



Zone réservée Les Fourches

Présentation publique

6 novembre 2024



Présentation publique

6 novembre 2024

1. VIDÉO DE PRÉSENTATION DE LA SRGZA RIVELAC
2. CONTEXTE
3. ZONE RÉSERVÉE LES FOURCHES
4. QUESTIONS





Contexte



Contexte

Législation fédérale

Art. 15 LAT

Zones à bâtir doivent être définies pour répondre aux besoins des 15 années suivantes.

Art. 30 OAT

Nouvelles zones d'activités nécessitent l'introduction d'un système de gestion de ces dernières, garantissant leur utilisation rationnelle.

Art. 27 LAT

Si la révision d'une planification s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées afin d'assurer que rien ne puisse entraver la révision.

Contexte

Législation cantonale

Art. 46 LATC

Possibilité de mettre en place des zones réservées qui interdisent ou limitent la constructibilité des terrains pour une période de 5 ans, prolongeable 3 ans.

D12 PDCn

Définit la stratégie de valorisation du tissu économique des zones d'activités régionales (ZAR) et des zones d'activités locales (ZAL) pour faciliter l'accueil d'entreprises et soutenir le tissu existant.

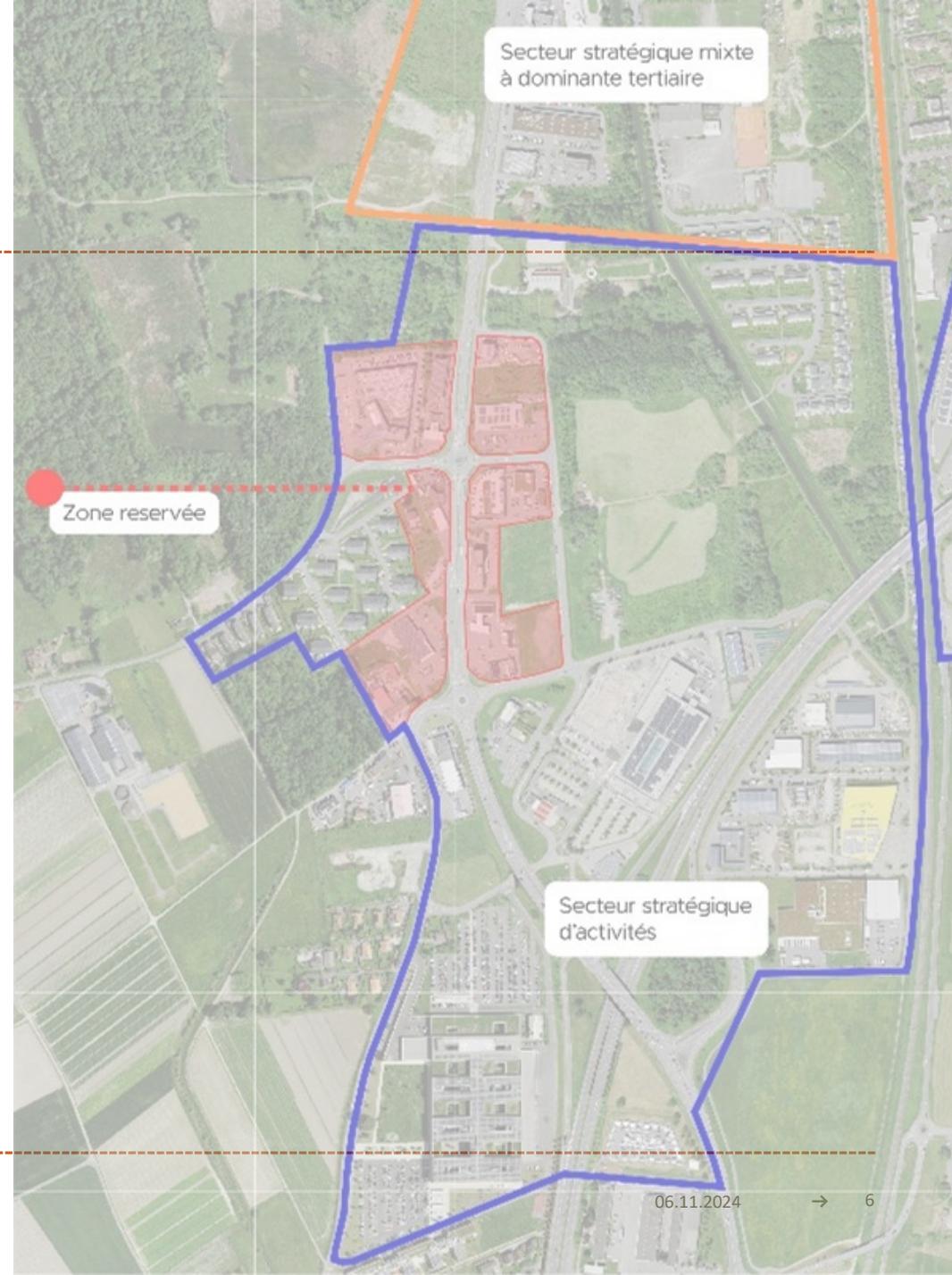
Contexte

Projet d'agglomération Rivelac

En cours de consolidation.

Parcelles de la zone réservée sont incluses dans le secteur stratégique d'activités.

