



# COMMUNE DE MONTHÉY

## PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (PAZ) ET RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)

**RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ - AVANT-PROJET**

**INFORMATION PUBLIQUE, SELON L'ART. 33 LcAT**

**DOCUMENT 1/5 :**

**RAPPORT D'INFORMATION PUBLIQUE**

9 septembre 2022

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. Contexte</b> .....	<b>3</b>
<b>2. But de l'information publique</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Périmètre de la révision globale du PAZ et du RCCZ</b> .....	<b>5</b>
<b>4. Étapes et objectifs de la révision d'un PAZ et d'un RCCZ, procédure et planning prévisionnel</b> ....	<b>6</b>
<b>5. Composition du dossier de PAZ et études de bases</b> .....	<b>8</b>
<b>6. Objectifs stratégiques</b> .....	<b>9</b>
<b>7. Options de développement</b> .....	<b>10</b>
<b>8. Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)</b> .....	<b>10</b>
<b>9. Synthèse</b> .....	<b>11</b>

## 1. CONTEXTE

La commune de Monthey bénéficie d'une position stratégique dans la vallée du Rhône, étant le premier grand carrefour multimodal de la région et concentrant la majorité des habitants et des activités du périmètre d'agglomération des trois Chablais (Valais, Vaud, Haute-Savoie). Monthey se dévoile dans un contexte paysager très riche et diversifié. Entre montagne et Rhône, le grand paysage est omniprésent et donne un caractère particulier à la commune, marquant ainsi son identité.

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014, a conduit les cantons à devoir adapter leur planification territoriale. Le canton du Valais a modifié la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) le 15 avril 2019 en se conformant aux exigences fédérales et notamment en ce qui concerne le dimensionnement des zones à bâtir afin qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les 15 prochaines années. Les communes doivent se mettre en conformité avec ce qui précède et ainsi réviser leur plan d'affectation des zones (PAZ).

Un projet de périmètre d'urbanisation (PU) est établi, permettant de dimensionner les surfaces nécessaires pour les 15 prochaines années, ainsi que de planifier la 2<sup>ème</sup> quinzaine, soit pour les 15 à 30 prochaines années.

La commune de Monthey est une commune de catégorie B selon le Plan directeur cantonal (PDc). Cela signifie que les zones d'habitat homologuées dépassent les besoins estimés pour les 15 prochaines années, mais sont inférieures aux besoins pour les 25 à 30 prochaines années. La commune doit toutefois prendre des mesures de blocage dans certaines zones (création de zones réservées), comme l'exige le canton.

Le dynamisme de la commune fait de Monthey une ville attractive. Le PDc prévoit une croissance de 17% habitants/emplois pour les 15 prochaines années pour la commune de Monthey. La révision globale du PAZ et du RCCZ de la commune doit ainsi répondre à cette capacité d'accueil, tout en conciliant notamment la qualité de vie, la nature et le paysage, le patrimoine architectural, les infrastructures et les équipements.

## 2. BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE

Le processus de révision du PAZ et du RCCZ a pour but de proposer une vision du développement territorial communal pour les 15 prochaines années, ainsi que d'anticiper les besoins pour la 2<sup>ème</sup> quinzaine (15 à 30 ans) conformément à la LAT. Il est de ce fait important de partager cette vision avec la population et de la faire participer au processus de développement.

C'est dans ce cadre que les habitant.e.s de Monthey ont l'opportunité de prendre connaissance et de s'exprimer sur l'avant-projet de révision du PAZ et du RCCZ durant 30 jours à partir du vendredi 9 septembre 2022 par écrit ou courriel.

L'art.33 LcAT, indique que 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. De même, il veille à ce que la population puisse participer à l'établissement des plans.

Les habitant.e.s de Monthey sont donc informé.e.s de la démarche de révision du PAZ et du RCCZ à travers les canaux de communication suivants :

- » Avis dans le Bulletin Officiel et affichage au pilier public 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 ;
- » Brochure de communication envoyée en tout ménage en date du 05.09.2022 avec encart (invitations& réponses) ;
- » Site internet de la [Ville de Monthey](#) ;
- » Soirées d'information publique les 13 & 20 septembre 2022 au Théâtre du Crochetan.

