

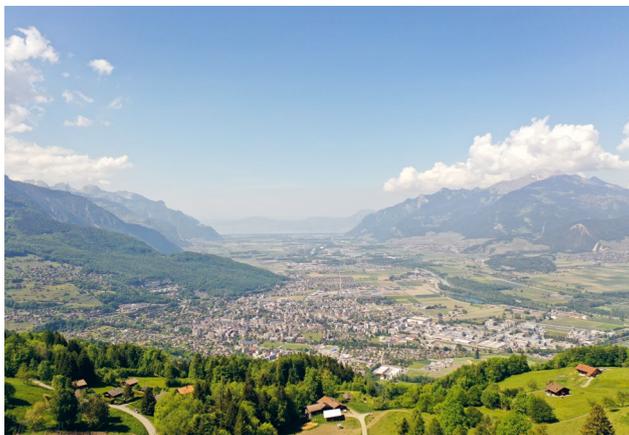
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

La Ville de Monthey modifie
son plan d'affectation des zones (PAZ) et
son règlement communal des constructions
et des zones (RCCZ)



monthey

Septembre 2022



ÉDITO DE LA MUNICIPALITÉ



Les récentes révisions de loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et de la loi cantonale d'application de la LAT (LcAT) amènent la Commune de Monthey à revoir sa stratégie territoriale et anticiper son développement, afin de répondre aux besoins prévisibles pour les 15 années à venir. Dans cette optique, la Commune de Monthey doit définir un périmètre d'urbanisation (PU) et réviser son plan d'affectation des zones (PAZ) ainsi que son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

Ce projet phare a débuté en 2019 et la Municipalité souhaite aujourd'hui présenter aux Montheysannes et aux Montheysans l'avancée de ce dossier. Pour ce faire, cette brochure vous permettra de découvrir en détail ce « projet de territoire ».

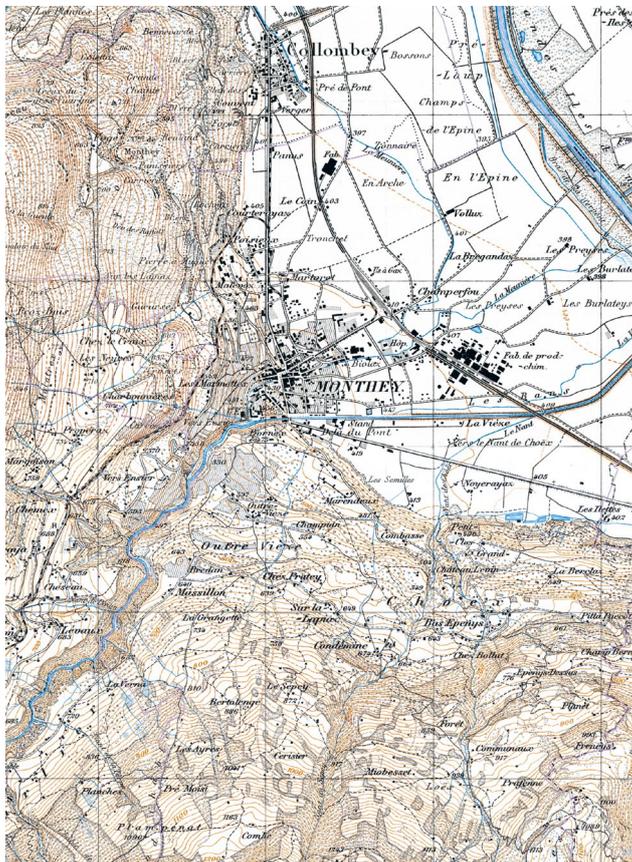
Les thématiques passionnantes qui guident ce dossier sont l'utilisation mesurée du sol, le développement compact du milieu bâti, la nature, le paysage, la mobilité, l'économie, l'énergie, le patrimoine et le développement durable.

Deux soirées de présentation sont organisées par la Commune les 13 et 20 septembre au Théâtre du Crochetan. Elles vous permettront de découvrir les implications concrètes de ce projet. Vous aurez également la possibilité d'échanger avec la Municipalité, de faire part de vos remarques et de vos questions.

En outre, le coupon annexé à cette brochure et une adresse e-mail vous permettent également de manifester votre opinion.

