

Délimitation de zones réservées cantonales
sur le territoire de la Commune de Noble-Contrée
selon l'article 21 al. 3 LcAT

Rapport justificatif

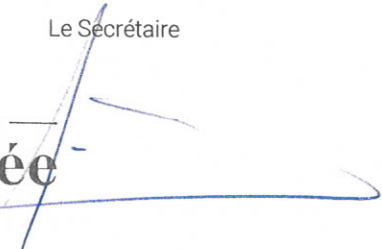
Décision du Conseil municipal du 11 août 2025

Le Président



Août 2025

Le Secrétaire



Noble —
Contrée
COMMUNE

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 associé du bureau

TABLE DES MATIÈRES

1	BUT DU RAPPORT COMMUNAL	3
2	AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ	3
3	HISTORIQUE DES ZONES RÉSERVÉES COMMUNALES	3
4	NÉCESSITÉ DU MAINTIEN DES ZONES RÉSERVÉES	4
5	PÉRIMÈTRE DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES	5
6	DURÉE DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES	6
7	EFFET DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES	6
8	CONCLUSIONS	6
9	ANNEXE	6

1 BUT DU RAPPORT COMMUNAL

Le but du présent rapport est d'expliciter la nécessité pour le Conseil municipal de la Commune de Noble-Contrée de solliciter, de la part du Conseil d'État, qu'il mobilise sa compétence subsidiaire pour édicter des zones réservées cantonales au sens de l'article 21 al. 3 LcAT.

La Commune ne dispose pas encore de PAZ et de RCCZ révisés et a épuisé ses compétences en matière de zones réservées (art. 19 al. 2 LcAT). Le présent rapport s'adresse donc à l'autorité compétente et justifie le besoin d'édicter des zones réservées cantonales sur le territoire de la commune de Noble-Contrée afin de lui permettre de maîtriser son développement d'ici à l'aboutissement des procédures d'homologation de ses outils de planification communaux, comme le prévoit la LcAT.

Afin de garantir la conformité aux articles 8a et 15 LAT, le Conseil d'État peut délimiter des zones réservées au sens de l'article 19 LcAT pour une durée de cinq ans, après consultation des communes concernées. Ce délai peut être prolongé pour de justes motifs. Le Tribunal cantonal est l'autorité de recours contre les décisions relatives aux zones réservées cantonales (art. 21 al. 3 LcAT).

2 AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ

Le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ de la commune de Noble-Contrée s'est révélé plus long et plus complexe du fait que la commune contrayotte résulte d'une fusion, le 1^{er} janvier 2021, et que la révision globale consiste également en une harmonisation des PAZ et RCCZ des trois anciennes communes de Miège, Venthône et Veyras.

L'information publique prévue dans la procédure selon les articles 33 et suivants de la LcAT, a été publiée le 30 avril 2021 et une séance d'information publique a été organisée le 5 mai 2021. A la suite de cette première phase, les travaux se sont poursuivis jusqu'au dépôt, en date du 24 octobre 2022, de l'avant-projet de PAZ/RCCZ révisé pour avis de principe (art. 33 al. 2 LcAT). Le temps d'élaboration du dossier représente ainsi environ trois ans.

L'avis de principe a été transmis à la Commune à la fin du mois de septembre 2024, soit deux ans plus tard. Dans l'intervalle, nombre d'éléments ont évolué à l'image notamment des attentes, directives et aides de travail cantonales, impliquant nombre d'adaptations.

Dès réception de l'avis de principe, les travaux d'adaptation ont débuté et devraient être terminés d'ici fin 2025. Le Canton ayant enjoint la Commune de procéder à un second tour d'avis de principe, les délais devraient s'en trouver rallongés de manière conséquente.

Les étapes encore à venir (mise à l'enquête, traitement des opposition et approbation par l'Assemblée primaire, puis dépôt pour homologation par le Conseil d'État) vont nécessiter encore un temps certain, sans compter les recours sur lesquels la Commune de Noble-Contrée n'a pas d'emprise.

