



## Révision globale du PAZ-RCCZ

*Dossier d'information à la population selon art. 33 LcAT, al. 1 et 1bis*



Avril 2021

## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| Introduction.....   | 3  |
| Périmètre de la révision du PAZ.....                            | 5  |
| Objectifs de la planification.....                              | 6  |
| Suite de la procédure .....                                     | 10 |
| Options communales de développement (Projet de territoire)..... | 12 |
| <i>Le pré-diagnostic</i> .....                                  | 12 |
| <i>La vision</i> .....  | 13 |
| <i>Zones réservées</i> .....                                    | 15 |
| <i>Coordination intercommunale et interrégionale</i> .....      | 15 |
| Etudes annexes et état des lieux.....                           | 16 |
| Observations des citoyens .....                                 | 16 |
| <i>Les informations préalables</i> .....                        | 16 |
| <i>Présentation publique</i> .....                              | 16 |
| <i>Vos observations et remarques</i> .....                      | 17 |
| Annexes .....   | 17 |

## Introduction

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) votée et acceptée en 2013 a engendré pour un nombre important de cantons et de communes de Suisse de revoir leur planification et leur utilisation du sol (plan des zones). Ainsi, le canton du Valais a dû adapter ses documents légaux en la matière, avec notamment la révision de la **Loi cantonale d'application sur l'aménagement du territoire (LcAT)** et le **plan directeur cantonal (PDC)**. Ces deux éléments sont la base sur lesquels se fondent les révisions des plans des zones et règlements communaux des constructions.

Au vu de ces nouvelles exigences légales, et avec l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS), et au 1<sup>er</sup> janvier 2018 de la révision de la loi cantonale sur les constructions (LC), les communes doivent **requestionner leur territoire** et déterminer leur **potentiel de développement** en fonction des besoins identifiés en matière de population et d'emploi. De plus, dans le cadre spécifique de la fusion des Communes de Miège, Venthône et Veyras, la nouvelle Commune de Noble-Contrée doit se doter d'un plan des zones et d'un règlement des constructions uniques pour l'ensemble de son territoire.

Dans le cadre des révisions globales des **plans des zones et règlements communaux des constructions**, la LAT (art.4) et la LcAT (art.33) exigent que les communes veillent à ce que **la population soit informée** et puisse participer à l'élaboration des plans.

### LcAT

#### Art. 33 Elaboration des plans et règlements

<sup>1</sup> Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).

<sup>1bis</sup> Cette information est faite par avis dans le Bulletin officiel et par affichage public dans la commune prévoyant un délai minimal de 30 jours pour donner à tout intéressé l'occasion de prendre connaissance de l'avant-projet et de faire valoir par écrit toutes propositions.

...

La commune de **Noble-Contrée** répond à ces nouvelles exigences légales en :

- Etablissant une **vision stratégique de son territoire** (projet de territoire) indispensable à la révision de son plan des zones et au redimensionnement exigé de sa zone à bâtir ;
- Instaurant des **zones réservées** sur l'ensemble de sa zone à bâtir afin de bloquer momentanément les développements pour pouvoir réfléchir à l'affectation future des zones, tant du point de vue quantitatif (dimensionnement de la zone) que qualitatif (densification vers l'intérieur, prescriptions architecturales, espaces publics, réseaux de mobilité douce, ...);
- Elaborant des pistes pour l'identification du **périmètre d'urbanisation** et du plan des zones ;

## Périmètre de la révision du PAZ

L'ensemble du territoire communal est concerné par la révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Les futures modifications apportées au PAZ et RCCZ pourront toucher l'ensemble du territoire, qu'il s'agisse de zones aujourd'hui constructibles ou de zones naturelles ou paysagères.



Figure 1 – Périmètre de la Commune de Noble-Contrée

## Objectifs de la planification

L'objectif principal de la révision globale du PAZ et du RCCZ est la mise en conformité des plans et règlements communaux par rapport aux nouvelles exigences de la loi fédérale d'aménagement du territoire (LAT) et cantonales (LcAT et PDc). Ces révisions mettent en exergue la nécessité **d'un développement vers l'intérieur** afin de préserver suffisamment d'espaces non-constructibles malgré la croissance de la population, ainsi qu'un devoir des communes de **dimensionner leurs zones à bâtir pour les besoins des 15 prochaines années**. Comme cités dans l'introduction, d'autres objectifs légaux et contraignants viennent justifier la nécessité de mettre à jour les plans et règlements communaux.

