

Collombey-Muraz

Révision du PAZ et du RCCZ

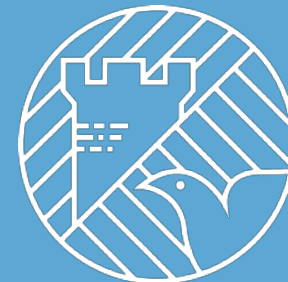
Présentation à la population
23 et 24 novembre 2021



COLLOMBEY
MURAZ

Ordre du jour

1. Introduction
2. Diagnostic et enjeux
3. Objectifs stratégiques
4. Projet de territoire
5. Conclusions
6. Suite de la procédure



COLLOMBEY
MURAZ

INTRODUCTION

An aerial photograph of a town and surrounding landscape. In the foreground, there's a residential area with houses and a large commercial building. To the right, there's an industrial area with a large factory and a power plant. The background features rolling green hills and a range of mountains under a clear blue sky. A semi-transparent blue triangle is overlaid on the left side of the image, pointing towards the center.

INTRODUCTION

- Mot de bienvenue de M. Olivier Turin, président
- Selon la loi, le conseil municipal doit informer la population, en cas de revision de son plan de zone, sur les objectifs visés et le déroulement de la procédure. Selon l'article 33 LcAT, cette information est faite par avis dans le Bulletin officiel, prévoyant un délai minimal de 30 jours pour donner à tout intéressé l'occasion de prendre connaissance de l'avant-projet et de faire valoir par écrit toutes propositions.



POURQUOI UNE RÉVISION DU PAZ ?

- La révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur au 1er mai 2014, impose aux cantons d'adapter leurs bases légales dans un délai de 5 ans, sous peine d'entraîner un moratoire absolu sur les zones à bâtir.
- Le plan directeur cantonal (PDC) du canton du Valais a été adopté par le Grand Conseil le 8 mars 2018 et approuvé par le Conseil fédéral le 1er mai 2019.
- Les communes doivent mettre en œuvre les nouvelles dispositions du PDC, et plus spécifiquement celles relatives au dimensionnement des zones à bâtir, au travers de l'adaptation de leur plan d'affectation des zones (PAZ) et de leur règlement communal sur les constructions et les zones (RCCZ).
- Les communes ont jusqu'à mai 2026 pour adapter leur PAZ et leur RCCZ.



DIAGNOSTIC ET ENJEUX





DIAGNOSTIC TERRITORIAL



COLLOBEY
MURAZ



DIAGNOSTIC TERRITORIAL



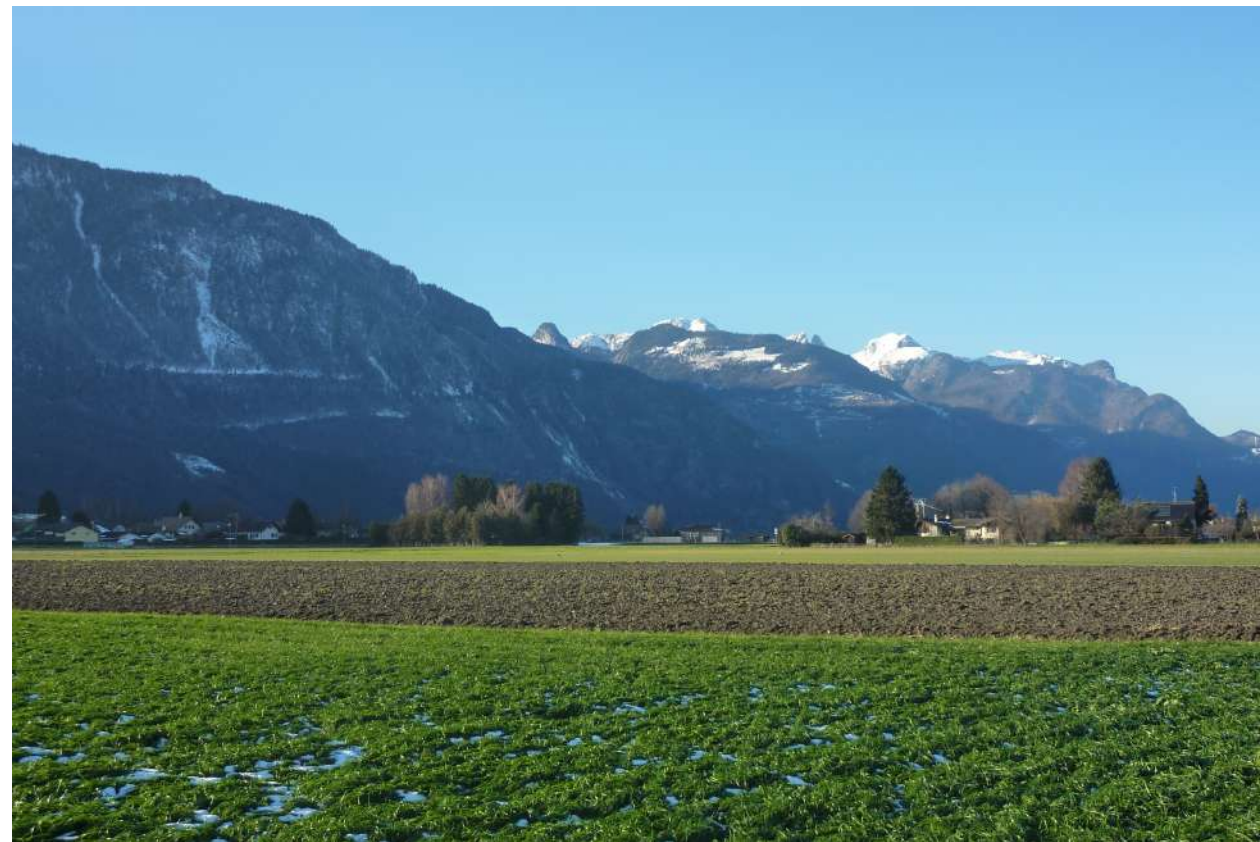
COLLOBEY
MURAZ



DIAGNOSTIC TERRITORIAL



COLLOBEY
MURAZ



DIAGNOSTIC TERRITORIAL



COLLOBEY
MURAZ



DIAGNOSTIC TERRITORIAL

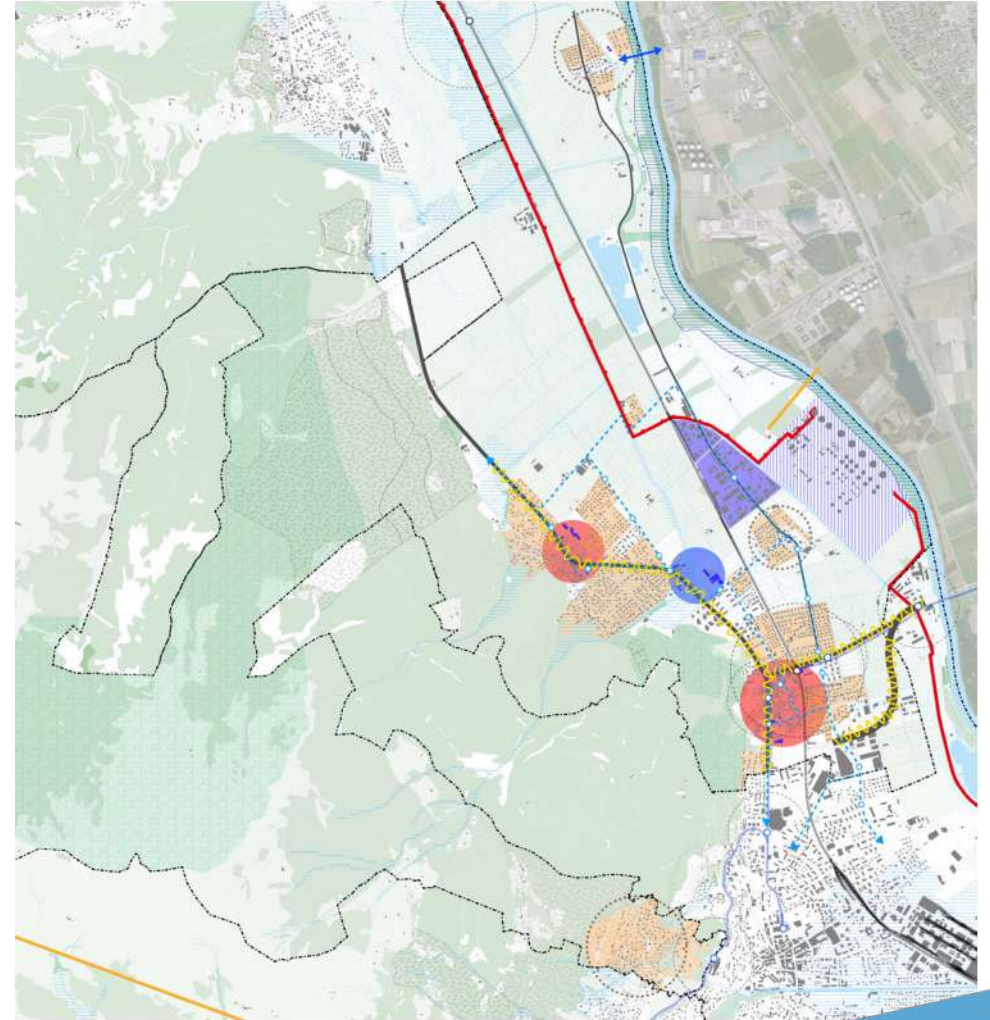


COLLOBEY
MURAZ

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Urbanisation

- Des centralités historiques avec peu d'espaces publics structurants
- Des villages aux centralités peu marquées
- Une prédominance des secteurs d'habitat peu denses, peu mixtes et peu perméables
- Des équipements peu reliés entre eux
- Une friche industrielle sans projet défini