La Commune de Noble-Contrée, malgré une plus grande complexité liée à la fusion, a mené les travaux de révision globale dans les délais attendus pour une telle procédure et maintient un rythme soutenu devant la mener jusqu'à l'homologation de son PAZ et RCCZ révisés.

Afin de garantir une gestion efficiente et cohérente du territoire de la Noble-Contrée, la déclaration de zones réservées cantonales est indispensable pour éviter tout développement incontrôlé de la zone à bâtir dans l'attente du PAZ et RCCZ homologués.

3 HISTORIQUE DES ZONES RÉSERVÉES COMMUNALES

Avant la décision populaire concernant la fusion et afin de préserver les qualités paysagères et patrimoniales du secteur situé en aval du Château de Venthône et de vérifier l'adéquation des usages de la parcelles des Béatitudes, l'exécutif de l'ancienne commune de Venthône a déclaré une zone réservée le 19 janvier 2018 pour une durée de 2 ans.

En coordination avec la validation par le Grand Conseil de la fusion, lors de sa session de novembre 2019, les exécutifs des communes de Miège, Venthône et Veyras ont décidé conjointement des zones réservées sur l'ensemble de leurs zones à bâtir dévolues à l'habitat en date du 8 novembre 2019. Par souci d'équité de traitement vis-à-vis des

propriétaires des secteurs en aval du Château de Venthône et des Béatitudes déjà soumis à des zones réservées de deux ans, ces nouvelles zones réservées ont été définies pour 3 ans, soit jusqu'au 8 novembre 2022.

Les zones réservées délimitées sur l'ensemble des zones à bâtir dévolues à l'habitat du territoire de la nouvelle commune de Noble-Contrée ont été prolongées par l'Assemblée primaire pour une durée de trois ans, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT, soit jusqu'au 4 novembre 2025.

4 NÉCESSITÉ DU MAINTIEN DES ZONES RÉSERVÉES

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

L'emprise des zones réservées communales a été définie afin de répondre aux enjeux suivants :

- éviter le mitage du territoire ;
- préserver les qualités paysagères et identitaires des villages de Miège, Venthône et Veyras ;
- préserver les secteurs nécessitant une organisation préalable afin d'éviter l'enclavement et d'optimiser ou de mutualiser l'équipement ;
- permettre les changements d'affectation et les mesures visant à la densification et à la préservation et au renforcement de la qualité du bâti ;
- délimiter l'urbanisation et gérer ses franges avec la zone agricole et viticole.

Comme explicité ci-avant, et afin de garantir une équité de traitement sur l'ensemble des trois anciennes communes, la commune fusionnée de Noble-Contrée n'a pas disposé de la durée maximale des zones réservées communales offerte par la LcAT.

Depuis l'instauration des zones réservées en 2019 et leur prolongation par l'Assemblée primaire en 2022, de nombreux projets, en plus d'être analysés sous l'angle de leur conformité aux zones réservées, ont été accompagnés par la Commission communale des constructions. Cet accompagnement a permis notamment de vérifier le bien-fondé des règles projetées, mais également d'implémenter le principe d'une utilisation rationnelle du sol ainsi que de la qualité en anticipant la réduction des mouvements de terrain ou en renforçant l'attention portée aux aménagements extérieurs.

Ce très important investissement de la Commune, pour dialoguer en continu avec les propriétaires et porteurs de projets, a sans nul doute permis de préserver de conséquentes surfaces de développement, tout en augmentant la qualité des projets autorisés en dérogation aux zones réservées.

Ces nombreuses expériences positives justifient le maintien de zones réservées d'ici à l'homologation, par le Conseil d'État, du PAZ et du RCCZ révisés de la commune de Noble-Contrée, comme attendu par le Plan directeur cantonal. Le maintien de cet outil de gestion d'un développement cohérent permet également de garantir l'équité de traitement de tous les propriétaires tout au long du processus de révision globale du PAZ et du RCCZ.