Le travail de la commune de Noble-Contrée se base sur 4 volets pour procéder à la révision globale de ses outils d'aménagement du territoire :

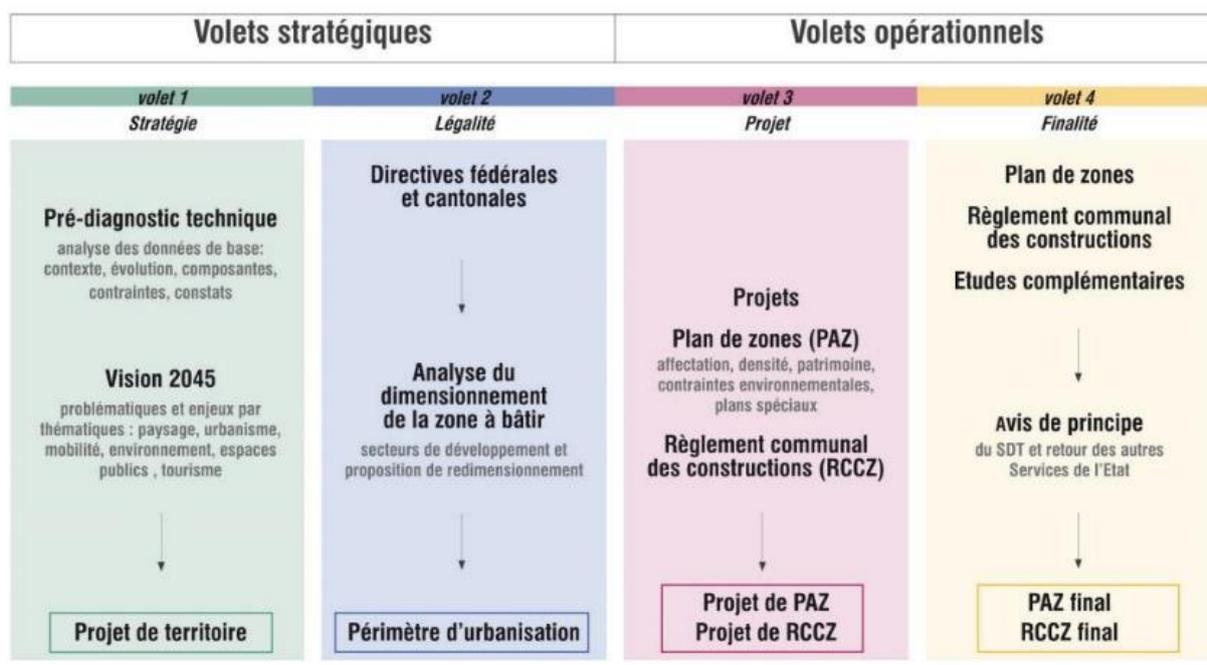


Figure 2 – Schéma de travail de la commune

Le premier **volet stratégique**, consiste à élaborer une **vision territoriale** (projet de territoire) ainsi qu'à délimiter un **périmètre d'urbanisation**, représentant l'étendue admissible pour le développement des zones pour répondre aux besoins des 30 prochaines années.

Le second **volet opérationnel** permet d'élaborer le **projet de plan des zones** et le **règlement communal des constructions**. Ce projet devra suivre la **procédure définie** plus précisément dans le chapitre suivant " suite de la procédure".

En résumé, il est nécessaire de réviser de manière globale les plans d'affectation des zones et leurs règlements pour 4 raisons essentielles :

a) *Dimensionnement de la zone à bâtir*

La fiche C.1 « Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » du Plan directeur cantonal, validé par le Conseil fédéral le 1<sup>er</sup> mai 2019, donne les principes de calcul des besoins et des surplus des zones à bâtir.

La commune de **Noble-Contrée** affiche un **surplus modéré** de zone à bâtir.