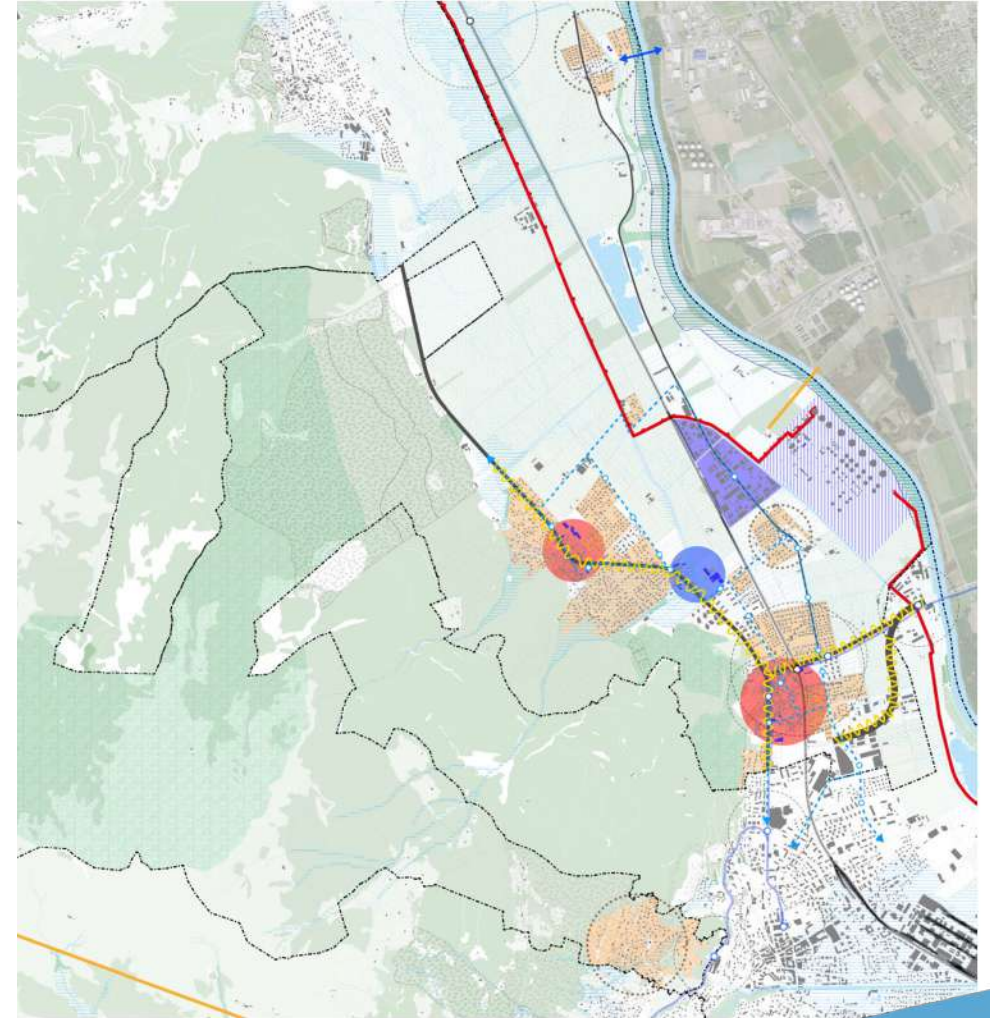


COLLOBEY
MURAZ

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Mobilité

- Des charges de trafic et des nuisances sonores importantes sur les principaux axes de la commune
- Des zones bâties très bien desservies par le bus urbain mais une desserte AOMC-CFF structurante concentrée sur Collombey
- Des franchissements mobilité douce sur le Rhône peu nombreux

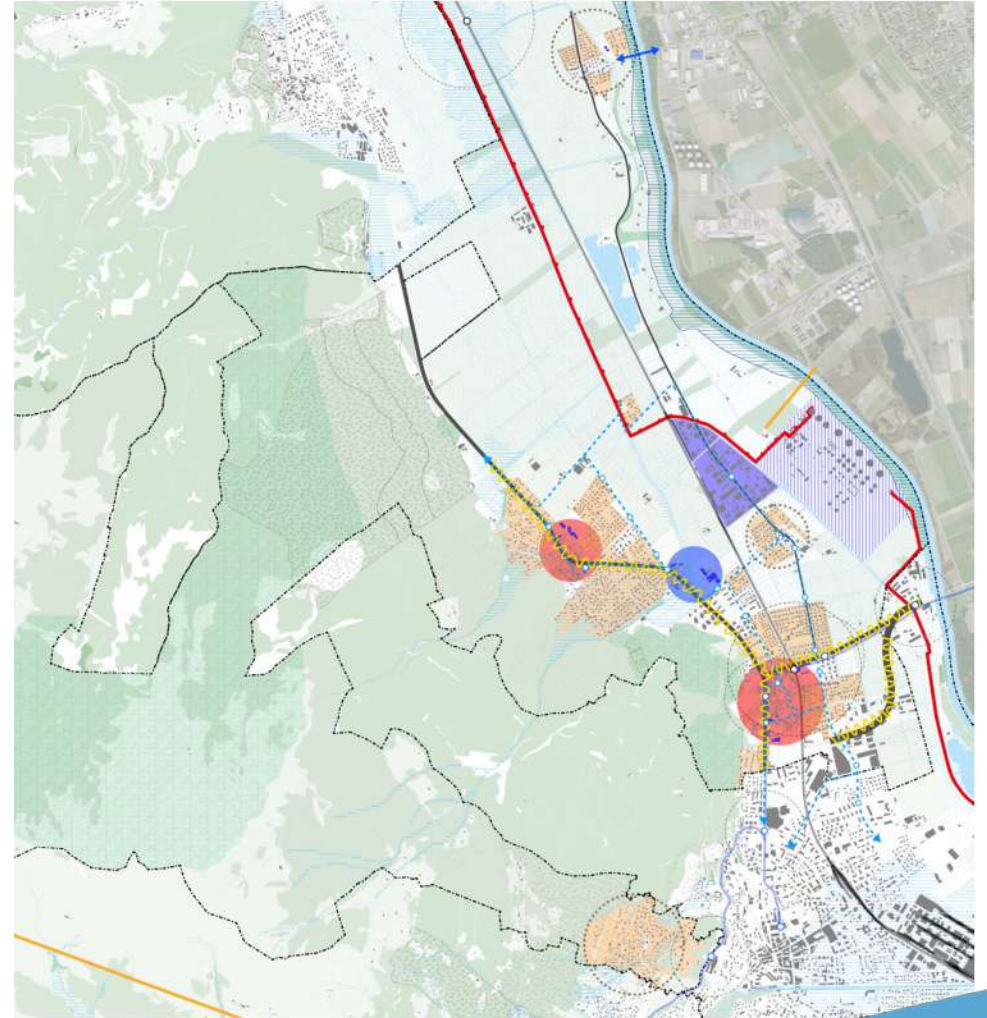


COLLOMBEY
MURAZ

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Environnement - Paysage

- Des dangers hydrologiques liés aux torrents et au Rhône très impactants sur le territoire de plaine
- Des dangers géologiques importants au-dessus du village des Neyres
- Des zones naturelles protégées sur la partie montagneuse de la commune et dans quelques secteurs à flanc de montagne



COLLOBEY
MURAZ

ENJEUX - URBANISATION

- Mise en réseau des centralités et des équipements par une colonne vertébrale d'espaces publics
- Requalification et valorisation des centralités historiques de Muraz et Collombey (espaces publics, mobilité douce, patrimoine)
- Valorisation des cœurs de village de Collombey-le-Grand et Illarsaz (espaces publics, mobilité douce, patrimoine)
- Densification différenciée des secteurs peu denses selon des principes directeurs (desserte TP, développement en cours, proximité à l'espace agricole ou montagne, végétalisation, mixité, espaces collectifs, etc.)
- Création d'une nouvelle centralité au secteur de la Barme / Perraires autour de la future halte CFF en tenant compte de la zone d'affectation différée et des qualités paysagères du site.
- Requalification de la friche industrielle de la Raffinerie et de la ZI du Reutet (espaces publics, mobilité douce)
- Développement de la zone industrielle de la Charbonnière



ENJEUX - MOBILITÉ

- Requalification des axes structurants de la commune (trottoirs, pistes/bandes cyclables, stationnement, voie verte)
- Aménagement d'interfaces multimodales aux futures haltes CFF et AOMC
- Développement et valorisation du réseau de mobilité douce (cheminements, franchissements sur le Rhône)



ENJEUX - ENVIRONNEMENT

- Mise en réseau des espaces naturels (montagne, plaine agricole, Rhône) par une colonne vertébrale d'espaces publics verts et bleus
- Création d'un espace vert entre Muraz et Collombey et valorisation de la centralité de loisirs de Chauderets-Sablère
- Valorisation des cours d'eau et des canaux
- Traitement des transitions entre espace bâti et espace ouvert et valorisation des vues sur l'espace ouvert et le grand paysage
- Préservation des corridors verts dans l'espace agricole et dans l'espace urbain et renforcement des réseaux écologiques y compris en milieu bâti
- Valorisation de la partie montagneuse de la commune (alpages, domaine skiable) et des zones naturelles protégées (notamment le long du Rhône)
- Intégration des risques naturels dans la planification du développement communal
- Développement des énergies renouvelables (CAD, etc.)



ENJEUX

Carte de synthèse des enjeux

LEGENDE

Centralités et espaces publics

- Centralité à requalifier (espaces publics, mobilité douce, patrimoine)
- Centralité à créer
- Entrée de ville (paysagère) à aménager et requalifier
- Coeur de village à valoriser (espace publics)
- Mise en réseau des centralités, des espaces publics et des équipements
- Equipement public à connecter

Développement urbain

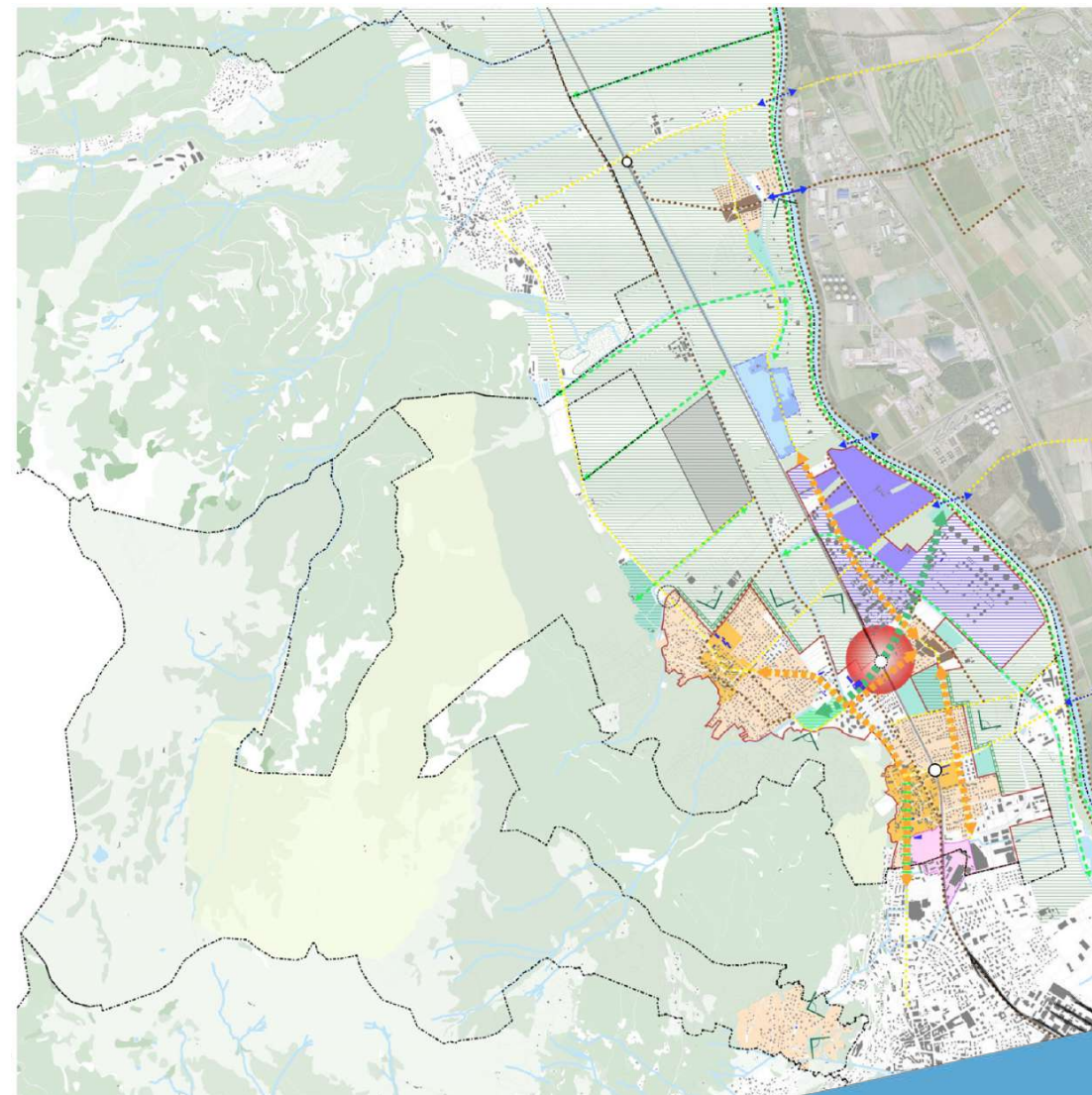
- Périmètre d'urbanisation provisoire (PA3 Chablais)
- Secteur en développement
- Zone d'habitat de faible densité à valoriser ou à densifier de manière différenciée
- Zone d'affectation différée
- Friche industrielle / zone industrielle à requalifier
- Zone industrielle / artisanale à développer