Via ces différents canaux de communication, le conseil municipal présente l'avant-projet de révision du PAZ et du RCCZ, offrant ainsi la possibilité à la population de s'exprimer sur les propositions de développement élaborées jusqu'à aujourd'hui. Les remarques qui seront formulées et qui relèveront de l'intérêt général seront examinées avec une attention particulière en vue d'adapter l'avant-projet de révision.

Suite à cette information publique et aux éventuelles adaptations, l'avant-projet de révision du PAZ et du RCCZ sera transmis fin 2022 au Service cantonal du développement territorial pour avis de principe.

### 3. PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ

Le périmètre de la révision globale du PAZ et du RCCZ intègre l'entier du territoire communal, soit une superficie d'environ 2'800 hectares.



Territoire de la commune de Monthey

Source : map.geo.admin.ch

## 4. ÉTAPES ET OBJECTIFS DE LA RÉVISION D'UN PAZ ET D'UN RCCZ, PROCÉDURE ET PLANNING PRÉVISIONNEL

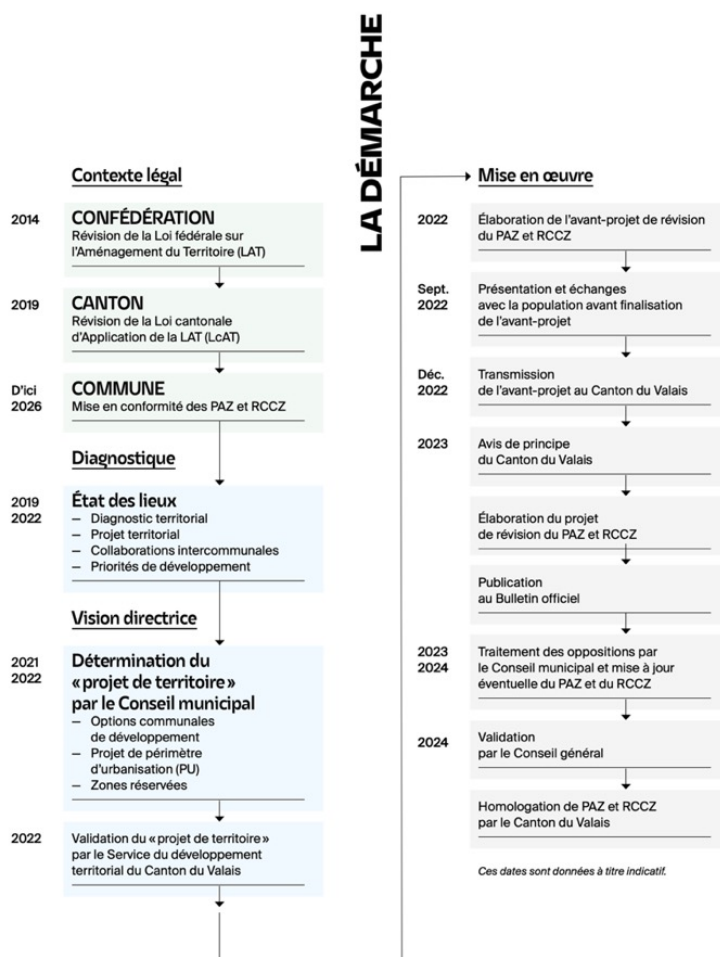
La LAT (art. 8a et 15) ainsi que la LcAT (art. 21 notamment) imposent aux communes de mettre à jour leurs outils de planification environ tous les 15 ans, en fonction de leurs besoins et afin de permettre l'accueil de nouveaux habitants et emplois sur leur territoire.

La révision de la LAT, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2014, impose aux cantons d'adapter leurs bases légales dans un délai de 5 ans. Le PDC du Valais a été adopté par le Grand Conseil en mars 2018 et approuvé par le Conseil fédéral le 1<sup>er</sup> mai 2019. De fait, les communes valaisannes sont tenues d'adapter leur PAZ et leur RCCZ en adoptant les nouvelles dispositions du PDC et plus spécifiquement celles relatives au dimensionnement de leurs zones à bâtir. Le plan du PAZ attribue une affectation adéquate à chaque partie du territoire communal. Celui-ci est accompagné du RCCZ, déterminant le cadre réglementaire de l'aménagement du territoire communal.