Même si les 3 anciennes communes, prises séparément n'ont pas les mêmes besoins et contraintes pour le dimensionnement de la zone à bâtir selon la C1 du PDc (catégorie A pour Veyras, catégorie B pour Miège et catégorie C pour Venthône), elles ont toutes en commun des aspects territoriaux similaires, notamment :

- Des franges de zones à bâtir à requestionner, notamment en fonction de l'accessibilité des parcelles et de la topographie ;
- Une utilisation pas toujours rationnelle du territoire dans certains secteurs ;
- Une densification vers l'intérieur des zones à bâtir à adapter ;
- Des centres villageois dont le patrimoine bâti revêt une certaine importance ;
- Des parcelles encore vierges situées dans les périmètres stratégiques dont l'utilisation future doit impérativement être coordonnée et guidée.

Il s'agit dès lors de prendre des mesures de **régulation des zones à bâtir existantes**, mais également des mesures pour activer le potentiel de **développement vers l'intérieur** (mixité, disponibilité des terrains, densification, accessibilité, etc.). Selon les dernières données transmises par le canton (mai 2019), la surface des zones à bâtir non construites est de 25 ha alors que le besoin théorique pour les habitants et emplois attendus pour les 15 prochaines années est de 19.1 ha.

Un questionnement de la totalité de la zone à bâtir est donc nécessaire, afin notamment d'identifier les terrains non propices à la construction, ceux devant être affectés conformément à leur utilisation réelle (installations d'intérêt public, activités artisanales,...) et ceux devant faire l'objet d'une réflexion pour préserver leur potentiel de développement futur (2<sup>ème</sup> étape de développement).

D'autres terrains devront être questionnés en vue d'un développement plus cohérent et adapté à une utilisation rationnelle du sol. Pour ce faire, les notions de densification et de disponibilité des terrains doivent être clairement définies.

#### *b) Développement vers l'intérieur*

Afin de respecter la notion d'utilisation rationnelle du sol tout en garantissant la demande pour de nouveaux habitants et emplois prévus ces prochaines années, il est essentiel que la commune mette en place des outils qui favorisent **un développement vers l'intérieur dans des secteurs déjà urbanisés**. Ces outils doivent permettre de « combler les vides à l'intérieur du tissu bâti » et favoriser une densification supérieure des constructions existantes dans les secteurs appropriés.

La densification vers l'intérieur permet de préserver le cadre paysager, tant naturel qu'agricole, qui participe à la richesse et à la qualité de vie de la **Noble-Contrée**.

Cet objectif se matérialise sur les plans et les règlements au travers de plusieurs actions :

- Une **augmentation de la capacité de bâtir (gabarits, densité,...) et l'introduction de grandeur de parcelles constructibles minimum et maximum** pour certaines zones ;
- L'introduction d'une **obligation de logements collectifs dans certaines zones** stratégiques ;
- **L'introduction de secteurs à aménager** sur des ensembles vides ou faiblement bâtis pour favoriser un développement cohérent et coordonné tout en préservant les qualités paysagères et naturelles ou le bâti environnant ;
- **Le recours éventuel aux nouveaux outils prévus par la LcAT** sur les terrains stratégiques et sous-utilisés (périmètre de développement, mise en zone pour un projet particulier, mobilisation des terrains à bâtir, etc.).

c) *Périodicité des plans*

Prévus pour un horizon de 15 ans, la commune doit périodiquement procéder à une mise à jour de ses instruments d'aménagement du territoire :

- Les documents stratégiques (projet de territoire, plan de mobilité, ...) peuvent faire l'objet de réajustement continuels selon les besoins, les modifications légales ou stratégiques fédérales, cantonales, régionales (projet d'agglomération, plan directeur intercommunal, ...) ou communales ;
- **Le plan des zones (PAZ) et le règlement des constructions (RCCZ) doivent faire l'objet d'une révision tous les 15 ans.**

Cela permet de les ajuster, de les modifier en fonction de nouveaux besoins ou des changements intervenus dans l'intervalle. Les plans et règlements actuellement en vigueur ont été homologués respectivement en 2005 pour Miège, 1995 pour Venthône, et 1999 pour Veyras.

