

Objet

Avant-projet de réexamen du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal sur les constructions (RCCZ)

Rapport d'information selon l'article 33 LcAT

Mandat

8029 – Réexamen du PAZ / RCCZ

Mandant

Commune de Collonges
Rue Sainte-Anne 5
1903 Collonges

Auteurs

Document n°

2/2

Version

Information publique

Date

Avril 2024

Visa

bisa - bureau d'ingénieurs sa
Av. du Rothorn 10
Case Postale 92
3960 Sierre

www.bisasierre.ch
info@bisasierre.ch
+41 27 451 75 75

TABLE DES MATIERES

1	Introduction	3
2	Objectifs et but	3
3	Situation communale	4
4	Options de développement	6
5	Mesures d'aménagement et périmètre de l'avant-projet de plan	7
	5.1 Critères d'analyse	7
	5.2 Zone d'affectation différée	8
	5.3 Zone de lotissement « La Châtaigneraie »	8
	5.4 Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP)	8
	5.5 Zone artisanale	8
	5.6 Autres activités sur le territoire communal	8
	5.7 Planifications spéciales – périmètres à aménager	8
6	Déroulement de la procédure	9
7	Situation des études annexes	9
	7.1 Equipement de la zone à bâtir	9
	7.2 Dangers naturels	9
	7.3 Protection des eaux	10
	7.3.1 Eaux superficielles	10
	7.3.2 Eaux souterraines	10
	7.4 Constatation de la nature forestière	10
	7.5 Protection de l'environnement	10
	7.6 Protection de la nature, du paysage et des sites	10
	7.6.1 Etude des valeurs naturelles et paysagères	10
	7.6.2 Protection des sites bâtis	11
8	Conclusion	11
9	Annexe	12

ABREVIATIONS

LAT	:	Loi fédérale sur l' A ménagement du T erritoire
LcAT	:	Loi c antonale sur l' A ménagement du T erritoire
DCCDT	:	Décision du Grand Conseil concernant le C oncept de D éveloppement T erritorial
PDC	:	Plan D irecteur c antonal
PAZ	:	Plan d' A ffectation de Z ones
RCCZ	:	Règlement C ommunal des C onstructions et des Z ones

1 Introduction

La Commune de Collonges appartient à l'espace multifonctionnel dans la plaine du Rhône au sens de l'art. 4 de la décision concernant l'adoption du Concept cantonal de développement territorial (CCDT, RS/VS 701.102). Elle dispose d'un plan d'affectation des zones (PAZ) et d'un règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), le premier homologué par le Conseil d'Etat le 12 juin 1991, et le deuxième révisé depuis 1991 et homologué par le Conseil d'Etat le 17 août 2016.

Au niveau fédéral, la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT, RS 700), entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, précise notamment que « les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes » (art. 15 al. 1). Dans ce sens, elle impose aux communes la réduction des zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2).

Au niveau cantonal, la mise en œuvre de la nouvelle législation sur l'aménagement du territoire s'est notamment traduite par la révision du Plan Directeur cantonal (PDC), approuvée par le Conseil fédéral le 1^{er} mai 2019, de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT, RS/VS 701.1), de la loi sur les constructions (LC, RS/VS 705.1) et de l'ordonnance sur les constructions (OC, RS/VS 705.100).

D'un point de vue du dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat (fiche C.1 « Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » du PDC) et selon les calculs cantonaux (état au 24.05.2017), Collonges fait partie des communes de catégorie A non surdimensionnée nécessitant une mobilisation des réserves internes afin de densifier le milieu bâti, en maintenant une qualité appropriée de l'habitat.

La commune possède un taux de résidences secondaires de 14.4% au 31.03.2024. Cette proportion étant inférieure à 20%, elle n'est pas soumise aux dispositions du droit des constructions de la Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS, RS 702) et à son ordonnance (ORSec, RS 702.1). Elle n'est donc pas contrainte par cette législation en termes de nouveaux logements.

Au vu de l'évolution précitée des législations cantonales et fédérales, il apparaît que les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis la dernière homologation du PAZ et du RCCZ. Dès lors, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, la Commune de Collonges doit réexaminer son PAZ et le RCCZ.

Le présent rapport informe la population sur les plans, les objectifs et le déroulement de la procédure selon l'art. 33 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT, RS/VS 701.1).

