



Commune de Vétroz

Objet

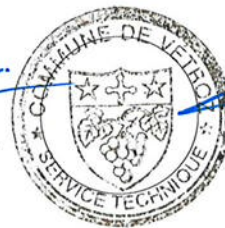
## Zones réservées « Secteurs stratégiques »

Rapport justificatif

Décidées par le Conseil municipal le 19 octobre 2023

Le Président

Le Secrétaire



Mandataire

bisa – bureau d'ingénieurs sa  
Av. du Rothorn 10  
3960 Sierre

Document n°

1/2

Version

Enquête publique

Date

Octobre 2023

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>But du rapport</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Bases légales</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Nécessité et buts des zones réservées</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Objectifs communaux poursuivis</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>Territoires concernés et critères de délimitation</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Durée des zones réservées</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Constructions dans les zones réservées</b>	<b>6</b>

## 1 But du rapport

Le présent rapport a pour but de justifier la nécessité, pour la Commune de Vétroz, de décider de zones réservées en vue de permettre la mise en œuvre des nouvelles exigences légales en matière d'aménagement du territoire et de démontrer leur conformité à la Constitution fédérale (art. 75 Cst, RS 101) et aux bases légales fédérales et cantonales en la matière.

## 2 Bases légales

L'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) est considéré comme une base légale suffisante pour la création de zones réservées. Bien qu'il ne réclame pas de dispositions cantonales d'exécution, l'art. 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT, RS/VS 701.1) précise les modalités de création de zones réservées.

La création de zones réservées selon l'art. 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700) est une mesure temporaire et provisoire permettant aux communes, autorités en charge de l'aménagement du territoire, de mettre en œuvre les bases légales en matière d'aménagement du territoire et ainsi de planifier le territoire, conformément aux art. 2 et 3 LAT.

Depuis l'entrée en vigueur de la LAT révisée au 1<sup>er</sup> mai 2014 et du nouveau Plan Directeur cantonal (PDc) au 1<sup>er</sup> mai 2019, les circonstances se sont sensiblement modifiées en matière d'aménagement du territoire. Conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, les autorités chargées de l'aménagement du territoire ont donc pour tâche notamment d'adapter les plans d'affectation.

## 3 Nécessité et buts des zones réservées

Avec la LAT révisée entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, qui 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) et que les communes surdimensionnées doivent réduire leur zone à bâtir (art. 15 al. 2), celles-ci doivent donc réexaminer et au besoin adapter leurs zones à bâtir.

Au niveau cantonal, la fiche C.1 « Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » du PDc fixe les principaux critères de réexamen des plans d'affectation des zones (PAZ). Classée en catégorie A, en référence à la fiche C.1 du PDc, la Commune de Vétroz ne présente pas de surplus théorique de zones à bâtir.

En application de la fiche C.2 « Qualité des zones à bâtir » du PDc, la Commune de Vétroz souhaite notamment mettre en œuvre les principes suivants :

- développer l'urbanisation vers l'intérieur et densifier dans les lieux appropriés ;
- encourager une urbanisation et une architecture de haute qualité.

Ainsi, la Commune a déterminé des objectifs stratégiques concernant le développement territorial et urbanistique et veut définir des dispositions adéquates dans ses instruments de planification.

En application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Vétroz doit réexaminer son PAZ, homologué par le Conseil d'Etat respectivement le 29 juin 1994 et le 6 décembre 2006.

Les zones réservées, au sens des art. 27 LAT et 19 LcAT, peuvent être prévues par les communes si l'adaptation d'un plan d'affectation est rendue nécessaire.

Le but des zones réservées décidées par le Conseil municipal de Vétroz est l'intention d'aménager. La Commune a constaté plusieurs secteurs libres de constructions dans le tissu bâti ou permettant une densification et/ou une réhabilitation du bâti existant. Dans ces lieux stratégiques, la Commune souhaite développer une urbanisation vers l'intérieur de qualité, un équipement rationnel du territoire et favoriser des types de construction économes en sol. Pour ce faire, elle veut se doter de mesures d'aménagement et d'instruments de planification adéquats.

La qualité des zones à bâtir revêt une grande importance, car elle contribue à l'attractivité de ces zones pour les habitants, au bien-être de la population par une augmentation de la qualité de vie et à la construction de liens sociaux.

## 4 Objectifs communaux poursuivis

La création des zones réservées s'inscrit dans la réflexion en cours pour le réexamen du PAZ et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Dans ce contexte, la Commune de Vétroz a défini des objectifs stratégiques pour le développement de son territoire, dans le but de garantir l'établissement d'une planification future conforme à ses besoins. Les objectifs stratégiques suivants, validés par le Conseil municipal, permettent d'appréhender le cadre dans lequel les zones réservées ont été décidées :

### **Aspects généraux**

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune résidentielle dans la centralité principale (Ardon – Vétroz – Conthey) de l'agglomération du Valais central.
2. Positionner la Commune de Vétroz à l'échelon régional dans l'agglomération du Valais central et renforcer les complémentarités avec les communes voisines.

