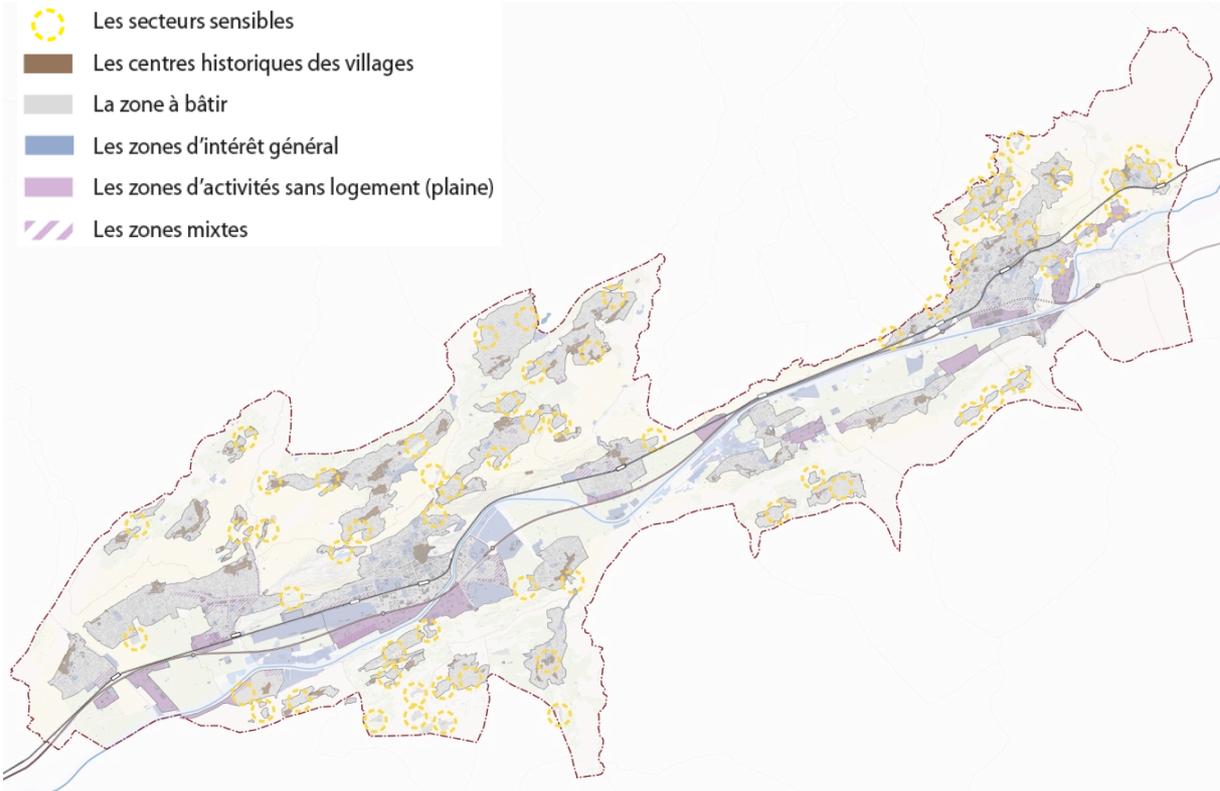


MESURE U3	LES SECTEURS SENSIBLES
Priorité : A	
<p>Instance(s) concernée(s) : Agglomération, Communes, Canton (SDT, SBMA, SPE) Maitre d'ouvrage : Communes</p>	
<p>Mesure PA2 reprise/adaptée : -</p>	
<p>Coordination PA3 : P5, P7 Coordination PDc (en cours de révision) : Fiche C.1</p>	
	
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div data-bbox="220 1227 694 1473" style="flex: 1;"> <ul style="list-style-type: none"> Les secteurs sensibles Les centres historiques des villages La zone à bâtir Les zones d'intérêt général Les zones d'activités sans logement (plaine) Les zones mixtes </div> <div data-bbox="197 1227 1417 2018" style="flex: 2;">  </div> </div>	

INTRODUCTION

Au contraire des secteurs stratégiques où une densification est prônée, certains secteurs ne remplissent pas tous les critères pour un développement à court/moyen terme. Ces portions peuvent être caractérisées par leur situation périphérique, par un faible taux d'occupation, par une proximité ou une superposition avec des éléments paysagers et/ou naturels marquants ou encore par des caractéristiques peu compatibles avec l'habitat (danger, pente, exposition, etc.).

Sans anticiper l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal, le projet d'agglomération localise, d'une manière générale, les surfaces qui pourraient nécessiter des actions de régulation ou de planification. Celles-ci seront à déterminer, dans le détail, par les communes concernées et le Canton une fois les nouveaux outils de dimensionnement de la zone à bâtir en force.

INTENTION

Etat actuel

- Un surplus théorique de 280 hectares (au-delà des besoins à 15 ans) en considérant uniquement le périmètre d'agglomération.
- Des secteurs de la zone constructible faiblement bâtis et en situation périphérique par rapport aux centralités existantes.
- Des secteurs en conflit avec les inventaires fédéraux (ISOS, IFP, PPS, IVS).
- Des secteurs où des opérations de densification n'apparaissent pas opportunes.
- Des zones constructibles contigües ou se superposant à des milieux naturels et/ou paysagers à préserver.
- Des secteurs dont l'environnement est peu favorable à la construction (dangers, pente, exposition).
- Des secteurs présentant des aménagements extérieurs avec un fort impact (mouvement de terrain, plantations, constructions annexes).

Données quantitatives

- -

Secteurs à étudier de manière préférentielle

Les surfaces concernées par un ou plusieurs éléments listés ci-dessus doivent être étudiées de manière préférentielle. La liste n'est évidemment pas exhaustive (chaque commune devra procéder à l'analyse de l'ensemble de son territoire et il est possible qu'à la lumière de ces réflexions d'autres secteurs puissent être considérés comme sensibles).

Il s'agit notamment des surfaces suivantes :

Les Agettes

- Les hauts de la zone à bâtir à partir des Agettes (Péchet, les Mélèzes, la Tornette, les Crettes, Crételanna)
- Mayens de Sion
- Les Zefeuges

Arbaz

- Les hauts d'Arbaz (Mayens d'Arbaz, Pierre-Grosse, Tardejou, Procaturé, Barra, etc.)

Ayent

- Plan-Signése, Signése, Les Granges, Argnou, les Frisses
- Sérussey
- Les Marennes, Rougenan, Breide
- Place-Villa, Les Gévres
- Les Routesses, Luc-Fortuneau, Dômo, Les Râches, le Tsampy, Colluère

Chalais

- Briey
- Les Grampraz (coteau)

Conthey

- Aven – Le Praly
- Daillon (la Vella, la Fontaine) – Pomeiron (Boraymo) (également la zone d'activités)
- Vens, Sensine, Saint-Séverin (ISOS)

Grimisuat

- Coméraz, les Places
- L'Ormo, Tsavouisse
- Les Clives, le Tsânio, Pradoubé, Pradelesse, Montany, le Maré, Revouire
- Les Ecouennes

Grône

- Loye, Erdesson, Itravers, Daillet

Miège

- Planige – Clâvie
- Les Hartes (zone artisanale)
- Pra Pemier, la Bovire, les Rajoreis

Nendaz

- Baar, Plan-Baar, Pierre-Grosse
- Les Bioleys, Cor
- Aproz

Saint-Léonard

- Les Champlans

Salquenen

- Zone industrielle (Marä, Littä, Tillietä)
- Trong, Feraaschä, Pflantei, Pfoscha, Niblä
- Muling, Mori, Tschampichtru
- Schnittä, Chleeacher, Tschürtig

Savièse

- Chandolin (Chergiou)
- Granois (Château de la Soie et Chervignine)
- La Crettaz – Tsambotte
- Entre Saint-Germain et Drône (Raïre, Réguet-Pradoumâe, Prêles, Viry, Déjanne)
- La Sionne, Nance-Dézace
- La Muraz – Diolly
- Vuisse

Sierre

- Noës Ouest (Champsabé, le Topo)
- Plantassage Nord
- Sous-Géronde (pied des collines)
- Villa – Champétroz
- Longpré – Viouc
- Pradec
- Muraz Nord
- Chétro – Combettes
- Les Bernunes (zone mixte)

Sion

- Diolly – Montorge – la Muraz

- Gravelone Nord
- Platta
- Les Vergers
- Corbassières
- Bramois Ouest – la Crêta
- Le Parfay, Turin, la Courtaz, Arvillard
- Gottie, Praduran, Misériez, Chalèdo
- Mayens de Salins, Fontanet, Proulin
- Uvrier – Bellini (également le secteur en zone industrielle)

Venthône

- Les Ziettes (zone artisanale)
- Maressouey
- Relâna
- Tsamplan, Narvouey
- Le Catso, Cratogne, Plantey
- Fontaney, Bouiron, Cretta, le Houbel, Anchettes
- Le Berdiou

Vétoz

- Zone artisanale

Vex

- Toute la zone à bâtir sauf Vex-Centre

Veyras

- Buiron, la Planetta, la Combetta, le Borzouat, Muzot, le Pré de la Cible, Tsandinan, Pralong
- La Pézine

Objectifs

- Procéder à une régulation de certains de ces secteurs en recourant aux outils adéquats (planifications et réglementations spécifiques, phasages de développement, nécessaires dézonages au développement communal, zones réservées).
- Justifier le maintien en zone des secteurs.

Mesures

- Réaliser une étude de détail pour déterminer précisément le contour des secteurs sensibles.
- Fixer le périmètre d'urbanisation conformément aux besoins définis par la fiche C.1 du PDC et selon un projet territorial cohérent.
- Définir, au cas par cas, le statu quo ou les outils à mettre en œuvre selon les secteurs à réguler / planifier en fonction des problématiques.
- Mettre à jour les outils d'aménagement communaux (PAZ, RCCZ, etc.) dans les 5 ans après l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal.

EVALUATION

Opportunité

Une partie de la zone constructible de l'agglomération est composée de secteurs à faible densité, difficiles à desservir en raison de leur étalement, périphériques ou encore en conflit avec des éléments naturels, paysagers ou patrimoniaux. Une densification de ces secteurs n'est donc pas souhaitable. Un travail d'approfondissement des propositions faites ci-dessus doit être opéré à une échelle plus adaptée que celle de l'agglomération.

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*) : Concentration des activités et de la population dans des secteurs favorables, au cœur de la zone à bâtir, en coordination avec les systèmes de transport. Réduction de la dispersion de l'urbanisation.

- **CE3** (*accroissement de la sécurité du trafic*) : Non concerné
- **CE4** (*réduction des atteintes à l'environnement et de l'utilisation des ressources*) : Les densifications s'effectuent dans des secteurs en friches ou partiellement construits, permettant de ne pas étendre la zone constructible.

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

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

Aucune mise en zone à bâtir ne concerne la mesure U3.

REALISATION

Tâches de l'agglomération

- Coordination pour assurer une cohérence des projets territoriaux communaux avec la vision de l'agglomération.

Tâches des communes

- Etude de détail pour définir précisément les secteurs de régulation / planification et les périmètres d'urbanisation.
- Choix des outils à mettre en œuvre dans les secteurs de régulation / planification.
- Coordination avec les services cantonaux concernés.
- Définition des périmètres d'urbanisation.
- Mise à jour des outils d'aménagement communaux (PAZ, RCCZ)

Calendrier de préparation et de mise en œuvre (horizon)

- Les réflexions et études préliminaires peuvent commencer dès à présent. Les périmètres d'urbanisation devront être fixés au plus tard deux ans après l'entrée en vigueur du PDC.

REFERENCES

- Canton du Valais, Fiche de coordination du plan directeur cantonal : C.1 Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat, 2016, p.1-17.