Activités secondaires principalement

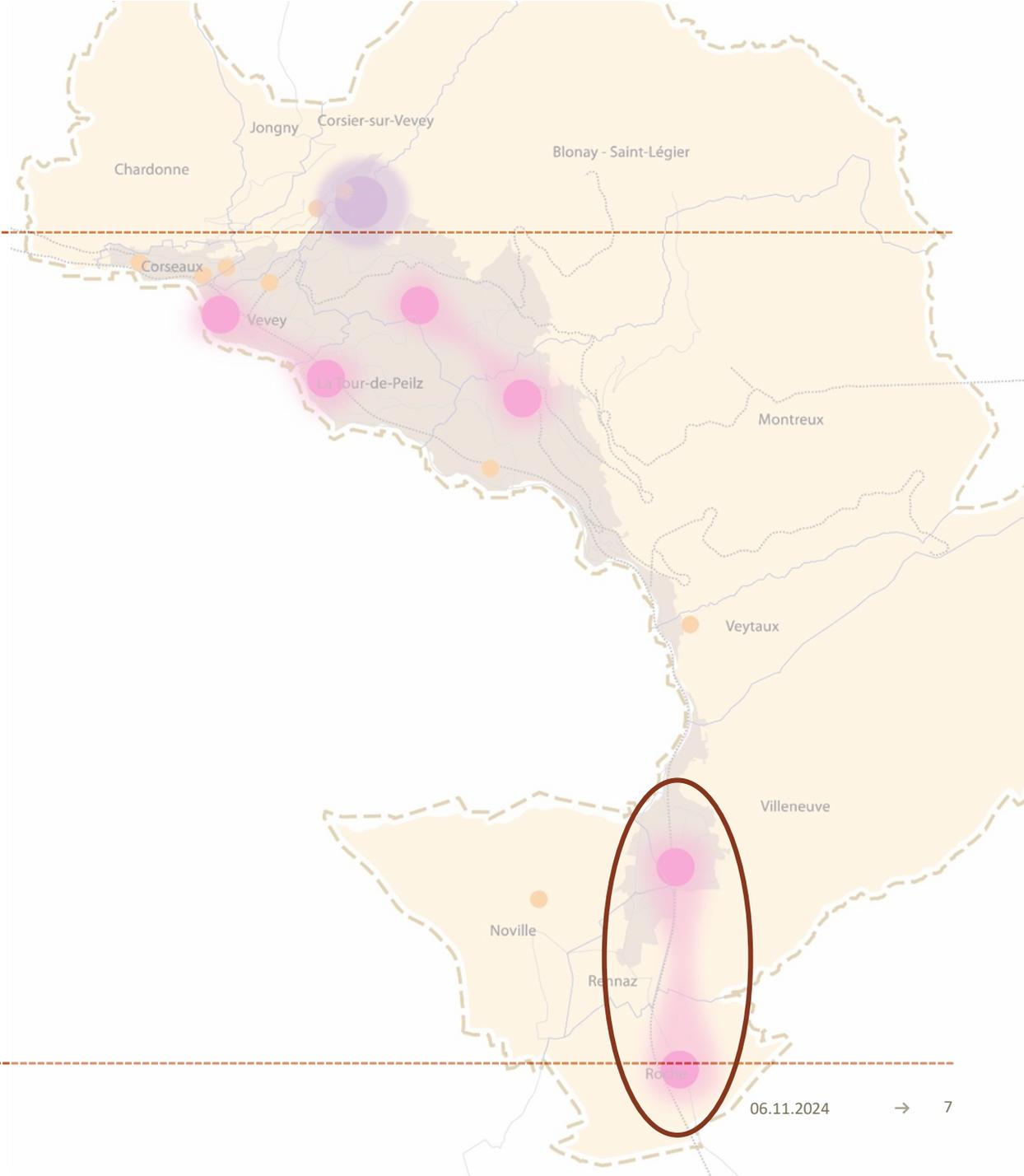


Contexte

Stratégie de gestion des zones d'activités Rivelac

En cours de légalisation

Secteur des Fourches intégré à la zone d'activités régionale (ZAR) du Haut-Lac



Contexte

ZAR Haut-LAC – Les Fourches

N°2.9 Les Fourches

Mise à jour le 06.09.2024

Commune(s) concernée(s) Noville

Calendrier de mise en œuvre

Début des études	Objectif de mise en vigueur	Objectif de réalisation
En cours	Horizon 0 (avant 2028)	Horizon A (2028-2032)

Description

LEGENDE

Données de base

-  Limite communale
-  Parcelle
-  Bâtiment

Zones d'activités

-  Les Fourches - Activités tertiaires A admises
-  Les Fourches - Nouvelle ZA avec activités tertiaires A admises



Affectation	Zone d'activités économiques (15 LAT)					
Densité cible (EPT/ha)	Env. 100 EPT/ha					
Principes d'aménagement	Densification d'un secteur largement bâti					
