

Aide de travail

Rapport 47 OAT

Avril 2025

Table des matières

Versions	4
Aperçu	5
1. Introduction	5
2. Public-cible	5
3. Contenu de l'aide de travail	5
I. Définition, utilité et contenu	6
1. Bases légales	6
2. Objectifs du rapport 47 OAT	7
3. Contenu et forme du rapport 47 OAT	7
II. Contenu du rapport 47 OAT	9
1. Objet et objectifs de la planification	9
2. Cadre stratégique	10
2.1. <i>Plan directeur intercommunal (PDi)</i>	10
2.2. <i>Projet de territoire et options communales de développement</i>	10
3. Cadre légal	11
4. Justification du besoin, pesée des intérêts et bien-fondé de la localisation	11
4.1. <i>Justification du besoin</i>	11
4.2. <i>Pesée des intérêts</i>	11
4.3. <i>Bien-fondé de la localisation</i>	13
5. Conformité aux instruments de rang supérieur	13
5.1. <i>Thématiques du Plan Directeur cantonal concernées</i>	14
6. Compensation et indemnisation	16
7. Information et participation	18
8. Coordination des procédures	18
9. Procédure et suite à entreprendre	18
III. Annexes	19
Annexe 1 – Schéma récapitulatif du rapport 47 OAT	20
Annexe 2 – Check-list	21
Annexe 3 - Schéma de procédure (art. 33 ss LcAT)	23

Versions

Version	Modifications
Mai 2019	Version initiale
Novembre 2021	Modifications mineures, principalement des références (bases légales, Plan directeur cantonal, articles-types)
Avril 2025	<p><u>Chapitre II</u> : complété, notamment par ajout du lien avec le cadre stratégique (ch.2), approfondissement du point sur la pesée des intérêt (ch.4.2), ajout d'un chapitre renvoyant aux fiches thématiques (ch. 5.1), complément au chapitre « Compensation et indemnisation » (ch. 6)</p> <p><u>Chapitre III</u> : supprimé (remplacé par les fiches thématiques)</p> <p><u>Chapitre IV</u> : ajout du schéma récapitulatif du rapport 47 OAT, adaptation de la Check-list, suppression des annexes 2, 4, 5 et 6</p>

Aperçu

1. Introduction

En Valais, l'aménagement du territoire communal est de la responsabilité des Communes (art. 3 LcAT). Celles-ci sont donc compétentes pour élaborer leur planification communale, à savoir leur plan d'affectation des zones (PAZ) et leur règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), ainsi que leurs plans d'affectation spéciaux (PAS) tels que les plans d'aménagement détaillés (PAD) et les plans de quartier (PQ).

Lorsque cette planification est élaborée ou révisée, un rapport explicatif doit être établi, conformément à l'art. 47 de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT). Ce rapport a pour objectifs d'informer les différentes parties concernées sur les raisons et le contexte des mesures d'aménagement modifiant la planification communale et de démontrer, à l'autorité cantonale compétente, la conformité du projet aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire, aux instruments d'aménagement de niveau supérieur ainsi qu'aux bases légales cantonales et fédérales en vigueur.

La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur le 1er mai 2014, a par ailleurs introduit de nouvelles dispositions relatives, notamment, au dimensionnement des zones à bâtir et au développement de l'urbanisation vers l'intérieur. L'art. 47 OAT a ainsi été complété par un alinéa 2 demandant que le rapport explicatif indique les réserves d'affectation qui subsistent dans les zones à bâtir existantes ainsi que les mesures prises afin de les mobiliser.

Pour éviter des rapports parfois lacunaires nécessitant des compléments, et, en conséquence, une prolongation de la durée de traitement des dossiers concernés, la présente aide de travail a pour but de clarifier les exigences relatives à l'élaboration de ce rapport.

Cette aide de travail ne remplace toutefois pas les échanges entre les Communes et le Canton. Le Service du développement territorial (SDT) est à disposition des Communes pour les soutenir dans leurs projets de planification, et ce, dès le début du processus de réflexion.

2. Public-cible

Cette aide de travail est destinée aux autorités communales ainsi qu'à leurs mandataires. Elle précise les exigences légales et les éléments qui doivent être pris en compte, tant au niveau de la forme que du contenu de ce rapport.

3. Contenu de l'aide de travail

L'aide de travail se divise en 3 parties :

- › La 1^{re} partie présente les bases légales relatives au rapport 47 OAT, expose ses objectifs et donne un aperçu de son contenu et de sa forme (chapitre I).
- › La 2^e partie donne des précisions quant à la structure du rapport 47 OAT et en détaille le contenu (chapitre II).
- › La 3^e partie regroupe les annexes (chapitre III).

I. Définition, utilité et contenu

1. Bases légales

L'établissement d'un rapport explicatif se fonde sur l'art. 47 OAT. Cet article précise les éléments qui doivent être impérativement traités dans ce rapport et indique à qui ce dernier s'adresse :

Art. 47 *Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans*

¹ *L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1, LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2, LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.*

² *Elle expose en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises.*

L'obligation de planifier et de coordonner les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire est quant à elle inscrite à l'art. 2 OAT :

Art. 2 *Planification et coordination des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire*

¹ *Lors de la planification d'activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités examinent en particulier, compte tenu du développement spatial souhaité:*

- a. *quels sont les besoins de terrains pour l'exercice de ces activités ;*
- b. *quelles possibilités et variantes de solution entrent en ligne de compte ;*
- c. *si ces activités sont compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire ;*
- d. *quelles possibilités permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire ;*
- e. *si la solution choisie est compatible avec les plans et prescriptions de la Confédération, des cantons, des régions et des communes relatives à l'utilisation du sol, en particulier avec les plans directeurs et les plans d'affectation.*

² *Les autorités déterminent l'impact qu'ont leurs activités sur l'organisation du territoire et s'en informent mutuellement en temps utile.*

³ *Elles coordonnent celles de ces activités qui sont incompatibles, concurrentes, interdépendantes ou complémentaires.*

Enfin, conformément à l'art. 3 OAT, les autorités sont également tenues de peser et coordonner les intérêts en présence :