d) *Mise à jour selon les nouvelles bases légales*

La nouvelle loi cantonale sur les constructions (LC) et son ordonnance (OC) sont entrées en vigueur début 2018 (révision totale). Les communes valaisannes ont jusqu'en 2025, au plus tard, pour mettre en conformité leurs plan des zones et règlement communal des constructions en fonction de ces nouvelles dispositions légales. Les modifications les plus importantes concernent principalement la procédure d'autorisation de construire ainsi que les prescriptions constructives (modification du calcul de l'indice d'utilisation du sol, nouvelle définition des hauteurs des bâtiments, notion de distance aux limites, etc.)

De plus, la nouvelle législation sur les résidences secondaires (Lex Weber) entraîne des modifications pour toutes les communes de Suisse, tant du point de vue administratif (gestion et suivi de l'utilisation de tous les logements) que constructif avec des interdictions (nouveaux logements) ou des restrictions (ancien logement). Le plan et le règlement des constructions doivent tenir compte de ces nouveaux éléments et être adaptés en fonction.

D'autres nouvelles exigences fédérales ou cantonales impliquent des modifications parfois importantes sur le territoire et sur les droits à bâtir (espace réservé aux eaux, inventaire du patrimoine bâti, ...).

## Suite de la procédure

La LcAT définit aux articles 33 et suivants, la procédure pour les révisions des plans de zones et règlements des constructions.

