

# ZONES RÉSERVÉES

**Stéphane Coppey**  
Président

**Yannick Délitroz**  
Conseiller municipal

**Mathias Pannatier**  
Chef de service



# SOMMAIRE

- Contexte
- Zones réservées
- Mise à l'enquête publique
- Motifs
- Zones concernées
- Autorisation de construire
- Suite de la procédure

# CONTEXTE



# CONTEXTE

## Contexte fédéral: LAT, Articles 8a

Dans le domaine de l'urbanisation, le plan directeur définit notamment:

- la **dimension totale** des surfaces affectées à l'urbanisation, leur **répartition** dans le canton et la **manière de coordonner leur expansion** à l'échelle régionale;
- la manière de coordonner l'urbanisation et les transports et de garantir un équipement rationnel qui permet d'économiser du terrain;
- la manière de **concentrer le développement** d'une urbanisation de qualité à l'intérieur du milieu bâti.

# CONTEXTE

## Contexte fédéral: LAT, Articles 15

- Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux **besoins prévisibles** pour les quinze années suivantes.
- Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être **réduites**.

# CONTEXTE

## Stratégie du canton: Concept cantonal de développement territorial (CCDT)

- Renforcer les pôles de développement économique et d'innovation.
- Encourager un habitat et une urbanisation de haute qualité.
- **Agir contre l'étalement urbain, veiller à une utilisation mesurée du sol et développer l'urbanisation vers l'intérieur.**
- Viser des densités élevées de construction dans les lieux appropriés et valoriser en même temps les espaces publics.
- Coordonner l'urbanisation et les transports.

# CONTEXTE

## Plan directeur cantonal (PDC) – catégorie B

Commune	Type de commune	Situation démographique actuelle (he)	Projection démographique (%)	Densité (m2/hab-emploi)		Zones construites (ha)	Zones non construites (ha)	Besoin théorique (ha)	Surplus théorique (ha)	Catégorie provisoire
				CCDT	réelle					
Brig-Glis	Urbain	16391	110	123	123	202.2	61.3	20.6	40.9	C
Champéry	Touristique	1446	117	395	543	78.5	20.4	9.7	17.8	C
Collombey-Muraz	Urbain_pér	9704	123	263	216	190.2	31.3	48.4	0	A
Martigny	Urbain	22927	122	123	88	199.5	38.4	43.9	0	A
Massongex	Urbain pér	1612	117	263	232	35.2	4.0	6.4	0	A
<b>Monthey</b>	<b>Urbain</b>	<b>20889</b>	<b>117</b>	<b>123</b>	<b>137</b>	<b>285.6</b>	<b>65.6</b>	<b>43.6</b>	<b>31.6</b>	<b>B</b>
Troistorrents	Coteaux et vallées	4459	117	441	446	198.9	39.8	33.4	7.1	B
Val-d'Illeiez	Touristique	1562	117	395	545	85.1	40.6	10.5	38.0	C
Vionnaz	Multifonctionnel	2872	123	270	281	80.6	21.5	17.9	4.7	B
Visp	Urbain	9916	108	123	92	91.4	22.5	7.1	15.4	C
Saint-Maurice	Urbain pér	4756	117	263	186	85.8	16.0	15.0	1.0	A
Sierre	Urbain	19507	114	123	131	256	60	34.4	30.7	B
Sion	Urbain	47913	120	123	107	508	141	100.6	40.9	B

Surplus de zones à bâtir dévolues à l'habitat de 31.6 ha d'ici à 15 ans

Densité à atteindre



# ZONES RÉSERVÉES

## Situation

- **Catégorie B donc aucune obligation de dézoner** une partie du territoire de Monthey, même si certaines parcelles peu propices à la construction pourraient subir un tel changement
- Le Canton exige que la commune prenne des **mesures de blocage dans certaines zones.**





# ZONES RÉSERVÉES

## Définition

- **Affectation provisoire** d'une zone à bâtir, laquelle en principe « gèle » la possibilité de construire en attendant l'adaptation du plan de zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).
- Instrument au service des communes permettant **de maîtriser temporairement** la gestion du territoire.

# ZONES RÉSERVÉES

## Implications

- A l'intérieur de ces zones réservées rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement de ces plans. Aucun changement prévu pour les bâtiments existants.
- Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant (1<sup>er</sup> avril 2022).

