



VILLE DE SION
URBANISME ET MOBILITE

AVANT-PROJET

MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ
UVRIER, OUEST : SECTEUR SUD, AU LIEU-DIT
« BELLINI »

INFORMATION PUBLIQUE, SELON ART. 33 LcAT

SION, LE 11 DECEMBRE 2019

Document de travail à l'usage du Conseil général



AZUR Roux & Rudaz sàrl | rue du Scex 16B | 1950 Sion
+41.27.323.02.06 | info@azur-sarl.ch | www.azur-sarl.ch

TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	3
2. PERIMETRE DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ	3
3. OBJECTIFS DE PLANIFICATION.....	4
4. PLAN ET RAPPORT A ETABLIR.....	4
5. SUITE DE LA PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL.....	5
6. PROPOSITIONS.....	6

ANNEXE :

Annexe 1 : plan de situation du périmètre, échelles 1 :25'000 et 1 :10'000 et
1 : 3'000

ABREVIATIONS :

LAT : loi sur l'aménagement du territoire (loi fédérale)
LcAT : loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale)
OAT : ordonnance sur l'aménagement du territoire
PAZ : plan d'affectation des zones
PDCom : plan directeur communal
RCCZ : règlement communal des constructions et des zones
SDA : surfaces d'assolement

1. CONTEXTE

Le but du présent rapport est de présenter à la population l'avant-projet de modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) à Uvrier Ouest : secteur Sud, au lieu-dit « Bellini ».

Depuis l'entrée en vigueur au 15 avril 2019 de la nouvelle loi d'application sur l'aménagement du territoire (LcAT), les Communes ont l'obligation d'informer la population sur toute modification des instruments d'aménagement du territoire selon l'article 33, alinéa 1 :

Art. 33 Elaboration des plans et règlements

¹ Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).

Cette information publique ne correspond pas au dossier de mise à l'enquête publique de la modification partielle du PAZ, qui aura lieu ultérieurement.

Ce rapport présente le périmètre, les pièces à établir, les objectifs de la modification partielle du PAZ, ainsi que le déroulement de la procédure pour permettre cette modification partielle de l'affectation du sol.

2. PERIMETRE DE LA MODIFICATION PARTIELLE DU PAZ

Le périmètre de la modification partielle du PAZ est situé aux coordonnées centrales 2°59'7850 / 1°12'1500, à Uvrier Ouest : secteur Sud, au lieu-dit « Bellini », sur la Commune de Sion (cf. annexe 1).

Périmètre de la modification partielle du PAZ

Le périmètre de la modification partielle du PAZ à Uvrier Ouest : secteur Sud, au lieu-dit « Bellini » comprend une partie des terrains décrétés en zone réservée par le Conseil municipal (selon publication au bulletin officiel du 25 novembre 2016), puis prolongés par le Conseil Général (selon publication au bulletin officiel du 16 novembre 2018).

Les buts poursuivis par cette zone réservée étaient les suivants :

1. 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 ;
2. étudier le devenir des parcelles en zone industrielle II différée, en fonction des intentions du plan directeur communal.

Les terrains concernés par la présente information publique comprennent uniquement les terrains au Sud de la route des Joncs (cf. figure 1) et sont donc concernés par le but n°2 uniquement.

La volonté de traiter différemment la partie au Sud de la route des Joncs (objet de la présente information publique) de la partie au Nord (objet d'une information publique séparée) découle d'objectifs territoriaux spécifiques à chaque périmètre. En effet, leur affectation en vigueur n'est pas similaire, et leur affectation future projetée devrait également être différente. Leur utilisation et destination ne sont donc pas liées et peuvent dès lors évoluer indépendamment l'un de l'autre.

Le périmètre pressenti de la modification partielle du PAZ est présenté à la figure ci-après.