Destination	Zone d'activités mixtes à prédominance industrielle et artisanale <ul style="list-style-type: none"> • Secondaire lourd et léger et logistique légère • Garages • PME de la construction • Tertiaire administratif (max. 20% des SPd) 					
	Surface actuelle ZA (ha)	Surface future ZA (ha)	Emprise estimée SDA (ha)			
	6.1 ha	8.6 ha	0 ha			
	Emplois actuels (EPT)		Emplois supplémentaires (EPT)		Emplois futurs (EPT)	
	Secondaire NOGA	Tertiaire NOGA	Secondaire +	Tertiaire A	Secondaire	Tertiaire
	127 EPT	117 EPT	144 EPT	96 EPT*	271 EPT	213 EPT

* Estimée sur la base du taux actuel d'emplois tertiaires



Contexte

Plan partiel d'affectation en vigueur

En vigueur depuis 2006

Affecte le périmètre en :

- Zone activités
- Zone mixte

Nécessité de prévoir une révision de cette planification

Activités artisanales, tertiaires et commerciales

Habitation collective, activités tertiaires et secondaire compatible avec l'habitation

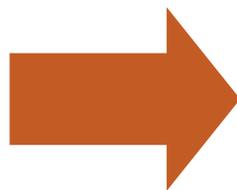
La Commune est tenue de mettre l'affectation en conformité avec les planifications directrices