Transports publics et mobilité douce

- Nouvelle halte CFF planifiée à aménager (localisation indicative)
- Nouvel arrêt AOMC planifié à aménager (localisation indicative)
- Liaison mobilité douce à valoriser
- Liaison mobilité douce à créer
- Franchissement mobilité douce sur le Rhône à créer / aménager
- Vie verte

Environnement et paysage

- Surface d'assèchement
- Projet de serre Migros - Pimiento
- Centralité paysagère et de loisir à connecter
- Espace vert à valoriser / aménager
- Zone naturelle protégée à préserver
- Mise en réseau des espèces naturelles (montagne, plaine agricole, Rhône)
- Armature du réseau écologique et paysager à renforcer
- Transition entre espace bâti et espace ouvert à aménager
- Vue à préserver
- Cours d'eau à valoriser

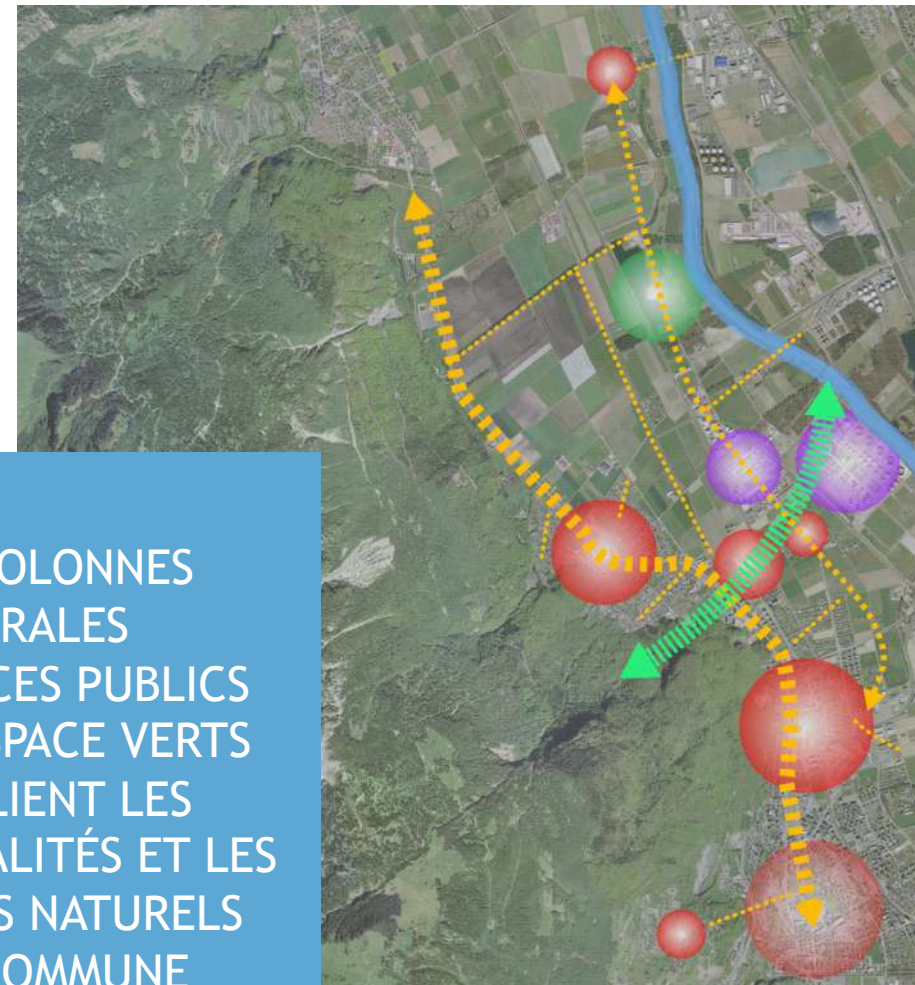


COLLOBEY
MURAZ

SYNTHÈSE : SCHÉMA TERRITORIAL



DEUX COLONNES
VERTÉBRALES
D'ESPACES PUBLICS
ET D'ESPACE VERTS
QUI RELIENT LES
CENTRALITÉS ET LES
ESPACES NATURELS
DE LA COMMUNE



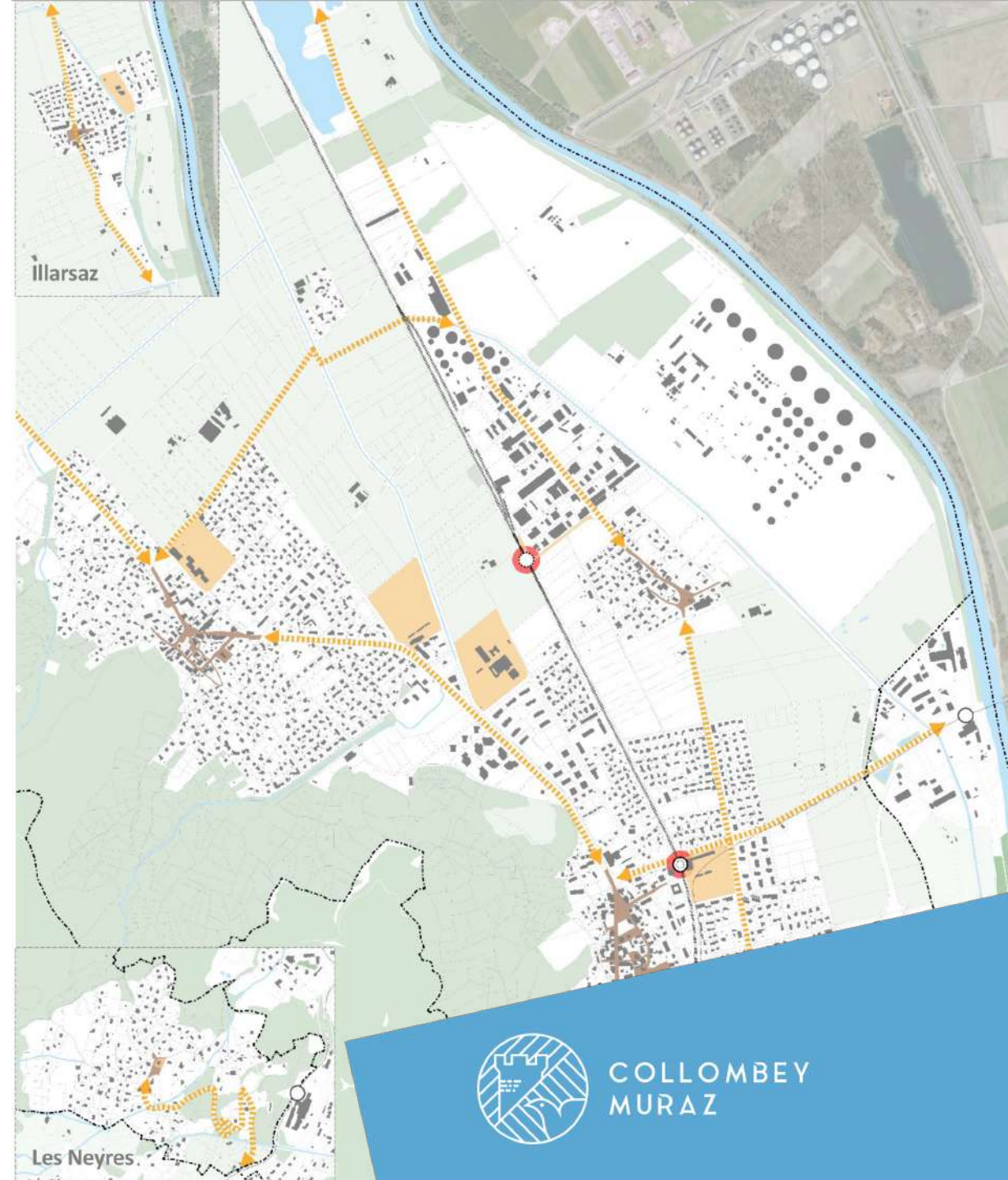
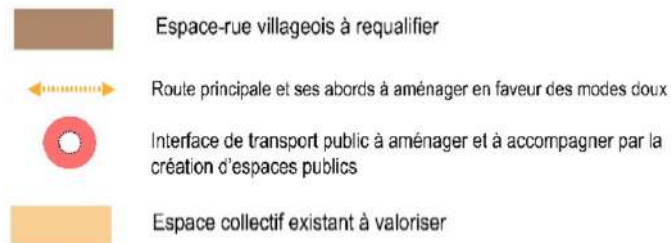
COLLOBEY
MURAZ

OBJECTIFS STRATÉGIQUES

An aerial photograph of a city and industrial area, with mountains in the background. A large blue triangle is overlaid on the left side of the image, containing the text 'OBJECTIFS STRATÉGIQUES' in white, bold, sans-serif font. The background shows a mix of residential housing, commercial buildings, and industrial facilities, with a large mountain range in the distance under a clear sky.

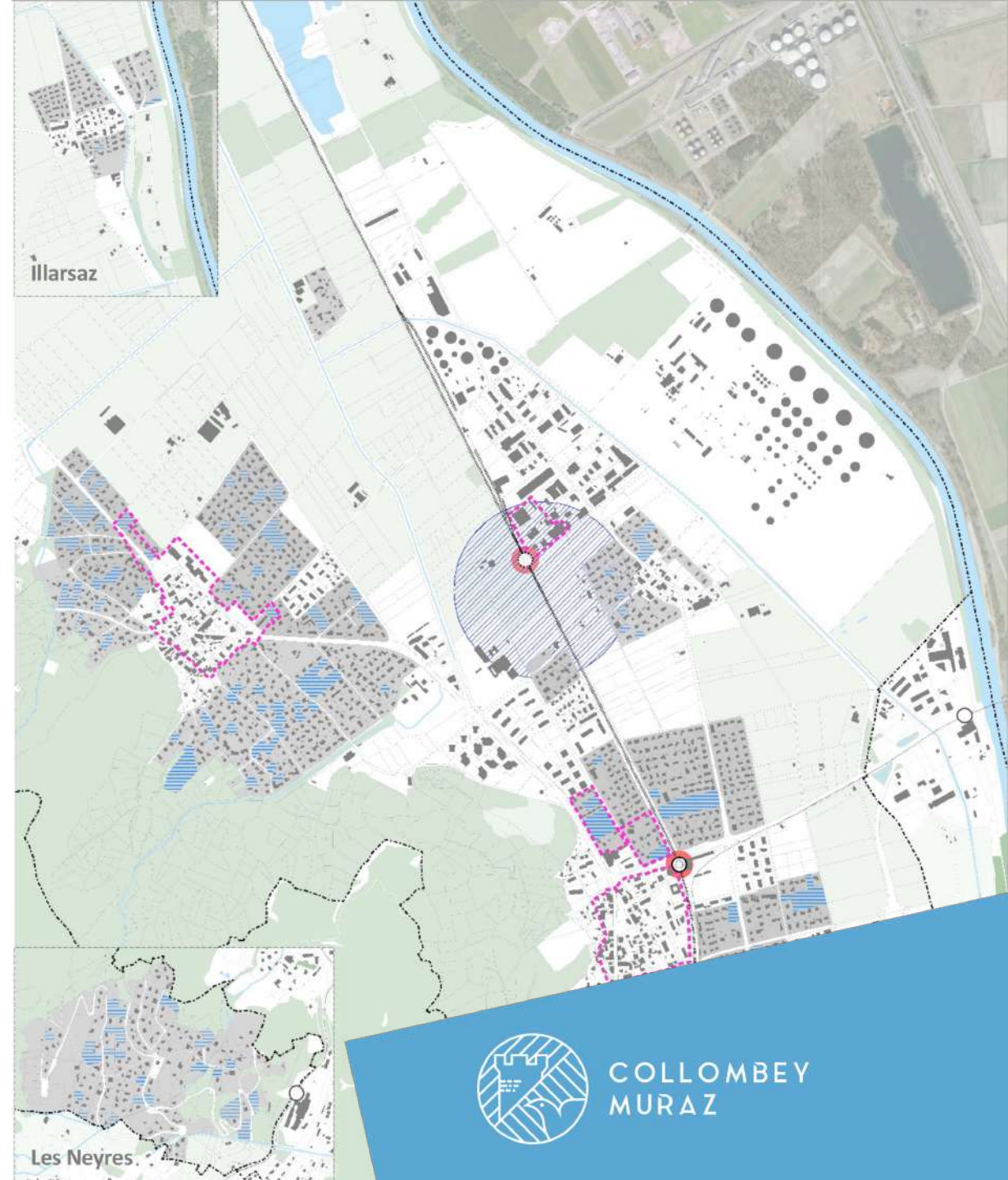
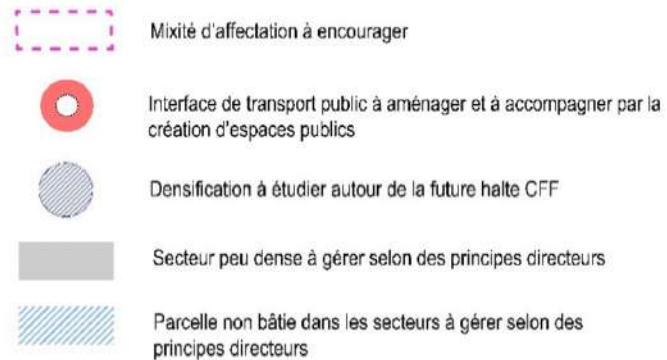
OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Mettre en réseau les centralités et les équipements par une colonne vertébrale d'espaces publics et aménager les interfaces TP



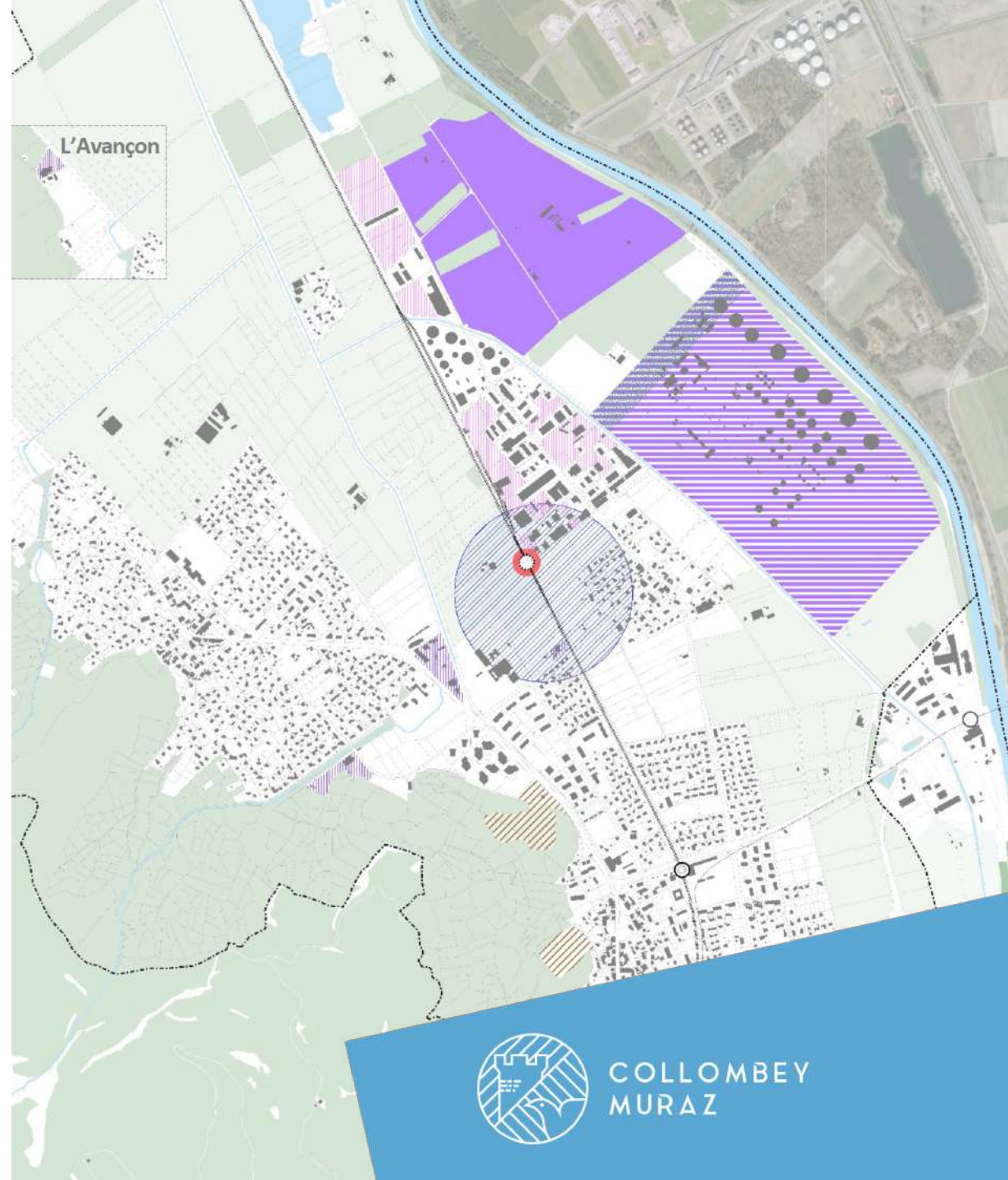
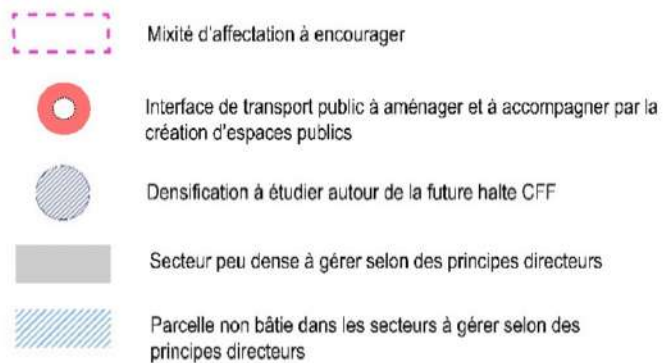
OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Maîtriser le développement de la commune



OBJECTIFS STRATÉGIQUES

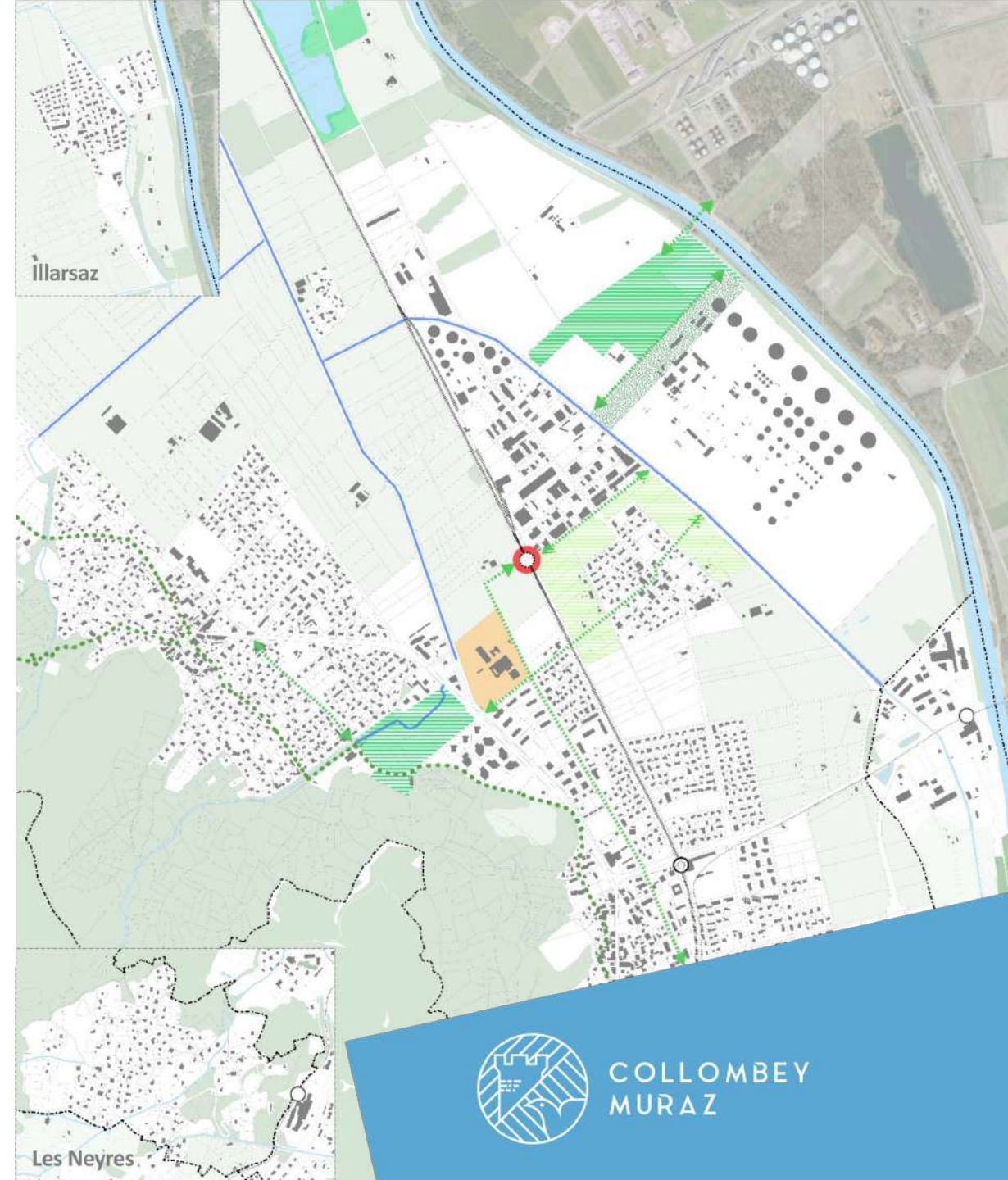
- Requalifier et optimiser les zones d'activités existantes



OBJECTIFS STRATÉGIQUES

- Mettre en réseau les espaces naturels (montagne, plaine agricole, Rhône) par une colonne vertébrale d'espaces verts et bleus

	Poche verte à valoriser / aménager selon différents usages
	Cours d'eau / canal à valoriser / renaturer
	Liaison MD paysagère à aménager
	Chemin MD en pied de coteau à valoriser
	Espace collectif existant à valoriser/ couture à créer
	Future halte CFF (localisation à définir)
	ZI à requalifier en espace de loisirs / nature



COLLOBEY
MURAZ





OBJECTIFS STRATÉGIQUES

■ Synthèse des objectifs

Colonne vertébrale d'espaces publics et interfaces TP

-  Espace-rue villageois à requalifier
-  Espace collectif existant à valoriser/ couture à créer
-  Route principale et ses abords à aménager en faveur des modes doux
-  Interface de transport public à aménager et à accompagner par la création d'espaces publics






Maitrise du développement

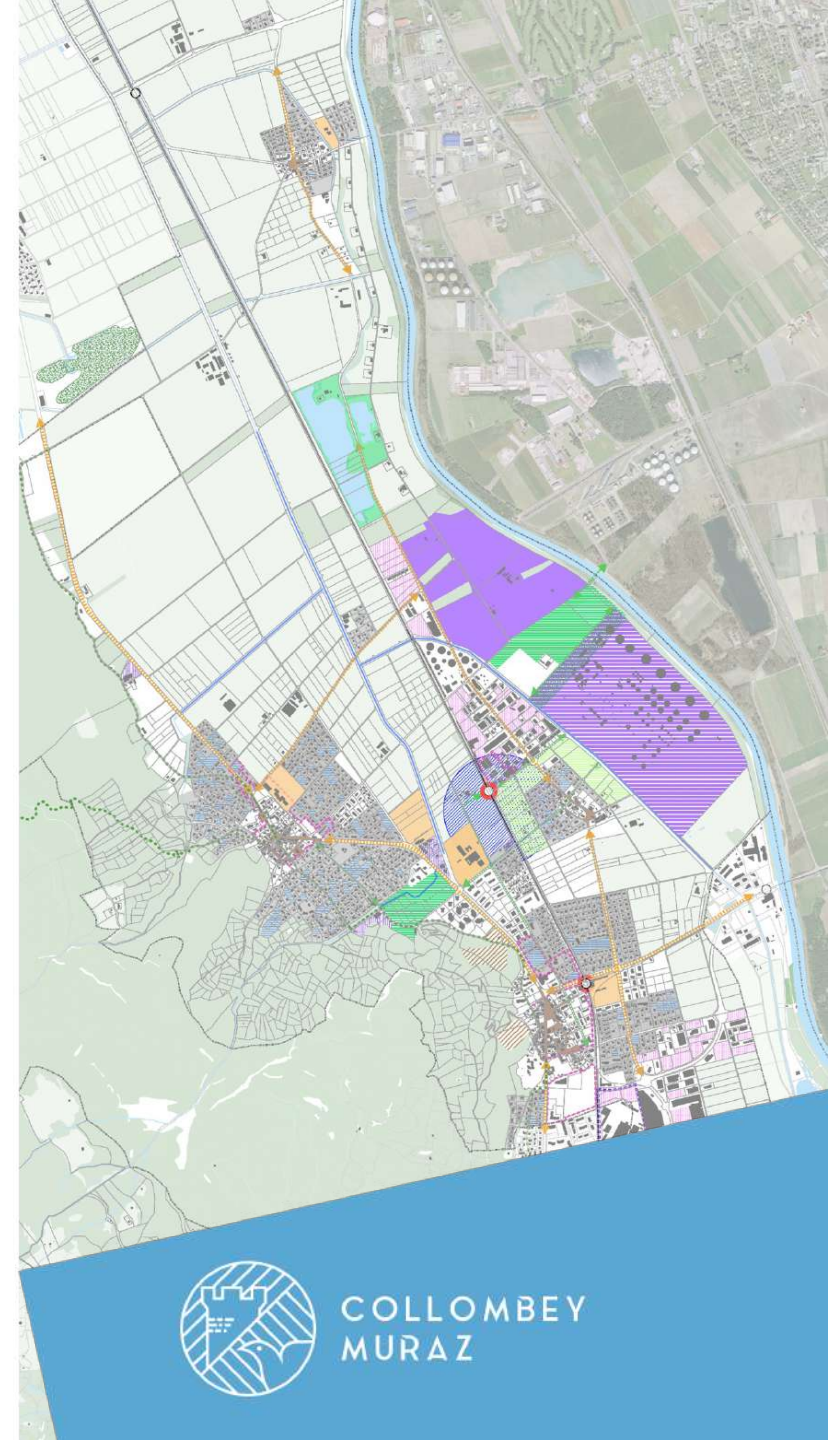
-  Secteur peu dense à gérer selon des principes directeurs
-  Parcelle non bâtie dans les secteurs à gérer selon des principes directeurs
-  Mixité d'affectation à encourager
-  Densification à étudier autour de la future halte CFF

Zones d'activités

-  Parcelle (partiellement) non bâtie dans les zones industrielles existantes (stockage, stationnement) à optimiser
-  Parcelle en zone industrielle / artisanale isolée des pôles d'activités
-  ZA à développer avec un PAD
-  ZA à faire muter avec de nouvelles activités économiques
-  ZA à requalifier en espace de loisirs / nature
-  ZA à développer avec un PAD intercommunal
-  Reconversion de carrière à anticiper

Axe vert structurant

-  Poche verte à valoriser / aménager selon différents usages
-  Cours d'eau / canal à valoriser / renaturer
-  Liaison MD paysagère à aménager
-  Chemin MD en pied flanc de coteau à valoriser
-  Couronne verte à préserver



COLLOBEY
MURAZ

PROJET DE TERRITOIRE

An aerial photograph of a town and industrial area, likely in a mountainous region. The foreground shows a residential neighborhood with houses and streets, transitioning into an industrial zone with large buildings and parking lots. In the background, there are rolling green hills and large, rugged mountains under a clear sky. A semi-transparent blue triangle is overlaid on the left side of the image, containing the text 'PROJET DE TERRITOIRE' in white, bold, sans-serif capital letters.

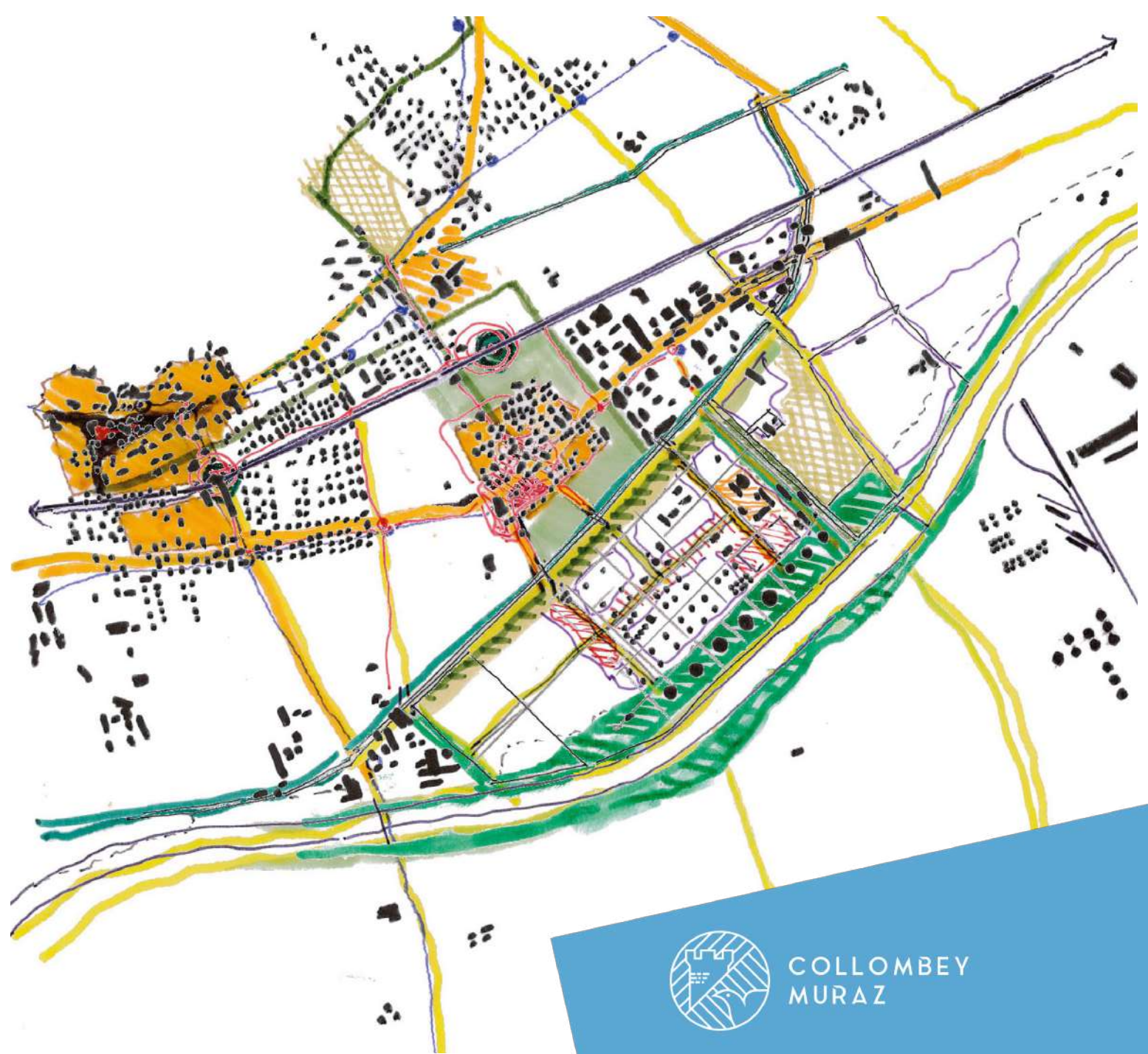


LIAISONS DU COTEAU AU RHÔNE



COLLOBEY
MURAZ

LIAISONS DU COTEAU AU RHÔNE



COLLOBEY
MURAZ

CRÉATION D'UNE NOUVELLE HALTE CFF À COLLOMBEY-LE-GRAND

- La construction d'une halte CFF sur la ligne existante du Tonkin, à la hauteur de la route de l'Épinette est prévue.
- Cette halte permettra une desserte efficace de ce secteur de la commune et renforcera le pôle public des Perraires (école, centre sportif et culturel).
- Une étude de faisabilité a été réalisée en 2020 afin d'étudier la faisabilité spatiale, fonctionnelle et technique de la réalisation de la future halte.



Vision ultime - après 2035



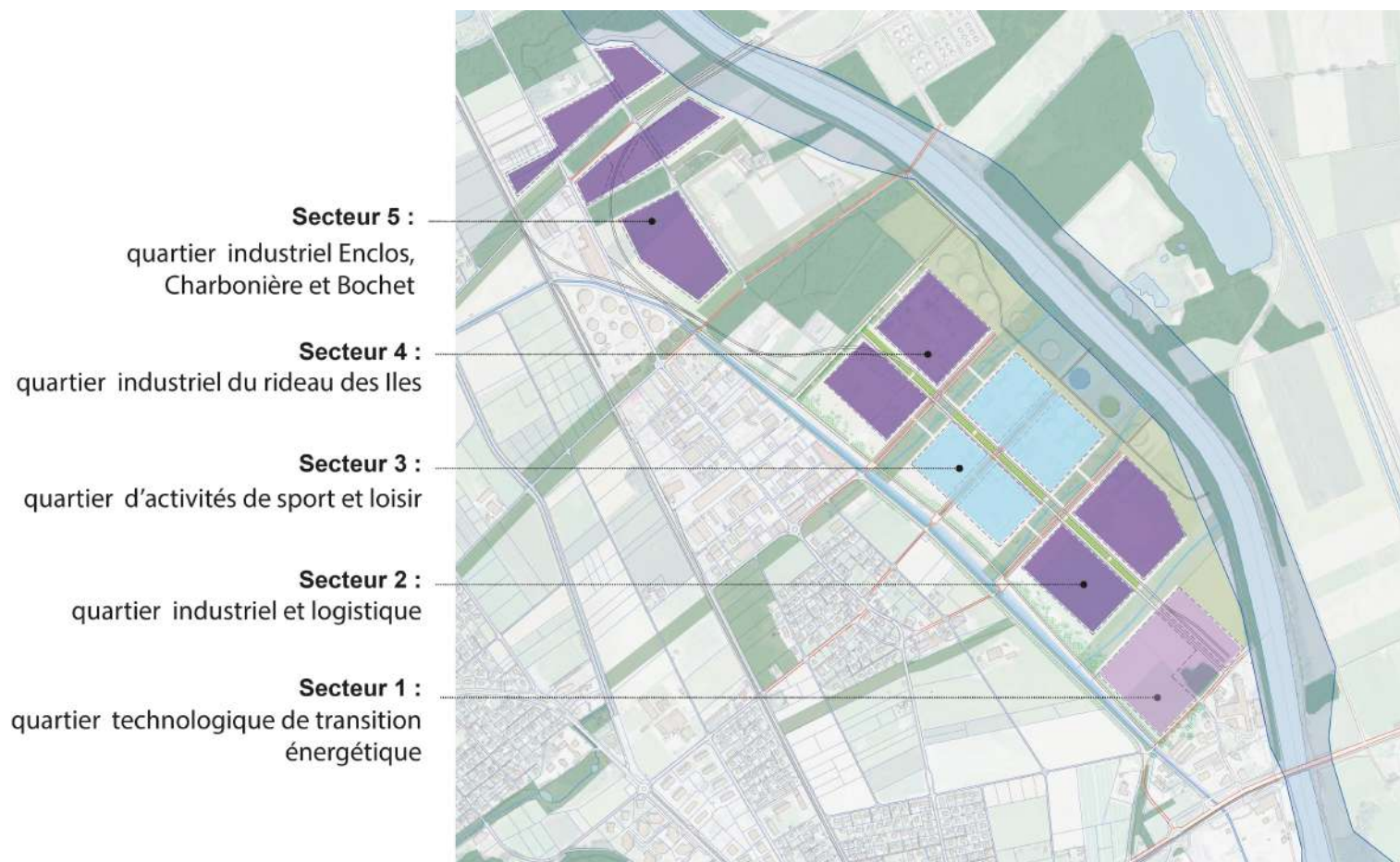
COLLOBEY
MURAZ

MASTERPLAN DE L'ANCIENNE RAFFINERIE



COLLOBEY
MURAZ

MASTERPLAN DE L'ANCIENNE RAFFINERIE



Cinq quartiers avec des vocations différenciées qui offrent des périmètres constructibles pour les entreprises.

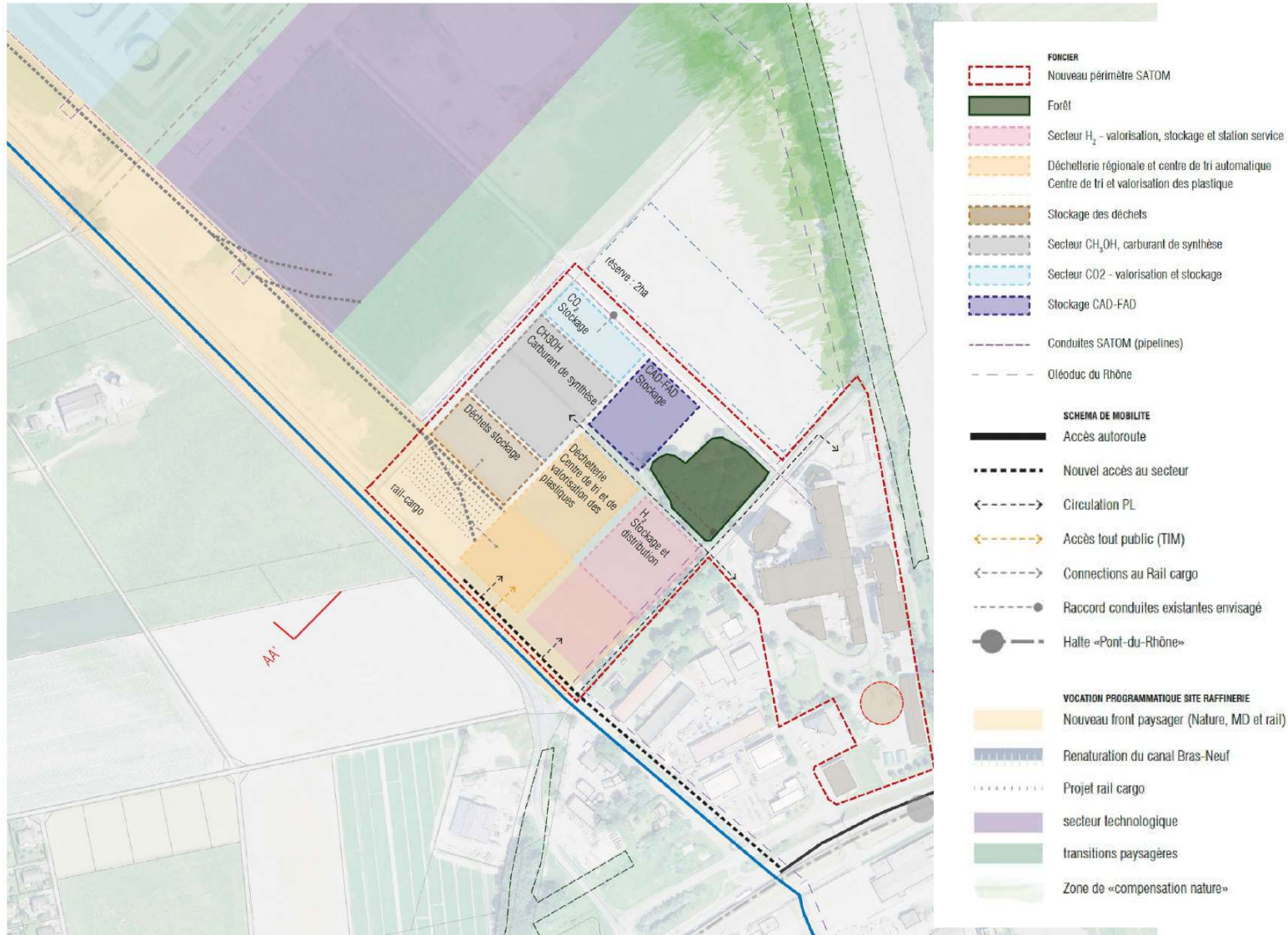
Les fronts bâtis sont disposés le long du parc du canal du Bras-neuf, du boulevard vert et du parc du Rhône.

La forêt et les pénétrantes paysagères apportent des vides en équilibre avec les pleins des périmètres d'implantation.



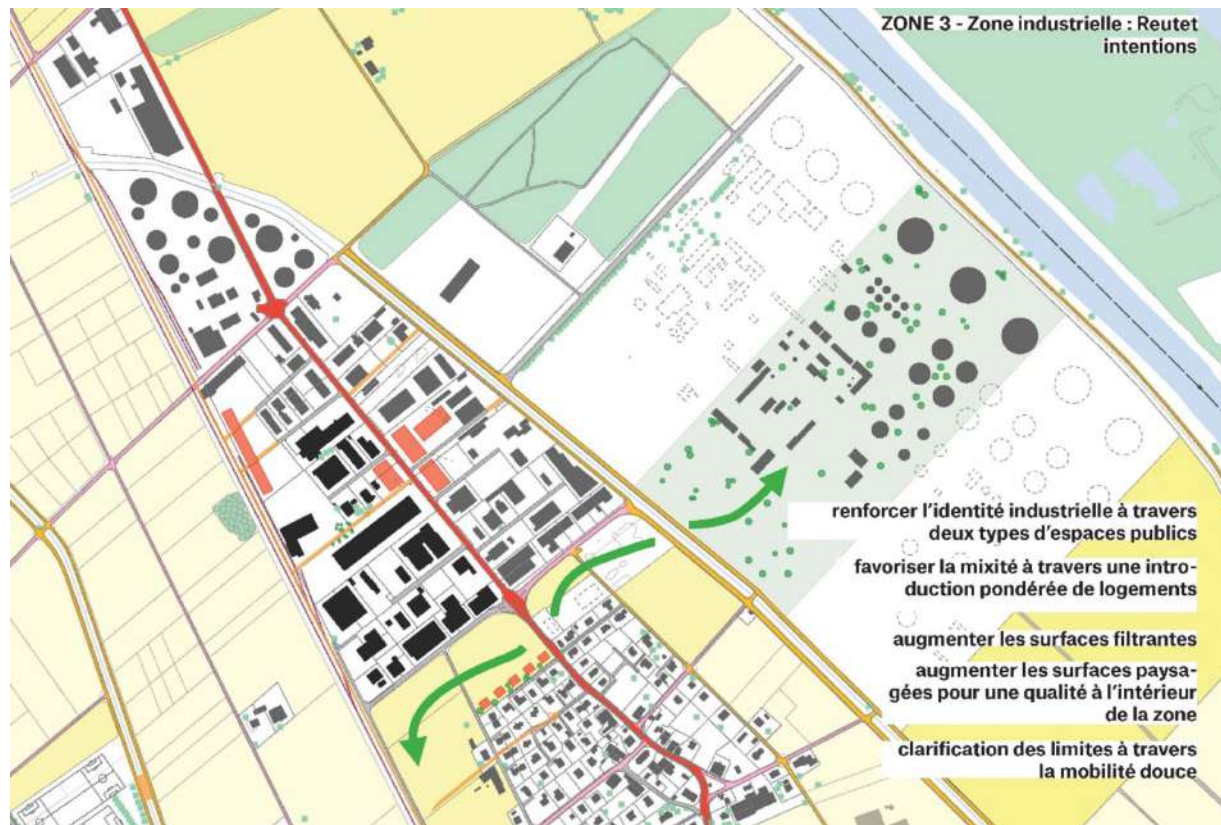
COLLOBEY
MURAZ

DÉVELOPPEMENT DE LA SATOM



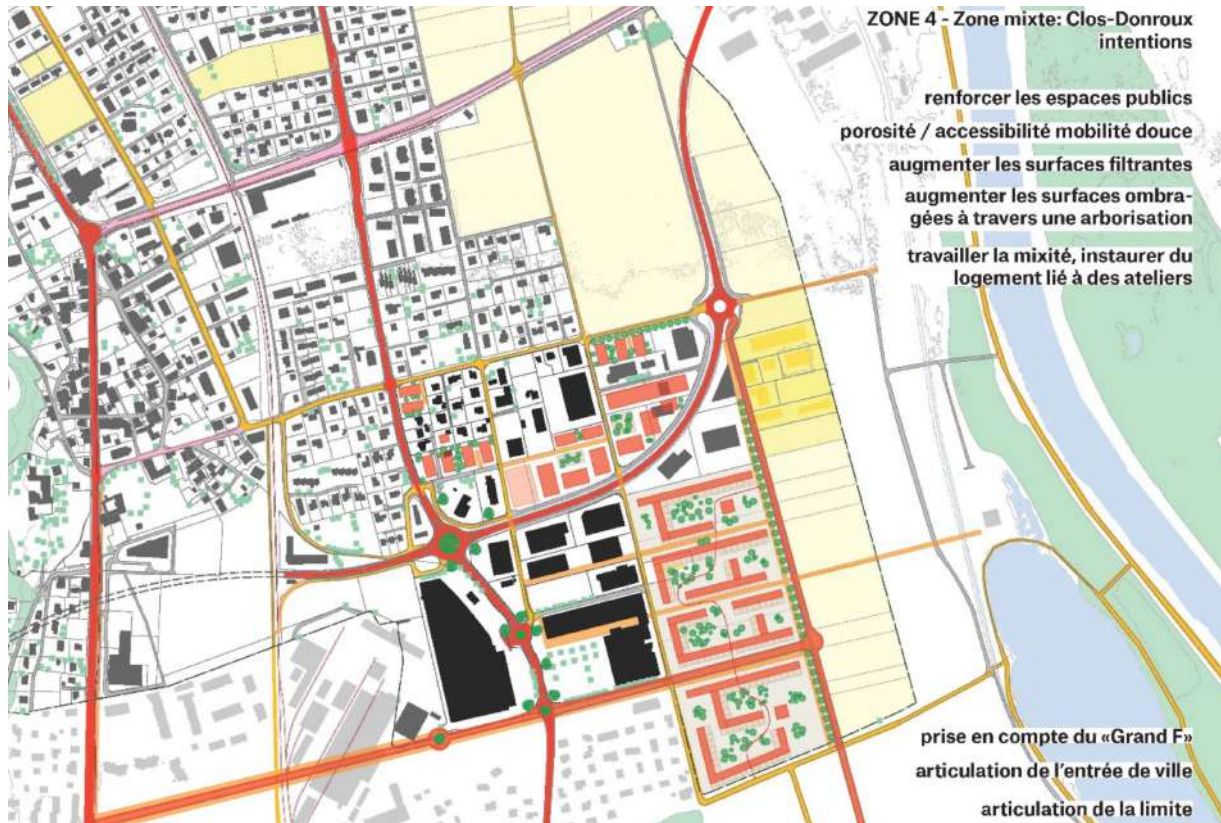
COLLOBEY
MURAZ

ÉTUDES TESTS



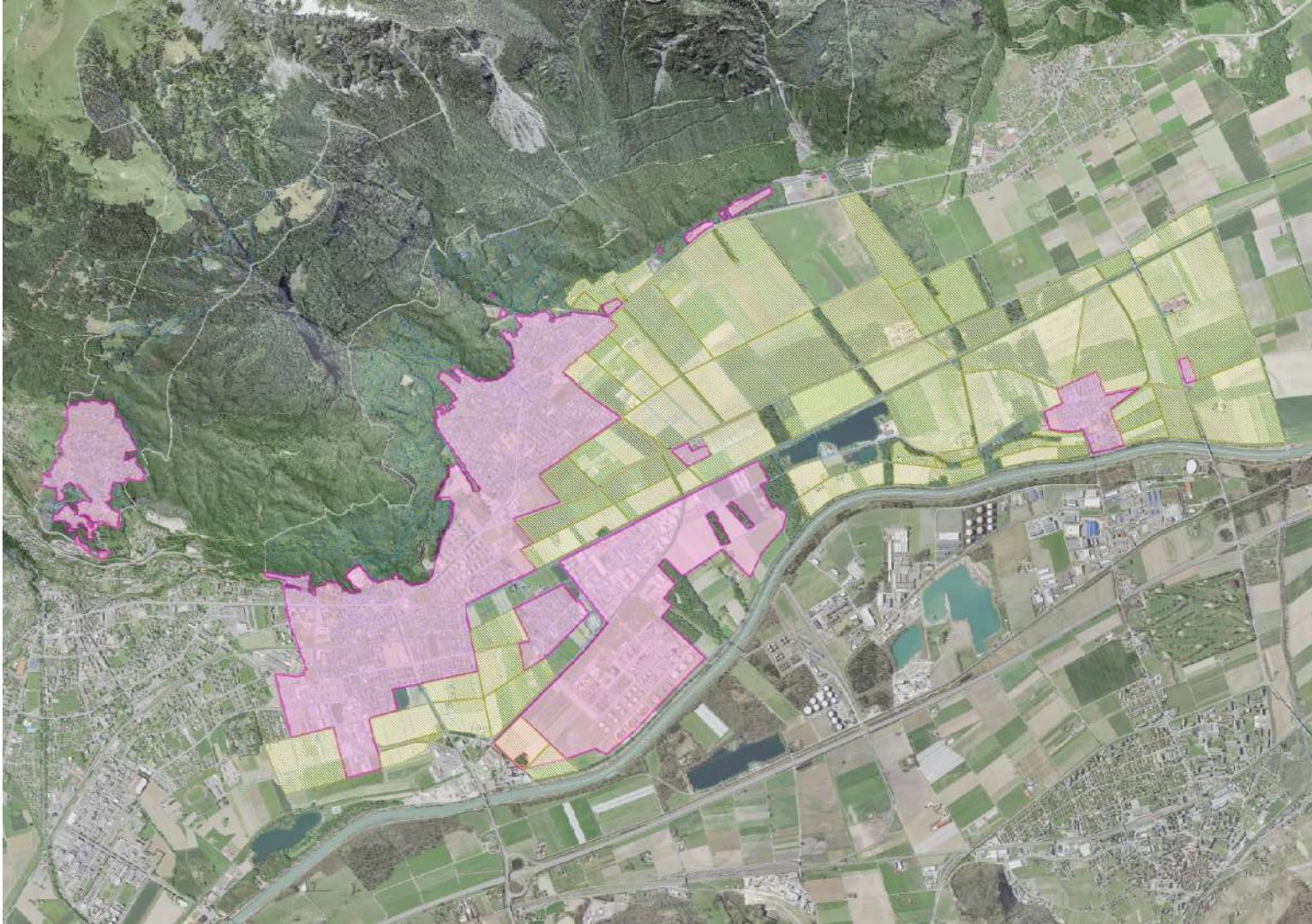
COLLOBEY
MURAZ

ÉTUDES TESTS



COLLOBEY
MURAZ

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



-  Surface d'assolement
-  Projet de surface d'urbanisation

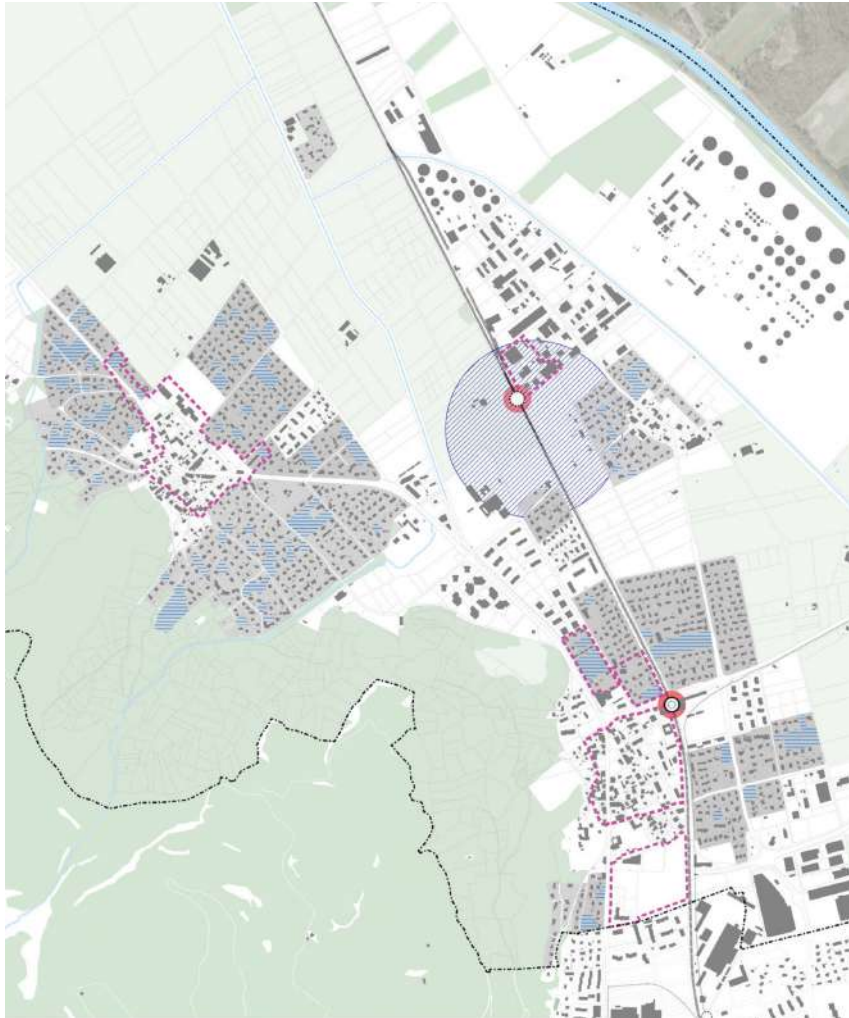


COLLOBEY
MURAZ

CONCLUSIONS

An aerial photograph of a city, likely in a mountainous region, showing a mix of residential neighborhoods, commercial buildings, and industrial sites. The city is nestled in a valley with large green fields and mountains in the background. A large blue triangle is overlaid on the left side of the image, containing the word 'CONCLUSIONS' in white, bold, sans-serif capital letters.