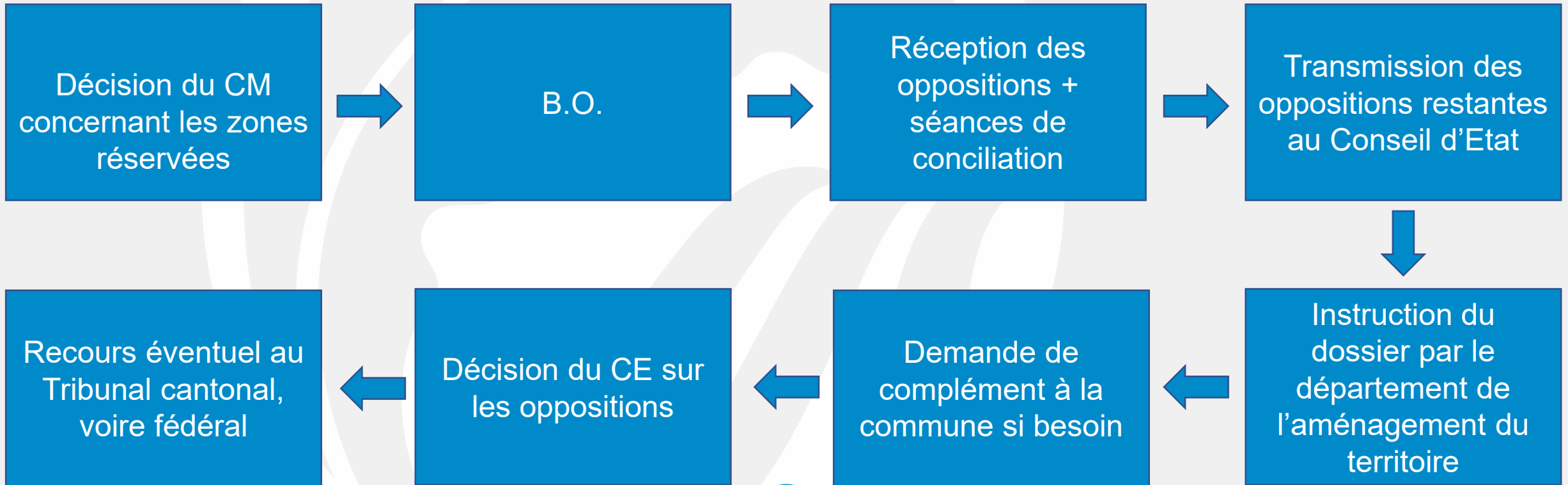
# ZONES RÉSERVÉES

## Implications

- Elle a une validité de 5 ans pour permettre à l'autorité communale d'adapter le plan d'affectation des zones (PAZ) à la LAT.
- Validation finale après l'homologation par le Conseil d'Etat de l'affectation des zones.

# MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1<sup>er</sup> avril 2022



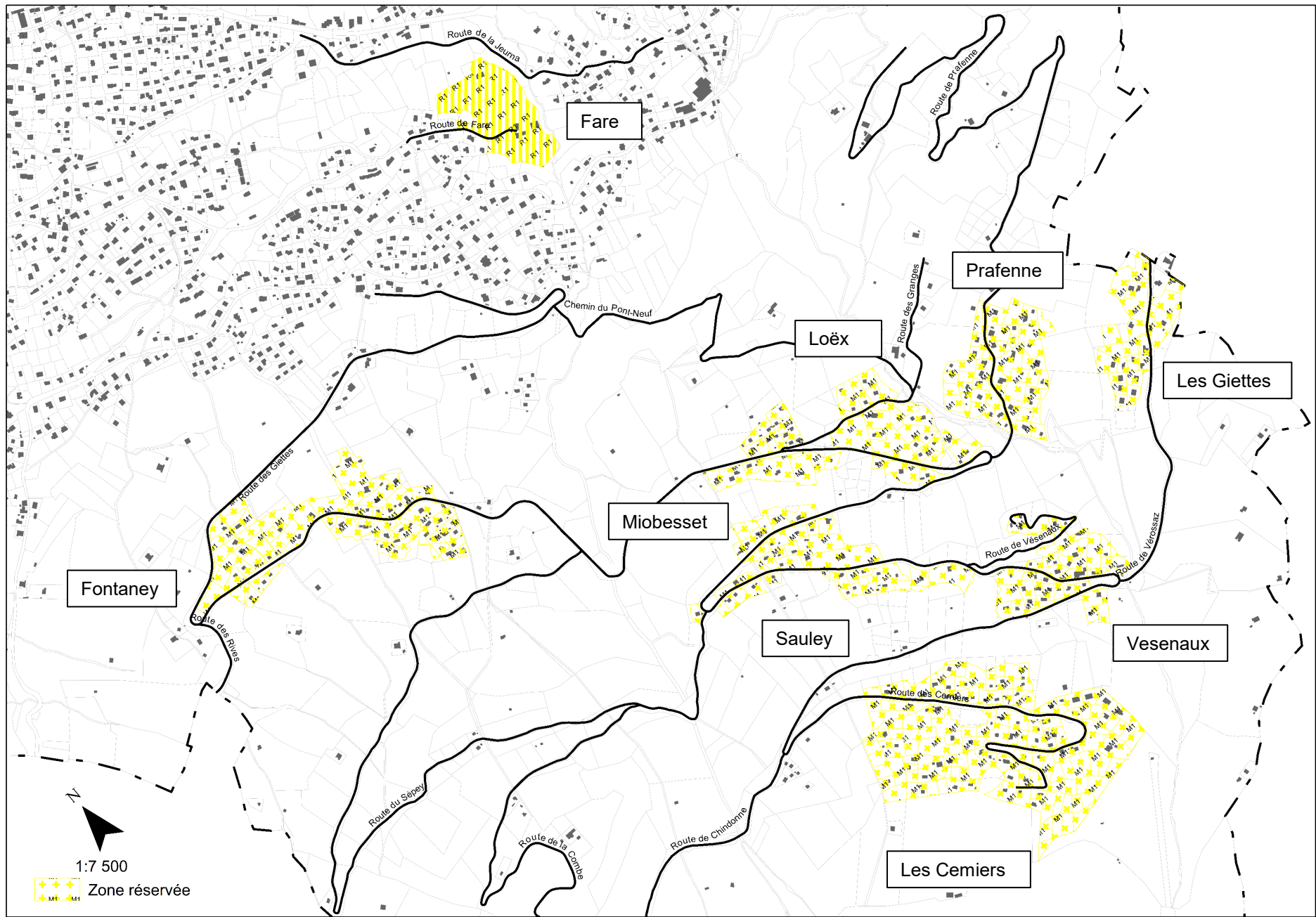
# MOTIFS DE LA DÉCISION

- **Mettre en conformité les outils communaux d'aménagement du territoire** : plan d'affectation de zones (PAZ) et règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) avec les exigences supérieures.
- **Eviter le mitage du territoire**
  - Un éventuel mitage compliquerait le travail de mise en place du PAZ
  - Ce mitage induirait un contingent global plus important à dézoner.
- **Adapter le plan d'affectation de zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)** afin de contenir et maîtriser l'urbanisation en montagne et sur le coteau.
- **Empêcher le développement de constructions non-conformes à une éventuelle future destination de la zone.**