2 Objectifs et but

Le but poursuivi par la Commune de Collonges est de répondre aux exigences légales en se dotant d'un PAZ et d'un RCCZ reconnus conformes à la LAT et à la LcAT et d'orienter le développement communal vers un développement mesuré favorisant une densification des zones à bâtir, en s'assurant de la conformité du projet notamment aux bases légales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

La Commune souhaite orienter son développement territorial vers une utilisation mesurée et rationnelle du territoire en protégeant les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, le paysage et la faune, conformément aux buts et principes de la LAT (art. 1 et 3) et de la LcAT (art. 1). Elle prévoit également un développement qualitatif des zones à bâtir selon les exigences fédérales et cantonales.

3 Situation communale

Dimensionnement de la zone à bâtir

Selon le calcul de dimensionnement de la zone à bâtir, effectué par le Canton, la Commune de Collonges ne présente pas de surdimensionnement de la zone à bâtir. Elle fait donc partie des communes de catégorie A pour lesquelles une stratégie de développement vers l'intérieur doit être mise en place. Cette stratégie a pour but « d'identifier et de mobiliser les réserves internes afin de densifier le milieu bâti en maintenant une qualité appropriée de l'habitat ».

Communes	Proj. démo.	Densité (m ² /hab-empl)		Zones construites (ha)	Zones non construites (ha)	Besoin théorique (ha)	Surplus théorique (ha)	Cat.
		CCDT*	Réelle					
Collonges	122 %	270	252	15.9	2.5	3.5	-1.0	A

Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat de la commune de Collonges (données SDT, 2017),

Une forte croissance démographique

Durant la période 2007-2022, la population de Collonges a augmenté de 311 habitants, soit une évolution totale de 158%. Cette croissance importante est sans commune mesure avec la croissance Suisse (116%), le Valais (120%) ou le district de St-Maurice (125%) pour la même période.

Niveaux géographiques	Habitants au 31.12.2007	Habitants au 31.12.2022	Evolution 15 ans	
Collonges	532	843	+ 311	158%
District de St-Maurice	11'514	14'379	+ 2'865	125%
Valais	298'580	357'282	+ 58'702	120%
Suisse	7'593'494	8'815'385	+ 1'221'891	116%

Tableau 1 : comparaison de l'évolution de la population entre 2007 et 2022, OFS

Face à cette forte croissance, la Commune, dans ses options de développement, s'est fixée comme objectif de maintenir l'attractivité de la commune en tant que commune résidentielle et de mettre en place les conditions-cadres afin de favoriser les résidences principales au sein du village de Collonges.

Les projections démographiques cantonales prévoient pour la sub-région de mobilité spatiale 2 (MS2) de Martigny une croissance démographique de 123% d'ici 15 ans. Ceci se traduit pour la Commune de Collonges par une augmentation d'environ 200 habitants pour un total de 1'040 habitants en 2039.

Une forte augmentation des emplois en équivalent plein temps (EPT)