DENSIFICATION SANS OUVERTURE DE NOUVELLES ZONES



- Densité effective largement en dessous du maximum possible du RCCZ.
- Nombreuses réserves à bâtir (parcelles libres et dents creuses) pour répondre à l'objectif cantonal de densification vers l'intérieur.
- Enjeux de qualité pour ces zones: nature en ville, mobilité douce, espaces collectifs, etc.
- But : proposer des principes directeurs permettant une évolution qualitative des zones peu denses sans ouvrir de nouvelles zones à bâtir.



DENSIFICATION SANS OUVERTURE DE NOUVELLES ZONES

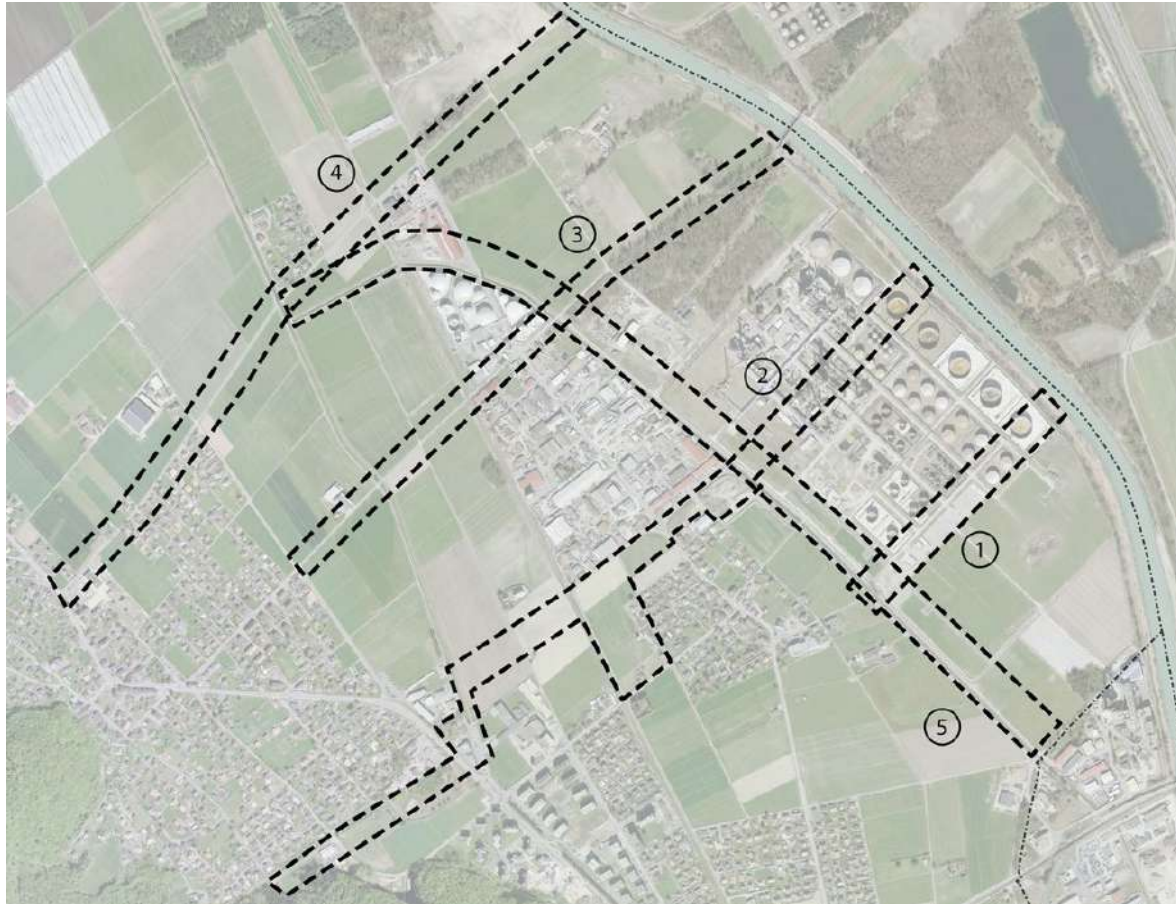


COLLOBEY
MURAZ

MAINTIEN DES TERRES AGRICOLES



SÉQUENCES PAYSAGÈRES



COLLOBEY
MURAZ

REQUALIFICATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE RAFFINERIE-ENCLOS-CHARBONNIÈRE



COLLOBEY
MURAZ

REQUALIFICATION DE LA ZONE COMMERCIALE

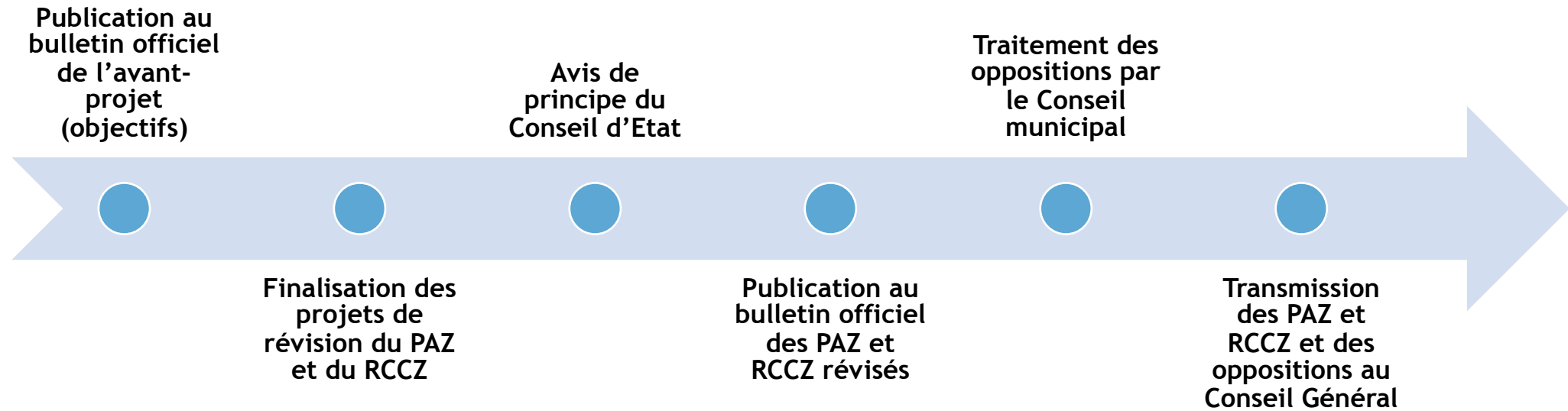


COLLOBEY
MURAZ

SUITE DE LA PROCÉDURE

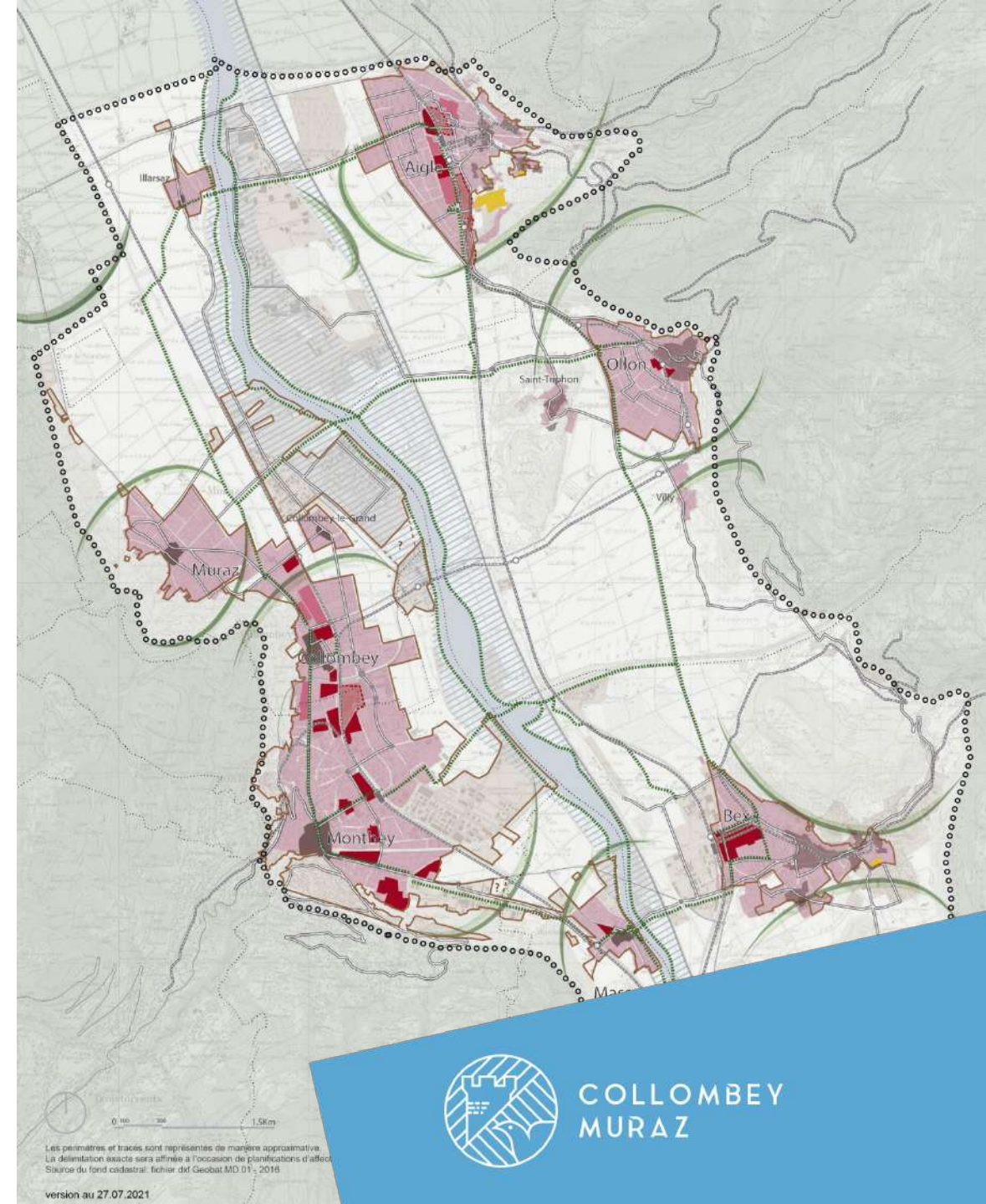
An aerial photograph of a town and surrounding landscape. In the foreground, there's a residential area with houses and streets. To the right, there are industrial buildings and a large parking lot. The background features rolling green fields and a range of dark, rugged mountains under a clear sky. A large, semi-transparent blue triangle is overlaid on the left side of the image, pointing towards the center. Inside this triangle, the text 'SUITE DE LA PROCÉDURE' is written in white, bold, sans-serif capital letters.

FUTURES ÉTAPES



QUID EN CAS DE FUSION

- Le PAZ et le RCCZ de la commune de Monthey sont aussi en cours de révision.
- En cas de fusion, les PAZ et les RCCZ restent en vigueur, mais devront être unifiés au plus tard après 2 périodes législatives (8 ans).



An aerial photograph of a town and surrounding landscape, including mountains in the distance. A large, semi-transparent blue triangle is overlaid on the right side of the image, pointing towards the center. The text is centered within this triangle.

**MERCI POUR VOTRE ATTENTION
QUESTIONS - DISCUSSIONS**