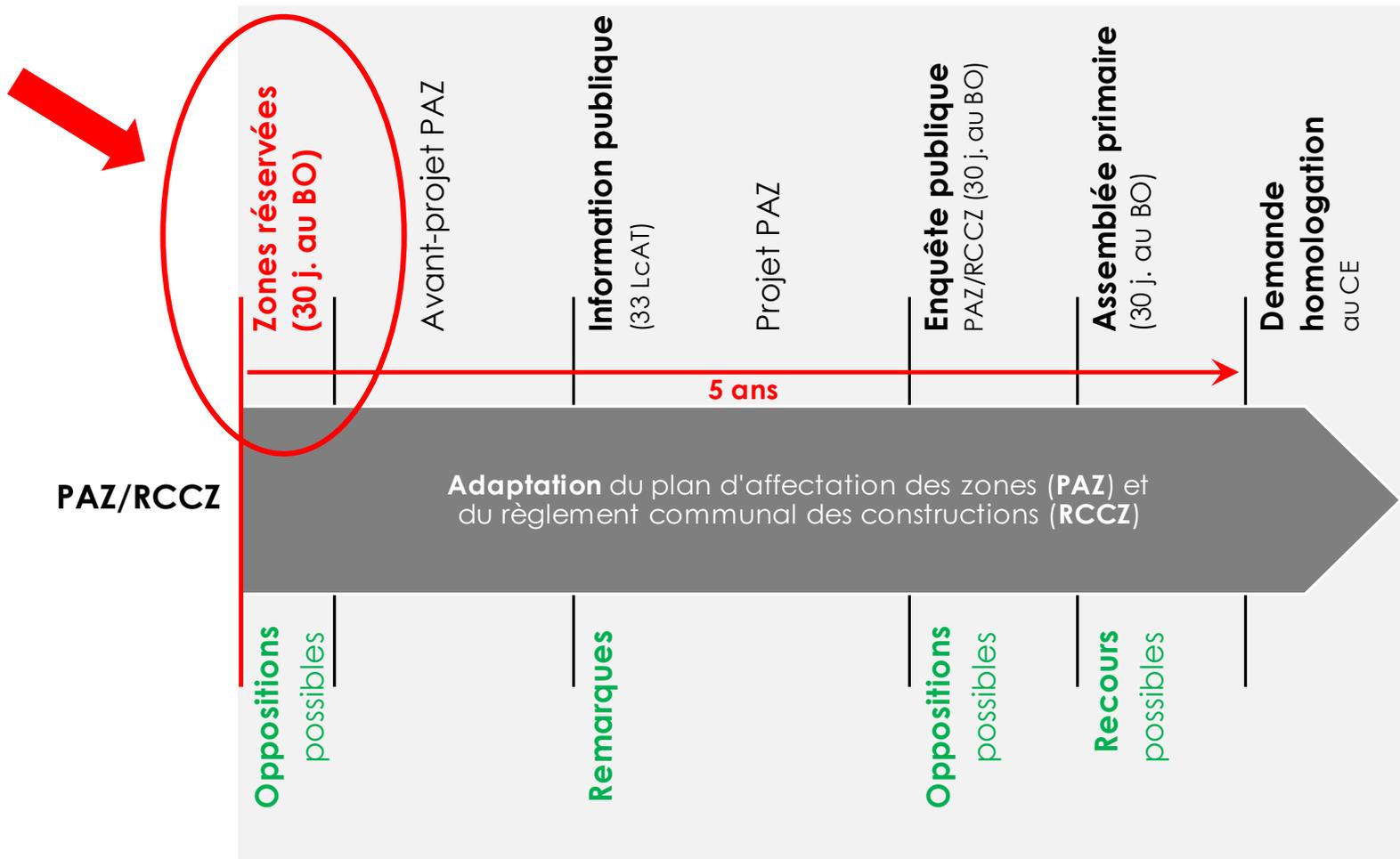


## Quelle est la procédure pour ces zones réservées ?

- Mise à l'enquête publique au Bulletin officiel durant 30 jours (jusqu'au 24 novembre 2023)
- Effet immédiat des zones réservées (entrée en force dès la publication au BO)
- Durée limitée dans le temps (5 ans)
- Opposition possible écrite dans les 30 jours