Comme indiqué dans la LcAT, les communes valaisannes ont pour mission de mettre en conformité leur PAZ et leur RCCZ d'ici mai 2026. La commune de Monthey a dès lors réalisé un **diagnostic stratégique territorial**, faisant un état des lieux du territoire et établissant les contraintes et les enjeux de développement. Ce diagnostic est une base de travail à la révision du PAZ et du RCCZ, pour lequel une analyse de la démographie a notamment été effectuée, considérant une croissance de 17% selon le PDC pour la ville de Monthey, soit environ 3'000 habitants/emplois supplémentaires. Les objectifs stratégiques puis les options de développement ont ensuite été élaborés via un **projet de territoire** conciliant les thématiques suivantes : nature et paysage, urbanisation, économie et enseignement, mobilité et énergie. Le projet de territoire est actuellement en cours de validation auprès du Canton.

L'avant-projet de révision du PAZ et du RCCZ faisant aujourd'hui l'objet de la présente information publique est issu de ce diagnostic, des objectifs stratégiques et du projet de territoire.

L'ensemble de la démarche de révision du PAZ et du RCCZ de la commune de Monthey est représenté sur le graphique ci-contre, également disponible dans la brochure tout-ménage.



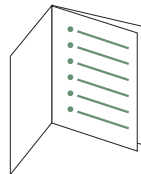
## DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE TERRITORIAL

RAPPORT



## OBJECTIFS STRATÉGIQUES POLITIQUES

LISTE



- Paysage et environnement
- Urbanisation
- Économie et enseignement
- Mobilité
- Énergie et développement durable

## VISION DIRECTRICE ET STRATÉGIES

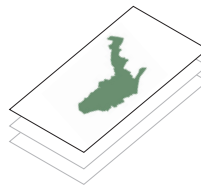
RAPPORT

CARTES

Projet  
de territoire



+



MESURES

PLAN DU PAZ

RCCZ



+



## 5. COMPOSITION DU DOSSIER DE PAZ ET ÉTUDES DE BASES

Suite à la présente information publique, la commune adaptera les documents de l'avant-projet de révision du PAZ et du RCCZ selon les remarques contribuant à l'amélioration du dossier dans le sens du bien commun. Le dossier d'avant-projet de révision du PAZ et du RCCZ adapté sera ensuite transmis au Service du développement territorial fin 2022 pour avis de principe et comprendra les pièces et études de bases suivantes :

Pièces à fournir
» PAZ (plan général et de détail)
» RCCZ
» Rapport explicatif selon l'art.47 OAT, comprenant notamment les zones de dangers, l'espace réservé aux eaux (ERE), les périmètres de protection des eaux et l'Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM)
» Programme d'équipement
» Géodonnées

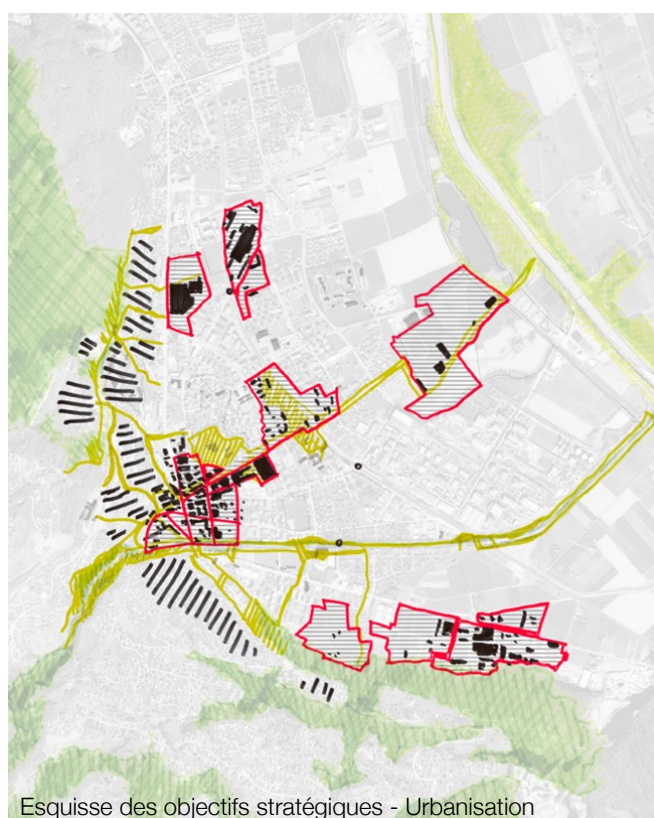
Etudes de base	Etat
» Concept nature & paysage	Menée dans le cadre du projet de territoire et complétée via le guide « nature en ville et village » du canton du Valais
» Lignes directrices du tourisme	En lien avec le Projet d'agglomération 4 du Chablais - 2021
» Plan des équipements pour le domaine skiable	En lien avec le Plan directeur intercommunal du domaine skiable des Portes du Soleil - 2020
» Inventaire du patrimoine	En cours sur le territoire du centre historique – automne 2022
» Concept mobilité	En lien avec le Schéma directeur des circulations - 2019
» Planification territoriale énergétique	En lien avec le Plan directeur communal des énergies - 2016