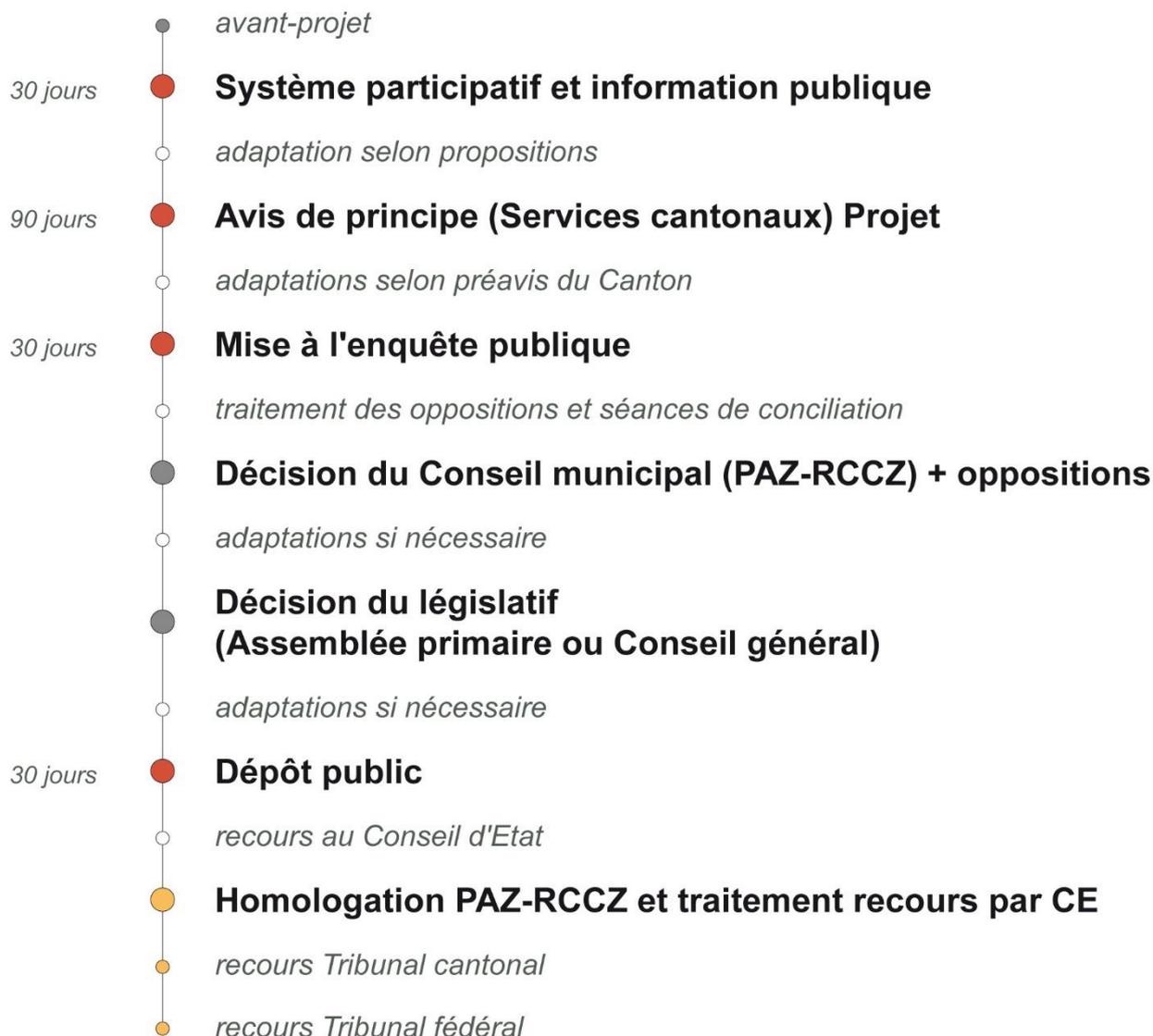


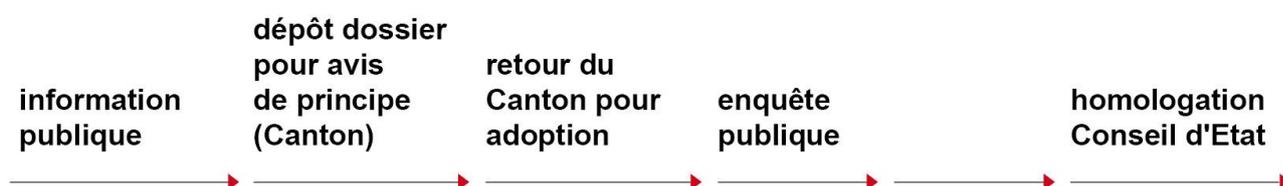
Figure 3 – Schéma de la procédure de révision PAZ et RCCZ (LcAT)

La commune a élaboré les premières démarches et présente dans le cadre de cette information publique l'avant-projet du PAZ-RCCZ. Celui-ci est soumis à la lecture et aux remarques de la population et des personnes directement concernées. Suite à cette démarche participative, la procédure se poursuit avec l'analyse des services cantonaux, avant une mise à l'enquête publique, avec ses potentielles oppositions et une validation de l'assemblée

primaire. La procédure se finalise avec une homologation par le Conseil d'Etat, avant une entrée en force sous réserve des recours devant la justice cantonale et/ou fédérale.

**Le planning prévisionnel** suivant peut être proposé en fonction de cette procédure :

- Information à la population Printemps 2021
- Dépôt du dossier pour l'avis de principe au Canton Hiver 2021-22
- Retour de l'avis de principe du Canton et adaptation été 2022
- Mise à l'enquête publique fin 2022
- ... suite de la procédure 2023-...



**Figure 4 – Schéma du planning prévisionnel**

**La commune espère homologuer son PAZ et RCCZ à l'horizon 2023-2024.**

## Options communales de développement (Projet de territoire)

Le projet de territoire permet à la municipalité d'appréhender les problématiques et les enjeux communaux de manière globale et transversale, et d'esquisser des pistes de réponses. Il constitue également le socle sur lequel s'appuyer pour orienter le développement de la commune de manière qualitative sur le long terme. Les prévisions démographiques sont importantes dans le Valais central, en raison de sa situation stratégique et de sa concentration au niveau des emplois. La commune de **Noble-Contrée** dispose cependant de réserves en zone à bâtir modérément surdimensionnées. Un redimensionnement des réserves est inévitable. En effet, la commune doit freiner l'étalement urbain notamment dans des secteurs éloignés des centralités ou impropres à la construction afin de se prémunir des problèmes que cela engendre (charges importantes pour l'équipement, augmentation de la mobilité individuelle, difficulté à offrir un transport public de qualité, vie sociale affaiblie). Par ailleurs, la préservation des terres agricoles et viticoles ainsi que du paysage naturel d'exception est un élément essentiel pour conserver les atouts et promouvoir l'image de **Noble-Contrée**.

