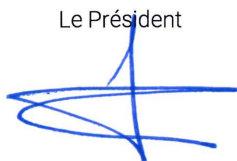


Délimitation de zones réservées cantonales sur le plateau supérieur de la Commune de Grône selon l'article 21 al. 3 LcAT

Rapport justificatif

Décision du Conseil communal du 14 octobre 2025

Le Président



Le Secrétaire



Octobre 2025

Mandant

Commune de Grône

Mandataire



AGORA plan Sàrl

Platform13
Avenue de la Gare 13
1950 Sion
Info@agora-plan.ch
www.agora-plan.ch

Personne responsable

Damien Gross

Architecte HES – Urbaniste FSU
Directeur associé du bureau

TABLE DES MATIÈRES

1	BUT DU RAPPORT COMMUNAL	3
2	AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ	3
3	HISTORIQUE DES ZONES RÉSERVÉES COMMUNALES	4
4	NÉCESSITÉ DU MAINTIEN DES ZONES RÉSERVÉES	4
5	PÉRIMÈTRE DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES	5
6	DURÉE DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES	6
7	EFFET DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES	6
8	CONCLUSIONS	6
9	ANNEXE	6

1 BUT DU RAPPORT COMMUNAL

Le but du présent rapport est d'expliciter la nécessité pour le Conseil communal de la Commune de Grône de solliciter, de la part du Conseil d'État, qu'il mobilise sa compétence subsidiaire pour édicter des zones réservées cantonales au sens de l'article 21 al. 3 LcAT.

La Commune ne dispose pas encore de PAZ et de RCCZ révisés et a épuisé ses compétences en matière de zones réservées (art. 19 al. 2 LcAT). Le présent rapport s'adresse donc à l'autorité compétente et justifie le besoin d'édicter des zones réservées cantonales sur le territoire de la commune de Grône afin de lui permettre de maîtriser son développement d'ici à l'aboutissement des procédures d'homologation de ses outils de planification communaux, comme le prévoit la LcAT.

Afin de garantir la conformité aux articles 8a et 15 LAT, le Conseil d'État peut délimiter des zones réservées au sens de l'article 19 LcAT pour une durée de cinq ans, après consultation des communes concernées. Ce délai peut être prolongé pour de justes motifs. Le Tribunal cantonal est l'autorité de recours contre les décisions relatives aux zones réservées cantonales (art. 21 al. 3 LcAT).

2 AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ

Le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ de la commune de Grône s'est révélé plus long et plus complexe du fait que la commune grônoise s'étend sur un territoire surdimensionné, vaste et diversifié avec des problématiques de plaine, de coteau, ainsi que de station touristique.

L'information publique prévue dans la procédure selon les articles 33 et suivants de la LcAT pour les révisions globales, a été publiée le 21 mai 2021 et une séance d'information publique a été organisée le 31 mai à Grône. A la suite de cette première phase, les travaux se sont poursuivis jusqu'au dépôt, en date du 16 mars 2023, de l'avant-projet de PAZ/RCCZ révisé pour avis de principe (art. 33 al. 2 LcAT). Le temps d'élaboration du dossier représente ainsi environ deux ans.

L'avis de principe a été transmis à la Commune en mars 2025, soit deux ans plus tard. Dans l'intervalle, nombre d'éléments ont évolué à l'image notamment des attentes, directives et aides de travail cantonales, impliquant nombre d'adaptations.

Dès réception de l'avis de principe, les travaux d'adaptation ont débuté et devraient être terminés d'ici au printemps 2026. Le Canton ayant enjoint la Commune de procéder à un avis de principe complémentaire, les délais devraient s'en trouver rallongés de manière conséquente.

Les étapes encore à venir (mise à l'enquête, traitement des oppositions et approbation par l'Assemblée primaire, puis dépôt pour homologation par le Conseil d'État) vont nécessiter encore un temps certain, sans compter les recours sur lesquels la Commune de Grône n'a pas d'emprise.

La Commune de Grône a mené les travaux de révision globale dans les délais attendus pour une telle procédure et maintient un rythme soutenu devant la mener jusqu'à l'homologation de son PAZ et RCCZ révisés.

Afin de garantir une gestion efficiente et cohérente du territoire grônois, la déclaration de zones réservées cantonales est indispensable pour éviter tout développement incontrôlé de la zone à bâtir dans l'attente du PAZ et RCCZ homologués.

3 HISTORIQUE DES ZONES RÉSERVÉES COMMUNALES

Afin de préserver les qualités paysagères et éviter un phénomène de mitage de la zone à bâtir sur les secteurs du plateau supérieur, l'exécutif de la Commune de Grône a déclaré une zone réservée le 19 décembre 2017 (publication au B.O. du 22 décembre 2017) pour une durée de 2 ans.

En date du 10 décembre 2019 (publication au Bulletin officiel du 13 décembre 2019), suite à l'entrée en vigueur de la LcAT révisée, le Conseil communal définit les hauts de la commune en zone réservée pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 13 décembre 2022.

