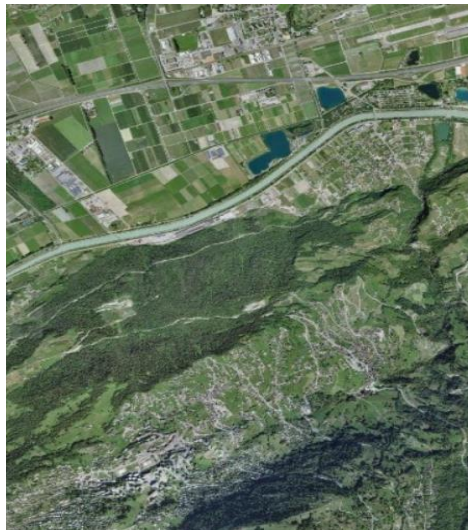




Communes de Nendaz – Contthey - Vétroz

# **INSTAURATION DE ZONES RÉSERVÉES**

**SUR DES TERRITOIRES  
SPECIFIQUEMENT DELIMITES  
(LA LIAISON CABLEE) DES  
COMMUNES DE NENDAZ, CONTHEY  
ET VETROZ**



Rapport justificatif selon art. 47 OAT

Règles de la zone réservée

Mai 2023

**Mandant**

Communes de Nendaz, Conthey et Vétroz

---

**Mandataire**

Alain Turatti  
Géographe-aménagiste  
079 739 65 74  
alain.turatti@hotmail.com

---

**Etat du document**

Version 1.0	<i>2021</i>
Version 2. 0	<i>Mai 2023</i>

# SOMMAIRE

1.	INTRODUCTION	4
2.	CADRAGE	4
	2.1 Objectifs généraux	4
	2.2 La décision de la zone réservée	5
3.	ASPECTS LÉGAUX	6
	3.1 Base légale	6
	Planification cantonale	6
	3.2 Intérêt public	6
	3.3 Proportionnalité	7
4.	RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE DE LA ZONE RÉSERVÉE	7
5.	CONSIDÉRATIONS FINALES	7
6.	ANNEXE	9

## 1. INTRODUCTION

Ce document a pour but de présenter la nécessité pour les communes de Nendaz, Conthey et Vétroz de définir des zones réservées afin de permettre la réalisation de la liaison câblée Conthey – Nendaz Station selon les dispositions légales en matière d'aménagement du territoire (LAT, Plan directeur cantonal et LcAT).

Le présent rapport justificatif, au sens de l'art 47 OAT, rappelle les buts des zones réservées instaurées le 20.10.2023 sur les territoires communaux de Nendaz, Conthey et Vétroz et motive l'instauration de ces zones réservées jusqu'au 20.10.2028, soit pour une durée totale de 5 ans, ou jusqu'à l'homologation des modifications partielles des secteurs concernés si ceux-ci sont validés avant cette date.

Il est accompagné par les règles spécifiques prévalant dans les secteurs mentionnés durant la durée d'application de ces zones réservées.

## 2. CADRAGE

### 2.1 Objectifs généraux

La délimitation de zones réservées est une mesure conservatoire, prise aux fins d'établir des plans d'affectations ou de les modifier.

Les zones réservées sont instaurées afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire.

Le 1<sup>er</sup> mai 2019, le Conseil fédéral a approuvé formellement la révision des instruments légaux du canton du Valais en matière d'aménagement du territoire, à savoir, le Plan directeur cantonal (PDC) et la révision partielle de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) qui est entrée en vigueur le 15 avril 2019.

En cohérence avec le concept cantonal de développement territorial visant à développer des liaisons plaine-montagne, l'aménagement d'un nouveau transport public câblé entre Conthey et la station de Haute-Nendaz figure comme un projet majeur le Valais central.

Ce projet de liaison plaine-montagne aura des répercussions évidentes sur les mobilités (accessibilité, temps de parcours report modal) tant pour les résidents de Haute-Nendaz que pour les hôtes de la station (résidents secondaires, vacanciers ou même excursionnistes) et les impacts environnementaux positifs (développement des modes doux, amélioration du bilan carbone). L'implantation d'une telle infrastructure permettra d'accompagner le développement de la station de Nendaz pour un tourisme 4 saisons et de dynamiser les liaisons câblées dans les 4 Vallées.

