

An aerial photograph of a valley. In the foreground, there are terraced vineyards with rows of grapevines. A small town with white buildings and a church spire is visible in the middle ground. The background features large, rugged mountains under a clear blue sky.

# INSTAURATION DES ZONES RESERVEES

## Information publique

20 novembre 2019

**Communes de Miège, Venthône et Veyras**

# Le Plan

- 1. Contexte : général - légal**
- 2. Rappel des démarches entreprises**
- 3. Exigences légales**
- 4. Situation Commune de Noble-Contrée**
- 5. Zones réservées**
- 6. Suite des démarches et calendrier**
- 7. Questions**

# 1. Contexte général

## 2 déclencheurs

1. Bases légales en matière d'aménagement du territoire révisées
2. Fusion des communes de Miège, Venthône et Veyras, effective en 2021

***Ces 2 éléments ont conduit les 3 communes à élaborer ensemble une démarche d'aménagement du territoire.***

# 1. Contexte légal

**3 bases légales ont été révisées et imposent aux communes de prendre des mesures pour la gestion de leur territoire**

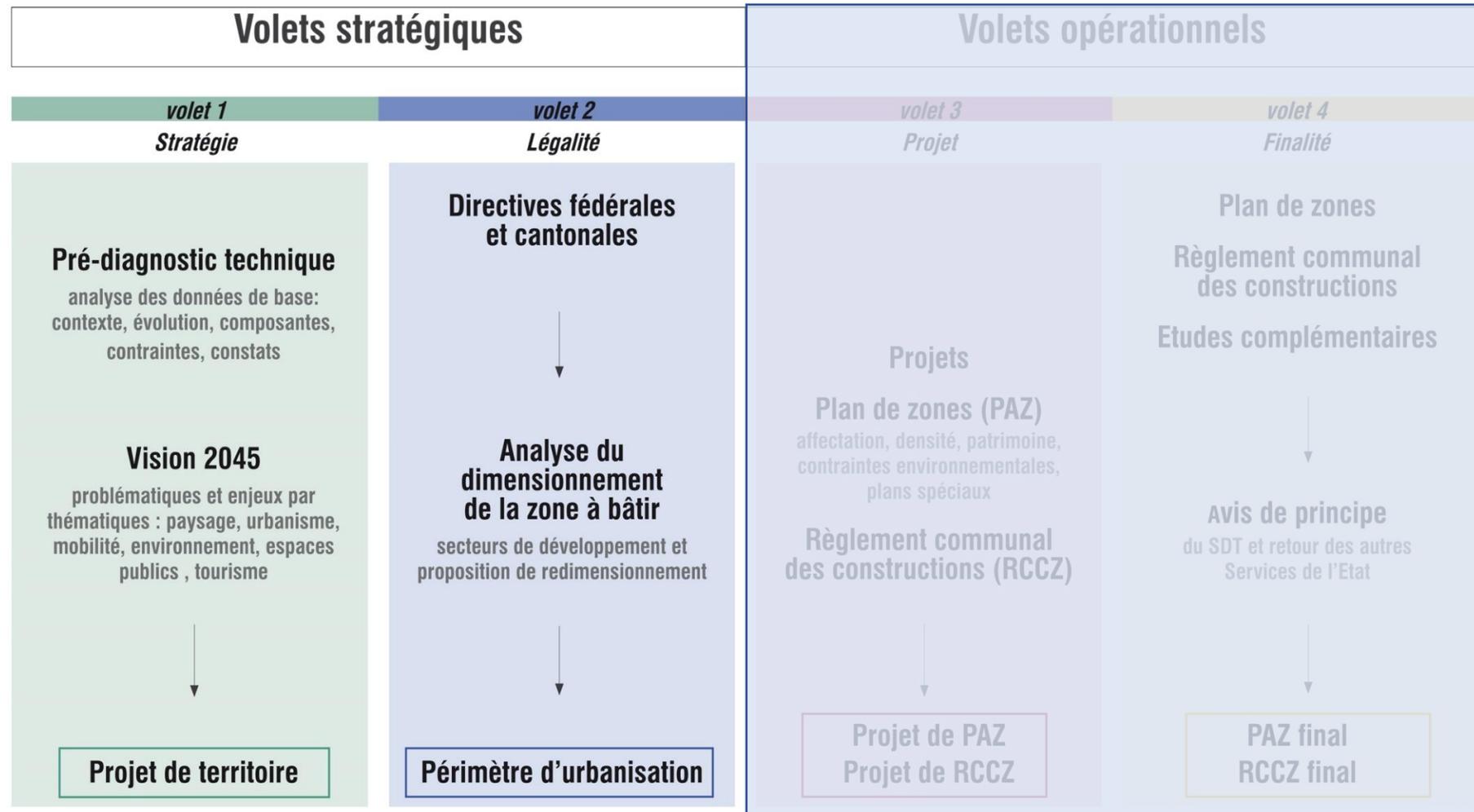
- La LAT – Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (2014)
- La LcAT – loi d'application cantonale en matière d'aménagement du territoire (2019)
- Le PDc - Plan directeur cantonal (2019)