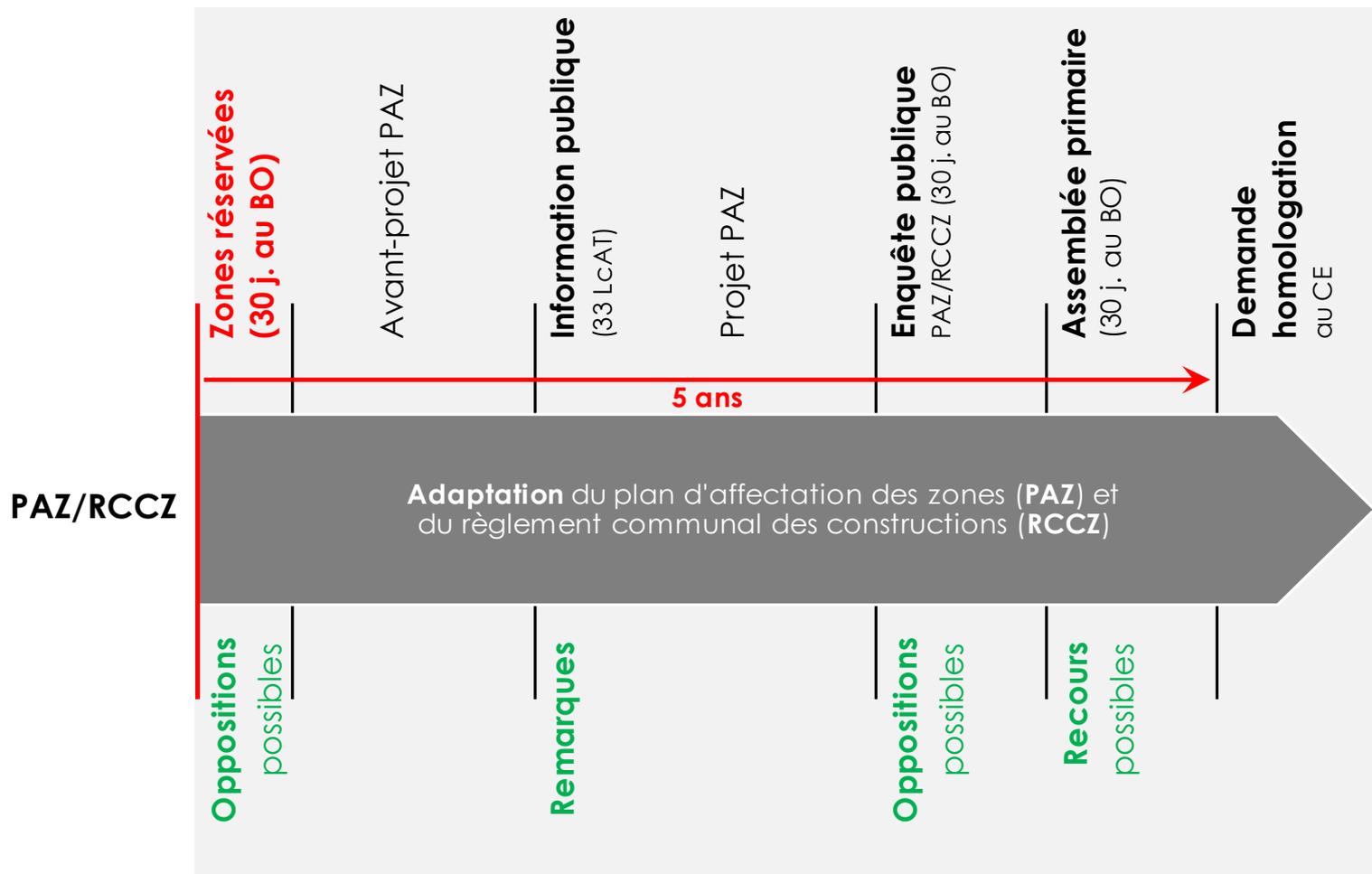


Entre en force au moment  
de la publication au BO





## 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

Questions les plus fréquentes

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

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

## PEUT-ON VENDRE OU ACHETER UN IMMEUBLE ?

- ✓ 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



# Consultation du dossier

- Sur le site internet de la Commune
- Au guichet communal aux heures d'ouvertures



# Place aux questions