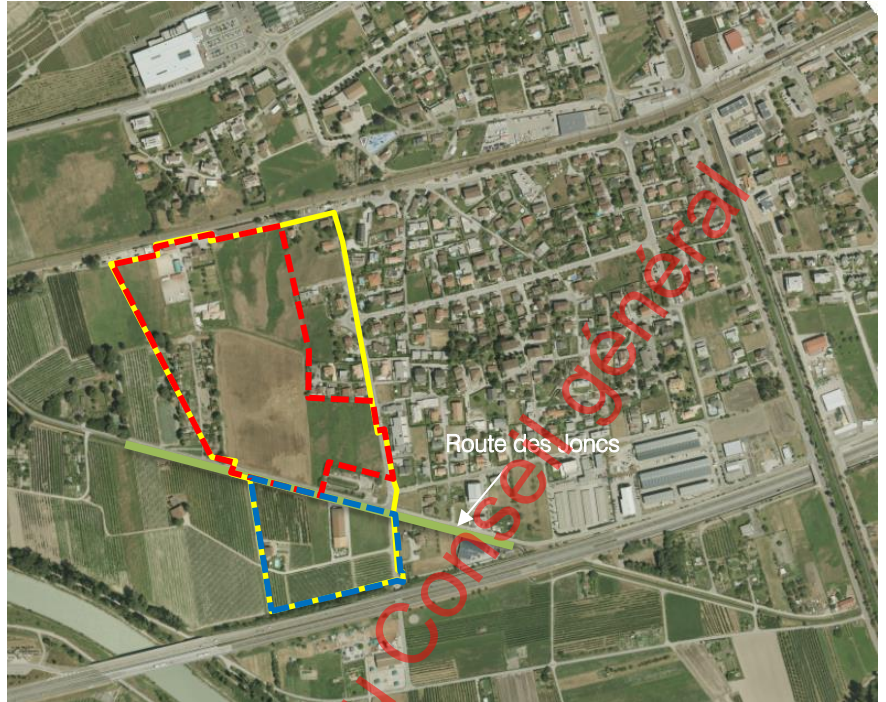


Figure 1 : situation du périmètre pressenti de la présente modification partielle du PAZ, sans échelle (source : Google earth)

- En trait jaune : périmètre de la zone réservée
- En traitillé bleu : périmètre pressenti pour la présente modification partielle du PAZ (Uvrier Ouest : secteur Sud, au lieu-dit « Bellini »)
- En traitillé rouge : périmètre pressenti pour une modification partielle du PAZ et du RCCZ faisant l'objet d'une procédure conjointe (Uvrier Ouest : secteur Nord, au lieu-dit « Grands-Prés »)

Le périmètre pressenti pour la présente modification partielle du PAZ couvre une surface totale de 31'116 m².

Le périmètre pressenti de la présente modification partielle du PAZ comprend les terrains affectés en zone industrielle II, qui sont également concernés par la zone de construction d'équipement différé, selon le RCCZ en vigueur.

L'ensemble du périmètre est situé en zone de danger élevé de crues du Rhône (cf. annexe 1).

3. OBJECTIFS DE PLANIFICATION

Le périmètre à Uvrier Ouest : secteur Sud, au lieu-dit « Bellini », est situé aux confins Sud et Ouest de l'urbanisation d'Uvrier. Ce territoire, faiblement bâti, est majoritairement utilisé pour l'agriculture.

A l'échelle d'Uvrier, une zone industrielle marque la transition entre l'habitat individuel et la zone agricole. Dans cette zone, plusieurs parcelles non bâties constituent des réserves pour un potentiel développement des activités et entreprises.

A l'échelle communale, ces terrains ne sont toutefois pas attractifs pour l'industrie/artisanat, notamment du point de vue de leur accessibilité. Le Plan directeur communal (PDCoM) a d'ailleurs identifié ces aspects.

Document de travail à l'usage du conseil municipal

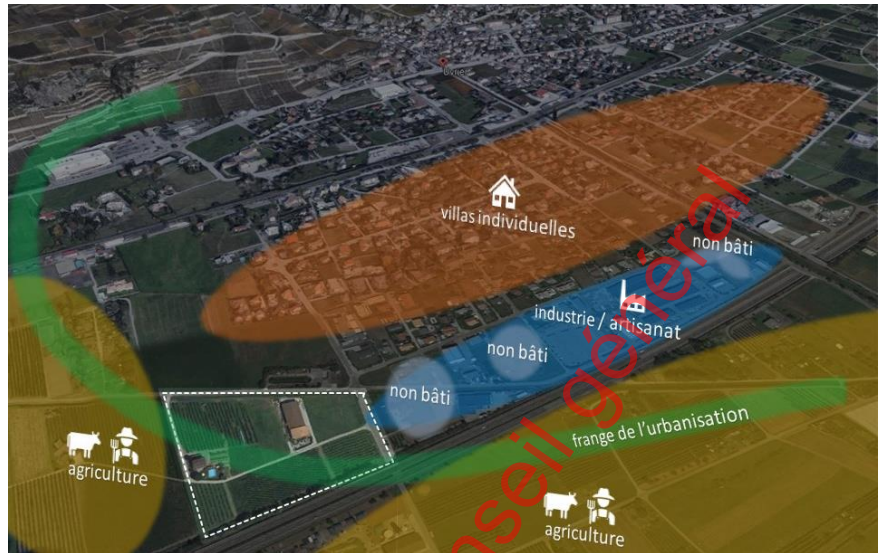


Figure 2 : périmètre pressenti de la modification partielle du PAZ, dans son contexte (source : Google earth)

Face à la nécessité actuelle de densification vers l'intérieur pour contrer le mitage du territoire, le devenir urbanisable de ce périmètre n'est donc pas souhaité.

