

Création d'une zone réservée

au lieu-dit Narouvey

selon l'article 27 LAT et 19 LcAT

Rapport justificatif

Avril 2025

Mandant

Commune de Noble-Contrée

Mandataire



AGORA plan Sàrl

Platform13
Avenue de la Gare 13
1950 Sion
Info@agora-plan.ch
www.agora-plan.ch

Personne responsable

Damien Gross

Architecte HES – Urbaniste FSU

Directeur du bureau

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION	3
2	BUT DE LA ZONE RÉSERVÉE	3
2.1	Contexte	3
3	PÉRIMÈTRE DE LA ZONE RÉSERVÉE	4
4	ASPECTS LÉGAUX	4
4.1	Base légale	4
4.2	Intérêt public	5
4.3	Proportionnalité	5
5	DURÉE ET EFFETS DE LA ZONE RÉSERVÉE	5
5.1	Durée de la zone réservée	5
5.2	Effet des zones réservées	5
6	CONCLUSIONS	6
7	ANNEXE	6

1 INTRODUCTION

Le but du présent rapport est d'expliciter la nécessité pour le Conseil municipal de la Commune de Noble-Contrée de déclarer une zone réservée spécifique, sur une portion de territoire précisément définie, afin de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui tienne compte de l'avancement des réflexions communales dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Cette zone réservée s'inscrit en complémentarité des zones réservées déjà en vigueur sur le territoire communal et délimitées sur l'ensemble des zones à bâtir dévolues à l'habitat.

2 BUT DE LA ZONE RÉSERVÉE

La délimitation d'une zone réservée est une mesure conservatoire, prise aux fins d'établir des plans d'affectations ou de les modifier.

Une zone réservée est instaurée afin de sauvegarder les buts et principes régissant l'aménagement du territoire. Elle doit permettre d'assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol et d'adapter le dimensionnement des zones à bâtir aux besoins conformément à la LAT :

Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires (LAT art. 21, al. 2).

Le but de la présente mise en zone réservée est de permettre à la Commune de Noble-Contrée de disposer d'un temps de réflexion pour analyser les problématiques identifiées et, le cas échéant, d'intégrer les mesures en découlant, dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCCZ. Comme l'exigent la LAT, la LcAT et le Plan directeur cantonal, il s'agit notamment d'assurer une localisation judicieuse des différents usages du territoire.

2.1 Contexte

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), approuvée le 3 mars 2013 par la population suisse, impose aux communes de requestionner l'ensemble de leurs zones à bâtir afin de répondre notamment à la notion de surdimensionnement inscrite à l'article 15.

Le 1^{er} mai 2019, le Conseil fédéral a approuvé formellement la révision des instruments légaux du canton du Valais en matière d'aménagement du territoire, à savoir, le Plan directeur cantonal (PDC) et la révision partielle de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) qui est entrée en vigueur le 15 avril 2019.

Conformément aux exigences du Plan directeur cantonal (PDC), la Commune de Noble-Contrée a entrepris les travaux préparatoires à la révision nécessaire de son PAZ et RCCZ et la population a été informée sur le projet de territoire lors de sa publication au BO en avril 2021 puis au travers de la séance d'information qui s'est déroulée à Miège en mai de la même année.

De premières zones réservées ont été déclarées en 2018 et 2019 et ont été prolongées par l'Assemblée primaire en novembre 2022 avec une échéance en novembre 2025.

Depuis, la Commune a poursuivi ses travaux et déposé son avant-projet de révision de PAZ/RCCZ auprès du service cantonal de l'aménagement du territoire (SDT) pour avis de principe en octobre 2022. Ce dernier a fait part de son avis deux ans plus tard soit à l'automne 2024. Les prises de position des différents services cantonaux ainsi que la synthèse du SDT sont en cours d'analyse par la Commune.

Le Plan directeur cantonal, entré en vigueur il y a six ans, fait actuellement l'objet d'une révision partielle, notamment concernant les zones d'activités économiques (zones industrielles et artisanales).

Ainsi, afin de permettre de mener à bien la dernière phase de révision du PAZ et du RCCZ de la Commune de Noble-Contrée, il convient de préserver le secteur en question nécessitant des réflexions supplémentaires quant à sa conformité aux principes de l'aménagement du territoire.

3 PÉRIMÈTRE DE LA ZONE RÉSERVÉE

Le secteur concerné se situe au lieu-dit Narouvey de part et d'autre du chemin des Ziettes et à l'ouest de la route de Planige, au nord du village de Venthône.

Cette zone artisanale, dont l'entrée en vigueur remonte à 1995, demeure totalement non bâtie après 30 ans, soit l'équivalent de deux périodes de planification. Elle souffre, de plus, d'un déficit d'accessibilité, et d'équipement.

Dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCCZ, il est donc attendu de la Commune qu'elle vérifie la conformité de cette zone artisanale aux principes de l'aménagement du territoire et plus précisément à ceux fixés par la fiche de coordination dédiée du Plan directeur cantonal.

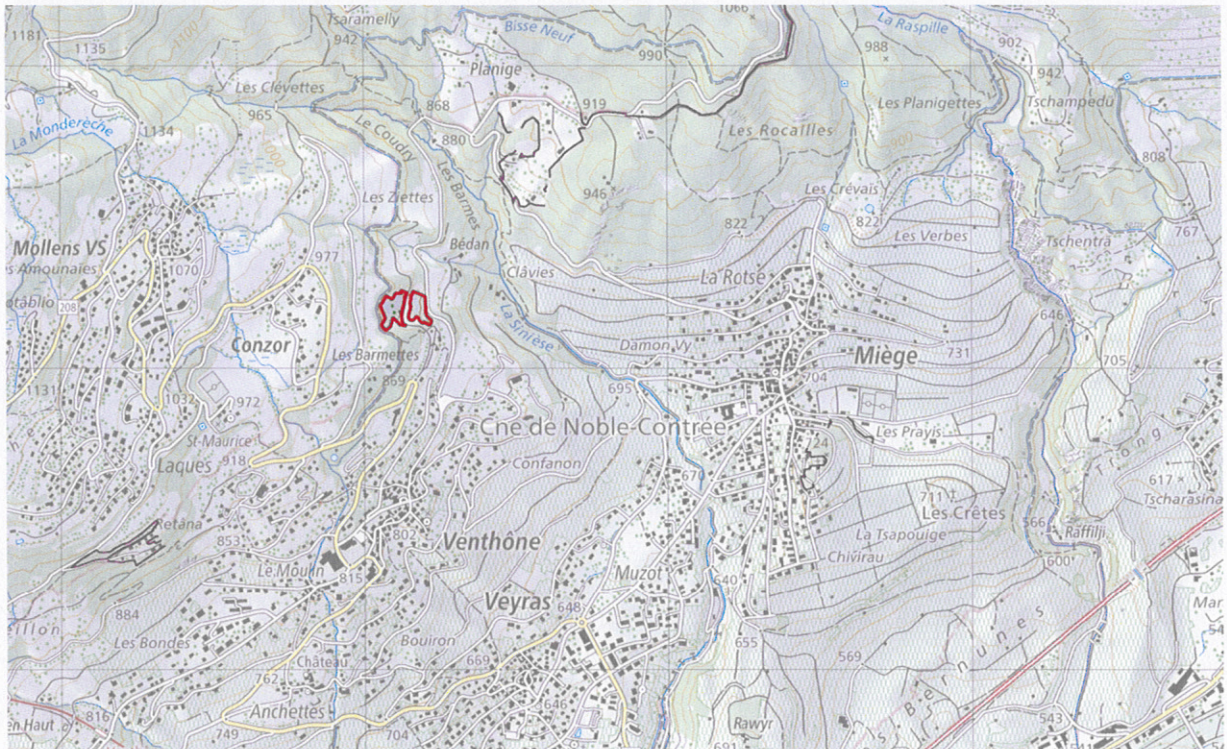


Figure 1 : Situation du secteur mis en zone réservée.

Les parcelles concernées par cette zone réservée sont les suivantes : 657, 658, 684, 685 et 686.