# 1. Contexte légal

**Ces lois imposent aux communes de revoir les plans d'affectation des zones et leur règlement communal des constructions, en veillant notamment à 3 points essentiels :**

- **STRATEGIE** : Définir une vision stratégique communale, voire intercommunale
- **QUANTITE** : Dimensionner la zone à bâtir pour les besoins des 15 prochaines années
- **QUALITE** : Valoriser les terrains en zone à bâtir par leur mise à disposition et par une meilleure densification

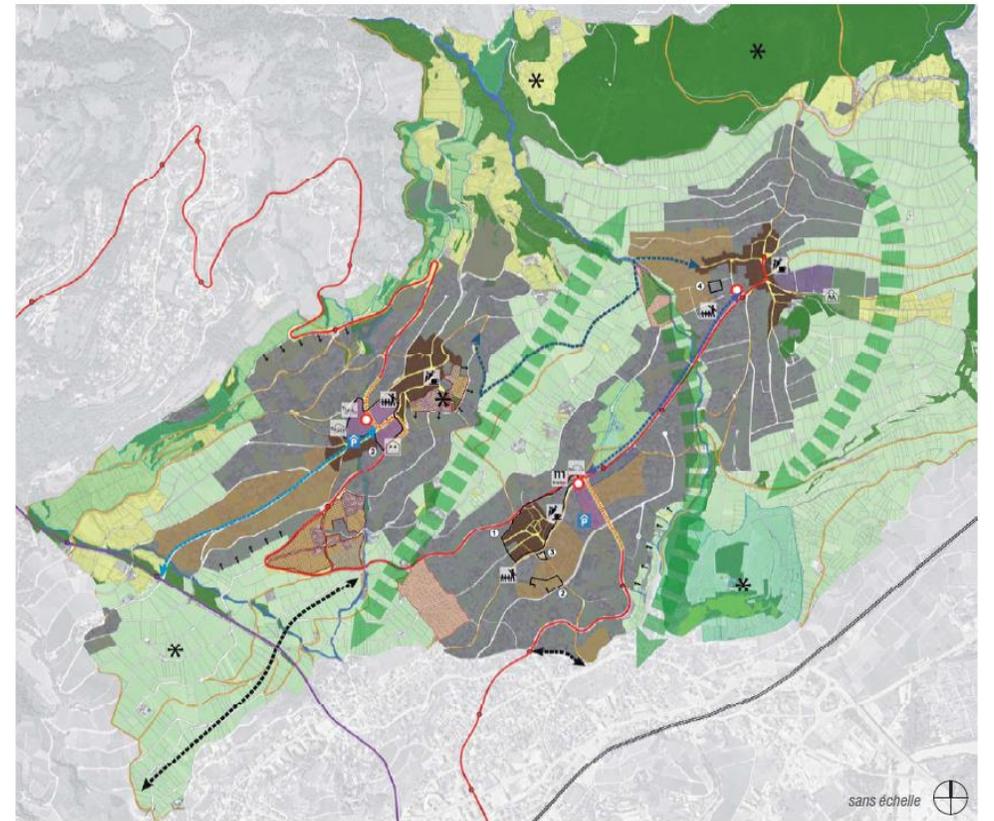
## 2. Rappel des démarches entreprises



## 2. Rappel des démarches entreprises

Dans le cadre du processus de fusion, un projet commun de stratégie du territoire a été développé.

- Un pré-diagnostic territorial  
*(Paysage, mobilité, services et équipements, urbanisme, dangers naturels,...)*
- Un projet de territoire/Vision



