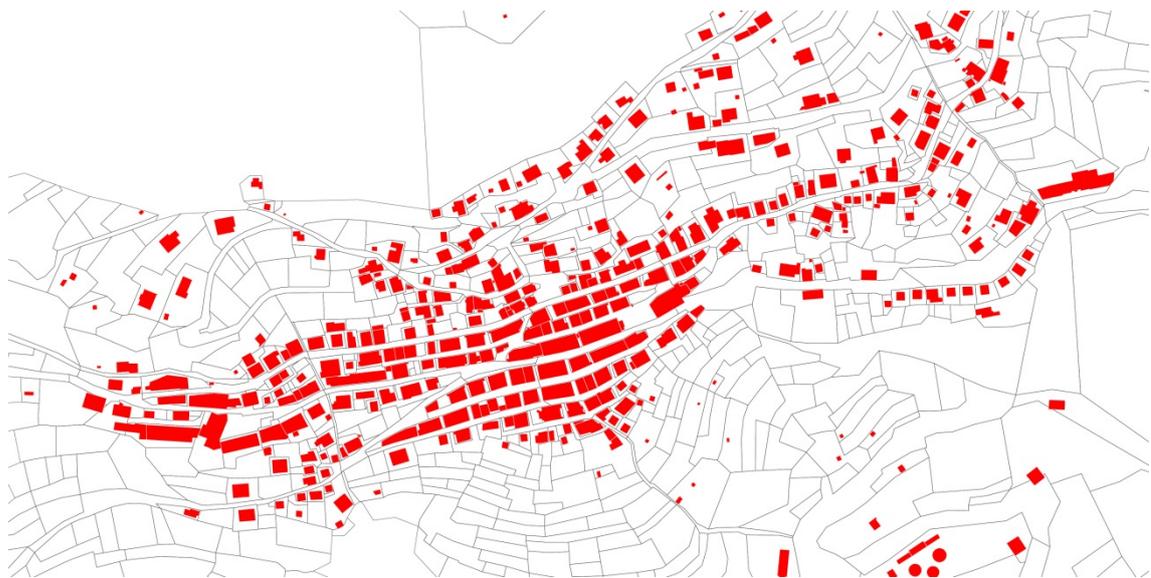




CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS



## Stratégie cantonale en faveur des centres de villages

Juin 2015

## Sommaire

---

Composition du groupe de travail	3
Synthèse	4
Constats	5
Champs d'actions	6
Mise en œuvre	7

## Composition du groupe de travail

---

Le Conseil d'Etat a constitué, en mai 2013, un groupe de travail pour rédiger une stratégie cantonale en faveur du développement des centres de villages. Cette stratégie se fonde sur le Concept cantonal de développement territorial (CCDT) de novembre 2014.

Membres du groupe de travail :

M. Damian Jerjen,

*Président du groupe de travail*

*Chef du service du développement territorial (SDT)*

M. Damien Métrailler,

*Président d'Evolène, membre du comité de la Fédération des communes valaisannes (FCV)*

M. Régis Monnet

*Président d'Isérables, représentant des communes*

M. Rainer Studer

*Président de Visperterminen, représentant des communes*

M. Maurice Chevrier

*Chef du service des affaires intérieures et communales (SAIC)*

M. Jean-Michel Germanier

*Chef du service des routes, transports et cours d'eau remplacé par M.*

*(suppléant M. Michel Maistre, ingénieur HES au SRTCE)*

M. Helmut Ritz

*Chef unité d'affaires entreprises valaisannes du service du développement économique (SDE)*

M. Anton Ruppen

*Adjoint du Service des bâtiments, des monuments et de l'archéologie (SBMA)*

M. Adrian Zumstein

*Chef du service administratif et juridique du DTEE (SAJTEE)*

*(suppléant M. Christian Voide juriste au SAJTEE)*

M. Sergio Biondo

*Substitute-juriste au sein du service des registres fonciers et de la géomatique (SRFG)*

M. Damien Gross,

*Aménagiste au (SDT), secrétaire du groupe de travail*

Accompagnement du groupe de travail :

Lucien Barras

*Architecte urbaniste, nomad architectes*

Anne-Sophie Fioretto

*Géographe, Pacte3F*

Philippe Venetz

*Architecte, dv&architectes*

## Synthèse

---

### Constats

Le réaménagement des anciens villages répond avant tout au besoin des communes.