### **Urbanisation – activités**

3. Maintenir l'attractivité de la commune en tant que commune résidentielle et d'activités et mise en place de conditions-cadres en termes de planification.
4. Optimiser la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation conformément au PDC en densifiant et en structurant le bâti notamment autour du noyau historique et le long de la route cantonale T9 et des axes structurants.
5. Augmenter l'attractivité du centre du Bourg pour le logement et l'économie locale notamment par de futurs aménagements au centre du village.
6. Favoriser la mise en place d'infrastructures communales complémentaires au caractère résidentiel du village (jardins publics, espaces aménagés pour manifestations, stationnement ...) et le développement d'infrastructures sportives intercommunales.

- Promouvoir les activités industrielles et artisanales ayant une forte valeur ajoutée et un rayonnement régional.

#### **Transports – mobilité**

- Hiérarchiser le réseau routier en créant une entrée Sud et Est directe depuis l'autoroute et adapter le réseau routier secondaire.
- Fermer certains tronçons routiers au trafic automobile afin de favoriser la mobilité douce à l'intérieure de la zone à bâtir, et relier les infrastructures scolaires en termes de mobilité douce.
- Améliorer l'attractivité des transports publics par la route et favoriser la mobilité douce quotidienne par des réaménagements routiers de et vers les gares ferroviaires, notamment par la requalification de l'avenue de la gare.
- Développer des liaisons vertes de mobilité sécurisées et attractives Nord- Sud le long de la Lizerne et du Canal du Milieu.
- Coordonner la politique de stationnement au niveau intercommunal, notamment par la création d'un P+R à proximité de la gare d'Ardon, et promouvoir la réalisation de plans de mobilité d'entreprises.

#### **Sites naturels et agriculture**

- Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la commune tout en tenant compte des dangers naturels.
- Intégrer au niveau communal le projet de 3ème correction du Rhône, en particulier le réaménagement du delta de la Lizerne.
- Renforcer la protection des coteaux viticoles afin d'éviter le mitage du territoire.
- Structurer la délimitation entre la zone à bâtir et les zones agricoles et valoriser les meunières au travers de projets d'aménagements qualitatifs.
- Maintenir un secteur agricole attractif sur la commune et encourager l'agriculture de loisirs à proximité immédiate de la zone à bâtir.

#### **Services publics – santé, jeunesse, social**

- Optimiser l'offre et la qualité des services proposés aux familles, en particulier les écoles, crèches, garderies, UAPE.

#### **Ressources énergétiques**

- En tant que commune « Cité de l'énergie Gold », optimiser la production d'énergie de manière à réduire la consommation actuelle dans la commune.
- Favoriser les énergies renouvelables sur le territoire communal dans le domaine de la construction et des projets de développement communaux et privés.
- Développer un CAD et assurer un approvisionnement communal et intercommunal quantitativement et qualitativement.

## **5 Territoires concernés et critères de délimitation**

En application de l'art. 15 al. 1 LAT et en vue de mener des réflexions sur certains secteurs stratégiques, la Commune de Vétroz a décidé des zones réservées pour une surface totale

de 10.3 ha dans l'attente du réexamen du PAZ et du RCCZ. Les territoires concernés par une zone réservée figurent sur le plan annexé au présent rapport.

Les zones réservées décrétées concernent des territoires présentant l'une et/ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- 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 non équipés ou partiellement équipés ;
- territoires jugés stratégiques pour le développement de la commune et améliorer la qualité de l'habitat.

## **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 le Conseil général de trois ans.

La durée précitée est jugée opportune au regard des procédures exigées selon la LAT et la LcAT. Limitées dans le temps, les zones réservées ne durent pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi et répondent ainsi au principe de proportionnalité.

Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision du Conseil municipal les instituant en application de l'art. 19 al. 1 LcAT. Elles seront abrogées au plus tard simultanément à l'homologation du réexamen du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions (RCCZ).

La Commune de Vétroz mettra tout en œuvre pour déterminer dans le délai précité le devenir des territoires déclarés zones réservées.

## **7 Constructions dans les zones réservées**

A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement des plans (art. 19 LcAT).

Dans les zones réservées, les éventuelles nouvelles constructions, transformations, rénovations, agrandissements devront être compatibles avec les bases légales en vigueur et les plans et prescriptions de construction en vigueur et prouver qu'ils n'entravent pas l'établissement des futurs plans.

Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande de renseignement au sens de l'art. 37 de la loi sur les constructions (LC, VS 705.1) est requise auprès de l'autorité compétente.

Toute demande d'autorisation de construire dans les zones réservées sera analysée selon les objectifs et critères mentionnés sous points 4 et 5.

Vétroz, le 19 octobre 2023