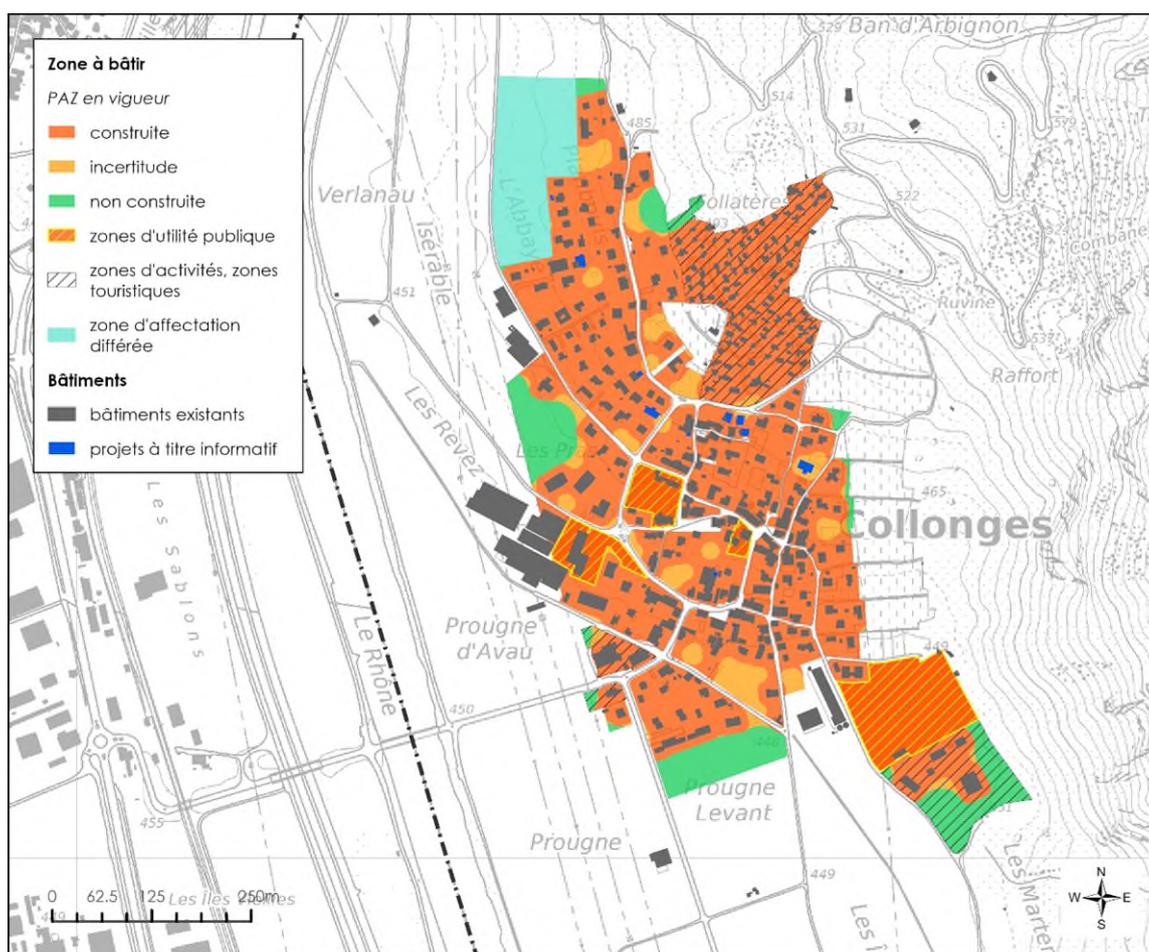
L'évolution des emplois en équivalent plein temps (EPT), indique une croissance de 38 EPT entre 2005 et 2020 pour Collonges, soit une évolution de 178%, au-delà de celle du district de St-Maurice (138%), du Canton (116%) et de la Suisse (126%).

Evolution des EPT	EPT 2005	EPT 2020	Evolution 15 ans
Collonges	49	87	+ 38 178%
District de St-Maurice	2'626	3'613	+ 987 138%
Valais	109'831	126'888	+ 17'057 116%
Suisse	3'261'738	4'119'202	+857'464 126%

Tableau 2 : comparaison de l'évolution des EPT entre 2005 et 2020, STATENT et Recensement des entreprises RE

Dans ses options de développement, la Commune entend densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation conformément au PDC en tenant compte du patrimoine architectural de la commune (ISOS régional). Elle souhaite également maintenir des conditions favorables pour le développement de PME sur le territoire communal.

L'enjeu principal du réexamen du PAZ pour Collonges consiste à mobiliser les réserves externes (secteurs verts ci-dessous) et à mobiliser les réserves identifiées (secteurs orange ci-dessous).



Analyse des réserves de zones à bâtir, avant modification du plan de zones, selon la méthodologie de la Confédération et du SDT, BISA, Commune de Collonges, 2020, CC GEO – canton du Valais

4 Options de développement

Dans le cadre des réflexions sur le réexamen du PAZ/RCCZ, la Commune de Collonges a défini, suivant l'art. 11 al. 5 LcAT, ses options de développement sous forme d'objectifs stratégiques. Ceux-ci constituent les axes de développement souhaités par la Commune et qui seront formalisés dans le cadre du PAZ et du RCCZ. Ils ont été validés par le Conseil municipal le 15 juin 2020 et sont les suivants :

POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE AU NIVEAU INTERCOMMUNAL ET RÉGIONAL

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que **commune de plaine soucieuse de préserver son authenticité et son cachet** (nature et patrimoine).
2. Positionner la commune sur le **plan intercommunal et régional** en collaboration avec les communes voisines au travers d'un plan directeur intercommunal (PDi).

