



**COMMUNE DE GRIMISUAT**  
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

**ZONE RÉSERVÉE  
PÉRIMÈTRE DE LA ZONE ARTISANALE « LES  
ECOUENNES »**  
SELON ART. 27 LAT ET 19 LcAT

RAPPORT EXPLICATIF

SION, LE 15 JUILLET 2020

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL PAR VOIE DE CIRCULATION, EN DATE DU :  
21 JUILLET 2020

LE PRÉSIDENT:



LE SECRÉTAIRE:



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.	BUT DU RAPPORT	3
2.	CONTEXTE, NECESSITE ET BUT DE LA ZONE RESERVEE	3
3.	PERIMETRE DE LA ZONE RESERVEE	5
4.	DUREE DE LA ZONE RESERVEE ET DEROGATIONS	5
5.	CONCLUSION	6

## LISTE DES ABREVIATIONS

LAT	loi sur l'aménagement du territoire
LcAT	loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
PAZ	plan d'affectation des zones
PDc	plan directeur cantonal
PU	périmètre d'urbanisation

## 1. BUT DU RAPPORT

Le but du présent rapport est de justifier le besoin pour le Conseil municipal de Grimisuat, de déclarer une zone réservée sur le périmètre de la zone artisanale au lieu-dit « les Ecouennes », afin de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT).

## 2. CONTEXTE, NECESSITE ET BUT DE LA ZONE RESERVEE

### 2.1 Contexte

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) indique que les Communes doivent délimiter leurs zones à bâtir pour répondre aux besoins prévisibles à 15 ans.

De plus, la Commune de Grimisuat doit se conformer aux bases légales en lien avec l'aménagement du territoire (LAT) et sa loi d'application cantonale (LcAT), loi et ordonnance sur les constructions, etc., entrées en vigueur après l'homologation par le Conseil d'Etat de ses outils d'aménagement du territoire communaux, à savoir son plan d'affectation des zones (PAZ) en 2014 et son règlement communal des constructions et des zones (RCC) en 2005, 2007 et 2013.

La Commune doit donc élaborer une révision globale de son PAZ et RCCZ. Dans ce cadre, la justification de l'affectation définie pour chaque parcelle doit être réévaluée, en fonction du développement effectué et souhaité ainsi que des besoins prévisibles à 15 ans. En effet, les terrains que les Communes affectent en zone à bâtir (une zone d'activités est considérée comme une zone à bâtir, selon l'art. 15 LAT) doivent être équipés et construits pendant la durée d'un PAZ.

### 2.2 Nécessité

La fiche C.1 du plan directeur cantonal (PDc) indique aux Communes le calendrier pour mettre en œuvre les exigences de la LAT dans leurs instruments d'aménagement du territoire :

- au maximum 2 ans à partir de l'homologation du PDc pour définir leur périmètre d'urbanisation (PU), basé sur les options de développement communales (soit jusqu'au 1 mai 2021 au plus tard) ;
- au maximum 7 ans à partir de l'homologation du PDc pour faire homologuer leur révision globale du PAZ et RCCZ (soit jusqu'au 1 mai 2026 au plus tard).

Lorsqu'elles doivent modifier ou réviser leurs PAZ et RCCZ, les Communes peuvent déclarer des territoires exactement délimités « zone réservée » au sens de l'article 27 de la LAT.

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Article 27 Zones réservées

<sup>1</sup> S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.

<sup>2</sup> Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus ; le droit cantonal peut prolonger ce délai.

Ces zones réservées, selon les dispositions de l'article 19 LcAT, permettent aux Communes de bloquer temporairement des zones à bâtir, pour leur donner le temps de définir le développement souhaité et pour prendre des mesures de planification adéquates.

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

## Article 19 Zones réservées

<sup>1</sup> S'il n'existe aucun plan d'affectation ou s'ils doivent être modifiés, le conseil municipal peut déclarer des territoires exactement délimités, zones réservées au sens de la LAT. A l'intérieur de ces zones réservées rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement de ces plans. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.

<sup>2</sup> Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire.

<sup>3</sup> La création d'une zone réservée et la prolongation de sa durée de validité doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique. La publication doit désigner le territoire concerné et le but poursuivi par la création de la zone réservée. Dans les trente jours qui suivent la publication, les opposants éventuels peuvent faire valoir que la zone réservée prévue n'est pas nécessaire, que sa durée est excessive ou que le but poursuivi est inopportun.

<sup>4</sup> Le Conseil d'Etat statue comme unique instance cantonale sur les oppositions non liquidées

Les autorités communales se doivent de faire une réflexion pour préserver l'intérêt public (vision d'ensemble / cohérence avec les options de développement communales), ce qui ne correspond généralement pas à la somme des intérêts des particuliers (propriétaires de terrains). La Commune ne souhaite pas s'exposer à devoir subir son aménagement du territoire, plutôt que de l'anticiper et le maîtriser, en l'organisant de manière rationnelle et cohérente avec sa vision, conformément aux bases légales en vigueur. Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent, le Conseil Municipal a décidé de déclarer une zone réservée sur le périmètre de la zone d'activités au lieu-dit « les Ecouennes ». Cette zone réservée sera utilisée en tant que mesure provisionnelle et conservatoire, en prévision de la révision globale de son PAZ et RCCZ.

