

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

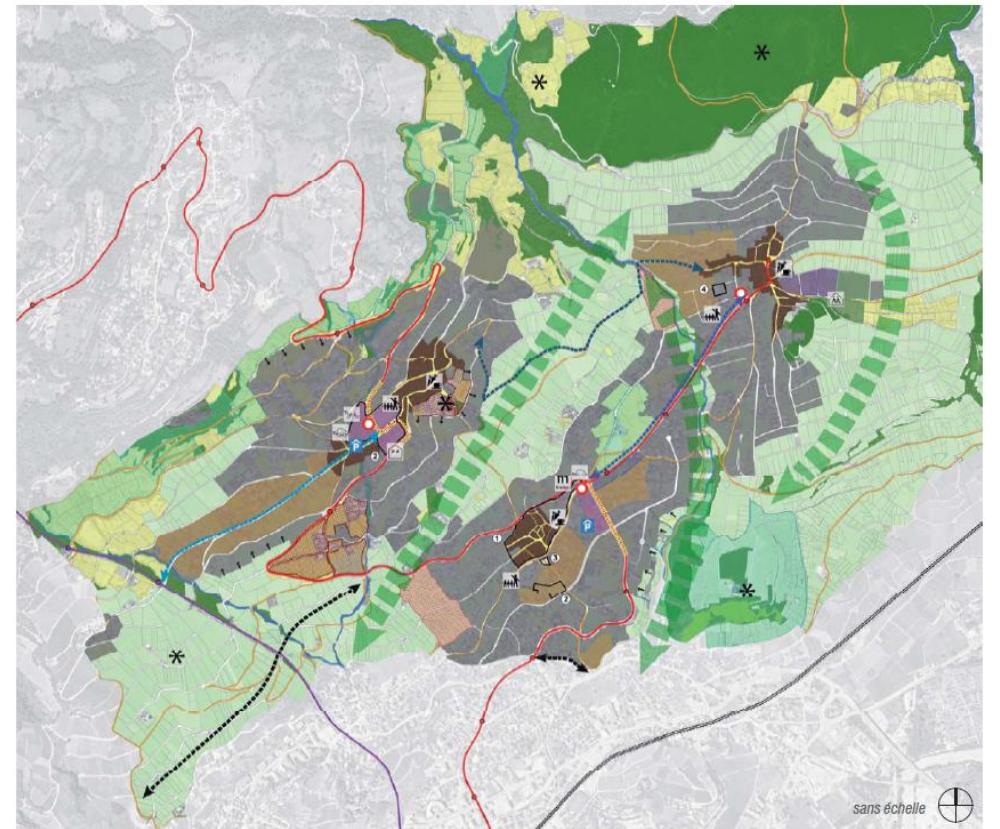
2. Rappel des démarches entreprises



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