Les zones réservées délimitées sur ces secteurs en zones à bâtir dévolues à l'habitat ont été prolongées par l'Assemblée primaire en date du 7 décembre 2022 (publication au BO le 23 décembre 2022) pour une durée de trois ans, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT, soit jusqu'au 23 décembre 2025.

A noter que des zones réservées ont également été délimitées dans la plaine du territoire de Grône dans une procédure indépendante. Ces zones réservées ont été instaurées en 2021 (publication au BO le 10 septembre 2021) pour une période de cinq ans soit jusqu'au 10 septembre 2026. Les territoires en zones réservées situés en plaine ne nécessitent donc pas d'être inclus dans la procédure cantonale.

4 NÉCESSITÉ DU MAINTIEN DES ZONES RÉSERVÉES

La délimitation d'une zone réservée est une mesure conservatoire, prise aux fins d'établir des plans d'affectation ou de les modifier.

L'emprise des zones réservées communales a été définie afin de répondre aux enjeux suivants :

- éviter le mitage du territoire ;
- préserver les qualités paysagères et identitaires des bourgs du plateau supérieur ;
- éviter le développement de surfaces participant au redimensionnement important des zones à bâtir exigé par le Plan Directeur cantonal ;
- préserver les secteurs nécessitant une organisation préalable afin d'éviter l'enclavement et d'optimiser ou de mutualiser l'équipement ;
- permettre les changements d'affectation et les mesures visant à la densification et à la préservation et au renforcement de la qualité du bâti ;
- délimiter l'urbanisation et gérer ses franges avec la zone agricole.

Depuis l'instauration des zones réservées en 2017 et leur prolongation par l'Assemblée primaire en 2022, des projets, en plus d'être analysés sous l'angle de leur conformité aux zones réservées, ont été accompagnés par la Commune.

Cet important investissement de la Commune, pour instaurer un dialogue avec les propriétaires et porteurs de projets, a sans nul doute permis de préserver de conséquentes surfaces de développement, tout en augmentant la qualité des éventuels projets autorisés en dérogation aux zones réservées.

Ces expériences positives justifient le maintien de zones réservées d'ici à l'homologation, par le Conseil d'État, du PAZ et du RCCZ révisés de la commune de Grône, comme attendu par le Plan Directeur cantonal. Le maintien de cet outil de gestion d'un développement cohérent permet également de garantir l'équité de traitement de tous les propriétaires tout au long du processus de révision globale du PAZ et du RCCZ.

L'exécutif communal adresse donc au Conseil d'État la requête consistant à délimiter des zones réservées cantonales prenant le relais des zones réservées communales, arrivées à échéance, afin de permettre de préserver un aménagement local cohérent, et l'intérêt public évident qu'il représente, d'ici à l'homologation des PAZ et RCCZ communaux révisés.

5 PÉRIMÈTRE DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES

Le périmètre des zones réservées cantonales correspond à la délimitation des zones réservées du plateau supérieur décidée par la Commune de Grône. L'emprise des zones réservées cantonales concernent les zones à bâtir dévolues à l'habitat selon le PAZ en vigueur de la commune.

