



COMMUNE DE LENS

ZONES RÉSERVÉES

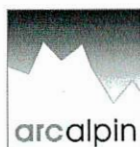
**instaurées en matière de stationnement
dans des parkings publics**

décidées le 20 juin 2023 et publiées au
Bulletin Officiel le 23 juin 2023

Rapport justificatif selon l'art. 47 OAT

20 juin 2023

Dossier pour mise à l'enquête publique



PLANIFICATION EN REGION DE MONTAGNE

Av. de la Gare 41 - 1950 Sion - Tél. 027/ 323 19 23 - Fax 027/ 323 19 31 - E-mail info@arcalpin.ch - www.arcalpin.ch

Lens, le 20 juin 2023

Le Président



Le Secrétaire

N° travail	15918		
Mandant	Communes d'Icogne, de Lens et de Crans-Montana / Commission DeTerr		
Mandataire	ARCALPIN – PLANIFICATION EN REGION DE MONTAGNE AV. DE LA GARE 41 - 1950 SION Tél. 027/ 323 19 23 - Fax 027/ 323 19 31 E-mail info@arcalpin.ch - Site internet www.arcalpin.ch		
Collaborateur responsable	Thomas Ammann, aménagiste FSU/SIA – ing. rural dipl. EPF		
Collaborateur(s) adjoint(s)	Sarah Derendinger, master GSE, UNIL		
Versions	1	Dossier pour mise à l'enquête publique	20.06.23
	2		
	3		
	4		

Auteur

Thomas Ammann, ingénieur rural dipl. EPF, aménagiste FUS - SIA
Sarah Derendinger, master GSE, UNIL

Abréviations

LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979
LcAT	Loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDc	Plan Directeur cantonal
RIC	Règlement intercommunal sur les constructions

TABLE DES MATIERES

1	INTRODUCTION	1
2	JUSTIFICATION DES ZONES RÉSERVÉES.....	2
2.1	Prise en compte de la législation supérieure	2
2.2	But des zones réservées	2
2.3	Planification intercommunale	3
3	ASPECTS FORMELS – PRINCIPES CONSTITUTIONNELS	4
3.1	Base légale	4
3.2	Intérêt public	4
3.3	Proportionnalité	4
3.4	Preuve de la planification en cours	5
4	EFFETS DES ZONES RÉSERVÉES	6
5	CONSIDÉRATIONS	7

ANNEXES

Annexe 1 : Commune de Lens, Zones réservées instaurées le
20 juin 2023 en matière de stationnement public

Annexe 2 : Secteurs de zones réservées et numéros de
parcelles

1**INTRODUCTION**

Le présent rapport justificatif au sens de l'art. 47 de l'Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) expose les buts et principes des zones réservées instaurées le 20 juin 2023 sur les terrains occupés par des parkings publics dans le « secteur station » de la commune de Lens pour une durée totale de 5 ans.

Les zones réservées décrétées ont comme objectif de permettre à la commune d'adapter le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement intercommunal sur les constructions (RIC) à la nouvelle législation supérieure, notamment en ce qui concerne les sites de stationnement public.

2

JUSTIFICATION DES ZONES RESERVEES

2.1 PRISE EN COMPTE DE LA LEGISLATION SUPERIEURE

Les zones réservées sont instaurées pour permettre une révision du plan d'affectation des zones (PAZ) et de son règlement (RIC) sur la commune de Lens.

En effet, durant les dernières années, **le cadre légal entourant le plan d'affectation des zones en vigueur s'est sensiblement modifié**, ce qui motive son adaptation et celle de son règlement.

Le Conseil communal de Lens, mène donc actuellement une **révision de son plan d'affectation des zones et de son règlement** pour tenir compte, de manière appropriée de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, de la loi cantonale sur les constructions (LC) révisée, de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) révisée, ainsi que du Plan Directeur cantonal (PDC) adopté par la Confédération le 1^{er} mai 2019, en particulier des fiches C.2 'Qualité des zones à bâtir' et D.2 'Interfaces d'échanges modaux', et pour concrétiser la stratégie de développement adoptée (cf. ch. 2.3).

2.2 BUT DES ZONES RÉSERVÉES

Dans le cadre de cette révision du PAZ et du RIC, la commune mène une réflexion sur les **zones de constructions et d'installations publiques destinées à l'accueil des parkings publics**, en respectant ce qui ressort de la loi sur l'aménagement du territoire (LcAT), en particulier :

Selon les besoins et dans les limites du droit fédéral (art. 18 LAT), elles [les communes] prévoient d'autres zones réservées notamment pour les constructions et installations publiques, pour les activités touristiques, pour la pratique des activités sportives et récréatives, pour l'extraction et le dépôt de matériaux... (LcAT, art 11, al. 2)

Les zones de construction et d'installations publiques comprennent des terrains que les communes désirent réserver à l'usage des bâtiments ou des équipements d'utilité publique tels que bâtiments administratifs, hôpitaux, écoles, églises, salles polyvalentes et places de parc. (LcAT, art 24, al. 1)

L'objectif de la révision du PAZ et du RIC en cours est donc de sauvegarder à long terme le caractère public du stationnement dans les parkings situés à proximité de la station et destinés aux utilisateurs du domaine skiable et des autres activités publiques en station.