## 2.2 La décision de la zone réservée

Les 3 Conseils municipaux et selon les exigences cantonales, jugent impératif de créer des zones réservées notamment afin de permettre l'adaptation de leur plan d'affectation des zones et de la réglementation y relative pour :

- a) le corridor situé sur les parcelles concernées par le projet de tracé de la future télécabine Conthey-Nendaz Station, mentionnés dans les plans ad hoc (10 mètres de chaque côté de l'axe du projet de liaison);
- b) les parcelles concernées par les stations de départ et d'arrivée situées respectivement sur la commune de Conthey et sur la commune de Nendaz ;
- c) les parcelles concernées par une station intermédiaire possible sur la commune de Nendaz.

A l'intérieur de cette zone, rien ne sera entrepris qui puisse entraver ou compromettre la réalisation des nouvelles prescriptions en cours d'élaboration, ainsi que le but poursuivi par la zone réservée.

Les secteurs instaurés en zones réservées sont spécifiquement délimités, notamment pour les raisons suivantes :

- le développement possible des infrastructures de l'installation à câbles (plan d'alignement)
- Le développement possible des infrastructures de départ et d'arrivées (gares) prévues et des infrastructures liées (parking, commerces, liaison piétonne,..)

Le but poursuivi est de permettre, à l'intérieur de ces zones réservées, une adaptation du plan d'affectation et de la réglementation y relative, permettant la réalisation d'une variante de l'infrastructure de liaisons câblée et favorisant ainsi une nouvelle mobilité entre la plaine et la montagne, en application des bases légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (objectif publié dans le Bulletin officiel le 20.10.2023).

### 3. ASPECTS LÉGAUX

La zone réservée est une mesure conservatoire et provisionnelle qui entraîne des restrictions à la propriété. Ces restrictions respectent les conditions ressortant de l'art. 36 de la Constitution fédérale, à savoir une base légale, un intérêt public et le principe de la proportionnalité.

#### 3.1 Base légale

Les articles 27 LAT et 19 LcAT sont considérés comme une base légale suffisante.

#### Planification cantonale

Les projets ayant une incidence importante sur le territoire et l'environnement nécessitent une planification au niveau du plan directeur (art.8 al. LAT), notamment avec la fiche de coordination du projet de **plan directeur cantonal**, approuvé par le Grand conseil valaisan en mars 2018 et validé par le Conseil fédéral en mai 2019 : *D.6 infrastructures de transport public par câbles*.

La fiche de coordination D.6 mentionne explicitement le projet de liaison Conthey-Haute-Nendaz, mais encore avec la réserve **d'Information préalable**. Pour ce faire, il faut que ce projet soit inscrit en **coordination réglée** dans ce document liant. Cette dernière condition est nécessaire pour établir la modification partielle du PAZ/RCCZ ainsi que le plan d'alignement et la demande de concession et qui accompagneront la demande d'approbation des plans auprès de l'OFT.

#### 3.2 Intérêt public

Comme énoncé dans les objectifs généraux, l'intérêt public d'une liaison plaine-montagne est avant-tout lié à la plus-value en matière de mobilité. Le changement paradigme en cours, pour lutter contre le mitage du territoire (densification des zones à bâtir) et surtout pour lutter contre le réchauffement climatique implique que la mobilité individuelle soit fondamentalement revue. L'emploi de transport publique performant et peu polluant est un nécessité. Dès lors la compétitivité face au transport en commun routier et au transport individuelle motorisé est démontrée. En effet, la durée du trajet en télécabine (Château-neuf-Conthey – Haute-Nendaz) est de 11 minutes, contre 20 minutes en voiture et environ une heure en bus. Le temps de parcours depuis la gare de Sion jusqu'à Haute-Nendaz est de 20 minutes (train + télécabine) contre 25-30 minutes en voiture et 35-45 minutes en bus. Le mode de transport par câble s'avère donc être le plus rapide.