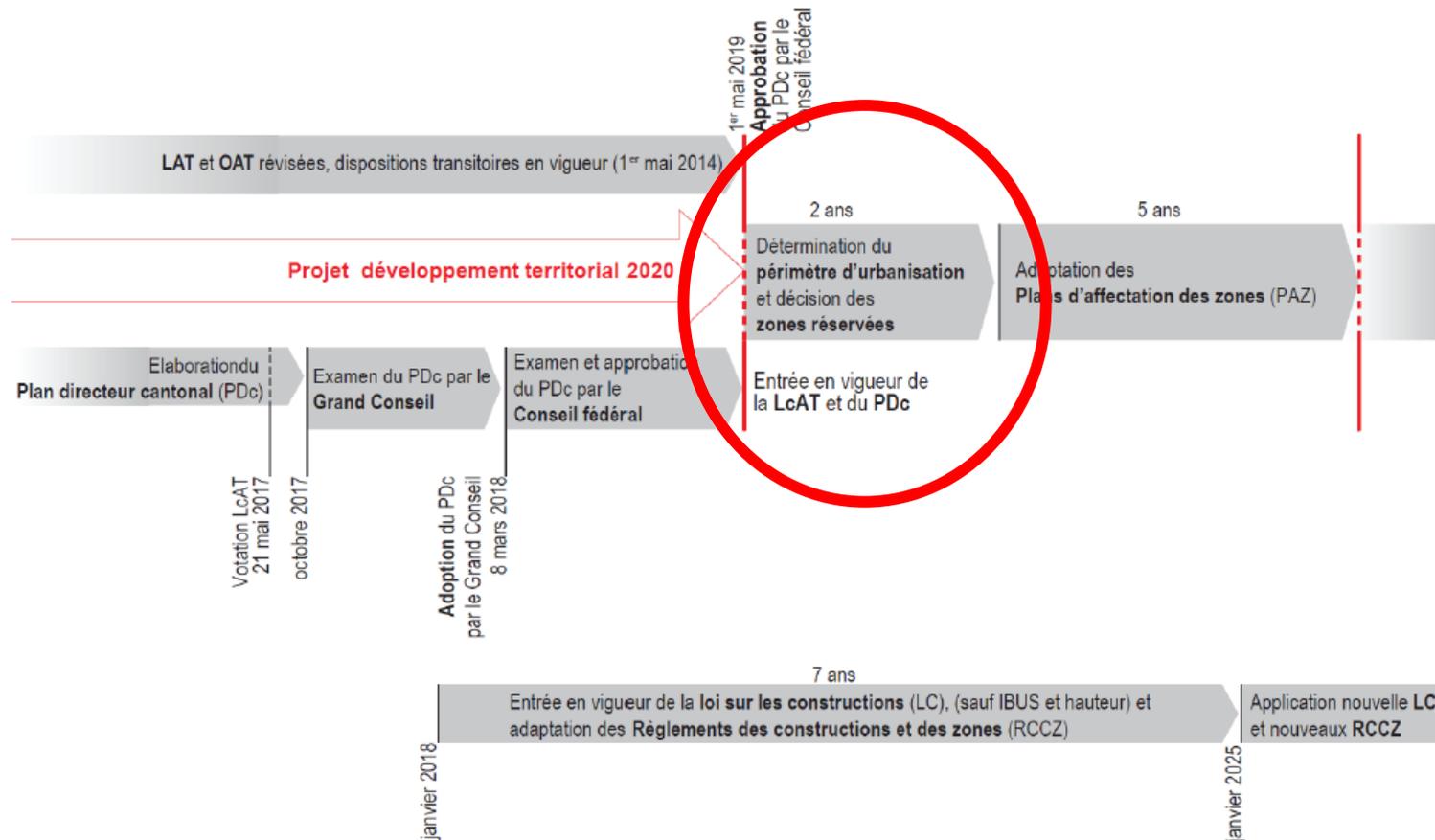
## 2. Rappel des démarches entreprises

**Cette stratégie et les nouvelles mesures cantonales d'aménagement du territoire ont imposé :**

- L'instauration impérative de zones réservées sur 2 secteurs de la commune de Venthône (janvier 2018)
- La création d'un groupe de travail, le GT-3, pour établir les documents d'aménagement du territoire et des constructions.

# 3. Exigences légales

Le canton exige et donne le calendrier suivant :



# 3. Exigences légales

**En résumé, les communes doivent :**

**Dans les 2 ans (dès le 1<sup>er</sup> mai 2019)**

- Déterminer leurs **options de développement territorial** (projet de territoire)
- Elaborer leur **périmètre d'urbanisation** (PU).