### *Le pré-diagnostic*

Avant de développer une vision, la commune a établi un **pré-diagnostic**, relevant les enjeux de son territoire.

Un **pré-diagnostic technique** du territoire est établi dans le but de tirer le portrait de la commune, d'identifier son évolution, ses composantes (paysage, urbanisation, mobilité, tourisme, services et équipements) ainsi que ses contraintes environnementales et de développement. Sur la base de cette analyse, les premiers constats sont tirés.

Un **pré-diagnostic sensible** du territoire est ensuite élaboré. Cette approche permet à la commune d'identifier rapidement les qualités et faiblesses du territoire communal et d'exprimer leurs attentes pour le développement à venir.

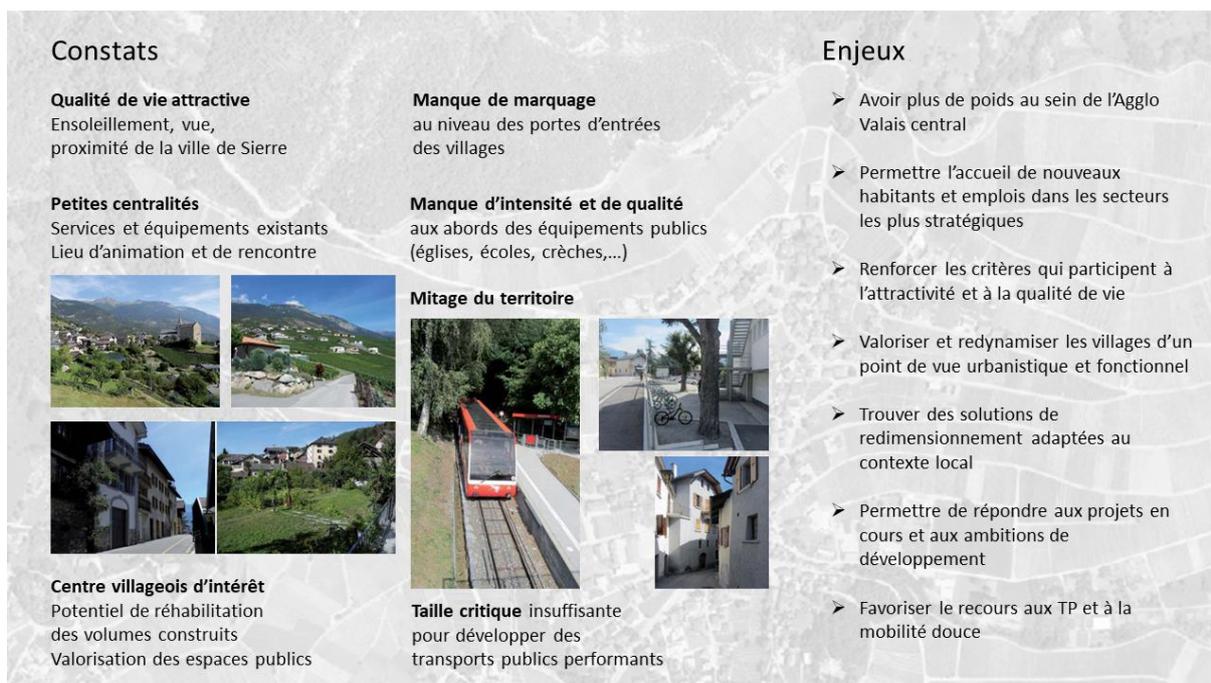