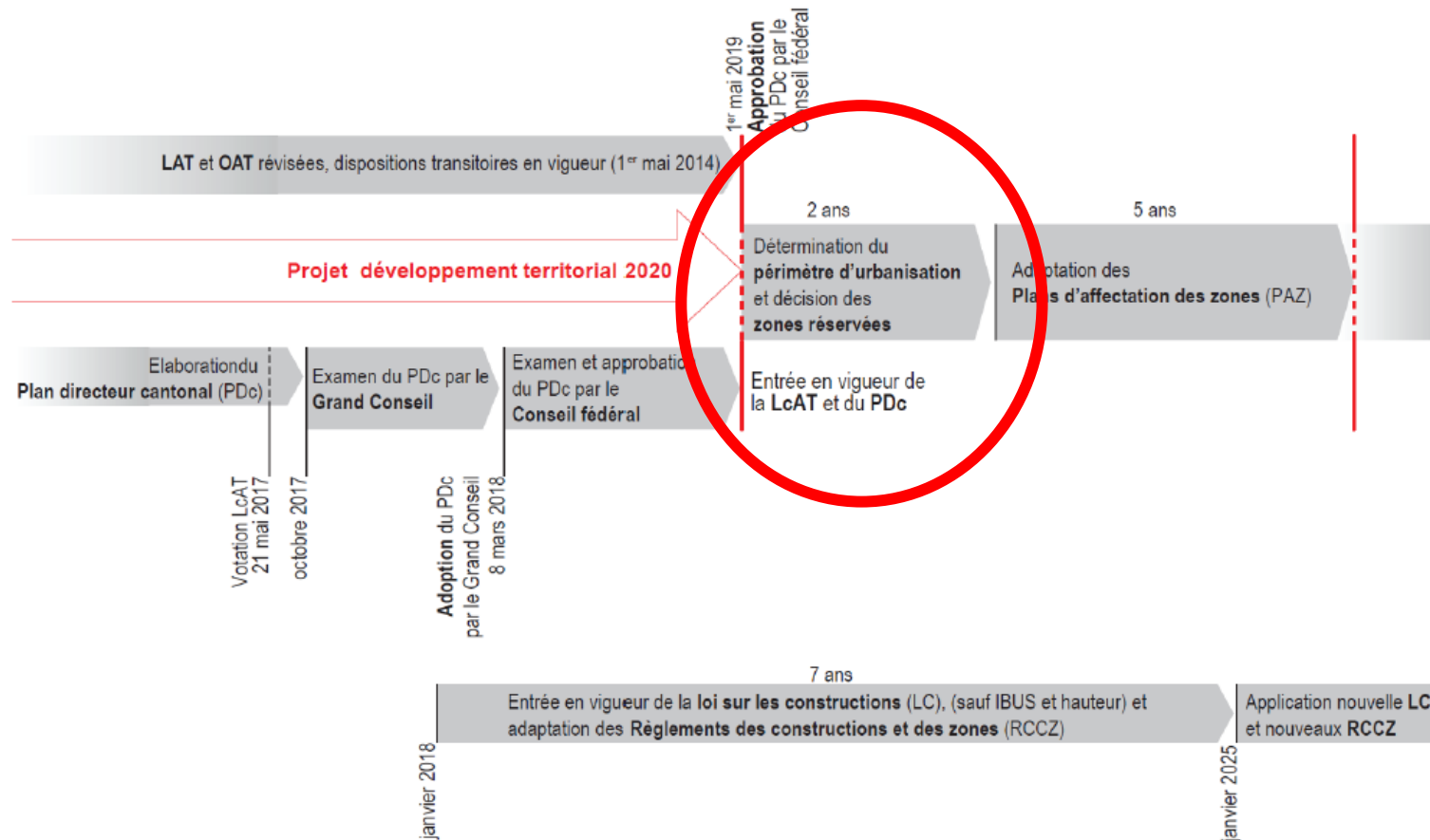
2. Rappel des démarches entreprises

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^{er} 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