De plus, la connexion rapide depuis la plaine a un secteur de la zone à bâtir déjà fortement bâtie et en vue de l'objectif général de la densification vers l'intérieur, ce projet de liaison câblée revêt un intérêt essentiel en matière d'aménagement du territoire.

Un intérêt public prépondérant des autorités à maintenir leur liberté de planification pour une adaptation/révision du plan de zones et de son règlement est ainsi démontré.

### 3.3 Proportionnalité

Le principe de la proportionnalité exige que la zone réservée ne soit pas plus vaste et ne dure pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi.

Les territoires délimités classés en zone réservée se situent uniquement dans des périmètres du projet de liaison et des stations de départ, intermédiaire et d'arrivée.

La durée d'application des zones réservées décidée par les conseils communaux est limitée à cinq ans, selon l'art. 19 al.2 de la LcAT . Elle peut être prolongée de 3 ans au maximum par décision de l'assemblée primaire.

Les communes vont tout mettre en œuvre pour que les adaptations des plans d'affectation des zones et des règlements puissent se réaliser dans les meilleurs délais, démontrant ainsi la volonté des communes de ne pas prolonger sans raison les zones réservées instaurées sur leur territoire respectif.

## 4. RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE DE LA ZONE RÉSERVÉE

Dans les zones réservées, des autorisations de construire dérogatoires pourront être accordées pour les projets qui n'entraveront pas la mise en œuvre de la future planification et des exigences des bases légales supérieures. Les demandes relatives à ces projets seront publiées au Bulletin officiel avec la mention « en dérogation de la zone réservée » et seront traitées par le Conseil municipal, sur la base d'un préavis que pourra émettre le Service cantonal du développement territorial (SDT). Pour les zones à bâtir qui ne sont pas soumises aux zones réservées, le conseil municipal appliquera strictement la réglementation en vigueur.

## 5. CONSIDÉRATIONS FINALES

L'introduction par le conseil communal des zones réservées sur des territoires exactement délimités jusqu'au 20.10.2028 relève de sa compétence, repose sur des bases légales, répond à un intérêt public prépondérant et respecte le principe de la proportionnalité. Pour le surplus, la commune démontre une sérieuse volonté de voir ce projet de liaison réalisé et dès lors de devoir adapter ses bases légales en matière d'aménagement du territoire (PAZ et RCCZ).

### Annexes

- *Plans des zones réservées*
- *Liste des parcelles concernées*

Nendaz, le 13.10.2023

Conthey, le 13.10.2023

Vétroz, le 13.10.2023

**Commune de Nendaz**

**Le Président**

**Le secrétaire**

---

**Commune de Conthey**

**Le Président**

**Le secrétaire**

---

**Commune de Vétroz**

**Le Président**

**Le secrétaire**



## 6. ANNEXE

### Liste des parcelles concernées

Conthey	Vétroz	Nendaz	
117	9381	181	15576
118	9450	186	15577
119	9550	187	15578
130	9554	188	15583
136	9557	223	15584
137	9670	231	15585
138	9689	232	15591
139	9696	255	15592
140	9697	257	15593
141	9699	259	15594
142	9700	280	15595
145	9701	281	15597
146	9703	282	15598
147	9704	307	15601
148	9705	308	15735
149	9706	310	17355
150	9707	333	17367
151	9708	347	17680
156	9709	349	17681
157	9710	350	17682
180	9711	351	17683
186	9712	352	17686
187	9713	353	17687
188	9714	13926	17688
189	9715	13927	17690
190	9716	13930	17751
192	9717	13936	17755
193	9718	13937	17756
194	9719	13939	17761
235	9720	13948	17762
237	9721	13967	17764
30605	9722	13969	17768
	9723	13970	17769
	9724	13971	17770
	9843	13972	17771
	9890	13973	17772
	9905	13985	17774

10770	13986	17775
10771	15507	17776
11542	15508	17777
11630	15509	17778
12774	15510	17780
12774	15511	17781
12775	15516	17787
12824	15517	17788
12999	15518	17789
14046	15520	17796
	15565	17797
	15566	17811
	15568	17835
	15569	17838
	15572	