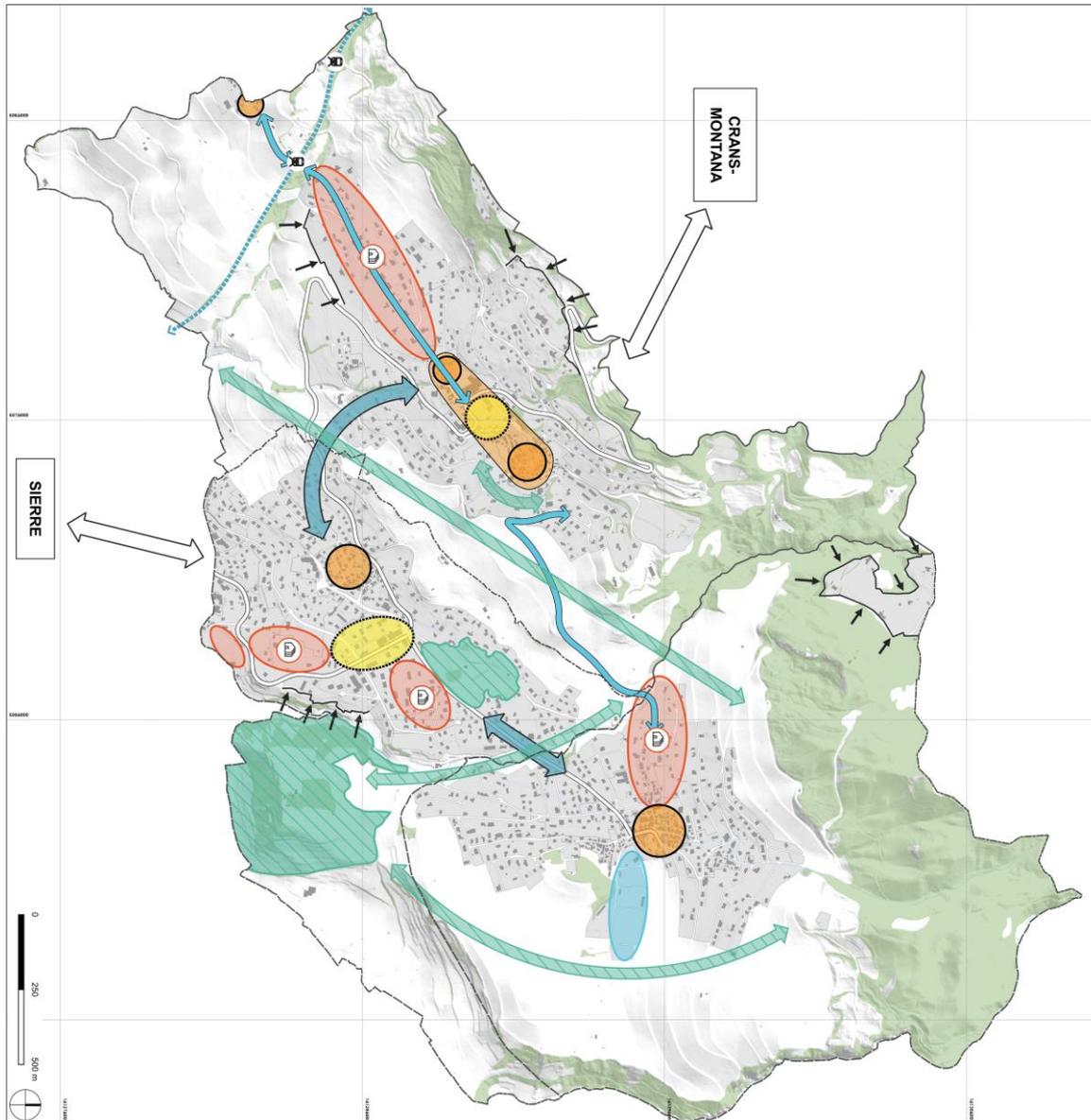


Figure 5 – Constats, problématique et enjeux (projet de territoire, Noble-Contrée, 2017)

## La vision

Ces éléments servent de base à l'élaboration d'une **vision** cohérente et de qualité du développement de la commune à l'**horizon 2045**. Les réponses territoriales à donner aux objectifs de développement sont illustrées et traduites dans un **projet de territoire**. Celui-ci représente de manière qualitative et par thématique, les modalités de l'évolution de la commune de **Noble-Contrée**. Ce document permet d'orienter les acteurs du développement dans leurs actions de mise en œuvre et de relever les problématiques à traiter en coordination avec les communes voisines.