L'exécutif communal adresse donc au Conseil d'État la requête consistant à délimiter des zones réservées cantonales prenant le relais des zones réservées communales, arrivées à échéance, afin de permettre de préserver un aménagement local cohérent, et l'intérêt public évident qu'il représente, d'ici à l'homologation des PAZ et RCCZ communaux révisés.

5 PÉRIMÈTRE DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES

Le périmètre des zones réservées cantonales correspond à la délimitation des zones réservées décidée par la Commune de Noble-Contrée et, avant elle, par les anciennes communes de Miège, Venthône et Veyras. L'emprise des zones réservées cantonales concerne les zones à bâtir dévolues à l'habitat selon les PAZ en vigueur des anciennes communes aujourd'hui fusionnées.

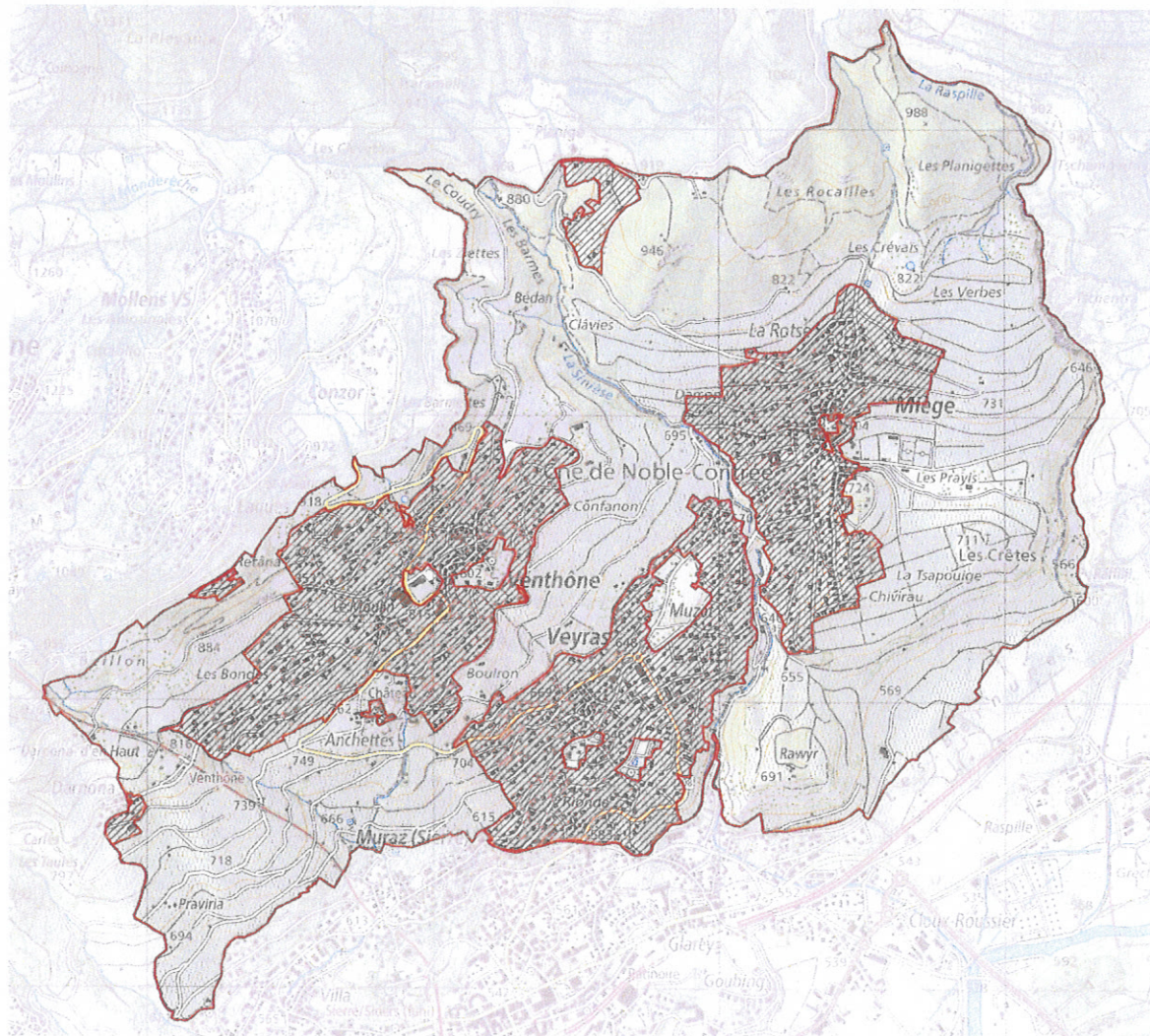


Figure 1 : Périmètres indicatifs des zones réservées.

La délimitation exacte des zones réservées figure sur le plan à l'échelle 1/5'000 annexé au présent rapport.

Comme explicité ci-avant, le périmètre large défini permet de préserver le territoire de développement allant à l'encontre des mesures projetées dans la révision globale du PAZ et du RCCZ et d'assurer l'équité de traitement des trois villages.

6 DURÉE DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES

En vertu de l'art. 21 al. 3 LcAT, le Conseil municipal de la Commune de Noble-Contrée demande que la **zone réservée cantonale** soit instaurée jusqu'à l'homologation par le Conseil d'Etat du PAZ et RCCZ de la Commune de Noble-Contrée, mais au maximum pour une durée de 5 ans.

Afin de garantir la conformité aux articles 8a et 15 LAT, le Conseil d'Etat peut délimiter des zones réservées au sens de l'article 19 LcAT pour une durée de cinq ans, après consultation des communes concernées. Ce délai peut être prolongé pour de justes motifs. Le Tribunal cantonal est l'autorité de recours contre les décisions relatives aux zones réservées cantonales (art. 21 al. 3 LcAT).

