



SION

RAPPORT

**De la commission environnement
et urbanisme**

au

CONSEIL GENERAL

Concernant

**La modification partielle du PAZ
Uvrier ouest : secteur sud, au lieu-
dit Bellini**

Selon le message du Conseil municipal au
Conseil général du 6 août 2021

Madame la Présidente,

Mesdames les Conseillères générales et Messieurs les Conseillers généraux,

La Commission d'Environnement et d'Urbanisme a été chargée de l'examen du message concernant la modification partielle du Plan d'affectation des zones (PAZ) Uvrier ouest : secteur sud, au lieu-dit Bellini.

La Commission remercie le service concerné par le message, Monsieur le Conseiller communal Christian Bitschnau et particulièrement Monsieur le Chef du service de l'urbanisme Vincent Kempf pour la présentation et les explications fournies aux questions de la commission.

La Commission s'est réunie à deux reprises pour examiner la demande.

I ENTREE EN MATIERE ET VOTE D'ENTREE EN MATIERE

La Commission a pris connaissance des documents et annexes concernant l'objet pré-cité.

La Commission a accepté l'entrée en matière à l'unanimité des **11** membres présents.

II EXAMEN DU PROJET

Dans le cadre de l'examen du projet, la commission a reçu MM. Bitschnau et Kempf et a soulevé les questions suivantes :

Est-ce que les propriétaires fonciers seront indemnisés ? Les propriétaires n'ont jamais déposé de projet de construction, mais ont exploité le terrain comme terrain agricole. La perte de valeur est donc relative. Ils ne seront pas indemnisés.

Que signifie le terme de zone d'équipement différé ? C'est une zone qui n'est pas encore aménagée par la Ville. Ce qui est le cas du secteur concerné par ce message. Le propriétaire peut faire les aménagements à ses frais.

En zone danger, quel est le risque pris en compte pour l'agriculture ? Le projet étant en zone danger Rhône 3, on considère le risque des personnes et des biens et non de l'agriculture.

Est-ce qu'une zone agricole est considérée automatiquement comme une surface d'assolement (SDA) ? Dans le cas contraire, quels sont les critères pour qu'une surface soit considérée comme telle ? La zone agricole ne sera pas considérée automatiquement comme SDA. L'analyse pédologique supervisée par le service avec l'expertise d'un bureau spécialisé a permis de préciser les surfaces qui pourraient être incluses dans le contingent. Les critères sont précisés à la figure 7, page 16 du rapport 47

OAT. L'expertise du bureau DROSERA figure en annexe n°1 du rapport OAT et fournit de manière exhaustive tous les détails des paramètres analysés.

Quelle est la stratégie de la Ville pour trouver de nouvelles SDA ? Est-ce que le secteur de Bellini avait été identifié ou s'agit-il simplement d'une opportunité ? Y-a-t-il d'autres parcelles identifiées ? La Ville met en œuvre plusieurs axes d'analyses : d'une part, les surfaces destinées à être mises en zone agricole selon les analyses du Plan directeur communal et les analyses complémentaires sont systématiquement expertisées pour déterminer si elles peuvent être comptées comme SDA lors des changements de zone. C'est par exemple le cas de la zone des Vergers à Bramois qui va passer de la zone mixte à la zone agricole. D'autre part, des investigations spécifiques sont menées sur des terrains déjà en zone agricole, qui ne sont pas en SDA, mais qui pourraient l'être (notamment parce que les critères SDA ont évolué dans le temps).. Concernant les surfaces potentiellement éligibles, les investigations sont en cours sous l'égide d'un groupe de travail interservices et de représentants du Canton.

Où en est le projet d'Eco-quartier à Uvrier ? Est-il projeté dans le cadre de la potentielle réalisation du secteur nord ? Les principes du projet « d'écoquartier », issus notamment de l'étude test, ont été analysés et repris dans le cadre du projet de cahier des charges de la zone nord présentement proposé. Le cahier des charges va permettre d'assurer, quelle que soit la date de réalisation effective de cette nouvelle urbanisation, que les critères seront bien respectés.

III CONCLUSION DE LA COMMISSION ET VOTE FINAL

La CEU a analysé l'ensemble du dossier et peut formuler les remarques particulières suivantes :

Dans cette modification il est important de rappeler que l'on parle uniquement du secteur sud de la zone réservée.

Le passage à une zone agricole permet d'une part d'augmenter les surfaces d'assolement et d'autre part de rassembler les développements industriels dans des secteurs dévolus à cet effet (nouveau secteur industriel des Îles).

Etant donné que le secteur Bellini était en zone d'équipement différé et déjà utilisé à des fins agricoles, la modification de zone paraît opportune et avec un effet limité.

La Commission a approuvé la modification partielle du Plan d'affectation des zones (PAZ) Uvrier ouest : secteur sud, au lieu-dit Bellini à l'unanimité des 11 membres présents.

Sion, le 20 septembre 2021

Pour la commission d'environnement et d'urbanisme

Fabien Kuchler



Président

Mireille Hofmann Jacquod



Rapportrice

Liste des présences :

Nom	8 sept. 2021	20 sept. 2021
Fabien Kuchler	X	X
Christian Pitteloud	X	X
Mireille Hofmann Jacquod	X	X
Sophie Bourban-Mathis	X	X
François Meyer	X	X
Florian Micheloud	X	X
Annie Thiesoz Reynard	X	X
Alain Zumstein	X	
Grégoire Vuissoz	X	X
Stéphane Haefliger	X	X
Thierry Stalder		X
Georges Lauener		X