Contexte

Plan partiel d'affectation en vigueur

- Affectation
- Destination

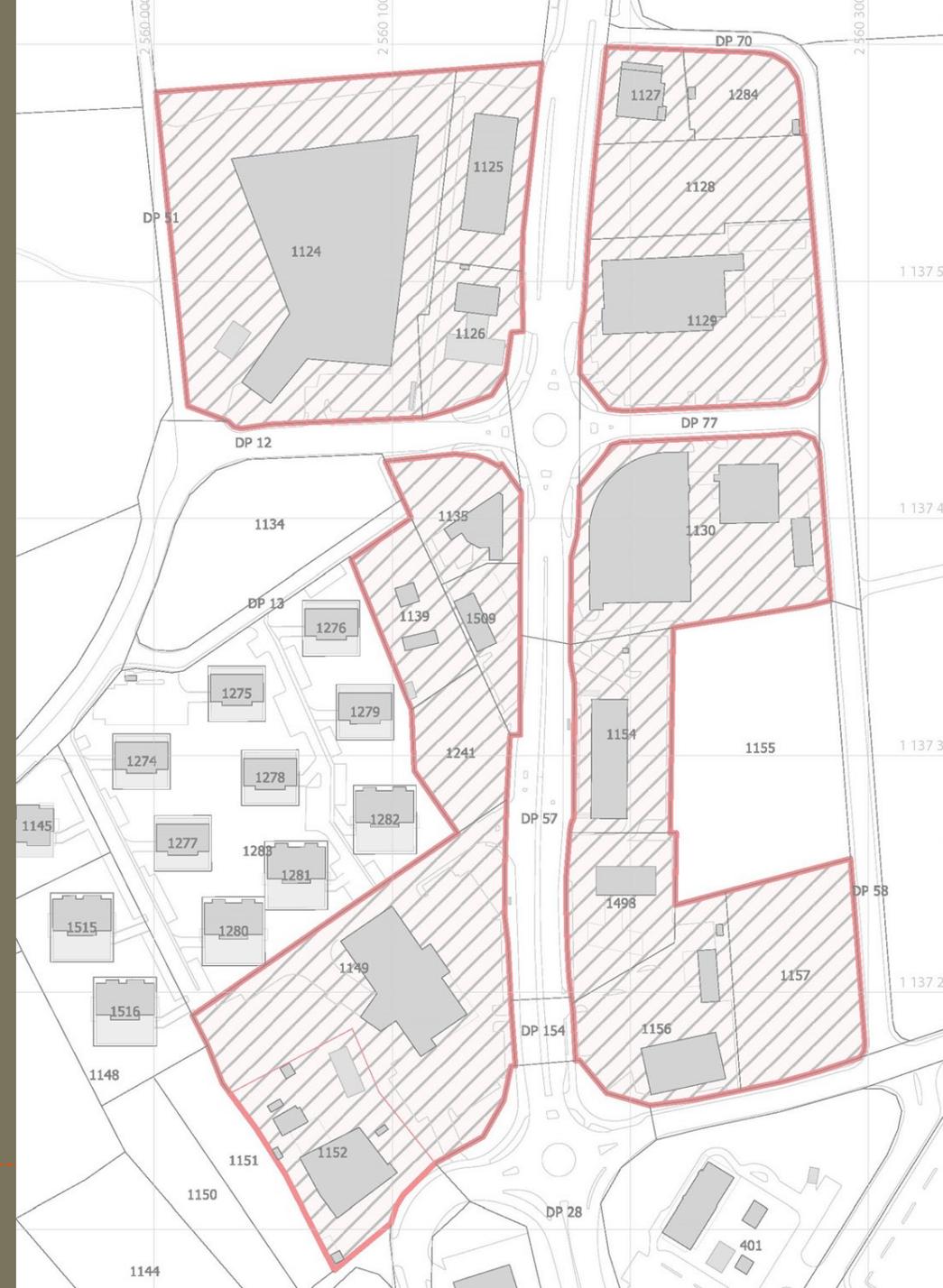


Mise en place d'une zone réservée pour n'autoriser plus que les constructions conformes à la SRGZA Rivelac





Zone réservée Les Fourches



Zone réservée Les Fourches

Planification

Objectif

Sauvegarder les buts et principes de l'aménagement du territoire et assurer un tissu économique diversifié

Inconstructibilité

Nouvelles constructions, transformations, agrandissements et réaffectations uniquement pour des activités :

- Secondaires lourdes et légères
- Logistiques légères (entreposage, stockage et manutention)
- Réparation d'automobiles et motocycles
- Secteur de la construction



Zone réservée Les Fourches

Planification

Périmètre

Zone réservée déploie ses effets sur les terrains compris dans le périmètre figuré sur le plan

