



URBANISME, BÂTIMENTS & CONSTRUCTIONS

ZONES RÉSERVÉES - MISE EN ŒUVRE DE LA LAT SUR LA COMMUNE DE MONTHEY

Vu :

- le plan directeur cantonal, adopté par le Grand Conseil le 8 mars 2018 et approuvé par le Conseil Fédéral, lors de sa séance du 1^{er} mai 2019;
- la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT);

constatant que :

- la LcAT prévoit que les communes n'aient pas plus de 15 ans de réserve de zone à bâtir;
- le canton du Valais a fait admettre que la réserve nécessaire pour les 15 à 30 ans de développement soit non pas dézonée mais temporisée et gérée afin d'éviter le mitage du territoire;
- les communes doivent, conformément à la nouvelle loi cantonale sur l'aménagement du territoire, entamer une procédure de modification globale de leurs plans de zones;
- les communes doivent mettre en œuvre, sur la base de leurs options de développement territorial et de leur projet de PU, les mesures d'aménagement du territoire au travers, si nécessaire, de l'adaptation de leur PAZ, dans les cinq ans à dater de la délimitation de leur projet de PU;
- suite au calcul du Service cantonal du développement territorial (SDT), la Commune de Monthey présente un surplus théorique de 31.6 ha de zone à bâtir qui, à l'échelle cantonale, représente un léger surdimensionnement (catégorie B);
- dès lors, le canton n'impose à la Commune de Monthey aucune mesure urgente mais conseille des mesures proactives;
- la plaine est vouée à la densification, le surplus de zone à bâtir étant principalement situé sur le coteau;

relevant :

- l'approche globale, qui consiste à mettre en zone réservée l'ensemble des secteurs situés en zone montagne;
- la réglementation actuelle, qui ne permet pas la construction de résidences principales;
- l'option de développement territorial de contenir et maîtriser l'urbanisation en montagne et sur le coteau;
- la décision du Conseil Municipal du 30 août 2021 validant le périmètre d'urbanisation;
- l'envoi du résultat de la première phase au Service cantonal du développement territorial, le 6 octobre 2021;
- la séance entre le Service cantonal du développement territorial, représenté par M. Nicolas METTAN, et la Commune de Monthey, représentée par le président de Ville, MM. Stéphane COPPEY, Yannick DELITROZ, Municipal en charge du Dicastère "Urbanisme, Bâtiments & Constructions" et Mathias PANNATIER, chef du Service "Urbanisme, Bâtiments & Constructions", du 10 février 2022;
- le rapport du 17 février 2022, accompagné de cartes, de M. Mathias PANNATIER, chef du Service "Urbanisme, Bâtiments & Constructions";

le Conseil municipal prendre les décisions suivantes, soit :

- il décide de mettre en zone réservée (mesure territoriale provisoire), pour 5 ans, l'ensemble de la zone à bâtir M1;
- il décide de mettre en zone réservée le périmètre de "Fare";
- il précise que cette mise en zone réservée représente un total de 53 ha, pour 546 parcelles;
- il charge le Service "Urbanisme, Bâtiments & Constructions" de :
 - soumettre, à la signature du président et du secrétaire du Conseil municipal, un courrier à l'intention de chaque propriétaire concerné relative à cette décision, avec réception du courrier par lesdits propriétaires, le vendredi 4 mars 2022;
 - publier cette décision au Bulletin Officiel du vendredi 4 mars 2022;
 - suivre le dossier;
- il porte la présente décision, pour information, à la connaissance du Service "Infrastructures, Mobilité & Environnement".

Copie certifiée conforme
L'atteste : S. Schwery, secrétaire municipal