URBANISATION ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

3. Augmenter l'attractivité de la commune en tant que **commune résidentielle** et mise en place de conditions-cadres afin de favoriser les résidences principales au sein du village de Collonges.
4. **Favoriser la mise en place d'infrastructures communales** complémentaires au caractère résidentiel du village (jardins publics, espaces aménagés pour manifestations, etc.).
5. **Densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle** au sein du périmètre d'urbanisation conformément au PDC en tenant compte du **patrimoine architectural** de la commune (ISOS régional).
6. Maintenir des conditions favorables pour le **développement de PME** sur le territoire communal.
7. Définir sur le territoire communal un **pôle régional de revalorisation des matériaux** en collaboration avec les communes voisines

TRANSPORTS – MOBILITÉ

8. **Favoriser la mobilité douce** au sein du village notamment par des mesures de modération de vitesse et des aménagements.

DÉVELOPPEMENT AGRICOLE

9. Maintenir un secteur agricole attractif sur la commune et **valorisation de l'agriculture par le maintien d'exploitations agricoles** en zone agricole.

ENVIRONNEMENT, NATURE ET PAYSAGE

10. Préserver les **sites naturels et paysagers caractéristiques** de la commune tout en tenant compte des dangers naturels.
11. Poursuivre l'exploitation de certaines **zones d'exploitation et de dépôts de matériaux** tout en préservant l'environnement.

12. Favoriser les **énergies renouvelables** sur le territoire communal dans le domaine de la construction et des projets de développement communaux.

Un schéma directeur, joint en annexe au présent rapport, spatialise les enjeux et les options de développement souhaités par la commune de Collonges.

5 Mesures d'aménagement et périmètre de l'avant-projet de plan

Dans le cadre de ses réflexions, la Commune a traduit ses options de développement précitées dans un plan, qui a été préavisé favorablement par le Service du développement territorial (SDT) en date du 12 février 2021.

Le plan mis en consultation tend à mettre en œuvre les options de développement souhaitées de la Commune, conformément aux exigences fédérales et cantonales en matière de dimensionnement de la zone à bâtir.

Compte tenu de l'adéquation entre les besoins et l'offre en zone à bâtir, la Commune prendra des mesures d'aménagement diverses pour répondre à ses objectifs de développement et selon les buts et principes de la LAT.

5.1 Critères d'analyse

En application de l'art. 15 al. 2 LAT, la Commune de Collonges a notamment pris en considération les éléments suivants pour définir le périmètre en accord avec les options de développement souhaitées :

- les caractéristiques de la Commune (p.ex. potentiel effectif de développement vers l'intérieur, vocation résidentielle, projets communaux et intercommunaux, etc.) ;
- la présence de terrains impropres à la construction (p.ex. zones de dangers, projet de 3ème correction du Rhône, constatations de l'aire forestière, etc.) ;
- l'état de l'équipement ;
- la situation géographique des terrains ;
- la topographie des terrains ;
- la protection des surfaces d'assolement (SDA) et des espaces naturels et paysagers de valeur.

Le présent avant-projet de plan montre les secteurs qui font l'objet d'un changement d'affectation ainsi que les réserves à 15-30 ans (zones d'affectation différée). A titre indicatif sont mentionnées les zones de dangers naturels, les zones de protection des eaux souterraines et les espaces réservés aux eaux.

Les principaux changements d'affectation sont les suivants :

- extension de la zone à bâtir destinée à l'habitat au sud du camping ;
- création d'une zone libre de construction afin de maintenir un espace vert dans le centre de la localité et d'aérer le milieu bâti ;
- création d'une zone agricole spéciale pour les activités de l'entreprise paysagère.

5.2 Zone d'affectation différée

Au vu de son dynamisme démographique, les autorités communales ont défini des zones d'affectation différée (ZAD) en vue d'un futur développement le jour où le besoin sera prouvé conformément aux exigences légales. Dans ce sens, la Commune préconise le maintien d'une zone d'affectation différée existante au Nord du village, au lieu-dit « L'Abbaye ». Seule sa partie Sud est maintenue. Le solde de la zone d'affectation différée actuelle est abandonné pour des raisons de difficultés d'équipements des terrains concernés. En contrepartie, la Commune souhaite affecter en zone d'affectation différée une partie de la zone viticole aux lieux-dits « Morenche » et « En Paratin ».

5.3 Zone de lotissement « La Châtaigneraie »

Dans un souci de régularisation du secteur du camping « La Chataigneraie » (camping résidentiel), la Commune souhaite transformer la zone de camping en une zone destinée à l'habitat (zone de lotissement).

5.4 Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP)

Pour répondre à des besoins publics ou mettre en conformité à l'utilisation existante, certains secteurs au centre du village sont affectés en ZCIP.

5.5 Zone artisanale

Concernant les zones d'activités artisanales existantes sur le territoire communal, la Commune procédera dans le cadre du réexamen du PAZ / RCCZ à l'examen des zones existantes. Elle entend maintenir de telles zones afin de permettre aux entreprises locales de trouver place sur le territoire communal.

5.6 Autres activités sur le territoire communal

La Commune souhaite maintenir les activités d'extraction, de traitement et de valorisation des matériaux (Aboyeu), voire de les renforcer au niveau régional. Ces réflexions seront détaillées dans le cadre du réexamen du PAZ.

La Commune entend également mettre en conformité l'entreprise Mottiez « Fleurs » par rapport à la zone à bâtir en créant, d'entente avec le canton, une zone agricole spéciale pour les activités existantes.

5.7 Planifications spéciales – périmètres à aménager

Les réflexions du réexamen du PAZ conduiront à délimiter de nouveaux périmètres à aménager par le biais de cahiers des charges sur des secteurs stratégiques qui nécessitent une réflexion et un équipement conforme aux plans communaux.

Afin de garantir leur utilisation judicieuse et un développement qualitatif, des mesures d'aménagement en termes d'organisation spatiale, d'équipement, de protection et d'intégration notamment, seront définies. Ces secteurs, encore provisoires à ce stade de la réflexion, sont indiqués sur le projet de plan.

6 Déroutement de la procédure

Conformément à l'art. 33 LcAT, la Commune procède à la présente information publique de l'avant-projet de plan. Cette information se fait par une publication au Bulletin officiel durant 30 jours pour donner l'occasion, à tout intéressé, d'en prendre connaissance et de faire valoir par écrit toutes propositions.

Après examen des propositions formulées par la population durant l'information publique, le projet de réexamen du PAZ et du RCCZ sera élaboré et ensuite soumis au SDT pour avis de principe, conformément à l'art. 33 al. 2 LcAT.

Par la suite, la Commune engagera la procédure selon les art. 34ss LcAT (enquête publique, adoption par l'Assemblée primaire et demande d'homologation auprès du Conseil d'Etat).

La Commune informera périodiquement la population sur l'avancement du dossier.

7 Situation des études annexes

Conformément aux art. 25a LAT et 3a LcAT, l'autorité chargée de l'aménagement du territoire veille à assurer la coordination des procédures ayant des effets sur le territoire. Dans cette perspective, le projet de PAZ tiendra notamment compte des procédures annexes. Les sous-chapitres suivants détaillent les différentes études annexes et procédures parallèles que le projet du PAZ doit prendre en compte.

7.1 Equipement de la zone à bâtir

En référence à l'art. 14 LcAT, les communes déterminent le degré d'équipement de chacune des zones et dressent l'aperçu de l'état de l'équipement lors de l'adaptation des plans d'affectation des zones.

Pour ce faire, la Commune met à jour le programme d'équipement de la zone à bâtir en fonction du projet de plan d'affectation des zones, conformément aux art. 19 LAT et 14 LcAT.

7.2 Dangers naturels

La Commune de Collonges est soumise à des dangers naturels de types hydrologiques, géologiques et nivologiques. La plupart des cartes de dangers sont en cours d'étude, d'actualisation ou d'homologation. Ces zones de danger, une fois homologuées par le Conseil d'Etat, seront reportées dans le PAZ, à titre indicatif, conformément aux exigences légales.

7.3 Protection des eaux

7.3.1 Eaux superficielles

En application des art. 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LcACE, RS/VS 721.1) et 41a de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux, RS 814.201), les espaces réservés aux eaux superficielles (ERE) sur le territoire communal ont été déterminés et approuvés par le Conseil d'Etat le 16 janvier 2019, afin d'assurer les fonctions naturelles des cours d'eau, la protection contre les crues et leur revitalisation. Ils seront repris dans le PAZ, à titre indicatif, conformément aux exigences légales.

7.3.2 Eaux souterraines

Conformément à la loi sur la protection des eaux (LEaux, RS 814.20), les zones S de protection des sources ont été délimitées sur le territoire communal et approuvées par le Conseil d'Etat le 7 mai 2008 (Le Bouet, La Fontaine à Moïse, La Fontaine Froide). Celles-ci seront reportées, à titre indicatif, sur le PAZ conformément aux exigences légales.

7.4 Constatation de la nature forestière

Le projet de réexamen du PAZ nécessite ponctuellement des constatations de la nature forestière complémentaires. Pour ce faire, un mandat a été donné à un bureau spécialisé. Ces constatations de la nature forestière suivront la procédure conformément à la loi sur les forêts et les dangers naturels (LFo, RS VS 921.1). Les dossiers de constatations de la nature forestière seront coordonnés avec le projet de réexamen du PAZ.

7.5 Protection de l'environnement

En application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE, RS 814.01), la Commune veille à protéger la population et l'environnement contre les atteintes nuisibles et incommodantes et de conserver durablement les ressources naturelles. Dans ce but, la Commune veillera, dans le cadre du réexamen du PAZ et du RCCZ à respecter les dispositions légales notamment en matière de protection contre les accidents majeurs (OPAM), de protection contre le bruit (OPB), de protection de l'air (Opair), de protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI) et de sites pollués (OSites).

7.6 Protection de la nature, du paysage et des sites

En application des art. 5 et 18 à 18b de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451), le PAZ tiendra compte des différents inventaires fédéraux et des décisions cantonales en matière de protection de la nature, du paysage et des sites afin de protéger et permettre la mise en valeur de la diversité et de la richesse du patrimoine naturel et paysager.

7.6.1 Etude des valeurs naturelles et paysagères

La Commune a mandaté un bureau spécialisé pour l'étude des valeurs naturelles et paysagères communales conformément aux fiches A.8 « Protection, gestion et valorisation du paysage » et A.9 « Protection et gestion de la nature » du Plan directeur cantonal. Cette étude sera coordonnée avec le réexamen du PAZ et du RCCZ.

7.6.2 Protection des sites bâtis

En application de l'art. 9 de la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites (LcPN, RS VS 451.1), et sur la base du guide à l'intention des communes concernant le patrimoine bâti, la Commune a mandaté un bureau spécialisé pour l'établissement de l'inventaire du patrimoine bâti. Les résultats des études seront repris, à titre indicatif, dans le PAZ et le RCCZ.

8 Conclusion

En conclusion, l'avant-projet de plan :

- tient compte des options de développement présentés ;
- est établi en conformité avec les buts et principes de l'aménagement du territoire ;
- est établi en conformité avec les principes directeurs, la stratégie de développement territorial du Concept cantonal de développement territorial et le Plan Directeur cantonal ;
- vise à respecter les exigences fédérales et en particulier la législation sur l'environnement, sur la forêt et sur la nature, le paysage et les sites ;
- vise à respecter les procédures fixées notamment par la LcAT, la LcACE, la LcFDN, la LFo, la LcPN, etc.

Sierre, le 30 avril 2024

bisa – bureau d'ingénieurs sa

Raphaël Macchi

Collonges, le

Commune de Collonges

Le Président

René Jacquier

.....

Le Secrétaire

Grégoire Blatter

.....



9 **Annexe**

Schéma directeur, juin 2020



Schéma directeur - Collonges

illustrant les objectifs stratégiques, juin 2020

Contexte général

Positionner la commune sur le plan intercommunal et régional en collaboration avec les communes voisines au travers d'un plan directeur intercommunal (PDI)

Urbanisation

Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune de plaine soucieuse de préserver son authenticité et son cachet (nature et patrimoine)

Mise en place de conditions-cadres afin de favoriser les résidences principales au sein du village de Collonges

- Fixer les limites à l'urbanisation
- Densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle
- Zones à bâtir dévolues à l'habitat
- Extension de la zone à bâtir
- Zones d'activités : maintenir des conditions favorables pour le développement de PME sur le territoire communal
- Zones d'intérêt général : favoriser la mise en place d'infrastructures communales complémentaires au caractère résidentiel du village
- Camping
- Mayens
- Extensions possibles à moyen-long terme de la zone à bâtir

Mobilité

Favoriser la mobilité douce au sein du village notamment par des mesures de modération de vitesse et des aménagements

- Axes routiers structurants existants
- Arrêts de bus existants
- Halte ferroviaire existante
- Interface modale de la gare d'Evionnaz

Agriculture

Maintenir un secteur agricole attractif

Valorisation de l'agriculture par le maintien d'exploitations agricoles en zone agricole

- Plaine agricole
- Zone agricole spéciale
- Coteau viticole
- Pâturage-alpage
- Surfaces d'assolement SDA (état 2016 - 2021)

Nature et paysage

Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la commune

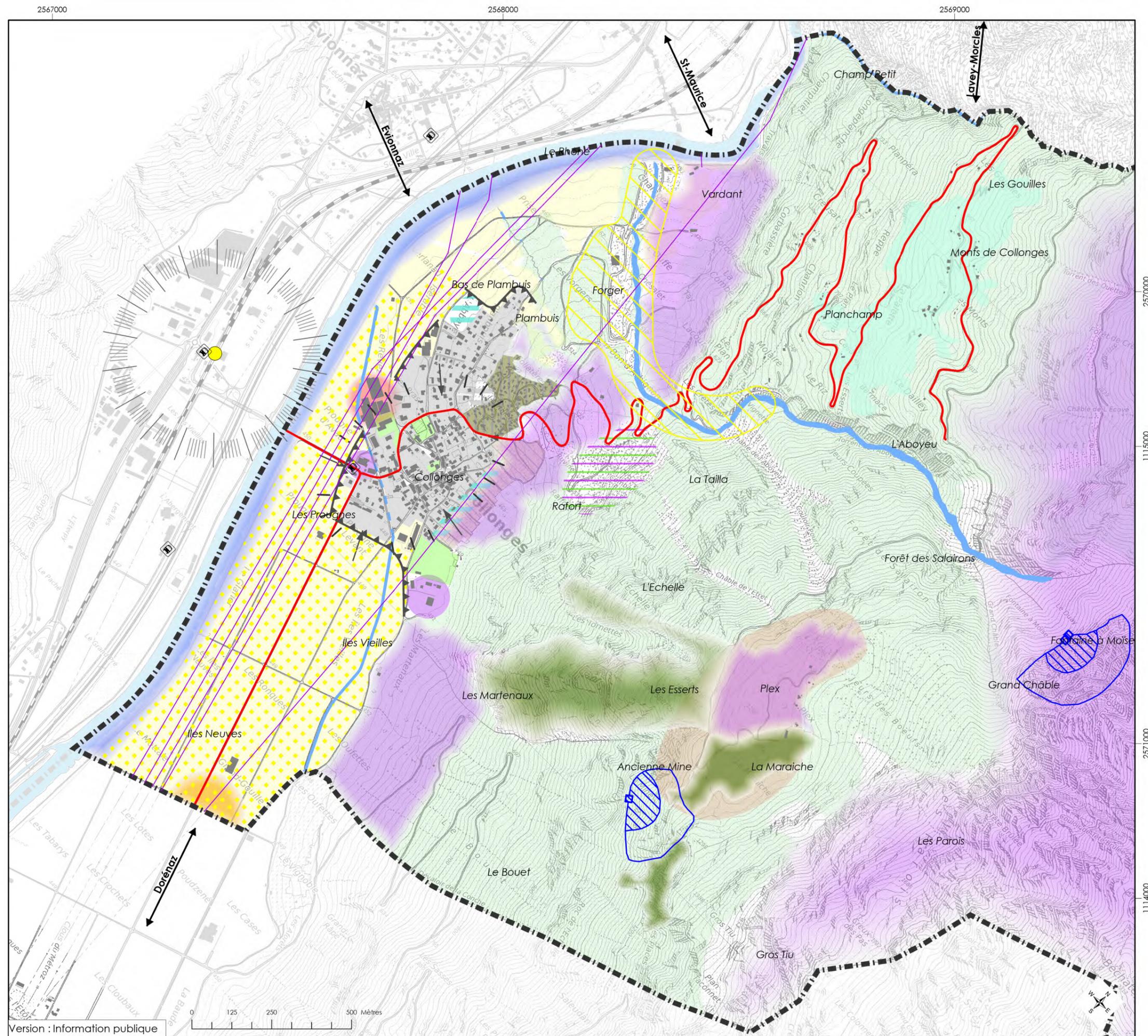
- Protection de la nature
- Protection du paysage
- Forêt
- Forêt/revalorisation matériaux
- Cours d'eau / canal
- Canal souterrain
- Emprise du projet Rhône 3

Zones de protection des eaux souterraines

- zone S1
- zone S2
- zone S3

Infrastructures

- Lignes à haute tension existantes
- Plan d'affectation spéciale PAS "Aboyeu" : poursuivre l'exploitation de certaines zones d'exploitation
- PAD du parc éolien "Dents du Midi"



Version : Information publique

1112000

1113000