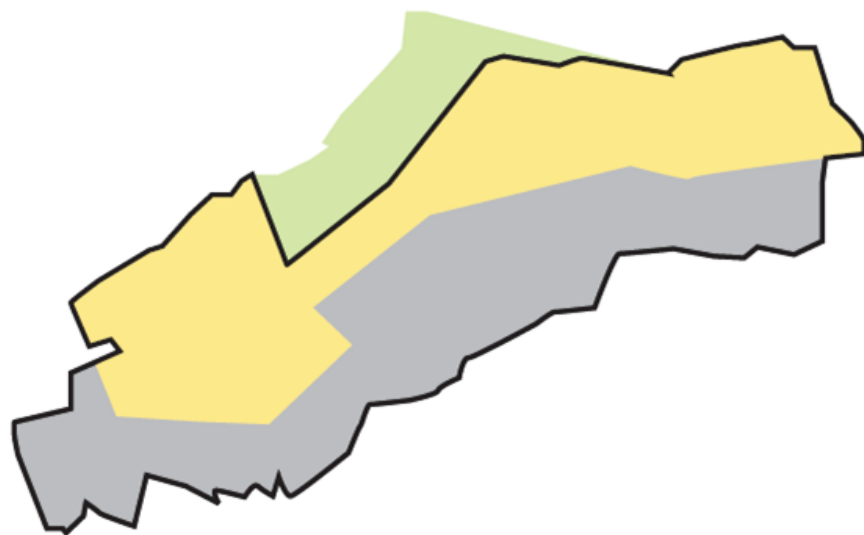
Le travail accompli

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

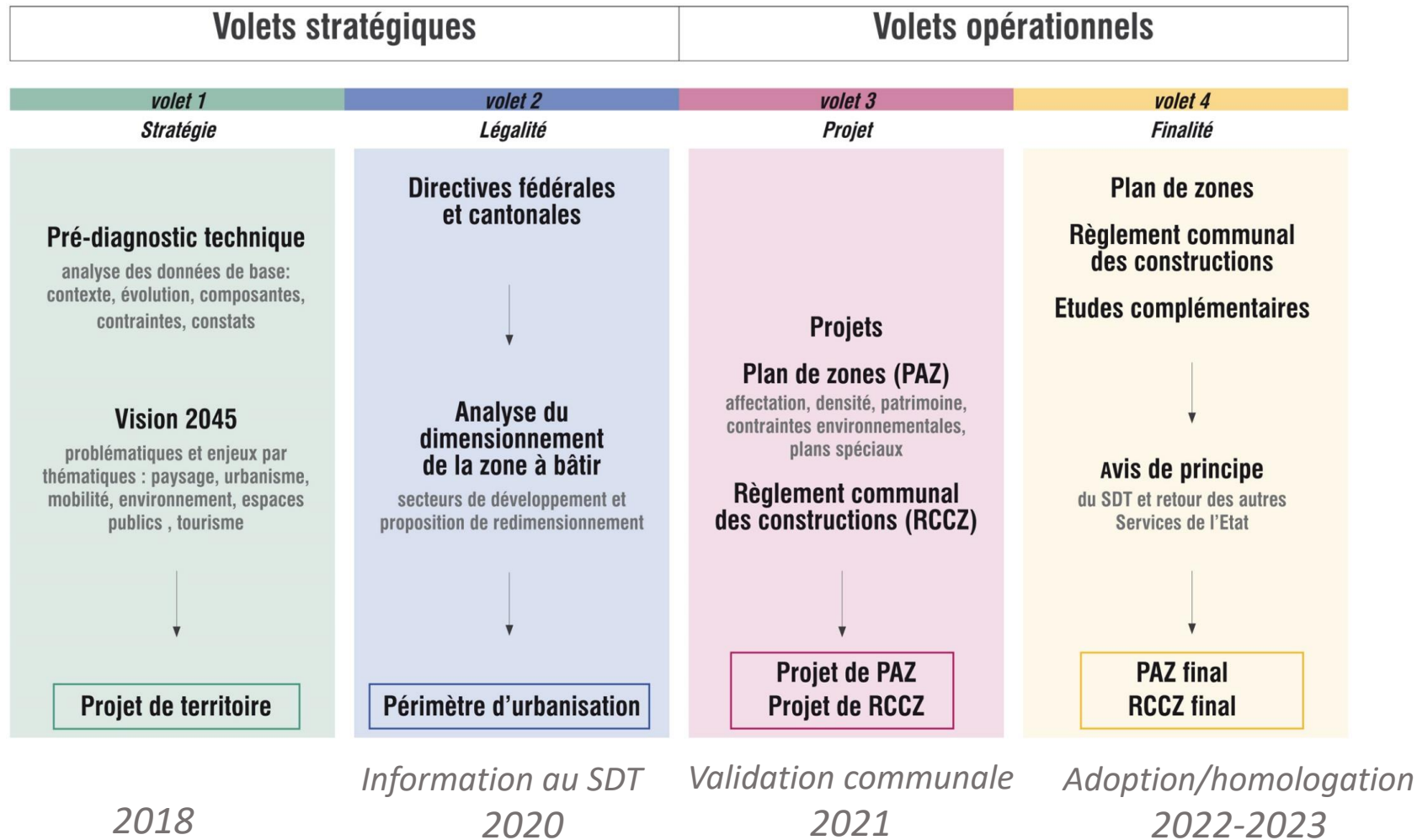
Pour les dossiers de nouvelles constructions

- ✓ 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