Le réaménagement des centres de villages répond à la nécessité de développement vers l'intérieur.

Les centres de villages sont souvent menacés de ruine et d'abandon.

La restriction sur les changements d'affectation représente une contrainte supplémentaire.

Le réaménagement des centres de villages correspond à une tendance en faveur du développement durable.

### Champs d'actions

1. Les centres de villages nécessitent une démarche spécifique et adaptée à chaque cas.
2. Les bases légales en vigueur contiennent des marges de manœuvre qu'il faut pouvoir utiliser.
3. Certaines bases légales doivent être révisées en fonction du contexte des centres de villages.
4. Le canton rédige un guide à l'intention des communes pour le développement des centres de villages.
5. Un centre de compétences est mis à la disposition des communes pour faciliter les démarches liées aux centres de villages.
6. Les communes élaborent une stratégie de développement pour les centres de villages.

### Mise en œuvre

Le canton propose une démarche spécifique pour le développement des centres de villages.

Les communes conservent le choix de la procédure à utiliser.

## Constats

---

### **Le réaménagement des anciens villages répond avant tout au besoin des communes.**

Le développement récent des communes valaisannes s'est concentré en périphérie des villages, dans les zones d'habitation individuelle correspondant aux aspirations des citoyens. A l'inverse, les centres de villages sont confrontés au déclin de l'agriculture et au vieillissement de la population. Ils comportent de nombreuses constructions agricoles désaffectées, ainsi que des logements vétustes et inadaptés aux exigences actuelles.

### **Le réaménagement des centres de villages répond à la nécessité de développement vers l'intérieur.**

Le tissu bâti des centres de villages représente un potentiel important de surfaces habitables, qui permettraient d'accueillir des nouveaux habitants ou d'attirer des hôtes touristiques. Par la densité élevée des constructions et la proximité forte entre les fonctions, les centres de villages constituent des secteurs stratégiques pour le développement des communes. La rénovation du bâti permet en effet de profiter de l'équipement existant, des services publics et des commerces. En maintenant des centres de villages habités et animés, les communes préservent une activité économique décentralisée et variée.

### **Les centres de villages sont souvent menacés de ruine et d'abandon.**

En cas de transformation, des conflits surviennent régulièrement entre les exigences de conservation de la substance historique des bâtiments, le respect des normes techniques et les besoins des propriétaires. Cela peut aboutir à des blocages ou des réalisations médiocres. La prise en compte des inventaires fédéraux (ISOS) et communaux entre parfois en contradiction avec les objectifs de densification et de rénovation des vieux villages et des secteurs d'extension. Pour pouvoir réaliser une pesée des intérêts entre conservation et rénovation, il est nécessaire que les projets démontrent une qualité élevée.

### **La restriction sur les changements d'affectation représente une contrainte supplémentaire.**

La loi d'application sur les résidences secondaires est en cours d'élaboration au parlement fédéral. Dans les communes avec un taux de résidences secondaires supérieur à 20%, la rénovation des anciennes constructions agricoles des centres de village est très souvent liée à un changement d'affectation à des fins touristiques. Il est donc souhaitable que ceci puisse être pris en compte dans la future loi.

### **Le réaménagement des centres de villages correspond à une tendance en faveur du développement durable.**

La recherche de qualité de vie est au centre des préoccupations des habitants et des autorités. Certains thèmes, comme la proximité fonctionnelle, la mixité entre les générations ou les économies d'énergie, s'imposent progressivement dans le choix du lieu de vie. Les anciens villages ont été conçus dans cet esprit et par conséquent répondent naturellement à ces attentes. A l'image des projets d'éco-quartiers dans les villes, ils permettent de développer dans toutes les communes des structures bâties respectueuses du patrimoine, agréables à vivre et performantes économiquement.

## Champs d'actions

---

### 1. Les centres de villages nécessitent une démarche spécifique et adaptée à chaque cas.

La construction des villages est souvent antérieure aux bases légales en vigueur. Les bâtiments ont été érigés en fonction de la topographie locale, des techniques de construction anciennes ou de leurs affectations. Par conséquent, ils débordent du cadre légal actuel et présentent une grande diversité de situations. Afin de conserver le patrimoine bâti et l'animation des villages, il faudrait pouvoir adapter les règles aux villages et non l'inverse.

### 2. Les bases légales en vigueur contiennent des marges de manœuvre qu'il faut pouvoir utiliser.

Le cadre légal cantonal et communal laisse aux autorités une certaine marge de manœuvre pour réduire les obstacles à la construction, à la rénovation ou à la démolition, notamment dans les anciens villages où les exceptions sont nombreuses. La stratégie cantonale pour le développement des centres de villages consiste donc premièrement à préciser cette marge de manœuvre et à fixer les conditions de son application. En cas de contradictions entre les différentes bases légales, il s'agit de procéder à une pesée des intérêts.

### 3. Certaines bases légales sont révisées en fonction du contexte des centres de villages.

Certains articles de loi et règlements actuels régissant les centres de village sont insuffisants pour permettre le développement de nouveaux projets. Il s'agit par exemple de la garantie du droit acquis pour les constructions existantes, de la réduction des distances entre bâtiments ou de la maîtrise des biens en multipropriété. Lors des révisions en cours de la LcAT et de la LC, ainsi que lors des futures révisions (par ex. loi sur les routes), il s'agira d'introduire les modifications nécessaires.

### 4. Le canton rédige un guide à l'intention des communes pour le développement des centres de villages.

L'intervention dans le contexte des centres de villages nécessite une approche coordonnée entre les propriétaires privés, les autorités communales et les services cantonaux. Afin de préciser les différentes étapes de cette démarche et les rôles de chacun, un guide est proposé aux communes pour les accompagner dans la gestion des projets publics et privés. Ce guide est élaboré par les services cantonaux et distribué à toutes les communes valaisannes.

### 5. Un centre de compétences est mis à la disposition des communes pour faciliter les démarches liées aux centres de villages.

Malgré de fortes différences géographiques, les communes sont souvent confrontées aux mêmes problèmes. Les solutions développées par une commune doivent pouvoir être partagées avec les autres afin de profiter de l'expérience acquise et de perfectionner la démarche. De plus, les petites communes manquent parfois de temps et de personnel pour traiter les demandes des propriétaires. Le centre de compétences est un organe consultatif chargé d'assister les communes dans les tâches suivantes : conseil pour la planification, choix de la procédure à suivre, rédaction de cahiers des charges pour le choix des mandataires, collaboration à la planification de détail, évaluation des projets mis à l'enquête publique, retour d'expériences.

### 6. Les communes élaborent une stratégie de développement pour les centres de villages.

La recherche de qualité est le moteur de la démarche spécifique pour les centres de villages. Chaque projet, privé ou public, doit être intégré dans une planification plus large prenant en compte le développement souhaitable pour le quartier ou le village tout entier. Pour vérifier cela, la commune peut exiger des propriétaires, ou faire réaliser, un plan d'affectation spécial. Sur ce plan figureront au-moins les démolitions, les rénovations et agrandissements, les circulations et le stationnement, ainsi que l'aménagement des espaces vides, publics et privés.

## Mise en œuvre

---

### **Le canton propose une démarche spécifique pour le développement des centres de villages.**

Cette stratégie cantonale claire en matière de revitalisation des centres de villages devra favoriser une pesée des intérêts en faveur d'une revitalisation des centres entre les services cantonaux concernés qui adaptent leurs bases légales et leurs procédures de travail en fonction de la marge de manœuvre dont ils disposent et conformément à cette nouvelle stratégie. Les dérogations aux lois et règlements en vigueur sont conditionnées à la qualité du projet et à la démonstration d'un intérêt commun.

### **Les communes conservent le choix de la procédure à utiliser.**

Les communes conservent leurs compétences d'aménagement du territoire et de police des constructions. Pour les projets simples ou les modifications mineures, elles continuent d'appliquer la procédure d'enquête publique habituelle. Dans ce cadre, elles peuvent déjà faire usage des dérogations prévues par les règlements communaux. Lorsqu'elles le jugent nécessaire ou pour des projets plus complexes, elles peuvent utiliser la démarche spécifique pour le développement des centres de villages.