# ZONES CONCERNÉES

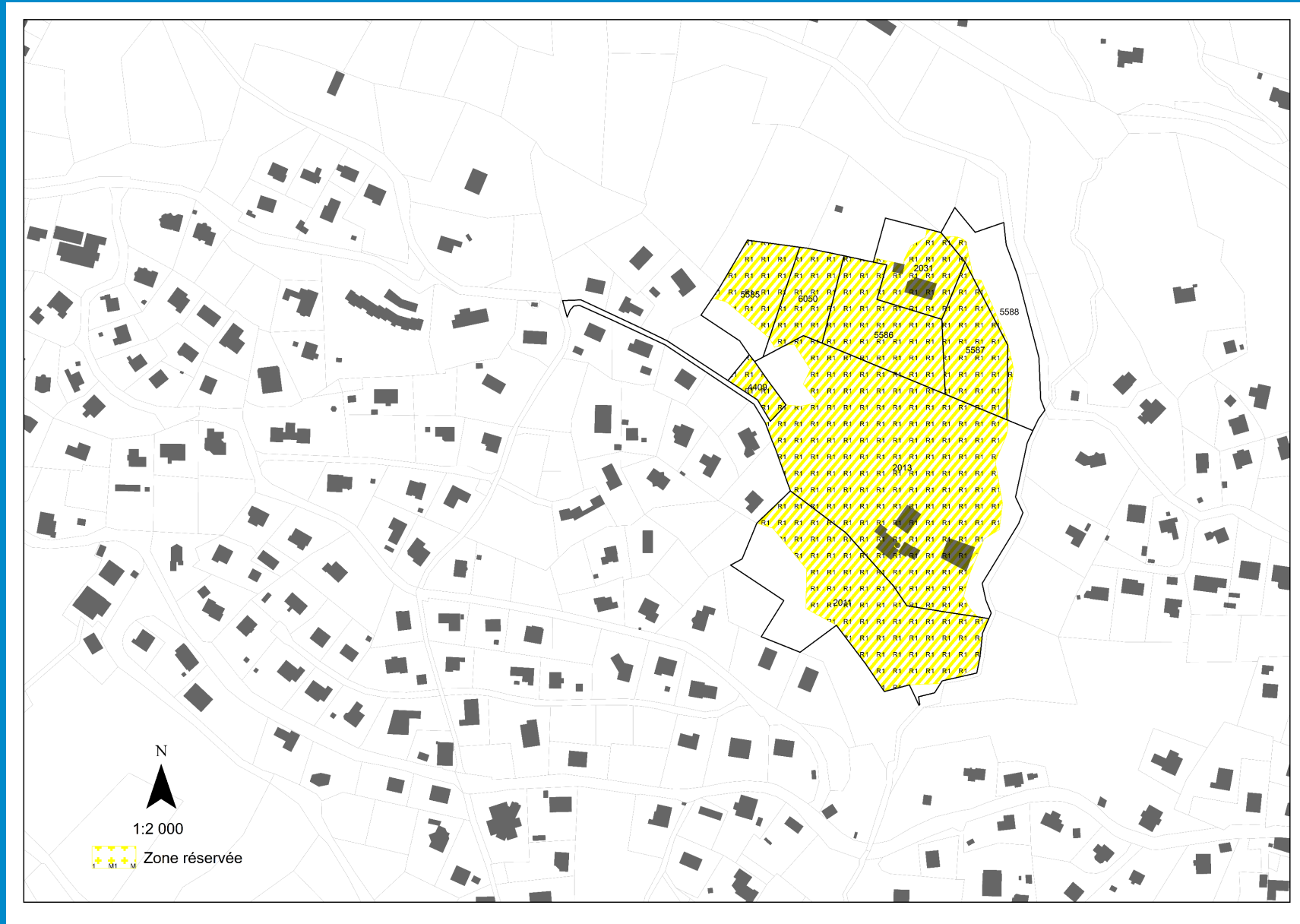
- Zone à bâtir M1
- Périmètre du Fare

54 hectares

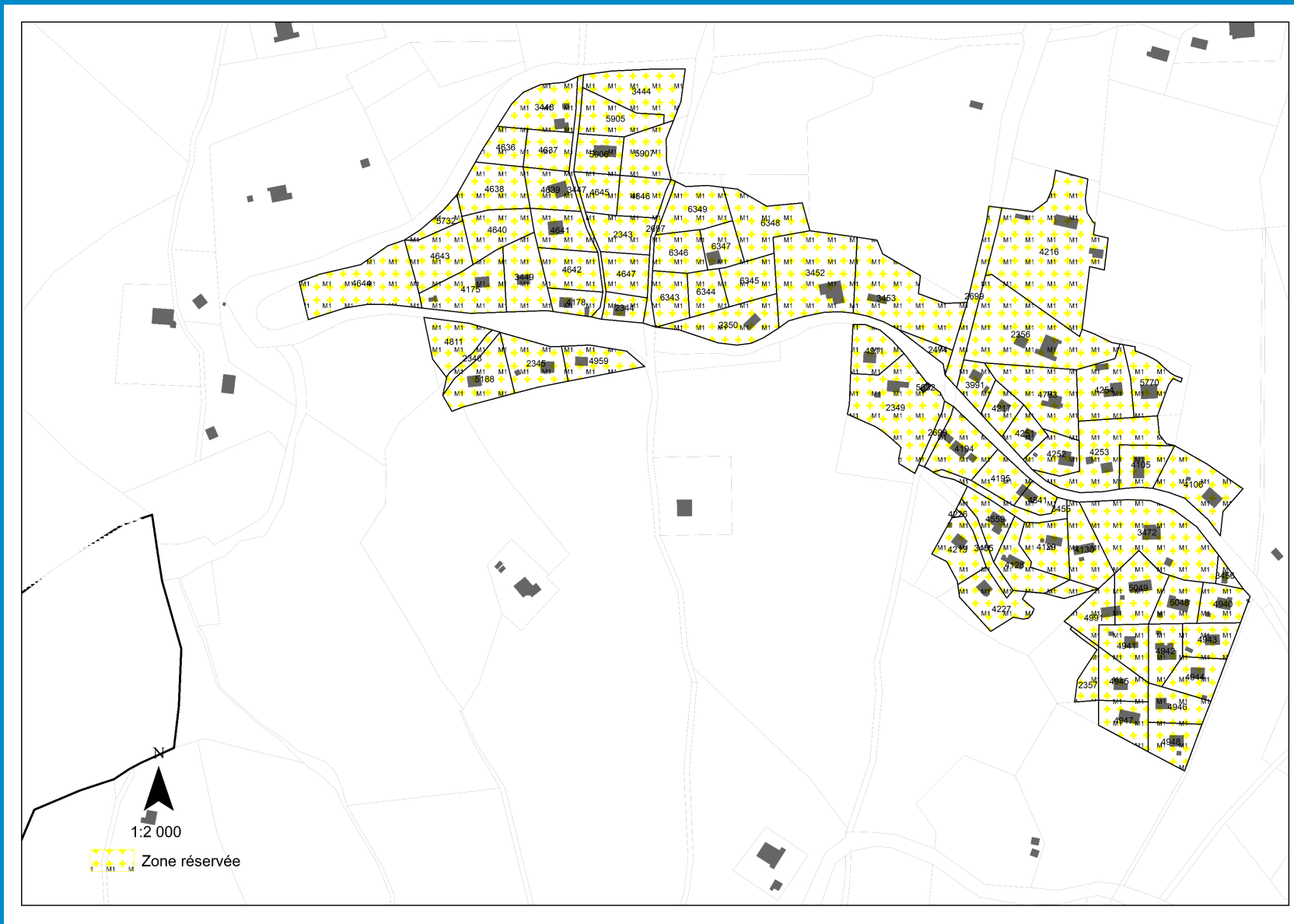




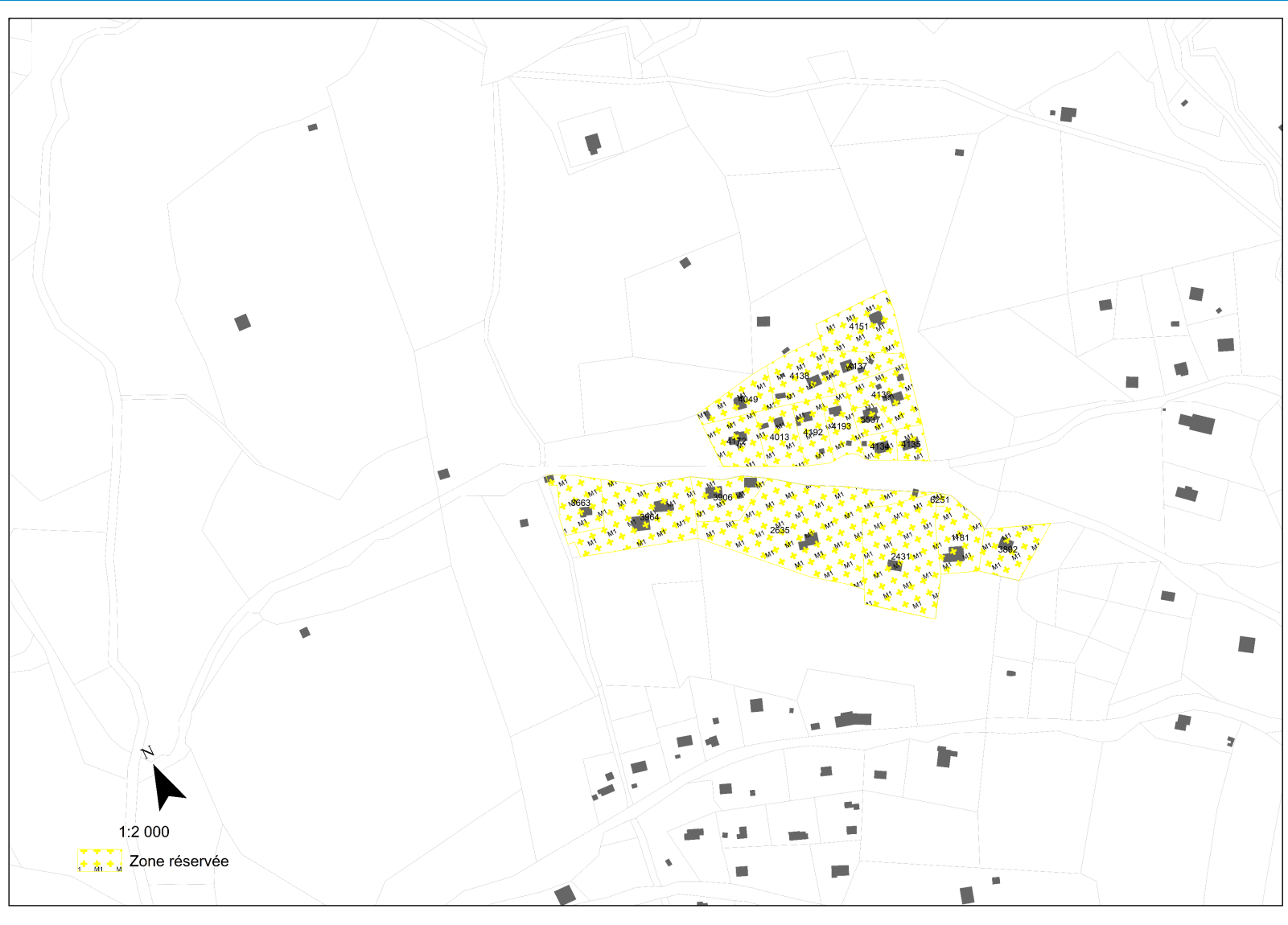
# FARE



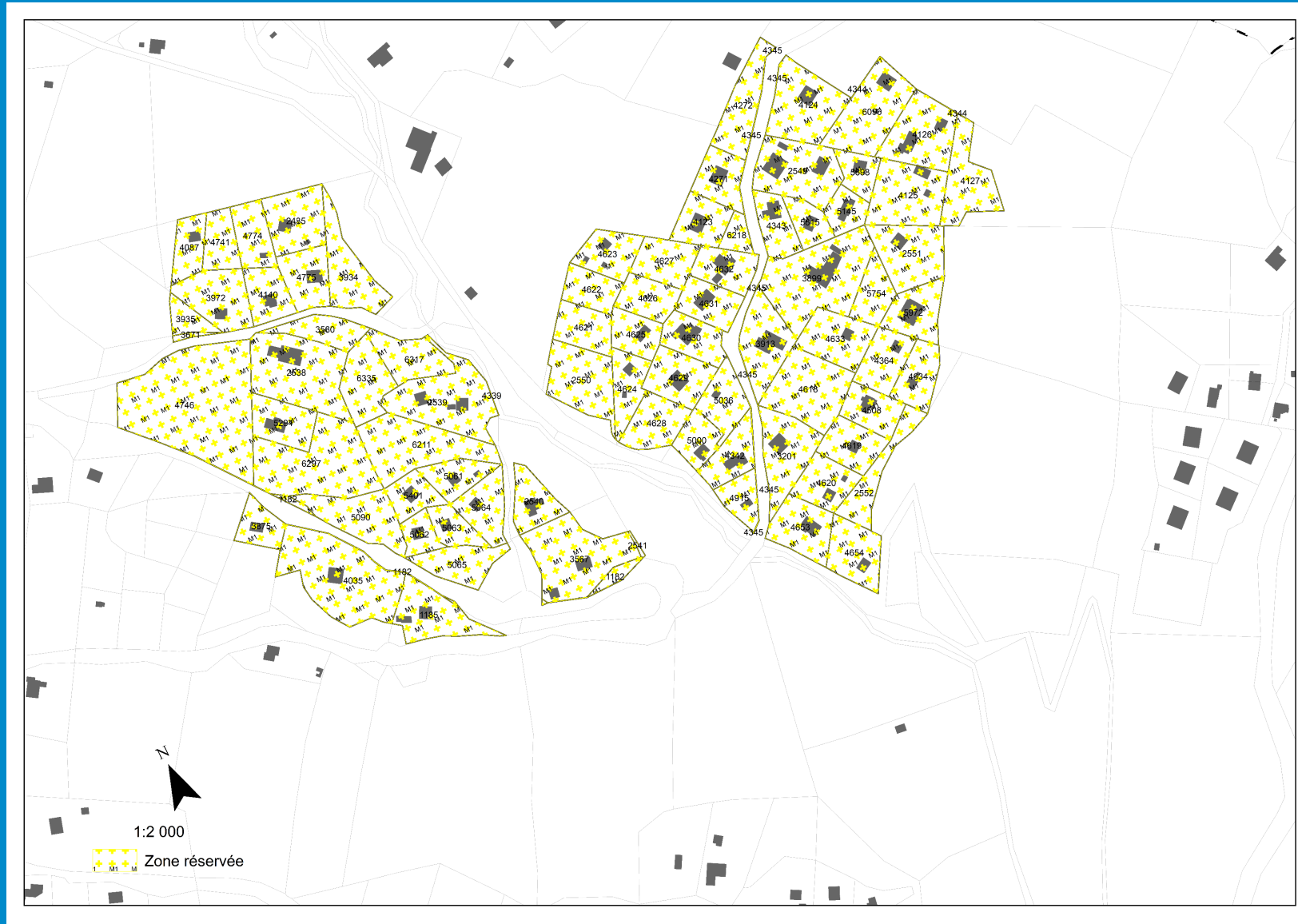
# GRANGETTE



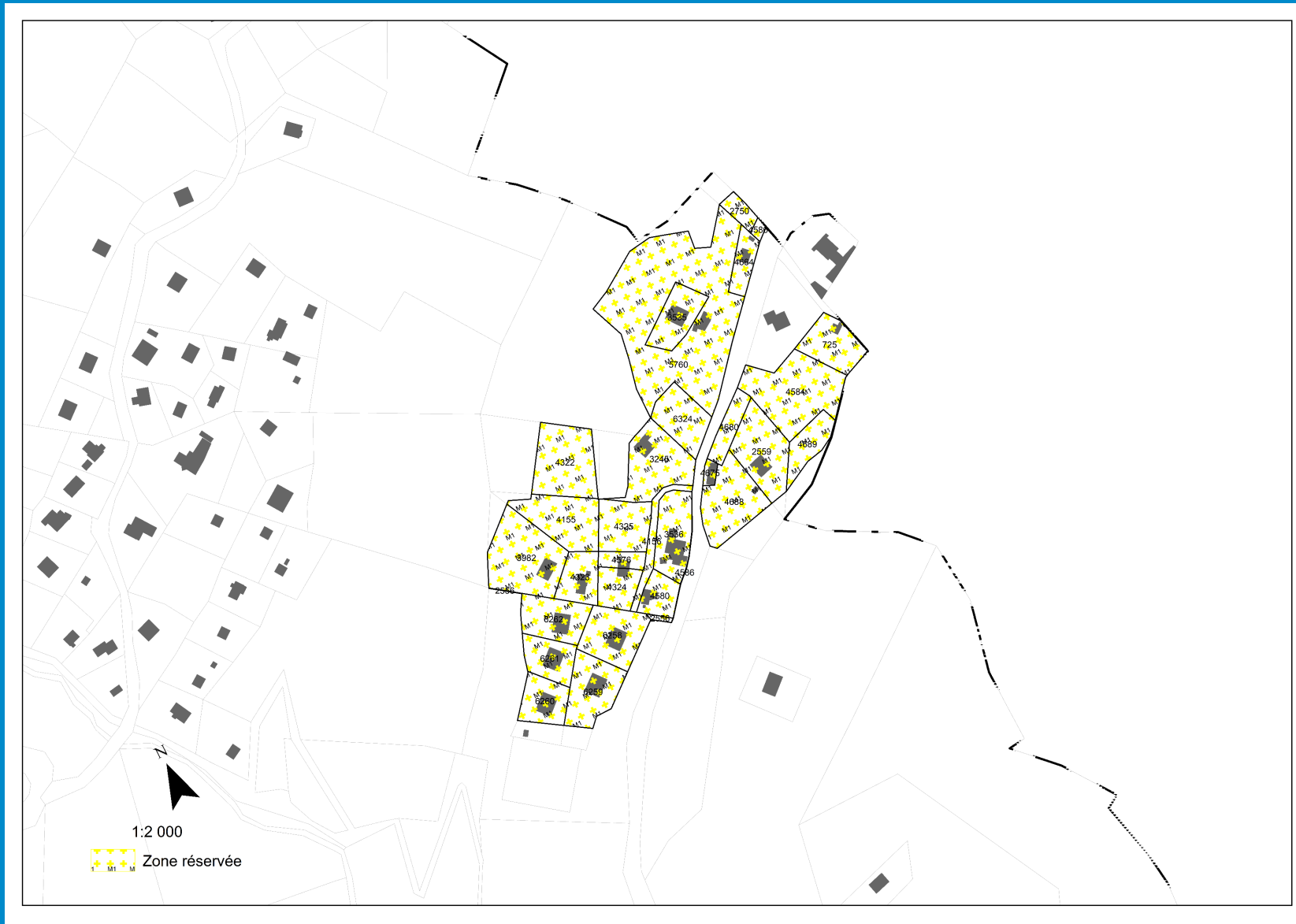