De plus, une étude pédologique (qualité des sols) a confirmé que ces terrains, utilisés actuellement pour l'agriculture (cultures maraichères et vergers), sont de très bons terrains agricoles.

Compte tenu de ces éléments, et dans la poursuite des objectifs du PDCom, décision a été prise de classer ces terrains en zone agricole. L'objectif de la modification partielle du PAZ projetée est donc de régulariser l'affectation de cette portion du territoire à son usage actuel.

Concrètement, au niveau de la planification, la mesure d'aménagement territorial à entreprendre est la modification partielle du PAZ pour affecter ces terrains en zone agricole.

4 PLAN A ETABLIR

Afin d'affecter ces terrains en zone adéquate, la Commune de Sion doit établir un dossier de modification partielle du PAZ.

Ce dossier comprendra :

- le plan de la modification partielle du PAZ, qui indiquera le périmètre soumis au changement d'affectation;
- le rapport technique selon l'article 47 de l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT), qui détaillera et justifiera le projet, analysera les contraintes et la compatibilité de cette modification partielle du PAZ et du RCCZ aux bases légales en vigueur.

Le traitement des éventuelles remarques des citoyens manifestées durant la procédure de la présente information publique sera indiqué dans ce dossier.

Ce dossier devra traiter en détail des contraintes liées à cette modification de l'affectation du sol, notamment les aspects liés aux surfaces d'assolement (SDA).

5. SUITE DE LA PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL

La procédure à suivre est dictée par les articles 33 et suivants de la LcAT.

La présente information publique est mise à l'enquête publique durant 30 jours. Durant ce laps de temps, tout intéressé peut prendre connaissance de l'avant-projet de modification partielle du PAZ et du RCCZ au lieu-dit « Uvrier Ouest / Bellini » et faire valoir par écrit toute proposition (art. 33 al. 1bis LcAT).

La Commune élaborera ensuite le projet de modification partielle du PAZ et le soumettra au Service du développement territorial pour avis de principe (art. 33 al. 2 et 3 LcAT). Cela pourrait être effectué dans le premier semestre 2020.

Une fois approuvé par le Conseil municipal, le projet de modification partielle du PAZ sera mis à l'enquête publique durant 30 jours, où les personnes touchées par les mesures d'aménagement pourront faire opposition (art. 34 LcAT). Cela devrait être effectué au début de l'été 2020.

Si des oppositions sont déposées à l'encontre de la modification partielle du PAZ, la Commune aménagera des séances de conciliation (art. 35 al. 1 LcAT).

Le Conseil Général (CG) de Sion délibérera et décidera ensuite de l'adoption de la modification partielle du PAZ (art. 36 al. 2 LcAT). Hypothétiquement, le dossier pourrait être présenté au CG début 2021.

Puis la Commune procédera au dépôt public du dossier durant 30 jours (art. 36 al. 3 LcAT).

Si aucune opposition n'est maintenue passé ce délai, la Commune déposera auprès du Conseil d'Etat la demande d'homologation (art. 38 al. 1 LcAT). Cette homologation est prévue au mieux pour l'été 2021.

A priori, la même procédure, avec le même planning, devrait être réalisée conjointement à la procédure pour la présente modification partielle du PAZ, pour la partie au Nord de la route des Joncs, concernée par la même zone réservée en vigueur actuellement.

Dès l'homologation de la présente modification partielle du PAZ par le Conseil d'Etat, le Conseil municipal pourra décréter l'abrogation de la zone réservée sise sur les terrains concernés, à savoir les terrains au Sud de la route des Joncs. Le solde de la zone réservée mise à l'enquête simultanément le 25 novembre 2016 restera en vigueur et sera traité indépendamment.

6. PROPOSITIONS

Le but de la présente information publique est de permettre à la population de participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 al. 2 LAT).

Les propositions peuvent donc être adressées par écrit au service de l'urbanisme et de la mobilité de la Ville de Sion, dans les 30 jours suivants la publication au bulletin officiel de l'information de modification partielle du PAZ et du RCCZ à Uvrier Ouest : secteur Sud, au lieu-dit « Bellini ».

Sion, le 11 décembre 2019

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste
Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU