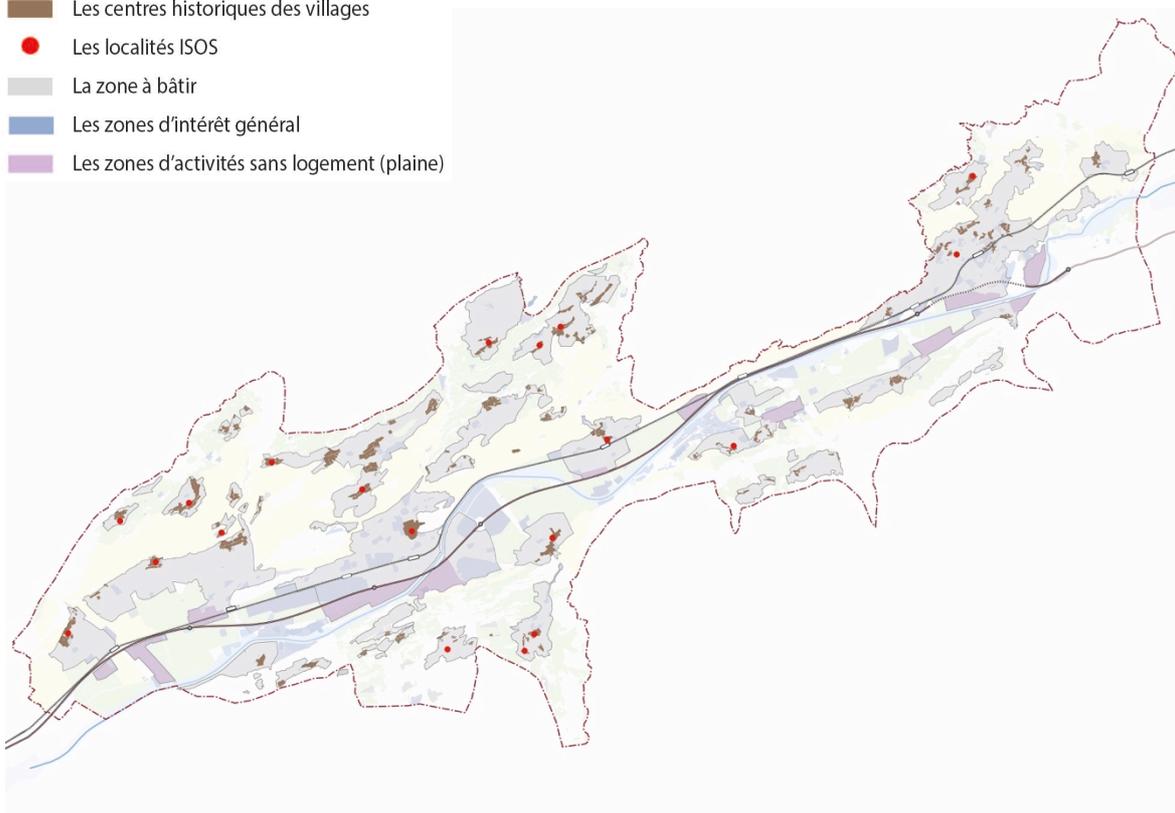


MESURE U1	LES CENTRES HISTORIQUES	
		Priorité : A
<p>Instance(s) concernée(s) : Agglomération, Communes, Canton (SBMA, SDT, SRTCE) Maitre d'ouvrage : Communes</p>		
<p>Mesure PA2 reprise/adaptée : P5 Patrimoine bâti</p>		
<p>Coordination PA3 : U2, P7, 7.1, 7.3, 7.5, 7.6, 9.3, 9.4 Coordination PDC (en cours de révision) : fiches C.2, C.3</p>		



- Les centres historiques des villages
- Les localités ISOS
- La zone à bâtir
- Les zones d'intérêt général
- Les zones d'activités sans logement (plaine)



INTRODUCTION

Depuis plusieurs décennies, les centres historiques connaissent, généralement, une baisse de leur attractivité, tant du point de vue de l'habitat que de celui des services. Autrefois, ces derniers étaient au cœur de la vie des Valaisans en concentrant dans un espace restreint les fonctions de logement, d'activités, ainsi que tous les services de base pour une population peu mobile. Depuis quelques années cependant, une tendance à un retour dans les villages historiques est observée. Grâce à leur important potentiel de rénovation, à leur caractère central et à la densité des constructions, les centres historiques des villages s'apparentent aux quartiers durables de demain.

INTENTION

Etat actuel

- Les zones « vieux villages » occupent des positions centrales au sein de la zone à bâtir et affichent un tissu construit dense.
- Les centres de villages sont souvent menacés de ruine et d'abandon (p.ex : bâtiments agricoles désaffectés; développement des constructions hors des centres villageois ; disparition des commerces et des services au profit de la périphérie ; etc.)
- D'intéressants potentiels de densification ou de réhabilitation de constructions existent. Ils restent cependant difficilement mobilisables, les obstacles étant nombreux (multipropriété, coûts, accès, stationnement, patrimoine, etc.).
- La pratique quotidienne des villages par les habitants diminue et le lien social s'amenuise.
- Certains centres historiques sont concernés par l'inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger (ISOS). Cela peut être une source de blocage lors de projets de transformation ou de réhabilitation du bâti.
- La loi sur les résidences secondaires permet la création de résidences secondaires dans les bâtiments protégés ou caractéristiques du site (art. 9 LRS).
- Une tendance à un retour vers les vieux villages émerge auprès de personnes souhaitant un habitat hors des standards actuels.

Données quantitatives

- Les zones « vieux villages » représentent une surface de 245.5 hectares (le 7.2% des secteurs constructibles), répartis sur l'ensemble des communes du périmètre de l'agglomération.

Objectifs

- Mettre en valeur et redynamiser les centres historiques des villages aux niveaux urbanistique, architectural et fonctionnel.
- Encourager une densification vers l'intérieur de qualité.
- Rendre attractifs les centres des villages pour le développement des logements et des activités.
- Favoriser la rénovation des centres historiques en cohérence avec le patrimoine bâti et notamment les objectifs de l'ISOS pour les sites concernés.
- Assurer la conservation à long terme de bâtiments protégés ou caractéristiques du site par la création de résidences secondaires lorsqu'aucune autre solution n'existe.
- Recréer du lien social.

Mesures

- Déterminer les objets dignes de protection et caractéristiques du site dans les centres historiques (inventaire du patrimoine bâti).
- Adopter une vision directrice pour le développement des centres des villages (mobilités, mixité des fonctions, espaces publics, stationnements, définition de secteurs de développement, etc.).
- Mettre en lumière les potentiels de requalification et de densification (dents creuses, parcelles peu bâties, etc.).
- Favoriser la réhabilitation et la rénovation des bâtiments des centres historiques.
- Aménager des espaces publics mettant en valeur le patrimoine architectural et paysager.
- Définir des prescriptions favorables à la rénovation en zone « vieux villages », en coordination avec l'agglomération (accompagnement et conseils, règles constructives, plans de quartier, plans d'aménagement détaillé, remembrements parcellaires urbains, espaces extérieurs, stationnement, subvention, allègements fiscaux, etc.). Les prescriptions à intégrer se trouvent dans les RCCZ ou en annexe.
- Sensibiliser et informer la population et l'ensemble des acteurs intervenant sur le territoire de l'importance du

patrimoine bâti digne d'intérêt.

EVALUATION

Opportunité

Les centres historiques des villages sont une réserve de densification répondant en tous points aux principes d'un développement durable et vers l'intérieur. Densité, accessibilité, centralité sont autant de caractéristiques justifiant une densification de ces secteurs.

Utilité de la mesure selon les critères d'efficacité

- **CE1** (*amélioration de la qualité du système de transports*) : Non concerné.
- **CE2** (*développement de l'urbanisation à l'intérieur du tissu bâti*) : La réhabilitation de bâtiments existants en logements et la construction d'éventuelles dents creuses sont des principes issus d'un développement de l'urbanisation vers l'intérieur du tissu bâti.
- **CE3** (*accroissement de la sécurité du trafic*) : Non concerné.
- **CE4** (*réduction des atteintes à l'environnement et de l'utilisation des ressources*) : Le développement vers l'intérieur permet de minimiser l'utilisation de la ressource non renouvelable qu'est le sol. De plus, les villages historiques occupant une position centrale et affichant une densité élevée, ils sont généralement bien desservis par les transports publics.

Coordination avec le Plan directeur cantonal (PDC) : voir préambule aux mesures.

Nécessité de classement en zone à bâtir et éventuelles pertes de surfaces d'assèchement ou de zones protégées d'importance nationale

Aucune mise en zone à bâtir ne concerne la mesure U1.

REALISATION

Tâches de l'agglomération

- Accompagnement et coordination auprès des communes dans la définition des prescriptions communes permettant de favoriser la rénovation en zone « vieux villages ».

Tâches des communes

- Elaboration d'une vision directrice pour le développement des centres de villages (diagnostic, obstacles, potentiels, objectifs, mesures, etc.).
- Réalisation d'un inventaire du patrimoine bâti.
- Intégration des recommandations cantonales concernant les objets dignes de protection et de l'ISOS.
- Définition des prescriptions favorables à la rénovation à l'échelle de l'agglomération.
- Définition de plans d'affectation spéciaux (PQ, PAD, RPU, etc.).
- Adaptation du PAZ et du RCCZ.

Calendrier de préparation et de mise en œuvre (horizon)

- Les études préliminaires et inventaires peuvent débuter dès à présent.

REFERENCES

- Canton du Valais, Fiche de coordination du plan directeur cantonal : C.2 Qualité des zones à bâtir, 2015, p.1-5.
- Canton du Valais, Fiche de coordination du plan directeur cantonal : C.3 Sites construits, bâtiments dignes de protection et voies historiques, 2016, p. 1-5.