## 6. OBJECTIFS STRATÉGIQUES

Le diagnostic stratégique territorial a permis d'élaborer de premières pistes sur l'état actuel de la commune et des enjeux pour son développement futur. De ce constat ont découlé les 5 objectifs stratégiques suivants qui guident l'élaboration du PAZ :

1. **Objectif paysage et environnement** : Valoriser la trame paysagère et naturelle en lien avec la charpente des espaces publics et ouverts
2. **Objectif urbanisation** : Ordonner l'urbanisation, consolider les vocations des pôles stratégiques et planifier une densification qualitative et ciblée au sein du périmètre d'urbanisation
3. **Objectif économie et enseignement** : Renforcer l'attractivité économique de la commune en vue de consolider son rôle de ville centre du Bas Chablais
4. **Objectif mobilité** : Développer une stratégie de mobilité innovante et adaptée. Favoriser le report modal vers davantage de mobilité durable
5. **Objectif énergie et développement durable** : Promouvoir la transition énergétique et favoriser les ressources renouvelables



## 7. OPTIONS DE DÉVELOPPEMENT

Les objectifs stratégiques ont été validés par le conseil municipal, devenant ainsi des objectifs stratégiques politiques.

Les options de développement suivantes, établies avec la commune, sont basées sur ces objectifs stratégiques politiques et sont les axes principaux de développement de la commune pour les 15 à 30 prochaines années :

1. Préservation des espaces naturels et des zones agricoles
2. Valorisation et mise en réseau des parcs et espaces publics et ouverts
3. Garantie d'une proximité des services à la population et d'une ville perméable
4. Reconversion de secteurs stratégiques, proche des pôles d'échanges multimodaux
5. Densification de la ville sur la ville, au gré des opportunités et en synergie avec les mesures de requalification
6. Développement touristique et respectueux de l'environnement sur le territoire de montagne
7. Transition énergétique et énergies renouvelables

En lien avec ces options de développement, l'annexe au présent rapport d'information publique (document 2/5) présente l'ensemble des changements d'affectation par secteurs.

## 8. RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)

Le RCCZ en vigueur doit être révisé. En vue d'une harmonisation des RCCZ de toutes les communes du Valais, le Service du développement territorial a édité une nouvelle structure type ainsi que des articles-types servant d'aides aux communes. Ainsi, le nouveau RCCZ de la commune de Monthey verra sa structure évoluer, en conformité avec les dispositions cantonales, en particulier la nouvelle loi sur les constructions (LC) ainsi que l'Ordonnance sur les constructions (OC) entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier en 2018.

Les dispositions sur les zones à bâtir seront adaptées au contexte territorial de la commune de Monthey et fondées sur les options de développement communal. Elles définiront les règles urbanistiques et architecturales à respecter par type de zone, conformément à la LC et à l'OC.

De manière générale, la révision du RCCZ vise :

- » Davantage de qualité pour les espaces ouverts et les conditions architecturales ;
- » Une préservation du patrimoine arboré, du patrimoine bâti et du site ;
- » Une simplification du type de zones à bâtir ;
- » Davantage de recommandations en lien avec l'énergie et le développement durable.

## 9. SYNTHÈSE

- » L'avant-projet de révision du PAZ et du RCCZ tire le bilan suivant :
- » Préservation des surfaces agricoles et des espaces naturels ;
- » Introduction davantage de qualité au sein du tissu bâti ;
- » Reconversion des secteurs stratégiques de développement ;
- » Densification qualitative au sein de la ville ;
- » Renforcement des zones d'activités économiques ;

### 1- Annexe au rapport d'information publique (document 2/5)



MALNATI GHISALBERTI SELLA  
urbanistes architectes sa  
**mgs**

  
monthey