Durée

5 ans, prolongeable de 3 ans



Zone réservée Les Fourches

Procédure

2024

Examen préliminaire
valant examen
préalable

Enquête publique du
30.10 au 28.11.2024

Conseil communal

Approbation Etat

Ouverture des voies
de recours

2025

Mise en vigueur

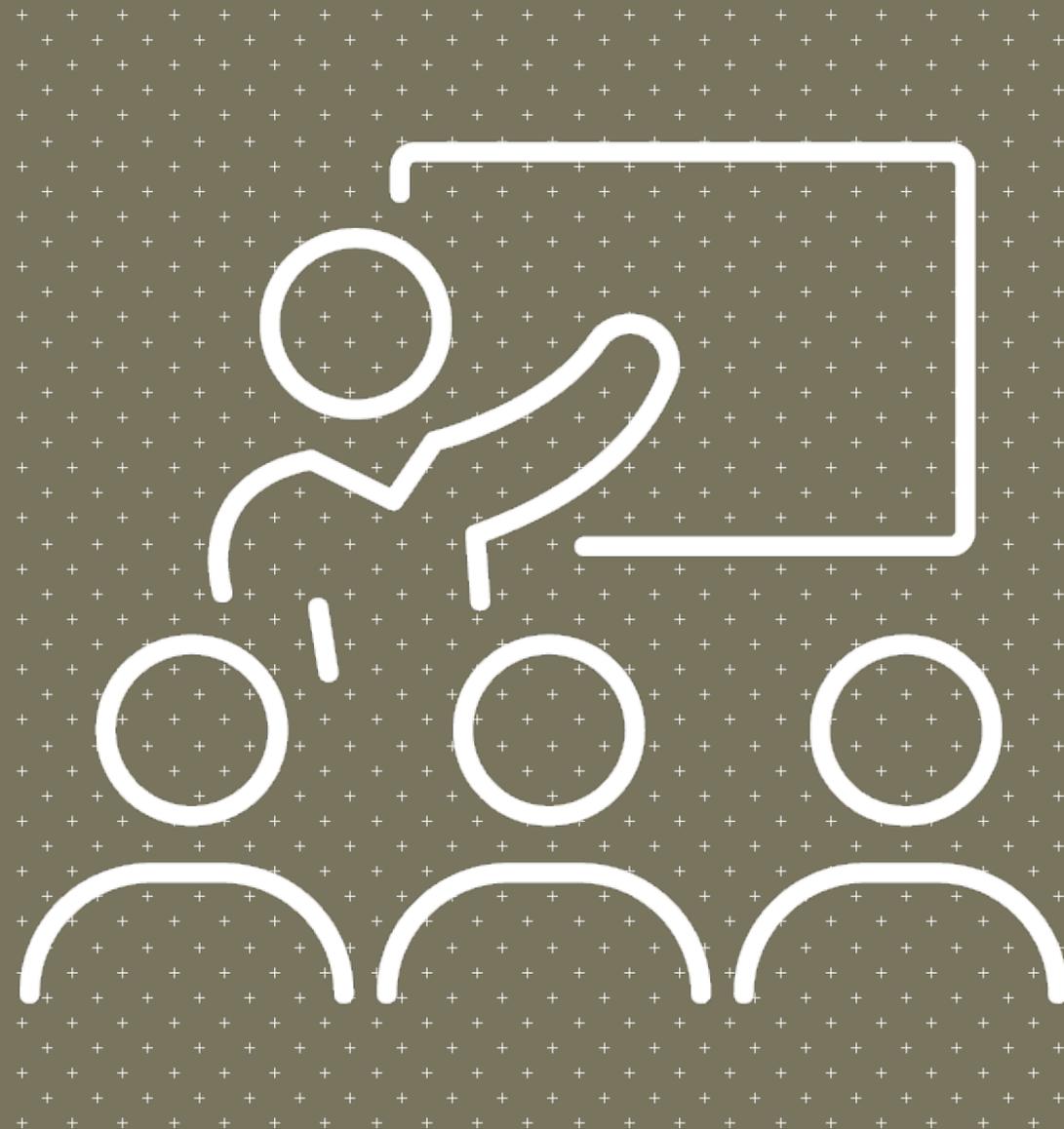
Possibilité de s'opposer

Possibilité de recourir au Tribunal cantonal, puis
fédéral



Place aux questions

En vous remerciant pour votre
attention



Zone réservée Les Fourches

Indemnisation

Expropriation
matérielle

Droit à l'indemnité

Conditions
cumulatives

Lorsque le propriétaire perd son droit à bâtir

Le propriétaire ne peut prétendre à une indemnité que si :

- Interdiction totale de construire
- Construction possible dans un avenir proche
- Terrain entièrement équipé
- Plan d'affectation en vigueur depuis moins de 15 ans