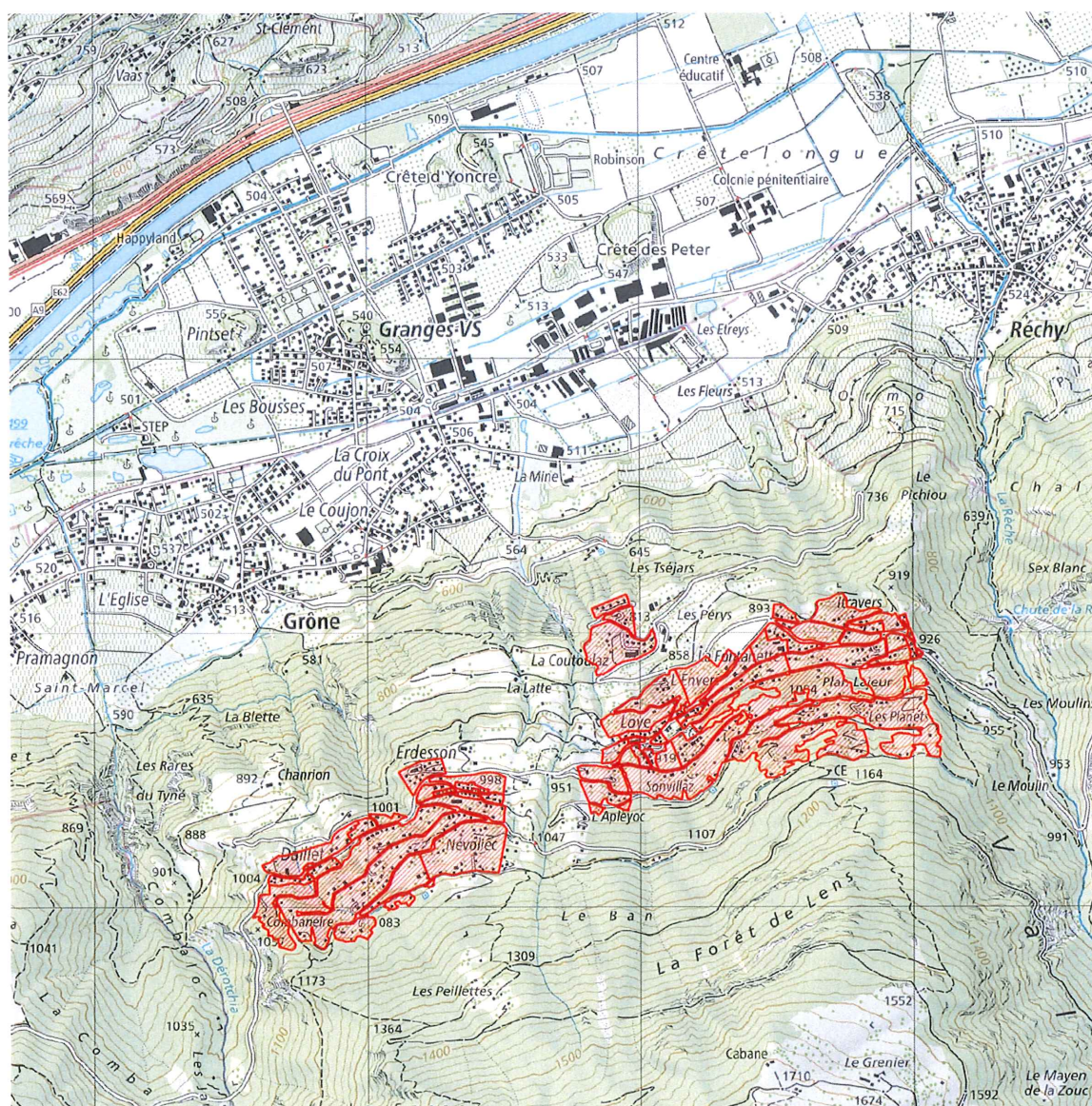


Figure 1 : Périmètres indicatifs des zones réservées.

La délimitation exacte des zones réservées figure sur le plan à l'échelle 1/3'500 annexé au présent rapport.

6 DURÉE DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES

En vertu de l'art. 21 al. 3 LcAT, le Conseil communal de la Commune de Grône demande que la **zone réservée cantonale soit instaurée jusqu'à l'homologation par le Conseil d'Etat du PAZ et RCCZ de la commune de Grône, mais au maximum pour une durée de 5 ans.**

Afin de garantir la conformité aux articles 8a et 15 LAT, le Conseil d'Etat peut délimiter des zones réservées au sens de l'article 19 LcAT pour une durée de cinq ans, après consultation des communes concernées. Ce délai peut être prolongé pour de justes motifs. Le Tribunal cantonal est l'autorité de recours contre les décisions relatives aux zones réservées cantonales (art. 21 al. 3 LcAT).

La durée demandée se justifie par le temps, évalué comme encore long, jusqu'à l'homologation des outils de planifications communaux révisés. A noter également que le délai pour la révision des RCCZ a été repoussé à 2029 dans la révision de la LC et qu'il devrait en être de même pour les PAZ dans la révision du Plan Directeur cantonal.

Les zones réservées cantonales seront abrogées au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ par le Conseil d'Etat.

7 EFFET DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES

Les zones réservées étant temporaires, elles ne modifient pas l'affectation des zones en vigueur.

Comme le spécifie l'article 19 LcAT « [...] à l'intérieur de ces zones réservées rien ne pourra être entrepris qui puisse entraver l'établissement des plans ».

Conformément à la législation cantonale, aucun projet allant à l'encontre du but de la zone (notamment l'adéquation des usages, l'utilisation rationnelle et la qualité), ne pourra être autorisé dans ces zones réservées.

8 CONCLUSIONS

Les éléments développés dans le présent rapport démontrent la nécessité de délimiter des zones réservées cantonales afin de mener à bien les travaux de révision globale du PAZ et du RCCZ et de répondre aux exigences des législations et planifications supérieures.

Malgré les étapes importantes déjà franchies par la Commune de Grône dans le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ, la procédure en cours nécessitera encore un temps certain avant de voir les instruments de planification communaux, homologués par le Conseil d'Etat, entrer en vigueur.

Afin de disposer du temps nécessaire pour porter la révision globale jusqu'à son homologation, sans préteriter le futur de son territoire avec des développements contraires aux travaux de révision en cours, l'exécutif de la commune de Grône sollicite le Conseil d'Etat afin qu'il mobilise sa compétence subsidiaire et édicte des zones réservées cantonales sur les zones à bâtir dévolues à l'habitat du plateau supérieur de la commune de Grône.

9 ANNEXE

Plan de la zone réservée à l'échelle 1/3'500.