4 ASPECTS LÉGAUX

La zone réservée est une mesure conservatoire et provisionnelle qui entraîne des restrictions à la propriété. Ces restrictions respectent les conditions ressortant de l'art. 36 de la Constitution fédérale, à savoir une base légale, un intérêt public et le principe de la proportionnalité.

4.1 Base légale

Les articles 27 LAT et 19 LcAT sont considérés comme une base légale suffisante.

4.2 Intérêt public

Comme explicité ci-avant, il est attendu de la Commune de Noble-Contrée qu'elle s'assure que les zones à bâtir de son territoire respectent les principes de l'aménagement du territoire.

Les nouvelles exigences cantonales et fédérales en lien notamment avec le dimensionnement des zones à bâtir requièrent que les communes instaurent des zones réservées à l'intérieur desquelles rien ne pourra être entrepris qui puisse entraver ou compromettre l'établissement du plan d'affectation ou la modification de ce dernier.

Les principes de l'aménagement du territoire nécessitent également que les usages des différentes portions du territoire soient judicieusement localisés en fonctions des spécificités et contraintes de ces dernières.

Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent exigé par les législations et planifications tant fédérales que cantonales, le Conseil municipal de Noble-Contrée décide de déclarer une zone réservée sur le secteur spécifiquement identifié.

4.3 Proportionnalité

Le principe de la proportionnalité exige que la zone réservée ne soit pas plus vaste et ne dure pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi.

La zone réservée est délimitée uniquement sur l'emprise de la zone artisanale. La Commune de Noble-Contrée met tout en œuvre pour que l'établissement de la révision du plan d'affectation des zones et règlement communal des constructions et des zones puisse se réaliser dans les meilleurs délais, démontrant ainsi la volonté communale de ne pas prolonger sans raison les zones réservées instaurées sur son territoire.

5 DURÉE ET EFFETS DE LA ZONE RÉSERVÉE

5.1 Durée de la zone réservée

En vertu de l'art. 19, al. 2 de la LcAT, le Conseil municipal de la Commune de Noble-Contrée a décidé la présente zone réservée pour une durée de 5 ans.

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), article 19 Zones réservées (extrait) :

² Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire.

La présente décision pourrait être prolongée, si nécessaire, par l'Assemblée primaire de la Commune de Noble-Contrée, pour une durée de trois ans supplémentaires. Au vu de l'avancement de la démarche de révision globale, une telle prolongation ne sera, à priori, pas nécessaire. La présente zone réservée devrait pouvoir être abrogée au plus tard au moment de l'homologation du PAZ et RCCZ révisé.

5.2 Effet des zones réservées

La présente zone réservée ne modifie pas l'affectation des zones et son effet est temporaire.

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), article 19 Zones réservées (extrait) :

[...] À l'intérieur de ces zones réservées rien ne pourra être entrepris qui puisse entraver l'établissement des plans.

Ainsi, conformément à la loi, dans cette zone réservée aucun projet allant à l'encontre du but de la zone, et notamment l'adéquation des usages, ne pourra être autorisé.

6 CONCLUSIONS

Le présent rapport permet de démontrer la conformité de la création de la présente zone réservée, sur le secteur de Narouvey de la Commune de Noble-Contrée, aux bases légales en matière de zones réservées, à savoir les articles 27 LAT et 19 LcAT.

Selon l'article 19 de la LcAT en vigueur, la présente zone réservée décidée par le Conseil municipal entre en force dès sa publication dans le bulletin officiel.

À l'intérieur du périmètre délimité en zone réservée, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la mise en œuvre des exigences de la LAT, soit notamment la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Les personnes touchées peuvent faire opposition quant à la nécessité de la zone réservée, sa durée ou l'opportunité du but poursuivi.

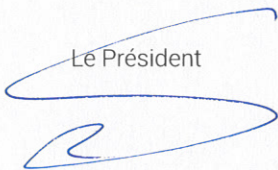
Concernant la suite de la procédure, il est de la compétence du Conseil d'État de statuer sur les oppositions maintenues (art. 19 al. 4 LcAT).

7 ANNEXE

Plan de la zone réservée.

Noble-Contrée, le 03 avril 2025

Le Président



**Noble
Contrée**
COMMUNE

Le Secrétaire