- Décider des **zones réservées**

**Dans les 5 ans**

- Adapter leur PAZ et leur RCCZ

## 4. Situation Commune de Noble-Contrée

**Selon les données émises par le Canton, la commune de Noble-Contrée :**

- ✓ A des zones à bâtir surdimensionnées à 15 ans estimées à **8 ha**
- ✓ Avec déjà un secteur inconstructible - Planige de **5 ha** (décision TF – 16 octobre 2019)

Mais la commune

- ✓ a un potentiel de développement pour le futur (manque à plus de 15 ans) estimé à **15 ha**

# 4. Situation Commune de Noble-Contrée

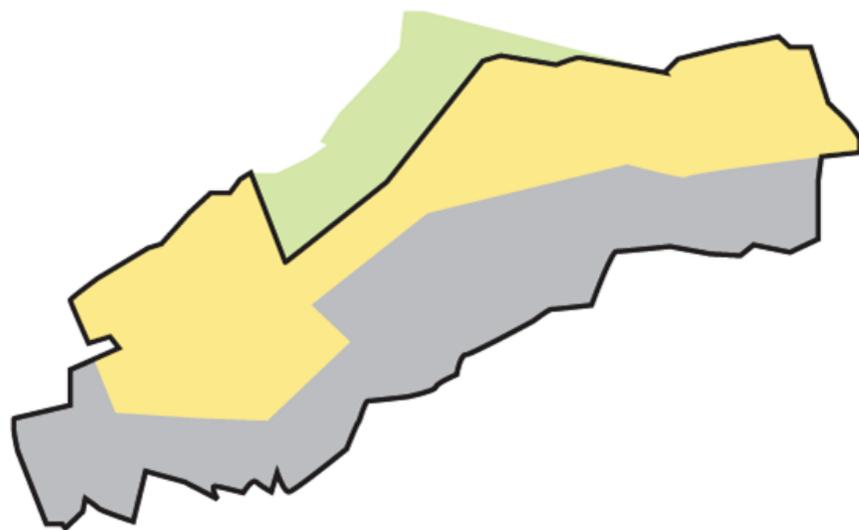
## Le travail accompli

Le GT-3 a travaillé durant cette année (2019) en analysant le territoire avec un regard particulier sur