# MIOBESSET



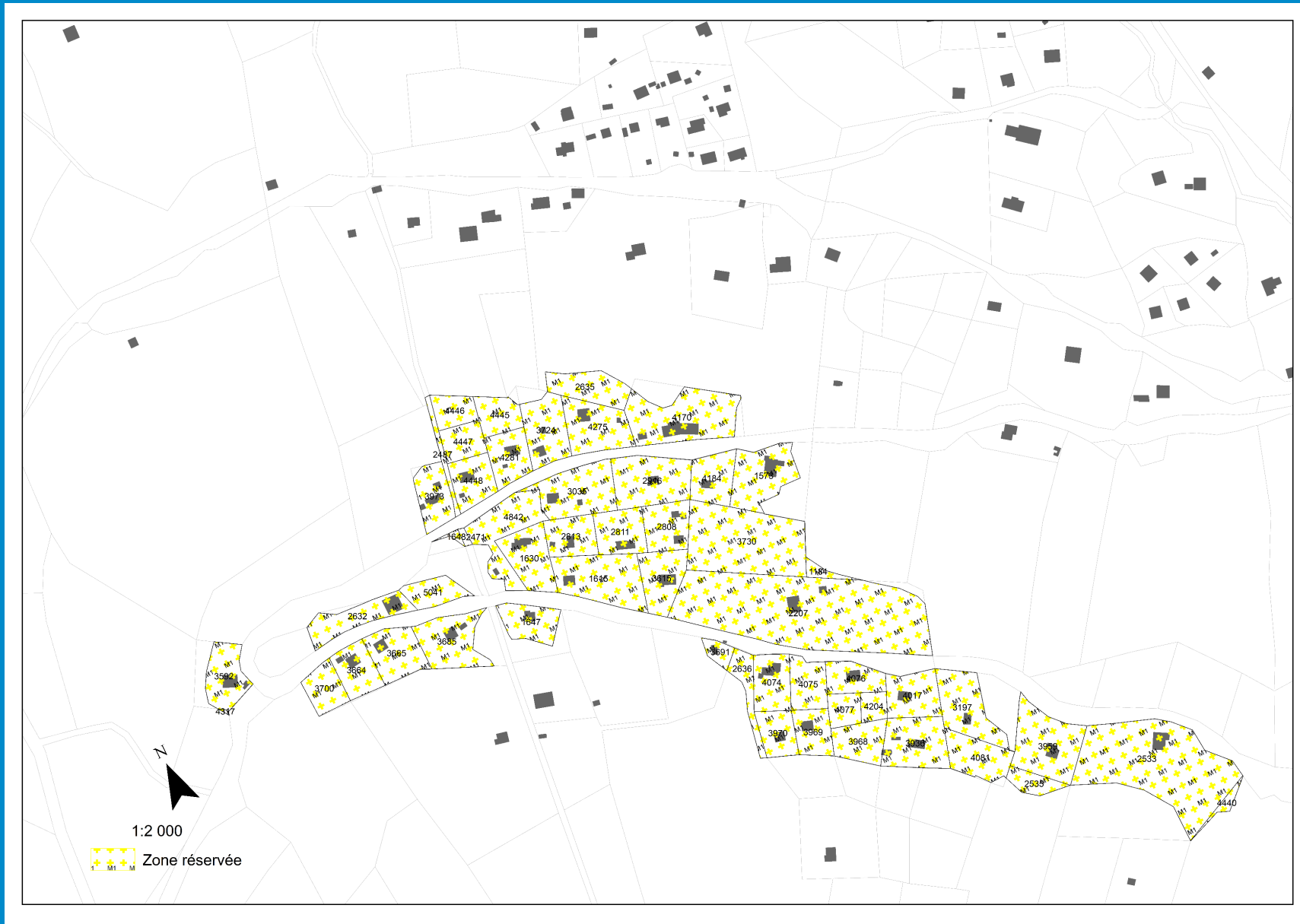
# PRAFENNE / LOËX



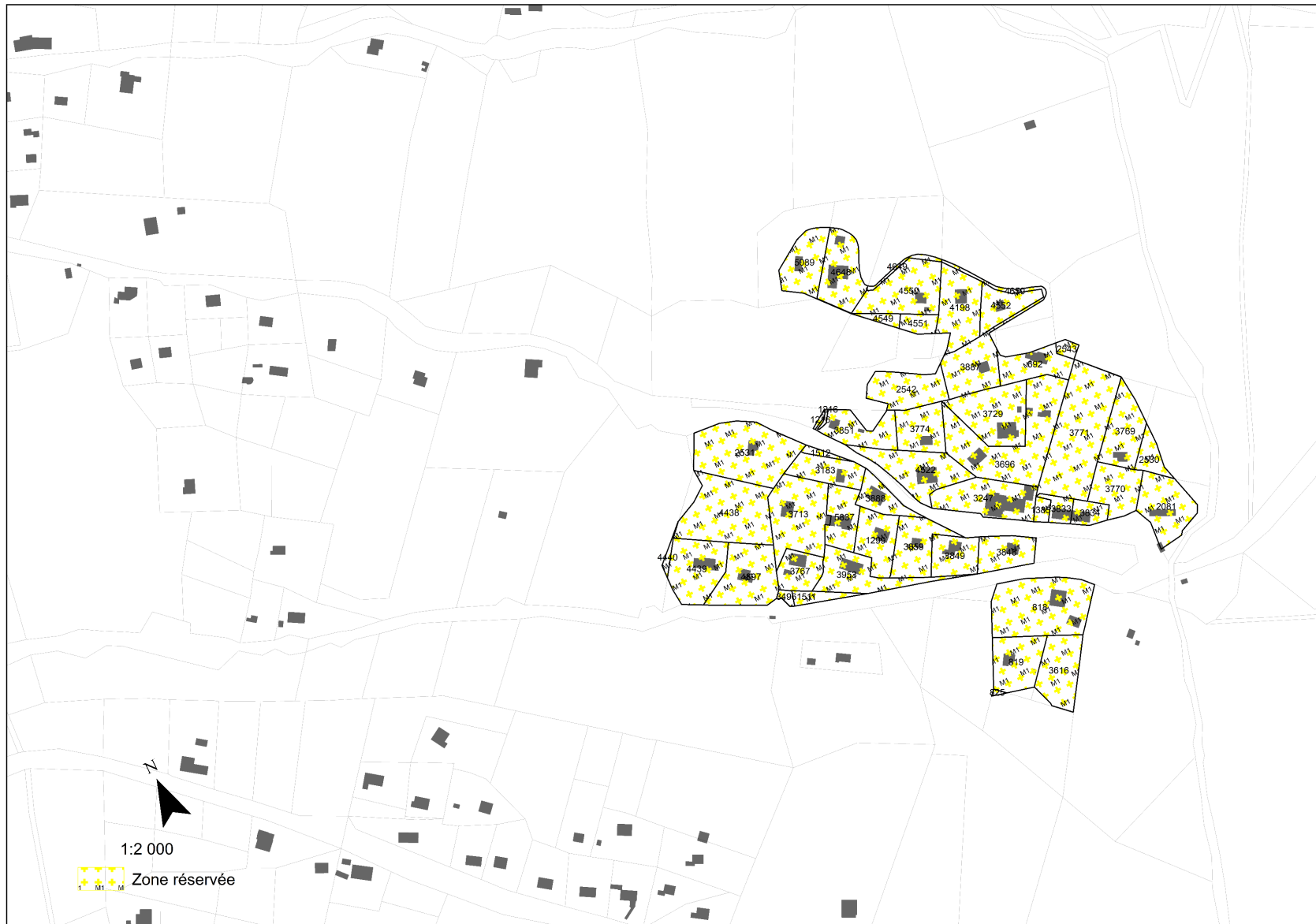
# LES GIETTES



# SAULEY

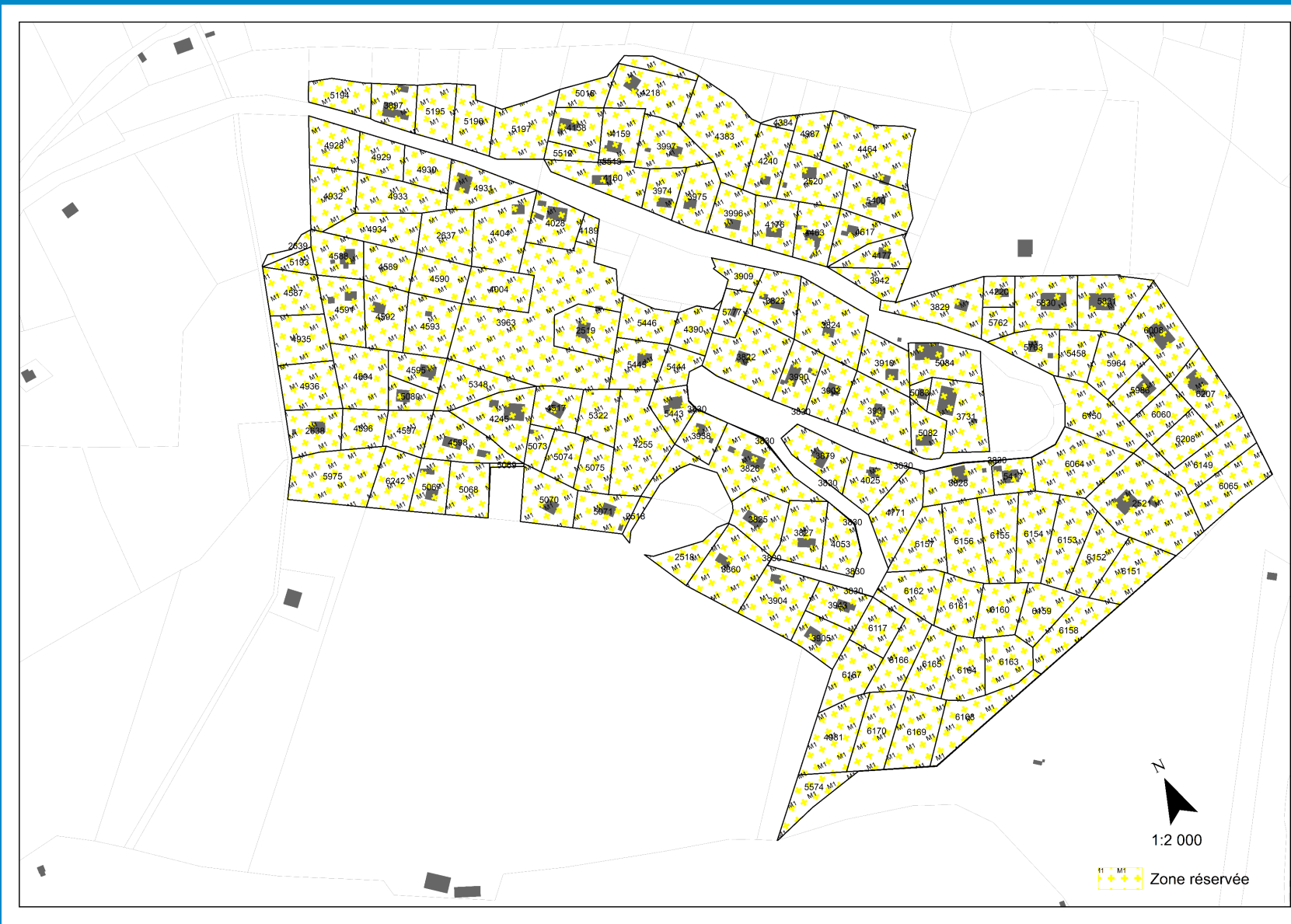


# VESENAUX





# LES CERNIERS



# AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