Art. 3 *Pesée des intérêts en présence*

¹ *Lorsque, dans l'accomplissement et la coordination de tâches ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités disposent d'un pouvoir d'appréciation, elles sont tenues de peser les intérêts en présence. Ce faisant, elles :*

- a. *déterminent les intérêts concernés ;*
- b. *apprécient ces intérêts notamment en fonction du développement spatial souhaité et des implications qui en résultent ;*
- c. *fondent leur décision sur cette appréciation, en veillant à prendre en considération, dans la mesure du possible, l'ensemble des intérêts concernés.*

² *Elles exposent leur pondération dans la motivation de leur décision.*

2. Objectifs du rapport 47 OAT

Tout projet d'élaboration, de révision globale ou de révision partielle du PAZ/RCCZ ou de PAS (PAD ou PQ de compétence cantonale) est le résultat d'un processus de planification. Il doit être mis à l'enquête publique et, selon l'art. 47 OAT, être accompagné d'un rapport explicatif à l'attention de l'autorité cantonale compétente.

Ces projets de planification font également l'objet d'une analyse des Services et des Offices cantonaux avant l'homologation ou l'approbation par l'autorité cantonale compétente (Conseil d'Etat ou Commission cantonale des constructions). Dans tous les cas de révision partielle du PAZ/RCCZ ou de PAS soumis à homologation par le Conseil d'Etat, le SDT recommande de passer par un avis de principe, celui-ci étant obligatoire pour les révisions globales (art. 33 al. 2 LcAT).

Au travers du rapport 47 OAT, la Commune informe de manière transparente sur les intentions et les objectifs du processus de planification. Elle évalue les conséquences positives et négatives du projet et procède à une pesée des intérêts en présence. Elle démontre de quelle manière le projet est conforme aux options de développement de la Commune et aux éventuelles planifications directrices intercommunales ou communales et prouve qu'il respecte les différents principes et intérêts de l'aménagement du territoire inscrits dans la planification directrice cantonale, les planifications fédérales, ainsi que les bases légales.

Ce rapport remplit dès lors plusieurs objectifs :

- › permettre à l'autorité cantonale de comprendre le contexte du processus de planification ainsi que d'en montrer le bien-fondé et d'en démontrer la conformité au droit ;
- › démontrer que la mesure de planification répond à un besoin avéré et que sa localisation est adéquate sur la base d'une pesée des intérêts ;
- › permettre à la population d'être informée des décisions prises par l'autorité communale ;
- › démontrer que l'information et la participation de la population ont été assurées ;
- › servir de base pour l'interprétation en cas de recours.

3. Contenu et forme du rapport 47 OAT

Le rapport s'adresse en premier lieu à l'autorité cantonale en charge de l'approbation des plans, mais également aux personnes directement concernées par le projet, à la population dans son ensemble (notamment dans le cadre de l'enquête publique), ainsi qu'aux autorités judiciaires. Les propriétaires ou le public en général doivent pouvoir rapidement identifier s'ils sont concernés ou non par les choix de la Commune. Ce rapport doit dès lors être présenté et rédigé de manière claire et facilement compréhensible et devrait, de manière générale, se suffire à lui-même. Si le rapport 47 OAT ne contient pas tous les éléments essentiels à la compréhension et à la justification de la ou des mesure(s) d'aménagement, il sera considéré comme incomplet par le canton et retourné à la Commune, pour complément.

Le contenu du rapport peut varier fortement d'un projet à l'autre, suivant qu'il s'agisse d'une révision globale ou partielle du PAZ/RCCZ ou de l'élaboration d'une planification spéciale. La structure générale suivante peut toutefois être proposée :

- 1) Objet et objectifs de la planification
- 2) Cadre stratégique
- 3) Cadre légal
- 4) Justification du besoin, pesées des intérêts et bien-fondé de la localisation
- 5) Conformité aux instruments de rang supérieur (yc PDC par thématiques concernées)
- 6) Compensation et indemnisation
- 7) Information et participation de la population
- 8) Coordination des procédures
- 9) Procédure et suite à entreprendre

Au niveau de sa forme, le rapport se présente comme un document au format A4, recto verso. Il se compose de plusieurs chapitres traitant de l'ensemble des thématiques concernées par la mesure de planification envisagée. Au besoin, celui-ci est complété par des annexes. Devront figurer sur la page de garde : le titre du document, à savoir « Rapport explicatif selon l'art. 47 OAT », le nom de la ou des Commune(s) concernée(s), le nom du projet ainsi que le nom du mandataire. Le rapport devra en outre être daté et signé par les autorités communales.

II. Contenu du rapport 47 OAT

Le contenu attendu pour chacun des chapitres du rapport 47 OAT est explicité ci-après. Idéalement, les Communes et les mandataires sont invités à se baser sur cette structure afin de faciliter le travail de chacun.

Un **schéma récapitulatif** se trouve en annexe (annexe 1).

1. Objet et objectifs de la planification

Ce chapitre introductif a pour but de présenter l'objet de la planification et de comprendre le contexte dans lequel il se développe.

La **situation initiale** est brièvement exposée :

- › Quels sont les instruments d'aménagement concernés par la mesure de planification (PAZ, RCCZ, plan directeur intercommunal, PAS, programme d'équipement¹, etc.) et quelles sont les affectations actuelles ? Un bref historique est donné (entrée en vigueur des précédentes planifications, etc.).
- › S'agit-il d'une révision partielle ou globale, ou d'une nouvelle mesure de planification ? Quelles sont les affectations prévues ?
- › Pour quelle(s) raison(s) la planification est-elle élaborée/révisée ? Les problèmes et/ou les éléments déclencheurs sont identifiés et seront développés dans le chapitre relatif à la justification du besoin, à la pesée des intérêts et au bien-fondé de la localisation (cf. point 4).

Les **objectifs poursuivis** par la ou les mesure(s) de planification sont détaillés :

- › Quels sont les objectifs qui doivent être mis en œuvre dans le cadre de ce projet ?
- › Existe-t-il des conflits d'objectifs ? (p. ex : densification vs protection patrimoine ISOS).
- › En quoi la mesure de planification choisie (révision globale, révision partielle du PAZ, PAD, PQ, autres) est-elle jugée comme étant appropriée pour répondre aux objectifs poursuivis ?

Dans les cas de **révisions partielles et/ou de planifications spéciales**, le **périmètre** concerné est défini (délimitation, parcelles concernées avec leur numéro respectif, superficie, etc.), et un plan de situation à l'échelle 1 : 5'000 le localise sur le territoire communal. Les coordonnées géographiques moyennes sont mentionnées sur ce plan. Une **description du site** concerné par la mesure de planification est donnée : état de l'urbanisation, historique, aperçu de l'état d'équipement, accessibilité, aspects paysagers, activités agricoles, contraintes (dangers naturels, zones de protection, conduites, lignes HT, bruit, ...), etc.

Lorsque le processus de planification consiste en une **révision globale du PAZ/RCCZ** ou qu'il comprend **plusieurs modifications**, un plan² localise et recense les modifications prévues (p. ex. numérotation et renvoi à une description détaillée dans le texte). Les éléments listés dans le paragraphe précédent doivent être indiqués pour chacune des modifications projetées (périmètre, affectation actuelle avec date d'homologation et affectation projetée, raisons de la modification, description du site, objectifs poursuivis).

¹Aide de travail « [Programme d'équipement pour les zones à bâtir](#) », disponible sur le site internet du SDT

² Plan des modifications selon la directive « [Dénomination des zones d'affectation, saisie et représentation des géodonnées](#) »

2. Cadre stratégique

Dans ce chapitre doit apparaître le fil rouge qui a guidé la Commune tout au long du processus, soit sa vision stratégique et les différentes étapes qu'elle a franchies avant de déposer son projet de révision globale ou partielle du PAZ/RCCZ. Ce chapitre doit permettre à l'autorité cantonale et à la population de comprendre les décisions prises par la Commune aussi bien lorsqu'elles s'inscrivent en cohérence avec le cadre stratégique que lorsqu'elles s'en écartent.

2.1. Plan directeur intercommunal (PDi)

Le PDi est l'outil inscrit dans la LcAT (art. 20 et 20a) mis à disposition des Communes pour les aider à répondre à l'obligation de **coordination intercommunale**. Cette dernière est requise pour les projets touchant plusieurs communes ou susceptibles d'avoir des incidences importantes sur le territoire de plusieurs communes, à savoir des projets ou installations qui génèrent :

- des effets importants sur l'utilisation du sol et l'équipement ;
- des flux importants de transport ;
- des charges élevées sur l'environnement (air, bruit, paysage, milieux naturels, etc.).

En outre, il est également attendu que les projets d'agglomération soient mis en œuvre au travers d'un PDi (cf. fiche de coordination C.5 « Agglomération » du PDC).

Une fois approuvé par le Conseil d'Etat, le PDi devient contraignant pour les autorités cantonales et communales concernées. Celles-ci sont alors tenues de s'y conformer et de participer à sa mise en œuvre, notamment lors de l'élaboration des projets de révision de PAZ/RCCZ.

Si la Commune fait partie d'un PDi, les **éléments essentiels du PDi qui concernent le projet sont cités** dans ce chapitre. La conformité du projet au PDi, quant à elle, sera démontrée dans le chapitre 5 « Conformité aux instruments de rang supérieur » du rapport 47 OAT.

2.2. Projet de territoire et options communales de développement

Le projet de territoire se constitue sur la base du diagnostic territorial qui résulte d'une analyse croisée des différentes thématiques concernant la Commune (urbanisation – mobilité et transports – nature et paysage, etc.). La Commune définit, pour chaque thématique, ses options de développement en fonction de ses attentes et des enjeux territoriaux identifiés pour l'évolution de son territoire et détermine des mesures permettant la mise en œuvre de ses objectifs. Enfin, le projet de périmètre d'urbanisation (PU) est délimité sur la base des options communales de développement et de l'évaluation du besoin en zones à bâtir dévolues à l'habitat. Celui-ci englobe tous les types de zone à bâtir et a pour objectif de refléter l'évolution souhaitée de l'urbanisation et d'en poser les limites pour les 25 à 30 prochaines années.³

L'élaboration d'un projet de territoire, la détermination d'options de développement et la délimitation d'un projet de PU constituent la **base de la planification communale**. Par conséquent, ces démarches sont à mener en amont des révisions des PAZ/RCCZ afin que la Commune pose sa stratégie à moyen-long terme.

³ Les informations relatives au projet de territoire, aux options communales de développement et au périmètre d'urbanisation se trouvent dans le document « [Aide de travail à l'attention des communes : Options communales de développement – Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat](#) »

Il appartient à la Commune de prouver que son projet concorde avec la **planification communale** et avec sa **stratégie de développement**. Aussi, la cohérence entre celles-ci et les décisions prises par la suite doit être assurée. Dans ce chapitre, il est attendu que l'adéquation de la ou des mesure(s) de planification avec le **projet de territoire**, les **options de développement** et le **projet de PU** soit mise en évidence (art. 11 al. 5 LcAT). La démonstration de la cohérence du projet avec les éventuelles planifications directrices communales existantes (Plan directeur communal, plans directeurs de mobilité, des espaces verts, etc.) sera également intégrée dans ce chapitre.

3. Cadre légal

Le cadre légal dans lequel s'inscrit le projet doit être posé. Pour ce faire, la Commune identifie les bases légales et les instruments de planification supérieure concernés et les cite dans ce chapitre.

4. Justification du besoin, pesée des intérêts et bien-fondé de la localisation

4.1. Justification du besoin

La durée d'une période de planification d'affectation s'étend à 15 ans. Au terme de cette période, il convient de vérifier la planification actuelle en la confrontant aux besoins identifiés et d'entamer, si nécessaire, une révision globale du PAZ/RCCZ.

En ce qui concerne les révisions partielles des PAZ/RCCZ, il convient de rappeler que, d'une manière générale, le principe de stabilité des plans doit être respecté. Conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune doit être en mesure de démontrer que les circonstances se sont sensiblement modifiées et qu'une révision de la planification communale s'avère nécessaire.

Le projet doit dès lors **répondre à un besoin objectif**, et les éléments à l'origine de la révision ou de l'élaboration du plan sont à préciser. Cela peut être, par exemple, le respect de nouvelles prescriptions légales, un nouveau besoin de coordination, de nouveaux objectifs territoriaux qui ressortent des options communales de développement et/ou des planifications directrices intercommunales ou communales, un projet public ou privé.

4.2. Pesée des intérêts

La réalisation de projets d'aménagement du territoire implique souvent la confrontation entre des objectifs et/ou des intérêts divergents (p. ex. intérêts d'utilisation vs intérêts de protection). La pesée des intérêts est une méthode qui permet aux autorités de prendre une décision en exploitant la marge de manœuvre dont elles disposent dans le cadre légal en vigueur. La pesée des intérêts a lieu à tous les niveaux de planification (PDc, PDi, PAZ, PAS). Dans le cas où la mesure de planification concerne un projet inscrit en coordination réglée dans le PDc, une première pesée des intérêts sera effectuée à ce stade, puis une 2^{ème} peut s'avérer nécessaire lors de la procédure de planification au niveau communal. Si le projet n'est pas inscrit ou à inscrire dans le PDc, une pesée des intérêts complète et circonstanciée doit être effectuée dans le cadre de la procédure de planification communale. Le degré de précision et l'ampleur de la pesée des intérêts est à adapter au degré de précision de l'instrument de planification concerné (PDc, PDi, PAZ ou PAS). La marge de manœuvre diminue à chacun de ces niveaux, au fur et à mesure que le projet se précise.

En principe, une pesée des intérêts doit systématiquement être menée lorsque des intérêts divergents coexistent et qu'une analyse approfondie s'avère nécessaire pour expliciter et justifier la/les option(s) prise(s) par la Commune. Toutefois, le droit pose des limites à la pesée des intérêts lorsqu'une mesure de planification envisagée par la Commune sort du cadre légal car entrant en contradiction avec une base légale qui prime dans tous les cas. Par exemple, il sera dans tous les cas interdit de construire dans des marais d'importance nationale. Par conséquent, dans un tel cas, il serait superflu de réaliser l'exercice de la pesée des intérêts.

Au niveau du PAZ, la tâche de peser les intérêts incombe à l'autorité communale responsable de son élaboration. Le rôle de l'autorité cantonale dans ce cadre est de vérifier qu'une pesée complète de tous les intérêts a bien été réalisée. Pour ce faire, celle-ci se base sur les informations contenues dans le rapport 47 OAT, raison pour laquelle la/les pesée(s) des intérêts doit/vent y être suffisamment documentée(s).

Cette pesée des intérêts s'effectue en trois étapes (art. 3 OAT) :

- 1) **Identifier les intérêts pertinents** : En premier lieu, il faut déterminer tous les intérêts, publics et privés, qui pourraient avoir un impact sur la décision à prendre, notamment:
 - a. ceux évoqués dans les buts et principes de la LAT (art. 1 et 3 LAT) et p. ex. l'environnement, l'agriculture, la qualité de desserte en transport public, les équipements au sens de la LAT, les finances publiques, l'économie, etc.
 - b. les intérêts de la population, des propriétaires fonciers ou des investisseurs.
- 2) **Apprécier les intérêts identifiés**: Dans un deuxième temps, il s'agit d'évaluer l'importance qui peut être accordée à chacun de ces intérêts, et la manière dont ces derniers peuvent être pondérés. Dans certains cas, le cadre légal attribue de lui-même plus de poids à certains intérêts qu'à d'autres, en fonction de leur importance (intérêts fédéraux / cantonaux / communaux).
- 3) **Mise en balance des intérêts identifiés et appréciés**: Lors de cette troisième étape, les différents intérêts identifiés et pondérés sont mis en balance dans le but d'aboutir à une solution optimale et à une prise de décision. Dans cette étape, il s'agit d'examiner les variantes possibles et de procéder à la décision finale.

Chaque pesée des intérêts établie par la Commune est documentée (pour chacune des phases détaillées ci-avant) dans le rapport 47 OAT afin qu'elle puisse être compréhensible pour les autorités décisionnelles ainsi que pour les tiers. Dans ce contexte, les alternatives et variantes examinées doivent également être présentées faute de quoi la pesée des intérêts sera considérée comme lacunaire.

Au stade de l'élaboration ou de la révision du PAZ, les mesures de planification suivantes impliqueront obligatoirement une pesée complète des intérêts:

- › Dézoning/déclassement de terrains sis en zones à bâtir ;
- › Nouvelle mise en zone à bâtir ;
- › Modification significative d'une zone existante (affectation / réglementation);
- › Conflits potentiels d'une mesure de planification avec des inventaires fédéraux (p. ex. développement vers l'intérieur/densification vs protection du patrimoine).

Le choix de la localisation des mesures de planification qui précèdent résulte inévitablement d'une pesée complète des intérêts. C'est donc cette dernière qui constitue la démarche à entreprendre pour démontrer le bien-fondé de leur localisation.

En résumé, la pesée des intérêts, c'est ...

- › La réponse à une demande légale ;
- › Une méthodologie de prise de décision en aménagement du territoire ;
- › Une technique d'argumentation ;
- › Le moyen d'expliquer et de communiquer à la population dans son ensemble ainsi qu'aux autorités cantonales et judiciaires, et de les convaincre du bien-fondé des choix opérés par l'autorité communale.

Au niveau de la structure du rapport 47 OAT, dans le cadre d'une révision partielle du PAZ/RCCZ ou dans le cas d'une planification spéciale, un chapitre du rapport est à consacrer à la pesée des intérêts. Dans le cadre des révisions globales, vu le nombre de choix opérés par la Commune, plusieurs sous-chapitres « Pesée des intérêts » peuvent être intégrés pour chaque choix important effectué par la Commune afin de faciliter la lecture et la compréhension du projet.

Références : - [Territoire & Environnement 1/2020 – La pesée des intérêts](#)
- [Territoire & Environnement 1/2025 – La pesée des intérêts](#)
- [Cinq vidéos sur la pesée des intérêts | EspaceSuisse](#)

4.3. Bien-fondé de la localisation

Si le bien-fondé de la démarche ne découle pas d'une pesée complète des intérêts (p. ex. pour les mesures de planification sortant des cas de figure listés au chapitre 4.2), une justification de la localisation dans un chapitre spécifique du rapport 47 OAT suffit. Celle-ci se basera, notamment, sur les questions d'accessibilité, de coordination urbanisation / transports, de coordination intercommunale, de synergies, d'intégration dans le site, etc.

5. Conformité aux instruments de rang supérieur

La conformité du projet avec les instruments de planification cantonaux et fédéraux ainsi qu'avec les bases légales, notamment sur l'aménagement du territoire et l'environnement doit être démontrée.

Le projet est principalement confronté aux principes et à la marche à suivre du PDc, aux dispositions des plans et prescriptions de la Confédération (plans sectoriels et conceptions), aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi qu'aux bases légales fédérales et cantonales sur l'aménagement du territoire (LAT, OAT, LcAT, règlement sur la plus-value). Par exemple :

- › Les dispositions d'un plan sectoriel sont-elles à prendre en considération dans le projet de planification ?
- › Les objectifs du projet visent-ils une utilisation mesurée du sol ?
- › Etc.

Il convient également de vérifier la conformité du projet aux **bases légales en vigueur, en particulier celles relatives à la construction** (LC, OC), à la **protection de l'environnement** (OPB, OPair, OSites, ORNI, OPAM, etc.), à la **protection de la nature et du paysage** (LPN, LcPN, etc.), etc. Les divers inventaires, établis à l'échelon fédéral, cantonal et local (ISOS, IFP, IVS, etc.) doivent également être pris en considération.

Dans ce chapitre, il ne s'agira pas uniquement de mentionner les bases légales concernées (comme c'est le cas dans le chapitre « cadre légal » qui pose le cadre), mais de **démontrer que le projet les respecte. Une démonstration étayée et consolidée est donc attendue.**

Enfin, lorsqu'un **PDi approuvé** est concerné, la **conformité du projet** à ses volets stratégique et opérationnel **sera à établir et à documenter** dans ce chapitre.

Suite à l'analyse de détail réalisée à l'échelle locale, il se peut que la **planification communale s'écarte** de ce qui avait initialement été décidé à l'échelle (régionale) **du PDi**. Dans ce cas, le rapport 47 OAT présentera la situation. Deux cas de figure sont envisageables :

- › La planification du PDi n'est plus appropriée. Une modification de l'instrument s'avèrera nécessaire.
- › La planification du PDi est appropriée (stratégie, mesure et spatialisation confirmée) mais suite à l'analyse plus fine menée dans le cadre de la révision du PAZ, la Commune estime avoir trouvé une solution plus adéquate. Dans ce cas, la démonstration de la conformité au PDi et une pesée des intérêts affinée est demandée.

5.1. Thématiques du Plan Directeur cantonal concernées

Dans le cadre d'une révision partielle du PAZ/RCCZ ou d'un PAS, il arrive fréquemment que plusieurs thématiques du PDC soient concernées, alors que dans le cadre d'une révision globale, la plupart le sont. **Des chapitres distincts du rapport 47 OAT démontreront que les exigences légales relatives à chaque thématique sont respectées.** Pour ce faire, et afin d'être le plus exhaustif possible, il conviendra de se baser sur le PDC en examinant, domaine par domaine, les fiches de coordination concernées par la mesure de planification.

Afin d'aider les Communes et les mandataires dans cette tâche, des fiches thématiques ont été élaborées. Celles-ci ont pour but de définir le cadre légal de chaque thème ainsi que de préciser les exigences pour la planification communale, à savoir :

- › les éventuels prérequis à la planification et/ou données de bases;
- › les éléments nécessaires à la démonstration de la justification du besoin, de la pesée des intérêts et du bien-fondé de la localisation ;
- › les attentes au niveau du PAZ et du RCCZ ;
- › les articles-type disponibles liés à la thématique en question⁴ ;
- › in fine, les références et liens utiles pour approfondir la thématique ainsi que les Services responsables à contacter en cas de besoin.

Il est attendu que **le rapport 47 OAT soit suffisamment documenté pour pouvoir démontrer que tous les éléments relevés sous le chapitre « Exigences pour la planification communale » des fiches thématiques** citées ci-après ont bien été pris en compte.

⁴ A noter que les Communes restent libres de proposer leurs propres articles qui seront analysés par les Services compétents dans le cadre de la procédure.

Une **check-list** rassemblant l'ensemble des thèmes listés ci-dessous **figure en annexe** (annexe 2). Celle-ci sera complétée par la Commune et fournie pour tout dossier de révision globale ou partielle du PAZ/RCCZ et de PAS.

N°	Thème	Plan directeur cantonal (PDC)
A.10	Agriculture	Fiches A.1, A.2, A.3, A.4, A.8
A.20	Forêt	Fiches A.6, A.7
A.30	Nature et paysage	Fiches A.8, A.9, A.10*, A.11
A.40	Cours d'eau et lacs – Espace réservé aux eaux superficielles	Fiches A.12, A.13, A.15
A.50	Dangers naturels	Fiche A.16
B.10	Tourisme	Fiches B.1, B.2*
B.20	Camping**	Fiche B.3
B.30	Domaines skiabiles	Fiche B.4*
B.40	Golfs	Fiche B.5*
B.50	Mobilité douce de loisirs (MDL)	Fiche B.6
C.10	Zone à bâtir dévolues à l'habitat (dimensionnement et mobilisation)	Fiche C.1
C.12	Zone de maintien du bâti existant	Fiche C.1
C.20	Qualité des zones à bâtir	Fiches C.2, A.8
C.30	Patrimoine culturel : sites construits, bâtiments dignes de protection, voies de communication historiques et secteurs archéologiques	Fiche C.3
C.40	Zones d'activités économiques**	Fiche C.4
C.50	Prévention des accidents majeurs	Fiche C.6
C.60	Installations générant un trafic important (IGT)	Fiche C.7*
C.70	Installations d'intérêts public et militaires	Fiches C.8, C.9
D.10	Mobilité et infrastructures de transport	Fiches D.1, D.2*, D.3*, D.4*, D.5, D.7, D.8
D.20	Infrastructures de transport public par câble	Fiche D.6*
E.10	Eau (gestion / approvisionnement / protection)	Fiches E.1, E.2
E.20	Energie (approvisionnement / transport / distribution)**	Fiches E.3, E.7
E.30	Energie (infrastructures de production) **	Fiches E.4*, E.5*, E.6*
E.40	Matériaux minéraux (Sites d'extraction de matériaux, décharges et sites de valorisation de matériaux)	Fiches E.8*, E.9*
F.10	Environnement (sites pollués, bruit, rayonnement non ionisant, air, pollution lumineuse, sols, EIE)	Thématique transversale

***Fiches projets** selon l'art. 8 al. 2 LAT : « **les projets qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur** ». Ceux-ci **doivent être classés dans la catégorie « coordination réglée » dans la fiche du PDC concernée avant que les procédures subséquentes des plans d'affectation** et de demande d'autorisation de construire **soient initiées formellement** (enquête publique). Ces projets sont classés dans la catégorie « coordination réglée » lorsqu'il est prouvé, dans le cadre de la coordination, qu'ils remplissent les conditions et critères fixés dans les fiches du PDC correspondantes.

**** Ces fiches thématiques** ont été **suspendues** dans l'attente de la validation des fiches de coordination du PDC. Elles seront élaborées et publiées ultérieurement. **La thématique doit néanmoins être traitée dans le rapport 47 OAT.**

6. Compensation et indemnisation

Les mesures de planification peuvent modifier de manière positive ou négative la valeur des terrains concernés (constructibles ou non) et engendrer des conséquences pour les propriétaires. Aussi, la LAT introduit l'obligation pour les cantons d'établir un régime de compensation équitable des avantages et inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement (art. 5 LAT). D'une part les propriétaires bénéficiant d'un avantage majeur lié à des mesures d'aménagement doivent s'acquitter d'une taxe sur la plus-value. D'autre part, les propriétaires ayant subi un inconvénient majeur (moins-value) lié à ces mesures sont indemnisés pour autant que les restrictions à la propriété équivalent à une expropriation matérielle.

L'art. 5 al. 1bis LAT prévoit que les avantages résultant de mesures d'aménagement sont compensés par une taxe d'au moins 20% de la plus-value. Les articles 10b à 10j LcAT précisent les modalités de compensation des avantages majeurs (taxe sur la plus-value). Le Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire du 27 mars 2019 (ci-après Règlement) fixe plus précisément les modalités d'alimentation et de gestion du fonds cantonal de compensation ainsi que celles de la procédure en lien avec la plus-value.

Le prélèvement de la plus-value résultant d'une mise en zone à bâtir ou d'un changement d'affectation est obligatoire. La LcAT actuellement en vigueur donne également la possibilité aux Communes qui le souhaitent d'introduire le prélèvement d'une plus-value pour les cas d'augmentation des possibilités de construire (densification) sans changement d'affectation (art. 10e al. 2 LcAT). A noter qu'un changement d'affectation prime sur une augmentation des possibilités d'utilisation au sein de la zone à bâtir, les cas n'étant pas cumulables.

Cependant, dans son arrêt 1C_233/2021, le Tribunal fédéral a conclu qu'un régime de compensation qui se contente de ne prévoir une compensation de la plus-value que lors de nouveaux classements en zone à bâtir est contraire au droit fédéral et que la compensation de la plus-value doit également porter sur les changements d'affectation et les augmentations des possibilités de construire. Par conséquent, sur la base de cette jurisprudence, l'art. 10e al. 2 LcAT qui prévoit uniquement la possibilité (et non l'obligation) pour la Commune de prélever la taxe sur la plus-value lors de l'augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir, est, à ce jour, contraire au droit fédéral. **Par conséquent, à l'heure actuelle, les Communes doivent impérativement prélever la taxe sur la plus-value dans tous les cas prévus à l'art. 10c al. 1 LcAT.**

Dans le cadre de la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT2), adoptée par le Parlement le 29 septembre 2023, le législateur fédéral prévoit de préciser les exigences minimales d'un régime de compensation, qui consistent à taxer, d'au moins 20%, les avantages résultant du classement durable de terrains en zone à bâtir. **Ainsi, dès l'entrée en vigueur de la LAT2, l'art. 10e al. 2 LcAT sera à nouveau conforme au droit fédéral. Il incombera dès lors à la Commune de décider si elle souhaite ou non prélever une taxe sur la plus-value dans le cas de l'art. 10 c al. 1 let. c LcAT.**

Dans ce chapitre du rapport 47 OAT, les conséquences des mesures d'aménagement du territoire en termes de compensation et d'indemnisation **doivent être évaluées** (art. 16 al. 1 Règlement). Dans ce sens, il est attendu que le dossier contienne une annexe au rapport qui contiendra, **au minimum** :

- › un plan (plan des modifications⁵) mettant en évidence les mesures de planification (affectation durable des bien-fonds à la zone à bâtir, changements d'affectation au sein de la zone à bâtir) ainsi que les géodonnées y relatives;
- › ainsi qu'un tableau récapitulatif listant les parcelles concernées avec indication claire de la modification (affectation actuelle vs affectation future).

Et dans le cas d'un dépôt de dossier (pour homologation selon l'art. 38 LcAT) avant entrée en vigueur de la LAT2 ou si la Commune fait le choix de taxer également les cas prévus à l'art. 10c al. 1 let. c LcAT après entrée en vigueur de la LAT2 :

- › un plan présentant les augmentations des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir (le parcellaire et les numéros de parcelles doivent être lisibles).

Par ailleurs, les dispositions sur la plus-value font l'objet d'un **chapitre spécifique du RCCZ** :

- › En l'état du droit en vigueur, le RCCZ rappelle, d'une part que la Commune prélève une taxe en cas de plus-value réalisée lors d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir et, d'autre part, prévoit le taux de prélèvement. Deux articles-types : « [Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire](#) » et « [Fonds communal de compensation](#) », sont à disposition.
- › Par la suite, après entrée en vigueur de la LAT2, l'article « Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire » ne sera à insérer dans le règlement que si la Commune souhaite taxer les cas prévus à l'art. 10 c al. 1 let. c LcAT.

Dans tous les cas, la Commune se déterminera sur ses choix dans le rapport 47 OAT.

A noter in fine que la procédure de taxation de la plus-value est initiée après l'entrée en vigueur de la décision d'homologation du dossier de révision globale et/ou de révision partielle du PAZ/RCCZ par le Conseil d'Etat. Les montants de la taxation ainsi que l'encaissement font donc l'objet d'une procédure spécifique, prévue par la LcAT, distincte de la procédure d'aménagement du territoire.

En ce qui concerne l'indemnisation, la loi cantonale sur l'expropriation s'applique. L'indemnisation en cas d'expropriation fait également l'objet d'une procédure spécifique, distincte de la procédure d'aménagement du territoire. Si aucune indemnité n'est due, une compensation pour le déclassement de zones à bâtir déjà équipées est néanmoins prévue (art.10k LcAT et art.18 du Règlement).

⁵ Plan des modifications selon la directive « [Dénomination des zones d'affectation, saisie et représentation des géodonnées](#) »

7. Information et participation

La population doit être informée de l'établissement des plans et règlements, des objectifs qu'ils visent et du déroulement de leur procédure, et avoir également la possibilité de participer à leur élaboration, conformément à l'art. 4 LAT (art. 33 et 34 LcAT).

Le rapport 47 OAT décrit quand et sous quelle forme l'information et la participation de la population ont été assurées (dates de l'information publique⁶, des mises à l'enquête publique⁷, des séances d'information, des éventuels ateliers). Les observations, propositions et oppositions, ainsi que le suivi qui leur a été donné (motivations du Conseil communal, modifications apportées au projet) sont à présenter à chaque étape. Cette partie est importante, tant pour les autorités chargées de l'adoption et de l'homologation des plans que pour les entités judiciaires, ainsi que pour la population qui voit ainsi la manière dont ses préoccupations ont été prises en compte.

8. Coordination des procédures

Il est nécessaire de vérifier si d'autres procédures directement liées au projet de révision du PAZ/RCCZ doivent être menées, telles qu'un défrichement, une procédure routière, un plan d'alignement, une procédure d'approbation (p. ex. zones de protection des eaux souterraines, zones de dangers, etc.), une procédure d'autorisation de construire ou d'approbation de plans, etc. Le cas échéant, ces différentes procédures parallèles sont énumérées et la coordination doit être garantie (art. 25a LAT) afin d'assurer la cohérence entre les différentes décisions/autorisations.

Il convient de distinguer les notions de « coordination matérielle » et de « coordination formelle » :

- › La **coordination matérielle** exige, lorsque plusieurs autorités sont compétentes pour appliquer des lois différentes à un même projet, qu'une pesée globale de tous les intérêts en présence soit menée afin d'éviter des contradictions sur le fond.
- › La **coordination formelle** concerne la procédure à proprement parler. Lorsqu'un projet nécessite l'octroi de plusieurs autorisations émanant de différentes autorités, une autorité doit être désignée pour mener la procédure principale.

En ce qui concerne l'étude d'impact sur l'environnement (EIE) et ses modalités au stade de la planification, il est renvoyé à la fiche thématique transversale « Environnement » (F.10).

9. Procédure et suite à entreprendre

Le rapport précise la procédure à appliquer pour aboutir à l'homologation du projet et spécifie les prochaines étapes à entreprendre (cf. schéma des procédures en annexe 3).

⁶ Le [contenu minimal attendu d'un dossier pour l'information publique](#) (art. 33 al. 1 LcAT) est disponible sur le site internet du SDT

⁷ Des exemples de textes de publication au Bulletin officiel pour l'[information publique](#) et la [1^{ère} mise à l'enquête publique](#) et la [2^{ème} mise à l'enquête publique](#) sont disponibles sur le site internet du SDT

III. Annexes

1. Schéma récapitulatif du rapport 47 OAT
2. Check-list
3. Schéma de procédure (art. 33 ss LcAT)

Annexe 1 – Schéma récapitulatif du rapport 47 OAT

1. Objet et objectifs de la planification

Quel est l'objet de la planification ? Quelles sont les problématiques à traiter (à partir d'un diagnostic) ? Quels sont les changements principaux par rapport à la planification en vigueur (zonage/dézonage, densification, etc.) ? Quels sont les objectifs poursuivis ? De quels documents se compose le dossier ?

PAZ, RCCZ, PAS, PDi, etc.

Révision globale, partielle
Nouvelle mesure de planification

2. Cadre stratégique

Le projet est-il concerné par un PDi ? Le projet est-il en adéquation avec le projet de territoire et les options communales de développement ?

3. Cadre légal

Quelles sont les bases légales et instruments supérieurs concernés par le projet (articles de lois, ordonnances, règlements, plans sectoriels, plan directeur cantonal, etc.) ?

4. Justification du besoin, pesées des intérêts et bien-fondé de la localisation (à répéter pour chaque mesure importante)

À quel(s) besoin(s) répond la/les mesure(s) de planification ?
Les intérêts en présence ont-ils été identifiés et évalués ? La solution choisie résulte-t-elle d'une pesée adéquate de ces intérêts ?
La localisation est-elle judicieuse ?

5. Conformité aux instruments de rangs supérieurs (à répéter pour chaque mesure importante)

Le projet est-il conforme aux bases légales concernées, aux fiches du PDC concernées (analyse par thématiques), au(x) PDi(s) approuvé(s) ?

6. Compensation et indemnisation

Le dossier contient-il toutes les pièces utiles à l'évaluation des conséquences des mesures d'aménagement en termes de compensation et d'indemnisation ?

7. Information et participation

Quand et comment l'information et la participation de la population ont-elles été assurées ? Quels sont les résultats de l'enquête publique ? Quelles modifications ont été apportées au dossier suite à ce processus ?

8. Coordination des procédures

D'autres procédures sont-elles directement liées au projet ? Quand doivent-elles être réalisées ? Comment la coordination des procédures est-elle assurée ?

9. Procédure et suite à entreprendre

Quelles sont les étapes suivantes ? Quelles sont les mesures spécifiques envisagées pour faciliter la mise en œuvre du projet ?

Annexe 2 – Check-list

Cette annexe rassemble toutes les fiches thématiques liées au PDc. Dans le cadre d'une révision globale du PAZ/RCCZ, la Commune sera concernée par la grande majorité de ces fiches. Dans le cadre d'une révision partielle du PAZ/RCCZ ou d'un PAS, seules certaines d'entre elles le seront.

Cette check-list est à compléter et à fournir pour tous les dossiers de révision globale ou de révision partielle du PAZ/RCCZ ou de PAS en répondant à la question « *La Commune / la mesure de planification est-elle concernée ?* » pour chaque thème. Dans l'affirmative, le thème doit être traité dans le rapport 47 OAT et/ou dans ses annexes et la dernière colonne de la check-list renverra au chapitre lié. Dans la négative, cette dernière sera complétée par une justification indiquant pour quelle(s) raison(s) la mesure de planification n'est pas concernée par tel ou tel thème.

Cette check-list est disponible sous la forme d'un document distinct sur le site internet du SDT et figure dans la [liste des livrables pour l'avis de principe](#).

N°	Thème	Plan directeur cantonal (PDc)	Commune / mesure de planification concernée ?	Chapitre(s) du 47 OAT / Justification en cas de non prise en compte
A.10	Agriculture	Fiches A.1, A.2, A.3, A.4, A.8	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
A.20	Forêt	Fiches A.6, A.7	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
A.30	Nature et paysage	Fiches A.8, A.9, A.10*, A.11	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
A.40	Cours d'eau et lacs – Espace réservé aux eaux superficielles	Fiches A.12, A.13, A.15	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
A.50	Dangers naturels	Fiche A.16	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
B.10	Tourisme	Fiches B.1, B.2*	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
B.20	Camping**	Fiche B.3	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
B.30	Domaines skiables	Fiche B.4*	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
B.40	Golfs	Fiche B.5*	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
B.50	Mobilité douce de loisirs (MDL)	Fiche B.6	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
C.10	Zone à bâtir dévolues à l'habitat (dimensionnement et mobilisation)	Fiche C.1	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
C.12	Zone de maintien du bâti existant	Fiche. C.1	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
C.20	Qualité des zones à bâtir	Fiches C.2, A.8	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

C.30	Patrimoine culturel : sites construits, bâtiments dignes de protection, voies de communication historiques et secteurs archéologiques	Fiche C.3	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
C.40	Zones d'activités économiques	Fiche C.4	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
C.50	Prévention des accidents majeurs	Fiche C.6	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
C.60	Installations générant un trafic important (IGT)	Fiche C.7*	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
C.70	Installations d'intérêts public et militaires	Fiches C.8, C.9	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
D.10	Mobilité et infrastructures de transport	Fiches D.1, D.2*, D.3*, D.4*, D.5, D.7, D.8	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
D.20	Infrastructures de transport public par câble	Fiche D.6*	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
E.10	Eau (gestion / approvisionnement / protection)	Fiches E.1, E.2	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
E.20	Energie (approvisionnement / transport / distribution)**	Fiches E.3, E.7	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
E.30	Energie (infrastructures de production)**	Fiches E.4*, E.5*, E.6*	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
E.40	Matériaux minéraux (Sites d'extraction de matériaux, décharges et sites de valorisation de matériaux)	Fiches E.8*, E.9*	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	
F.10	Environnement (sites pollués, bruit, rayonnement non ionisant, air, pollution lumineuse, sols, EIE)	Thématique transversale	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non	

***Fiches projets** selon l'art. 8 al. 2 LAT : « **les projets** qui ont des incidences importantes sur le territoire et l'environnement doivent avoir été prévus dans le plan directeur ». Ceux-ci **doivent être classés dans la catégorie « coordination réglée » dans la fiche du PDC concernée avant que les procédures subséquentes des plans d'affectation et de demande d'autorisation de construire soient initiées formellement** (enquête publique). Ces projets sont classés dans la catégorie « coordination réglée » lorsqu'il est prouvé, dans le cadre de la coordination, qu'ils remplissent les conditions et critères fixés dans les fiches du PDC correspondantes.

**** Ces fiches thématiques** ont été **suspendues** dans l'attente de la validation des fiches de coordination du PDC. Elles seront élaborées et publiées ultérieurement. **La thématique doit néanmoins être traitée dans le rapport 47 OAT.**

Annexe 3 - Schéma de procédure (art. 33 ss LcAT)

	Phases de la procédure	Art. LcAT	1*	2**
1	Élaboration de l'avant-projet du PAZ et du RCCZ	11		
2	Information sur l'avant-projet du PAZ+RCCZ (possibilité de faire toutes propositions)	33 al. 1bis	30 jours	30 jours
3	Projet transmis au SDT pour avis de principe	33 al. 2	Obligatoire	Facultatif
4	Mise à l'enquête publique du projet PAZ+RCCZ	34 al. 1	30 jours	30 jours
5	Possibilité d'opposition	34 al. 3	30 jours	30 jours
6	Séance de conciliation	35 al. 1		
7	Décisions sur les oppositions par le Conseil municipal (CM)	35 al. 2		
8	Adaptation, si nécessaire, du PAZ+RCCZ par le CM	35 al. 3		
9	Projet PAZ+RCCZ+dossiers d'oppositions + préavis du CM soumis à l'Assemblée primaire (AP)	36 al. 1		
10	Délibération et décision de l'AP sur le PAZ+RCCZ	36 al. 2		
11	Dépôt public du PAZ+RCCZ décidé par l'AP	36 al. 3	30 jours	30 jours
12	Voies de recours au Conseil d'État contre décisions du CM et de l'AP	37 al. 1+3	30 jours	30 jours
13	Voies de recours au Tribunal Cantonal contre la décision sur recours du Conseil d'Etat	37 al. 4	30 jours	30 jours
14	Homologation du PAZ+RCC et décision sur les recours par le Conseil d'État	38 al. 2	6 mois	3 mois
15	Voies de recours au Tribunal Cantonal contre la décision d'homologation et contre les décisions sur recours	38 al. 3	30 jours	30 jours
16	Voies de recours au Tribunal Fédéral	100+117 LTF	30 jours	30 jours

1* Élaboration et révision globale du PAZ/RCCZ

2** Révision partielle du PAZ/RCCZ et élaboration ou révision des PAS

Note : Pour l'élaboration ou la révision des PAS qui respectent les prescriptions du PAZ et les conditions fixées dans le RCCZ, la procédure d'autorisation de construire est applicable (art. 12 al. 4 LcAT).