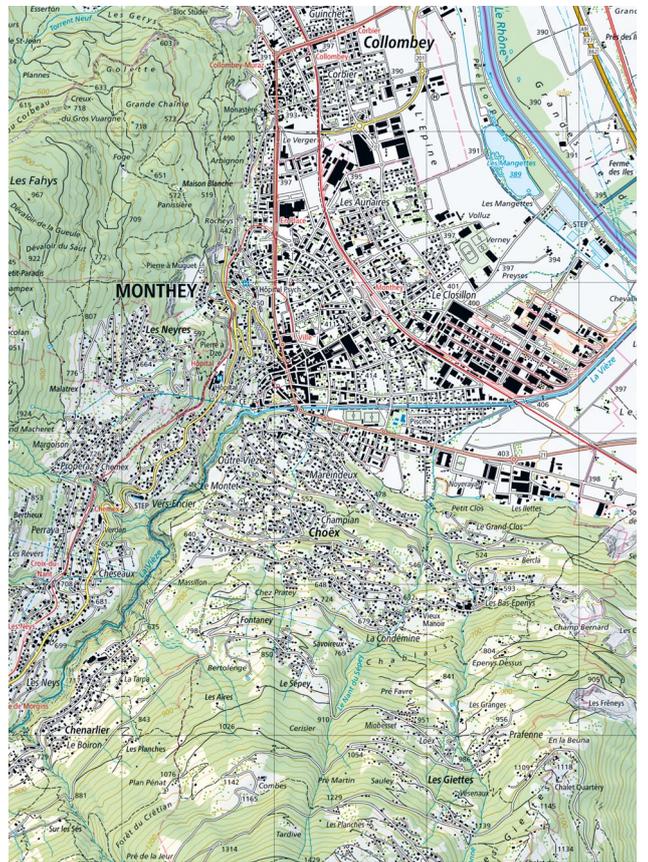
Ensemble, imaginons la Commune de Monthey de demain afin qu'elle puisse poursuivre son développement de façon harmonieuse et maîtrisée, dans le respect du patrimoine qui lui est donné, du paysage qui la caractérise et des habitants qui font d'elle une communauté vivante et dynamique.

Bonne lecture et rendez-vous le 13 ou le 20 septembre.



1950

LE CONTEXTE



2021

UNE POSITION STRATÉGIQUE

Chef-lieu et capitale économique de la région, la Commune de Monthey occupe une position stratégique. Elle est le premier grand carrefour multimodal de la vallée du Rhône et elle concentre la majorité des habitants et des activités du périmètre d'agglomération du Chablais.



Monthey présente une urbanisation très limitée au début du XX^e siècle, située autour du centre historique et de la fabrique de produits chimiques. L'agrandissement de cette dernière dope la densification de la ville, qui s'étend jusqu'à la gare CFF et le long de la route cantonale. À partir des années 1970-1980, des poches d'urbanisation se développent sur le coteau.

UN TERRITOIRE DYNAMIQUE

Considérée comme la première ville industrielle du Valais dès le XIX^e siècle, Monthey constitue aujourd'hui encore le bassin d'emploi le plus important du district. La Commune souhaite un développement durable de son territoire. Elle compte de nombreux projets en cours, tels que le déplacement de la gare de l'AOMC, la requalification du secteur du pôle gare, la construction du terminal rail-route à l'extrémité sud de Monthey, la renaturation d'une partie de la Vièze, du Nant de Choëx et du canal du Bras-Neuf, le développement du pôle sportif du Verney, la mutation de la friche des anciens ateliers Giovanola, entre autres. Tous ces projets nécessitent de transformer nos outils d'aménagement du territoire et de modifier notre plan de zone.

TROIS IDENTITÉS PAYSAGÈRES DISTINCTES

Monthey dispose d'environ 2800 hectares entre 388 et 2058 mètres d'altitude. Entre Rhône et montagne, le « grand paysage » est omniprésent et donne un caractère particulier à la Commune, laquelle se distingue selon trois territoires : le territoire de plaine, les coteaux et le territoire de montagne.

Les dernières révisions globales ont été réalisées aux dates suivantes : 1926 / 1952 / 1969 / 1988 / 2000. La révision actuelle concerne la globalité du RCCZ et du PAZ de 2000, avec ses modifications partielles réalisées notamment en 2006, 2011 et 2021.

LA DÉMARCHE

Contexte légal

2014

CONFÉDÉRATION

Révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

2019

CANTON

Révision de la loi cantonale d'application de la LAT (LcAT)

D'ici 2026

COMMUNE

Mise en conformité des PAZ et RCCZ

Diagnostic

2019
2022

État des lieux

- Diagnostic territorial
- Projet territorial
- Collaborations intercommunales
- Priorités de développement

Vision directrice

2021
2022

Détermination du « projet de territoire » par le Conseil municipal

- Options communales de développement
- Projet de périmètre d'urbanisation (PU)
- Zones réservées

2022

Validation du « projet de territoire » par le Service du développement territorial du Canton du Valais

Mise en œuvre

2022

Élaboration de l'avant-projet de révision du PAZ et RCCZ

Sept.
2022

Présentation et échanges avec la population avant finalisation de l'avant-projet

Déc.
2022

Transmission de l'avant-projet au Canton du Valais

2023

Avis de principe du Canton du Valais

Élaboration du projet de révision du PAZ et RCCZ

Publication au Bulletin officiel

2023
2024

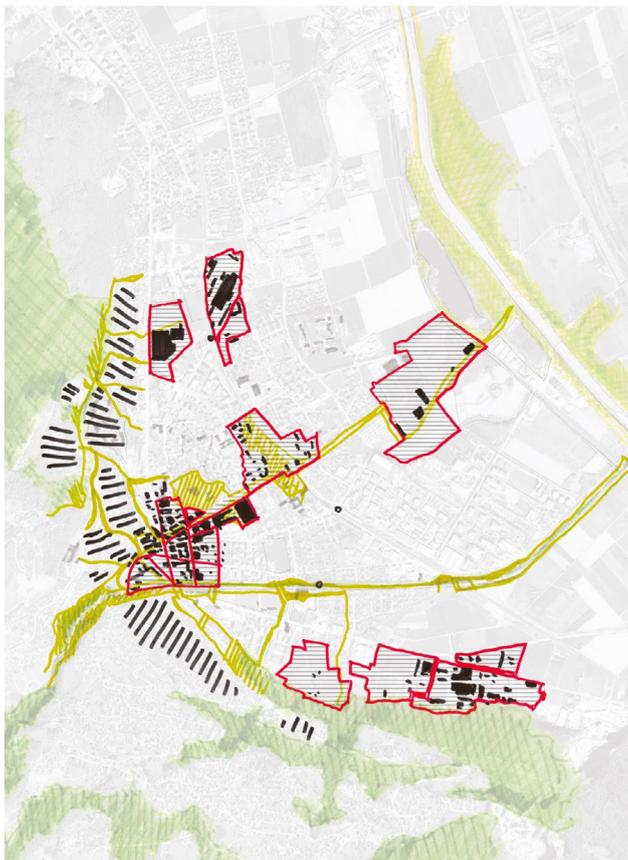
Traitement des oppositions par le Conseil municipal et mise à jour éventuelle du PAZ et du RCCZ

2024

Validation par le Conseil général

Homologation des PAZ et RCCZ par le Canton du Valais

Ces dates sont données à titre indicatif.



Les quartiers sont interconnectés et reliés au centre-ville et aux services par un réseau de mobilité multimodale et une trame paysagère.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES & MISE EN ŒUVRE



Afin de créer une continuité de la montagne au Rhône, une trame verte est constituée à travers la ville, grâce à des poches non construites et à une stratégie de développement des espaces publics.

Suite au diagnostic et au vu des enjeux du territoire, la Commune de Monthey a élaboré son « projet de territoire » sur la base de cinq grands objectifs stratégiques, à savoir les objectifs « paysage et environnement », « urbanisation », « économie et enseignement », « mobilité » et « énergie et développement durable ».

Pour chacun des objectifs stratégiques, le « projet de territoire » définit des stratégies de développement correspondant à la vision du développement communal. Le projet de territoire vise à offrir à ses habitants un cadre de vie qualitatif où il fait bon de vivre (habiter, travailler, se ressourcer).

OBJECTIF N° 1 NATURE ET PAYSAGE

La nature en ville est un levier contre le changement climatique, et participe au bien-être de la population.

Stratégie

- Affirmer la charpente paysagère et naturelle.

Exemples de mesures

- Attribuer une vocation paysagère à chaque strate paysagère.

Plaine

- Interconnecter les parcs et les espaces ouverts de détente et conserver et valoriser la ceinture agricole.

Coteaux et territoire de montagne

- Conserver les espaces naturels et valoriser les vues sur le grand paysage.

OBJECTIF N° 2 URBANISATION ET ESPACES PUBLICS ET OUVERTS

Comme préconisé par le Canton, l'urbanisation doit être concentrée et le mitage du territoire évité afin de permettre une densification qualitative et ciblée.

Stratégie

- Tisser le territoire via une mise en réseau des espaces publics et ouverts, pour une proximité des services et équipements publics, favorisant le lien social et la qualité de vie.
- Mener une densification mesurée.

Exemples de mesures

- Distinguer la stratégie d'urbanisation de la plaine (compacte), de la stratégie d'urbanisation des coteaux et du territoire de montagne (contenue).

Plaine

- Renforcer la vocation mixte des pôles d'attractivité et préserver le patrimoine architectural.

Coteaux

- Créer des micro-espaces publics.

Territoire de montagne

- Concevoir le cadre bâti dans le respect du cadre naturel, favoriser l'urbanisation en archipel et le tourisme durable.

- Interconnecter les quartiers et les relier aux services et aux places principales grâce à un réseau de mobilité multimodal.



Le territoire de la Commune de Monthey se distingue selon trois identités paysagères : la plaine, les coteaux et le territoire de montagne, dont les stratégies d'urbanisation sont spécifiques à chacune.

OBJECTIFS STRATÉGIQUES & MISE EN ŒUVRE



La Commune de Monthey ambitionne d'affirmer la charpente paysagère et naturelle, en tissant une trame verte du Rhône à la montagne, notamment.

OBJECTIF N° 3 ÉCONOMIE ET ENSEIGNEMENT

La Commune de Monthey est le moteur économique de toute une région. Elle souhaite favoriser l'emploi et l'installation d'entreprises tout autant que l'implantation d'écoles.

Stratégie

- Renforcer l'attractivité économique pour consolider le rôle de ville centre du Chablais.

Exemples de mesures

- Développer des zones d'activités économique.
- Favoriser l'émergence de secteurs à vocation mixte.
- Créer un pôle d'enseignement majeur, notamment dans le domaine de la santé.
- Renforcer l'offre culturelle et touristique de la Commune.

OBJECTIF N° 4 MOBILITÉ

S'il a longtemps été régi par la mobilité individuelle (voiture), le territoire se conçoit aujourd'hui à travers une grande diversité de mobilités (douce, piétonne, partagée) dont l'accès et l'offre doivent être développés.

Stratégie

- Développer une stratégie de mobilité multimodale attractive et renforcée.

Exemples de mesures

- Renforcer et sécuriser les axes pour la mobilité douce.

- Renforcer les transports publics, notamment vers les coteaux et le territoire de montagne.
- Apaiser le réseau des transports individuels en limitant entre autres les parkings au centre-ville.
- Créer des zones modérées (vitesse réduite, partage de voies, exclusion de la voiture).

OBJECTIF N° 5 ÉNERGIE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Cité de l'énergie depuis 2010, la Commune de Monthey s'engage pour répondre aux défis dans les domaines de l'énergie et du climat. Elle souhaite poursuivre et développer ses actions de sensibilisation et atteindre les objectifs de l'Agenda 2030.

Stratégie

- Promouvoir la transition énergétique et favoriser les ressources renouvelables.

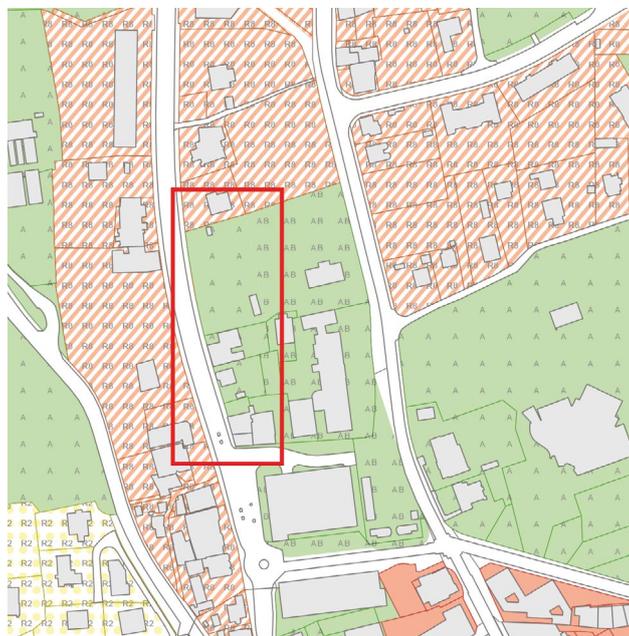
Exemples de mesures

- Inciter les particuliers et les entreprises à se raccorder au chauffage à distance et à se tourner vers davantage de solutions durables grâce au programme de subventions.
- Faire preuve d'exemplarité en termes de durabilité en réduisant la consommation énergétique et en favorisant les énergies locales renouvelables par exemple.

EXEMPLES DE MESURES



- Zone centre
- Zone habitation forte densité (R9)
- Zone habitation forte densité A (R8)
- Zone habitation faible densité A (R2)



- Zone constructions et installations d'intérêt public A
- Zone constructions et installations d'intérêt public A+B
- Zone constructions et installations d'intérêt public B

Le « projet de territoire » anticipe le développement de la Commune et ses besoins sur le long terme. Le PAZ et le RCCZ qui en découlent offrent ainsi le cadre légal nécessaire à l'élaboration de grands projets, grâce à une urbanisation maîtrisée et à la préservation du paysage et de la nature.

Le travail d'anticipation, indissociable de l'élaboration des futurs PAZ et RCCZ, est crucial. À titre d'exemple, le changement d'affectation de zone du futur pôle sportif du Verney, validé par le Canton en 2021, a nécessité près de dix ans de procédure.

Les deux exemples ci-dessus illustrent les mesures concrètes en vue de permettre l'établissement du PAZ et du RCCZ et la mise en œuvre de la vision de la Municipalité.

PÔLE SCOLAIRE DES GENÊTS

Une des stratégies du « projet de territoire » prévoit de mettre l'accent sur la formation en créant un pôle d'enseignement majeur. Le quartier des Genêts, qui abrite actuellement l'ECCG et une école primaire, est une zone qui a été identifiée pour devenir un pôle de formation et accueillir, à terme, un centre scolaire. Sa localisation permettrait, de plus, des synergies avec le centre scolaire du Mabillon, dont la construction est en procédure.

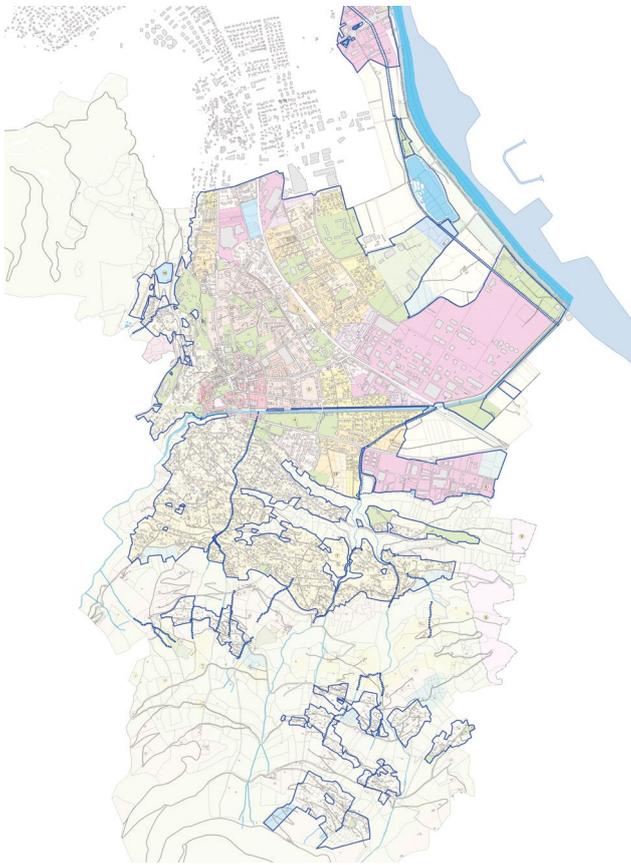
Pour permettre ce développement futur, il est nécessaire de transformer l'affectation des parcelles concernées, qui évolueraient ainsi de zone d'habitation à zone de constructions et installations d'intérêt public.



LES ZONES RÉSERVÉES

Monthey fait partie des communes présentant un surdimensionnement de la zone à bâtir dévolue à l'habitat. Toutefois selon les analyses du Canton, la Commune n'a aucune obligation de dézoner, même si quelques parcelles peu disposées à être constructibles pourraient l'être à terme. Pour autant, elle doit prendre des mesures pour maîtriser son urbanisation.

Les zones réservées sont par conséquent une mesure provisoire qui permet à la Commune de se donner les moyens et la marge de manœuvre nécessaires, pour adapter le plan d'affectation des zones (PAZ) à la LAT, en empêchant durant un temps donné, de nouvelles constructions contraires à la réglementation future. Les zones réservées ont été décidées le 1^{er} avril 2022. Elles concernent la zone à bâtir M1 et le périmètre de « Fare », qui sont respectivement affectés en zone d'habitation faible densité de montagne et zone d'habitation faible densité B.



PROJET DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (PU)

Commune de Monthey Plan d'affectation des zones en vigueur et projet de périmètre d'urbanisation

	Espace réservés aux Eaux (ERE)
	Zone protection nature d'importance cantonale
	Zone protection nature d'importance locale
	Zone protection paysage d'importance fédérale
	Zone protection paysage d'importance locale
	Zone à aménager
	Zone centre
	Zone équestre
	Zone habitation forte densité (R9)
	Zone habitation forte densité A (R8)
	Zone habitation forte densité (R7) + installation public C
	Zone habitation moyenne densité B (R7)
	Zone habitation moyenne densité C (R6)
	Zone habitation moyenne densité (R4)
	Zone habitation faible densité (R3)
	Zone habitation faible densité A (R2)
	Zone habitation faible densité B (R1)
	Zone habitation faible densité de montagne (M1)
	Zone industrielle (A1)
	Zone artisanale (A2)
	Zone centre d'achat (A3)
	Zone mixte A (MA)
	Zone mixte E (Hôtellerie, tourisme)
	Zone de détente et de protection des rives
	Zone de détente, sports et loisirs
	Zone affectation différée
	Zone inculte
	Zone sans affectation
	Zone constructions et installations d'intérêts public A
	Zone constructions et installations d'intérêts public A+B
	Zone constructions et installations d'intérêts public B
	Zone constructions et installations d'intérêts public C
	Zone constructions et installations d'intérêts public D
	Zone constructions et installations d'intérêts public E
	Zone constructions et installations d'intérêts public R
	Zone extraction de matériaux
	Zone agricole I
	Zone agricole II
	Zone agricole protégée
	Aire forestière
	Emprise PA-R3
	Projet de périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation constitue une étape intermédiaire qui concrétise le développement vers l'intérieur, préserve la zone agricole et valorise l'espace naturel. La carte ci-dessus présente le projet de périmètre d'urbanisation (PU), à savoir la délimitation des zones où les constructions sont autorisées sur le territoire communal. Le PU est un outil essentiel dans l'élaboration d'un PAZ et d'un RCCZ. Il contient par conséquent les zones à bâtir existantes et reflète l'évolution souhaitée en fonction des besoins estimés pour les 25 à 30 prochaines années.

Ce projet de PU présente les modifications principales suivantes :

En plaine

- Modification liée au futur déplacement du terminal/route.
- Modification destinée à favoriser le développement de la zone d'activité économique des llettes.
- Modification liée au développement du pôle sportif du Verney.

Sur les coteaux

- Ajout de 2 nouvelles poches d'habitation.

Sur le territoire de montagne

- Intégration de l'ensemble de la zone à bâtir M1 au sein du projet de périmètre d'urbanisation.

La carte en version haute définition est disponible sur www.monthey.ch/amenagementduterritoire