Le but de cette zone réservée au lieu-dit « les Ecouennes » est donc de bloquer temporairement ce territoire, pour que rien ne soit entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ et du RCCZ.

### 2.3 Objectifs poursuivis

La révision du PAZ concernera d'une part le redimensionnement de la zone à bâtir pour la mettre en adéquation avec les besoins prévisibles à 15 ans, et d'autre part le changement d'affectation de certaines portions du territoire en fonction du développement souhaité.

La zone artisanale au lieu-dit « les Ecouennes » constitue la seule destinée uniquement à l'artisanat sur la Commune. Cette zone artisanale soulève plusieurs questionnements :

- justification du besoin en zone artisanale ;
- type d'artisanat souhaité ;
- surface nécessaire ;
- bienfondé de la localisation.

Les réponses à ces questions ne sont pas encore trouvées. Elles seront formalisées dans la révision globale du PAZ, qui se dessine dans un horizon de 5 à 7 ans au maximum

L'objectif poursuivi par cette zone réservée est donc de placer la bonne affectation au bon endroit.

Autoriser des projets dans ce périmètre risquerait de mettre en péril son urbanisation rationnelle. Afin d'éviter que des projets ne s'y développent dans l'intervalle de la révision globale du PAZ et du RCCZ, le Conseil municipal a donc décidé de déclarer la présente zone réservée.

Cette zone réservée donnera à la Commune le temps de la réflexion pour mettre en œuvre la révision du PAZ et du RCCZ.

### 3. PERIMETRE DE LA ZONE RESERVEE

#### 3.1 Description du périmètre

Une surface totale de 2.78 hectares a été décidée en zone réservée par le Conseil municipal de Grimisuat au lieu-dit « les Ecoennes ».

Le périmètre comprend les parcelles n° 3937, 3945, 3947, 3950, 3975, 3976, 3978, 3984, 3995, 3999, 4000, 4001 (partiellement), 4004, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4014 et 5438 (partiellement).

La délimitation de la zone réservée correspond au périmètre affecté en zone artisanale selon PAZ en vigueur.

### 4. DUREE DE LA ZONE RESERVEE ET DEROGATIONS

#### 4.1 Durée des zones réservées

En vertu de l'art. 19, al. 2 de la LcAT, le Conseil municipal de Grimisuat a décidé la présente zone réservée pour une durée de 5 ans.

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

Article 19 Zones réservées (extrait)

<sup>2</sup> Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire. \*

La présente décision pourrait être prolongée, si nécessaire, par l'Assemblée primaire de Grimisuat, pour une durée de trois ans supplémentaires.

La durée de cette zone réservée correspond donc dans les grandes lignes au délai imposé aux Communes par le Canton du Valais pour la mise en conformité de leurs instruments d'aménagement du territoire (PAZ, RCCZ) aux exigences de la LAT (au plus tard jusqu'au 01.05.2026 pour l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ). Elle n'est donc pas jugée excessive.

Il est utile de préciser qu'une zone réservée ne modifie pas l'affectation des zones et qu'elle bénéficie d'un statut temporaire.

La présente zone réservée sera abrogée au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ, soit au plus tard en 2026, deux ans avant le délai de prolongation maximum par l'Assemblée primaire.

La Commune de Grimisuat mettra tout en œuvre pour statuer, dans ce délai, sur le devenir du présent périmètre déclaré en zone réservée et pour aboutir à l'homologation de sa révision globale du PAZ et RCCZ.

#### 4.2 Dérogation aux zones réservées

Des dérogations seront accordées pour les transformations / rénovations / réaffectations et les agrandissements / extensions des constructions existantes, pour autant qu'elles respectent les bases légales en vigueur.

Les demandes relatives à ces projets seront publiées au bulletin officiel avec la mention « en dérogation à la zone réservée ».

Aucune dérogation ne sera accordée pour des nouvelles constructions.

## 5. CONCLUSION

Le présent rapport permet de démontrer la conformité de la création de la présente zone réservée au lieu-dit « les Ecoennes » sur la Commune de Grimisuat aux bases légales en matière de zones réservées, à savoir l'art. 27 LAT et 19 LcAT.

Selon l'article 19 de la LcAT en vigueur, la présente zone réservée décidée par le Conseil Municipal entre en force dès la publication officielle dans le bulletin officiel.

A l'intérieur du périmètre délimité en zone réservée, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la mise en œuvre des exigences de la LAT, soit notamment la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Les personnes touchées peuvent faire opposition quant à la nécessité de la zone réservée, sa durée ou l'opportunité du but poursuivi. Au niveau du suivi de la procédure, il est de la compétence du Conseil d'Etat de statuer sur les oppositions maintenues (art. 19 al. 4 LcAT).

Sion, le 15 juillet 2020

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

*Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU*