

**MESSAGE DU CONSEIL MUNICIPAL  
AU  
CONSEIL GÉNÉRAL**

**Concernant**

**La modification partielle du plan d'affectation  
des zones (PAZ) Uvrier ouest : secteur sud, au  
lieu-dit Bellini**

6 août 2021

Document de travail à l'usage du Conseil général

Document de travail à l'usage du Conseil général

## CONTENU

Contenu.....	3
Introduction.....	3
Contexte général.....	4
Planification.....	5
Recommandations du conseil municipal.....	7

## INTRODUCTION

Madame la Présidente,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers Généraux,

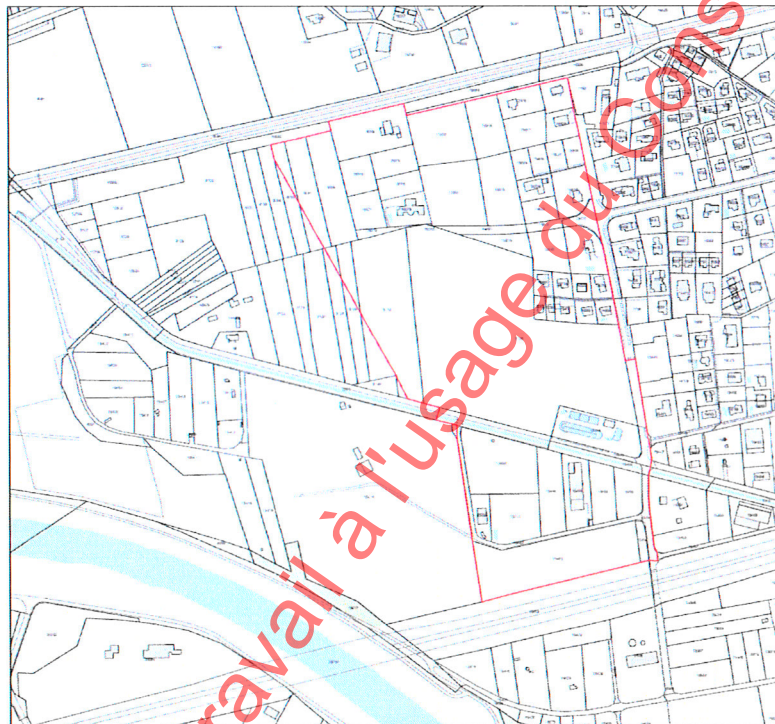
Nous avons l'honneur de soumettre à votre examen et à votre approbation le projet de modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) Uvrier ouest : secteur sud, au lieu-dit « Bellini ».

Document de travail à l'usage du Conseil général

## CONTEXTE GÉNÉRAL

Le 25 novembre 2016, par publication au bulletin officiel, le conseil municipal de la Ville de Sion instaurait une zone réservée dans le secteur à l'ouest d'Uvrier (décision du conseil municipal du 10.11.2016). Les buts poursuivis étaient les suivants :

- > Établir une zone à aménager avec cahier des charges pour assurer le développement d'un quartier durable sur le secteur affecté en zone d'habitat individuel et en zone d'intérêt général ;
- > Étudier le devenir des parcelles en zone industrielle II différée, en fonction des intentions du plan directeur communal.



Périmètre zone réservée  
UVRIER

Ville de Sion - Service de l'urbanisme  
Echelle 1:3000 Date: 25.11.2016  
Format A3

En date du 2 octobre 2018, le conseil général de Sion décidait de prolonger cette zone réservée, selon parution au bulletin officiel du 16 novembre 2018.

En raison des différences d'objectifs et des contraintes temporelles spécifiques à chaque planification, les procédures du secteur nord et sud ont ensuite été disjointes.

Le 19 décembre 2019 le conseil municipal procédait à l'information publique concernant la modification du secteur sud. Suite à la réception de l'avis de principe favorable des organes cantonaux le 11 décembre 2020, le conseil municipal a mis à l'enquête publique le dossier.

N'ayant reçu qu'une seule opposition qui fût levée lors de la séance de conciliation organisée, le conseil municipal soumet aujourd'hui ce dossier à la décision du conseil général.

## PLANIFICATION

### Caractéristique du secteur

Le périmètre de la modification partielle du PAZ comprend les parcelles n° 15'453 à 15'460, 15'462 à 15'464 et 15'710, pour une surface totale de 31'116 m<sup>2</sup>. Il est situé à l'ouest d'Uvrier : secteur sud, au lieu-dit « Bellini », aux coordonnées centrales 2 597 850 / 1 121 500.

Ce territoire est situé aux confins sud et ouest de l'urbanisation d'Uvrier.

Le périmètre est délimité au nord par le canal et la Route des Joncs, au sud par l'autoroute A9, à l'est par la Route de la Plaine et à l'ouest par le raccord du Chemin des Rainettes à la Route des Joncs.

Ce territoire, faiblement bâti, est majoritairement utilisé pour l'agriculture.

### Rappel des études établies

A l'occasion de la prolongation de la zone réservée, les informations ci-dessous ont été portées à la connaissance du conseil général.

- > Une étude a été effectuée afin d'analyser l'opportunité de la création d'une nouvelle zone équestre. L'analyse du site a permis de conclure que ses caractéristiques spatiales ne pourraient accueillir un centre équestre permettant de couvrir les besoins futurs (surface nécessaire entre 20'000 m<sup>2</sup> et 40'000 m<sup>2</sup>). L'étude confirmait l'importance du centre équestre de Tourbillon, dont l'accessibilité et les synergies réalisées sur site (pôle sportif) sont excellentes. En outre, cette thématique devrait être discutée au niveau de l'agglomération du Valais central pour entrevoir les pistes d'actions.
- > Suite à cette première étude, une expertise pédologique a été menée afin de définir la qualité des sols sur le secteur. Le rapport d'expertise évalue les sols en classe 5, note requise pour le classement en surface d'assolement (SDA). Les surfaces répondant aux critères d'éligibilité au classement SDA correspondent à 25'400 m<sup>2</sup> sur les 30'950 m<sup>2</sup> investiguées. Ces surfaces pourraient par exemple contribuer à la compensation des SDA liées à l'ouverture par étape de la nouvelle zone industrielle des Îles.
- > Sur la base de ces études, et au vu de la stratégie communale (PDCom/ Agglo) de ne pas urbaniser ce secteur, un dossier de dézonage de ce secteur en zone agricole était en cours lors de la prolongation de la zone réservée. Ceci, lié à la colocation en surface d'assolement du secteur, permettrait de participer à la compensation de la nouvelle zone industrielle des Îles.

### Affectation actuelle

Le PAZ de la commune de Sion, homologué le 28 juin 1989 par le Conseil d'État, affecte la surface concernée en zone industrielle II d'équipement différé dans sa totalité, régie par les articles 95 (notamment zone industrielle) et 65 (zones de construction d'équipement différé) du RCCZ.

L'ensemble du périmètre est également concerné par la zone de dangers de crues du Rhône, danger élevé (majorité des terrains) et moyen (surfaces résiduelles), régie par l'art. 75 bis du RCCZ.

### Potentiel industriel

Le secteur n'a pas été reconnu comme un site potentiel pour accueillir une activité industrielle :

- > L'accessibilité motorisée au site n'est pas optimale dans le sens où il est éloigné des sorties d'autoroute et nécessite la traversée de zones d'habitat ;
- > La proximité des zones d'habitat individuel est peu compatible avec les nuisances générées par l'activité industrielle (bruit, trafic) ;
- > Le potentiel de développement dans la zone industrielle II adjacente (env. 19'000 m<sup>2</sup>) est suffisant pour couvrir les besoins dans le secteur à l'est de la commune ;
- > L'absence de tout projet industriel depuis l'entrée en vigueur du PAZ en 1989 confirme le manque d'attractivité de ce site ;
- > Les mesures de sécurisation dues aux zones de danger élevé et moyen de crues du Rhône ajoutent des contraintes qui rendent le développement de ce secteur très peu attractif par rapport à d'autres terrains directement constructibles, sans mesures ;

En conséquence, ni la clause du besoin, ni le bienfondé de localiser des activités industrielles sur ce site ne peuvent être démontrés.

### Potentiel agricole

L'affectation agricole semble la plus adéquate pour les terrains de la présente modification partielle du PAZ pour les raisons suivantes :

- > Légalisation de l'usage actuel du site (cultures maraichères et vergers) ;
- > Topographie adéquate pour l'agriculture ;
- > Périmètre situé en frange de l'urbanisation ;
- > Définition claire de la limite de la zone à bâtir, n'allant pas au-delà du canal d'Uvrier et de la Route de la Plaine ; maintien de la césure paysagère entre l'entité bâtie d'Uvrier et celle de Bramois.

Dans la logique de préservation des surfaces aptes à l'agriculture exigées par le plan sectoriel des surfaces d'assolement de la Confédération, les terrains du secteur à l'ouest d'Uvrier sont à retenir. Les investigations ont démontré que la grande majorité de ces terrains peuvent être attribués en SDA.

## RECOMMANDATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Sur la base des explications qui précèdent, le conseil municipal propose au conseil général d'adopter ce projet de modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) du secteur Uvrier ouest : secteur sud, au lieu-dit « Bellini », qui affecte à la zone agricole les parcelles concernées.

En vous remerciant de réserver un accueil favorable à cette proposition, nous vous prions de croire, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs les membres du conseil général, à l'expression de nos sentiments distingués.

Ce message a été adopté en séance du conseil municipal le 19 août 2021.

VILLE DE SION

Le Président



Philippe Varone

Le Secrétaire



Philippe Ducrey

Annexes :

- > Dossier d'information publique et annexe
- > Rapport 47 OAT de modification
- > Modification du plan d'affectation des zones (PAZ)