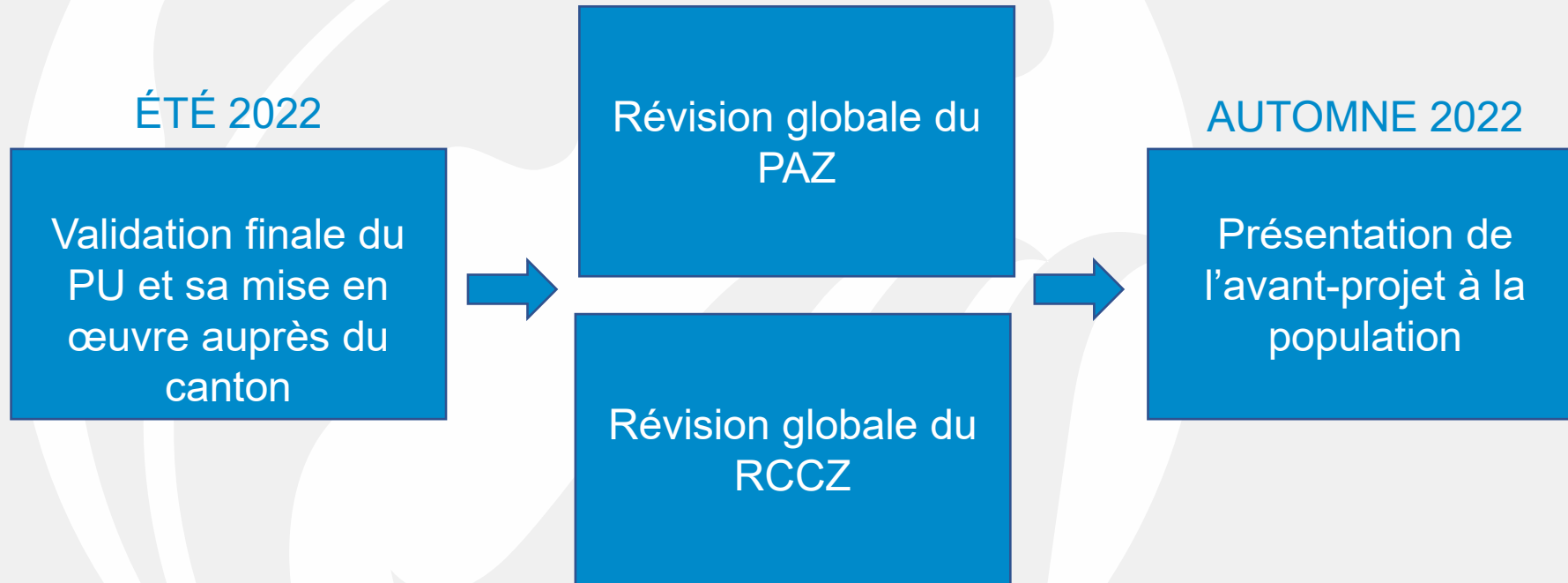
- «A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ.»
  - ▶ Les projets en cours mais pas encore autorisés et les nouvelles demandes d'autorisation, sont bloqués.
- **Toutefois, l'administration communale pourra continuer de délivrer des autorisations de construire dérogatoires pour les bâtiments existants, ou pour des projets compatibles avec le futur PAZ.**

# AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

## Que faire, si vous souhaitez construire dans une zone réservée?

- Afin d'éviter des frais inutiles, transmettre au service UBC une demande préalable, afin de vérifier si une dérogation est possible ou non.
  - ▶ Une évaluation sera effectuée pour chaque projet, basée sur des critères se basant sur les options de développement territorial et techniques.
  - ▶ Les demandes relatives à ces projets seront publiées au bulletin officiel avec la mention « en dérogation de la zone réservée ».

# SUITE DE LA PROCÉDURE



# Merci de votre attention

Dossier consultable sur:

[www.monthey.ch/aménagementduterritoire](http://www.monthey.ch/aménagementduterritoire)