- les secteurs en zone à bâtir devant être valorisés (QUALITE)
- les secteurs en zone à bâtir dont la pertinence de leur maintien doit être questionnée (QUANTITE -)
- les secteurs hors zone à bâtir dont le potentiel de développement dans 15 ans doit être reconnu (QUANTITE +)

**Ces éléments feront partie du « périmètre d'urbanisation » de la commune Noble-Contrée**

# Rappel : Périmètre d'urbanisation/REGLES



- périmètre d'urbanisation : zone à bâtir + zone en attente
- zone à bâtir affectée qui doit être construite à 15 ans
- zone en attente à développer au-delà de 15 ans
- secteur à déclasser

## Périmètre d'urbanisation

Le PU, comprend les **zones à bâtir existantes** et reflète **l'évolution souhaitée** en fonction des besoins pour les 25 à 30 prochaines années, soit deux périodes de planification

# 5. Zones réservées

## Les buts poursuivis sont :

- ✓ Pouvoir travailler et faire les réflexions en matière de requestionnement de la zone à bâtir sans être confronté à une demande d'autorisation de construire «mal placée»
- ✓ Respecter l'égalité de traitement entre tous les propriétaires fonciers
- ✓ Avoir l'esprit «libre»
- ✓ Informer la population du travail des municipalités

# 5. Zones réservées

## Calendrier pour la mise en place des zones réservées

- Validation des zones réservées par le COPIL 16 octobre
- Validation par les conseils municipaux fin octobre-début novembre
- Publication au B.O des zones réservées et **entrée en force immédiate** 8 novembre 2019
- Mise à disposition des documents (plans et 47 OAT) aux bureaux communaux dès le 8 novembre (pour 30 jours)
- Oppositions des particuliers jusqu'au 9 décembre 2019

## Délais des zones réservées

- 3 ans , prolongeable 3 ans par l'assemblée primaire (nouvelle commune)
- Selon LcAT, 5 ans possibles par le conseil municipal, mais pour une égalité de traitement avec les propriétaires de Venthône (Château, fondation St-Joseph), instaurées que pour 3 ans.

# 5. Zones réservées

## Procédure pour les demandes d'autorisations de construire durant la zone réservée

### La règle de base

**aucune autorisation n'est délivrée dans les périmètres des zones réservées.**

Texte du règlement de la zone réservée publiée dans le rapport 47 OAT

*Dans les zones réservées, des autorisations de construire **dérogatoires pourront être accordées** pour les projets qui **n'entraveront pas la mise en œuvre** des exigences des nouvelles législations en vigueur. 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)**.*

# 5. Zones réservées

## **Procédure pour les demandes d'autorisations de construire durant la zone réservée**

**Les rénovations, agrandissements de moindre importance et les petites constructions sont autorisables.**

### **Procédure**

- Analyse du dossier par le service technique et information au conseil communal
- Le dossier passe à la commission intercommunale avant la mise à l'enquête publique avec mention «en dérogation de la zone réservée», puis traitement des oppositions et délivrance du permis de bâtir par le conseil communal