Ainsi, le but poursuivi par l'instauration des zones réservées est de permettre, à l'intérieur de celles-ci, une adaptation du plan d'affectation des zones et de la réglementation y relative, localisant, dimensionnant et réglementant de manière judicieuse les zones de constructions et d'installations publiques destinées à l'accueil des parkings publics dans la station de Crans-Montana.

2.3 PLANIFICATION INTERCOMMUNALE

Le développement territorial des communes d'Icogne, de Lens et de Crans-Montana fait l'objet d'une planification intercommunale générale dès 2006. Le Plan Directeur intercommunal (PDi), établi entre 2019 et 2023 conformément à l'art. 20 LcAT, et décrivant dans son volet 'Aménagement du territoire' les règles à prendre en considération par les communes en matière de mobilité, et donc de stationnement public, a fait l'objet d'une information à la population entre le 12 mai et le 12 juin 2023.

Pour les raisons mentionnées ci-dessus, le Conseil communal de la commune de Lens a décidé, en coordination avec les communes d'Icogne et de Crans-Montana, d'instaurer les présentes zones réservées, en respectant l'art. 19 LcAT qui autorise le Conseil communal à introduire des zones réservées pour une durée maximale de cinq ans.

ASPECTS FORMELS – PRINCIPES CONSTITUTIONNELS

La zone réservée est une mesure conservatoire et provisionnelle qui entraîne des restrictions à la propriété. Ces restrictions doivent respecter 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.

Le présent chapitre expose les raisons pour lesquelles les présentes zones réservées respectent l'ensemble des principes constitutionnels.

3.1 BASE LEGALE

Selon la jurisprudence en la matière, l'art. 19 LcAT est considéré comme une base légale suffisante pour introduire des zones réservées et ne nécessite pas de dispositions cantonales d'exécution particulières.

3.2 INTERET PUBLIC

Le dimensionnement et la localisation adéquats des parkings publics de la station, ainsi que leur utilisation conforme aux buts visés, relèvent indubitablement d'un intérêt public prépondérant.

Un intérêt public prépondérant pour une modification partielle du plan d'affectation des zones et de son règlement en matière de stationnement public est ainsi démontré.

En adoptant la planification intercommunale en 2023, et en révisant leurs PAZ, les communes d'Icogne, de Lens et de Crans-Montana ont démontré une sérieuse volonté d'aménager leur territoire de manière harmonieuse.

3.3 PROPORTIONNALITE

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 classés en zones réservées englobent les territoires directement concernés par la problématique figurant sur le plan annexé, avec indication des parcelles concernées et de leur numéro.

Ces territoires concernent exclusivement les terrains pouvant faire l'objet d'une nouvelle zone de constructions et d'installations publiques ou d'une modification d'une zone de constructions et d'installations publiques existante, afin de maintenir ou rénover un parking public. L'étendue de ces territoires est donc limitée au minimum nécessaire pour atteindre le but poursuivi.

La durée d'application des zones réservées décidées par le Conseil communal est limitée à cinq ans, mais au maximum jusqu'à l'homologation du PAZ et du RIC révisés. Dès homologation du PAZ et du RIC révisés, les zones réservées seront abrogées. La durée des zones réservées est donc la plus courte possible.

3.4 PREUVE DE LA PLANIFICATION EN COURS

La commune de Lens a entrepris les travaux de révision du PAZ et a collaboré avec les communes d'Icogne et de Crans-Montana en matière de planification intercommunale et en vue de la révision du RIC depuis 2018. La commune a fait preuve de diligence en matière de planification en contribuant à l'élaboration du Plan Directeur intercommunal et en soumettant aux instances cantonales son projet de périmètre d'urbanisation.

Toutes ces démarches démontrent que le Conseil communal n'a pas seulement l'intention de réviser son plan d'affectation des zones, mais que les travaux y relatifs sont bien avancés, et que des éléments significatifs de la révision du PAZ ont d'ores et déjà fait l'objet de décisions du Conseil communal.

EFFETS DES ZONES RESERVEES

Conformément aux directives ressortant de l'art. 27 LAT, dans les zones réservées rien ne doit être entrepris qui aille à l'encontre de la planification en cours et entrave ainsi la révision du PAZ et du RIC en cours.

Ainsi, la commune suspendra le traitement des demandes d'autorisation de construire en cours ou nouvelles concernant des changements d'affectation, des rénovations de bâtiments ou de nouvelles constructions si ces dernières ne correspondent pas aux buts et principes arrêtés par le Conseil communal dans le cadre de la révision du PAZ et du RIC en cours.

Ces demandes d'autorisation de construire allant actuellement à l'encontre de la planification en cours seront traitées, le cas échéant, dès l'homologation du PAZ et du RIC révisés.

En revanche, dans les zones réservées, des projets, notamment de rénovation conformes à la planification en cours, peuvent être autorisés si ces derniers respectent le PAZ et le RIC en vigueur et projetés ainsi que la législation cantonale et fédérale en la matière.