Une **carte de synthèse** renseigne à la fois l'ensemble du territoire mais également les thématiques traitées et permet une lecture simplifiée du document.



**COMMUNE DE NOBLE-CONTRÉE**  
 PLAN DES ENJEUX ■ NOBLE-CONTRÉE

- centrales
  - historique
  - fonctionnelle
- quartier d'habitation
  - densification
  - développement loisirs
- redimensionnement de la zone à bâtir
- principes de mobilité douce
  - corridor principale
  - corridor secondaire
  - Transports publics
- nature et paysage
  - qualité naturelle et paysagère à maintenir ou à valoriser
  - ceinture verte

Lausanne, le 17 mars 2021  
 Plan ■ Aménageurs ■ Géomètres ■ Ingénieurs ■ Architectes  
 AGORA plan AGORA plan AGORA plan AGORA plan  
 17030424/AGORA plan, Commune de Noble-Contrée, Plan des enjeux, 17030424/AGORA plan

Figure 6 – Carte de synthèse commune de Noble-Contrée (projet de territoire)

### **Zones réservées**

Dans un premier temps et avant de déterminer de manière précise les zones devant être redéfinies, la commune a décrété l'ensemble des zones à bâtir destinées à l'habitat en zones réservées. (Instauration de zones réservées sur l'ensemble des zones à bâtir destinées à l'habitat des anciennes communes de Miège, Venthône et Veyras en novembre 2019). Par extension, l'ensemble des zones à bâtir destinées à l'habitat de la commune de **Noble-Contrée** est donc placé en zone réservée. La zone réservée est un outil indispensable pour les communes afin qu'elles puissent réfléchir de manière indépendante et en toute sérénité sur le devenir du développement des zones. Ces zones réservées ont été instaurées selon la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) en novembre 2019 pour une durée de 3 ans. A l'échéance de ce délai, si le PAZ et RCCZ ne sont pas homologués par l'instance cantonale (Conseil d'Etat), ces zones réservées pourront être prolongées de 3 ans supplémentaires sur décision unique de l'assemblée primaire.

### **Coordination intercommunale et interrégionale**

Dans le même temps, la commune s'est alliée aux communes environnantes pour intégrer l'Agglo Valais central (réunion de 19 communes du Valais central) afin de réfléchir ensemble pour le développement harmonieux de leur territoire, de l'offre en transports publics et de leur économie, notamment par la réalisation dès 2020-2021 d'un Plan Directeur intercommunal.

## Etudes annexes et état des lieux

Dans le cadre d'une révision globale du PAZ et du RCCZ, de nombreuses études annexes doivent être menées afin de mettre à jour les différentes composantes qui interagissent avec ces outils de planification. Voici une liste de l'état d'avancement des principales études à réaliser :

- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| • Carte de dangers              | réalisé                     |
| • Espace réservé aux eaux       | réalisé                     |
| • Cadastre forestier            | en cours de réactualisation |
| • Conception nature et paysage  | en cours                    |
| • Programme d'équipement        | en cours                    |
| • Inventaire du patrimoine bâti | en cours                    |
| • Stratégie énergétique         | en cours                    |

## Observations des citoyens

### *Les informations préalables*

La population de la commune de Noble-Contrée a déjà été informée à deux reprises des travaux de la municipalité sur cette révision du PAZ et RCCZ.

- Noble-Contrée : programme de Fusion (2017)
- Information publique sur les zones réservées : 20 novembre 2019

### *Présentation publique*

Une présentation publique de ces différents éléments sera faite le **mercredi 5 mai 2021 de 17h00 à 20h00** à la salle de gym de Miège.

Les autorités communales et le bureau d'aménagement du territoire mandaté seront présents pour répondre aux diverses questions.

### ***Vos observations et remarques***

Les observations citoyennes peuvent être adressées **par écrit** au Conseil municipal dans les **30 jours** suivants la publication au bulletin officiel de l'information de révision globale du PAZ & RCCZ.

### **Annexes**

- Projet de territoire des communes de Miège, Venthône & Veyras : 2017
- Présentation de l'information publique sur l'instauration des zones réservées du 20 novembre 2019