La durée demandée se justifie par le fait que les zones communales n'ont pas exploité, comme abordé ci-avant, la durée maximale autorisée par la LcAT, mais également par le temps, évalué comme encore long, jusqu'à l'homologation des outils de planifications communaux révisés. A noter également que le délai pour la révision des RCCZ a été repoussé à 2029 dans la révision de la LC et qu'il devrait en être de même pour les PAZ dans la révision du Plan Directeur Cantonal.

Les zones réservées cantonales seront abrogées au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ par le Conseil d'Etat.

7 EFFET DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES

Les zones réservées étant temporaires, elles ne modifient pas l'affectation des zones en vigueur.

Comme le spécifie l'article 19 LcAT, « [...] à l'intérieur de ces zones réservées rien ne pourra être entrepris qui puisse entraver l'établissement des plans ».

Conformément à la législation cantonale, aucun projet allant à l'encontre du but de la zone (notamment adéquation des usages, utilisation rationnelle et qualité), ne pourra être autorisé dans ces zones réservées.

8 CONCLUSIONS

Les éléments développés dans le présent rapport démontrent la nécessité de délimiter des zones réservées cantonales afin de mener à bien les travaux de révision globale du PAZ et du RCCZ et de répondre aux exigences des législations et planifications supérieures.

Malgré les étapes importantes déjà franchies par la Commune de Noble-Contrée dans le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ, la procédure en cours nécessitera encore un temps certain avant de voir les instruments de planification communaux, homologués par le Conseil d'Etat, entrer en vigueur.

Afin de disposer du temps nécessaire pour porter la révision globale jusqu'à son homologation, sans prêter le futur de son territoire avec des développements contraires aux travaux de révision en cours, l'exécutif de la commune de Noble-Contrée sollicite le Conseil d'Etat afin qu'il mobilise sa compétence subsidiaire et édicte des zones réservées cantonales sur les zones à bâtir dévolues à l'habitat de la commune de Noble-Contrée.

9 ANNEXE

Plan de la zone réservée à l'échelle 1/5'000.