5**CONSIDERATIONS**

L'introduction par le Conseil communal des zones réservées concernant les secteurs destinés au stationnement public sur des territoires exactement délimités, pour une durée maximale de cinq ans, relève de sa compétence, repose sur des bases légales, répond à un intérêt public prépondérant et respecte le principe de proportionnalité. Pour le surplus, la commune démontre, grâce à la révision de son PAZ bien avancée, une sérieuse volonté d'aménager son territoire.

Sion, le 20 juin 2023

arcalpin

T. Ammann, aménagiste FSU/SIA



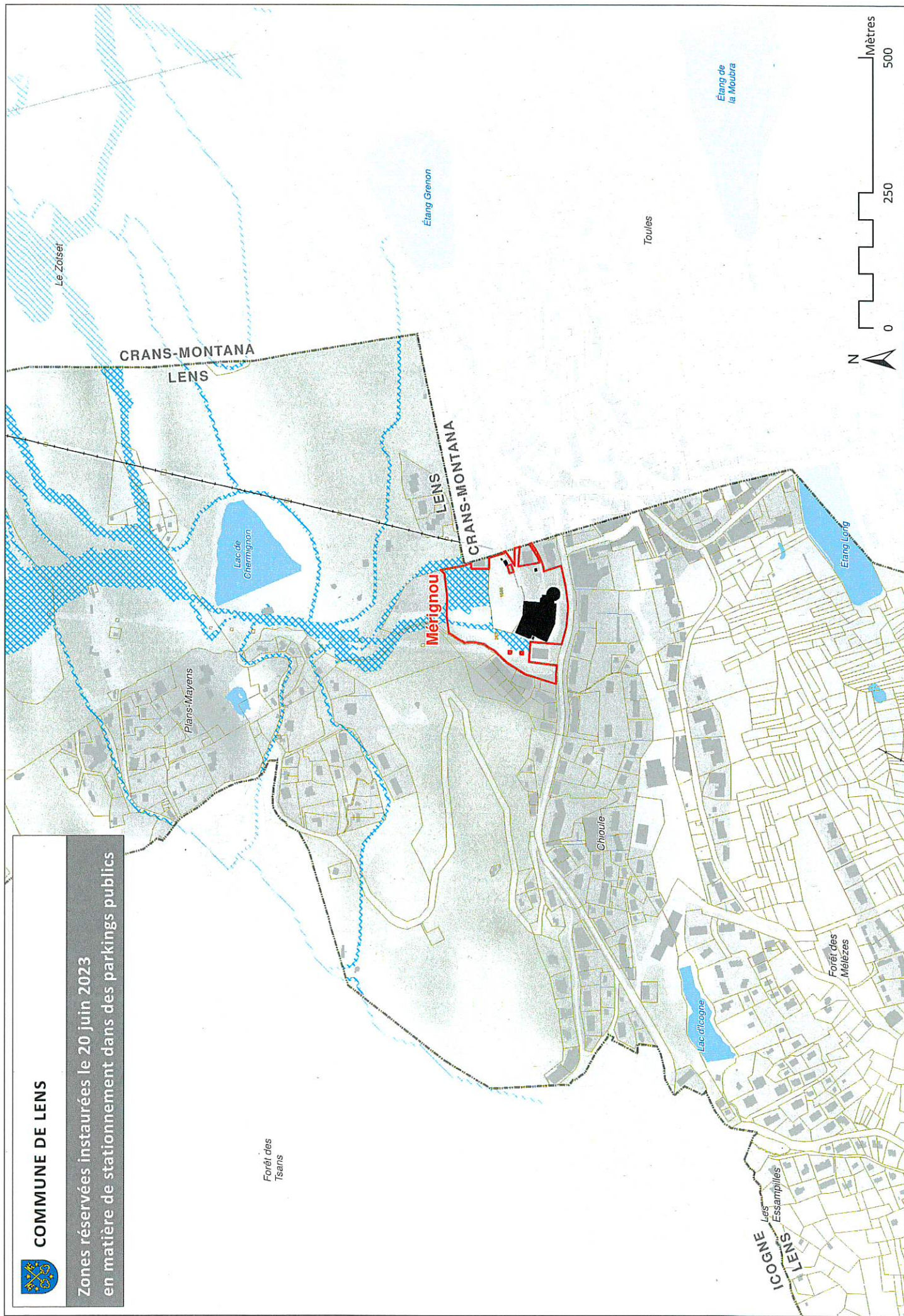
ANNEXE 1

COMMUNE DE LENS, ZONES RESERVEES INSTAUREES LE 20 JUIN 2023 EN MATIERE DE STATIONNEMENT PUBLIC



COMMUNE DE LENS

Zones réservées instaurées le 20 juin 2023
en matière de stationnement dans des parkings publics



ANNEXE 2

SECTEURS DE ZONES RESERVEES ET NUMEROS DE PARCELLES

Secteurs de zones réservées et numéros de parcelles

N°	Nom	Parcelles concernées
1	Mérignou	265 1686