**Seules les demandes pour des constructions de nouveaux logements font l'objet d'une analyse approfondie.**

# 5. Zones réservées

## Procédure pour les demandes d'autorisations de construire durant la zone réservée

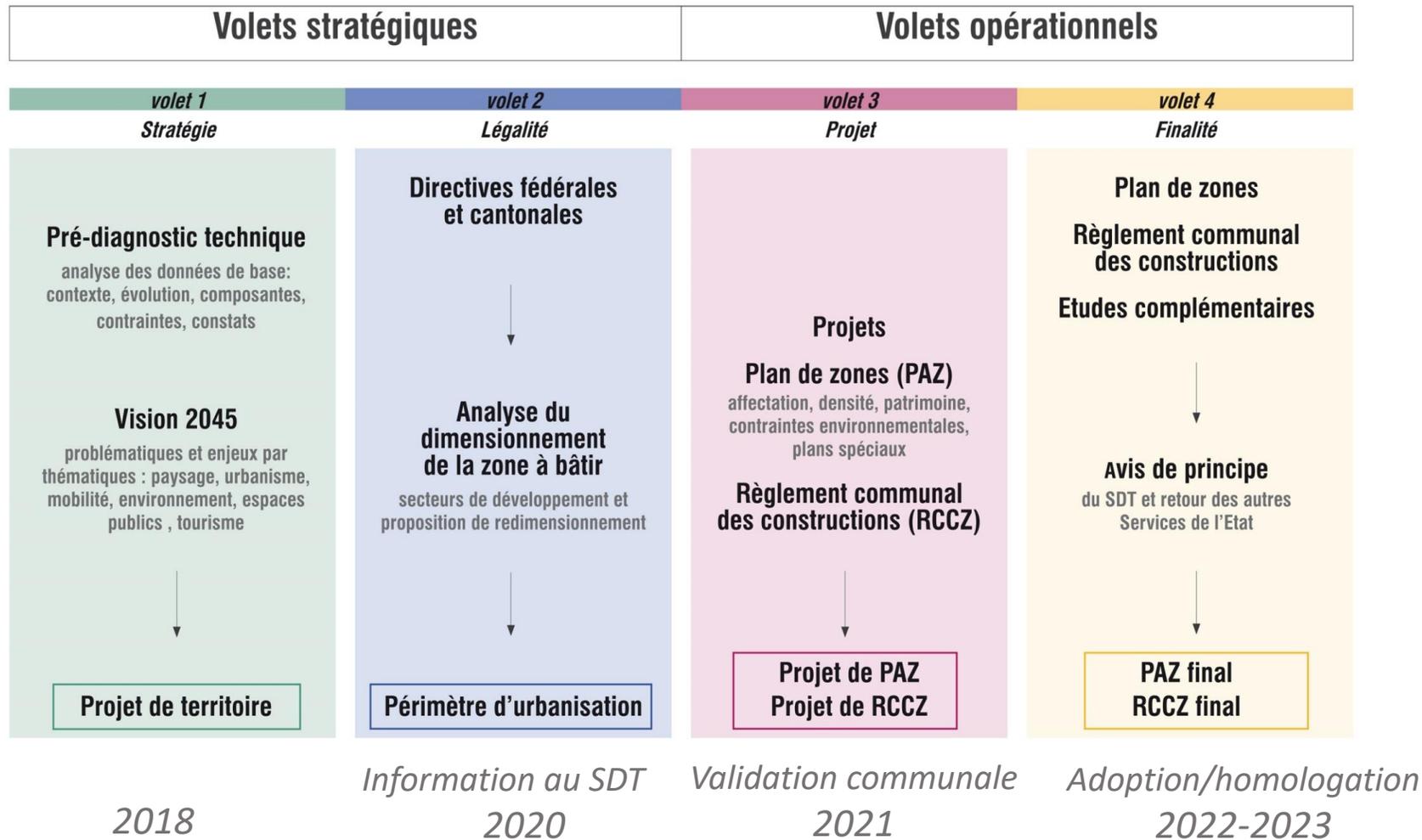
### Pour les dossiers de nouvelles constructions

- ✓ Réception du dossier : dans les 10 jours : signaler le refus de principes du dossier (en référence à la zone réservée)
- ✓ Préavis de la commission intercommunale (GT 3) avec argumentation (*analyse selon les projets de PAZ en cours d'élaboration*)

### Si Préavis positif

- ✓ Envoi du dossier au SDT (Canton) pour préavis
- ✓ Analyse technique du service communal des constructions
- ✓ Décision du Conseil communal, subsidiairement du COPIL
- ✓ Mise à l'enquête publique avec mention «en dérogation de la zones réservée»

# 6. Suite des démarches et calendrier





# Vos questions

**Nous sommes à votre disposition et vous remercions pour votre attention**