

Commune de Riddes

Zones réservées - Secteur de plaine Rapport explicatif

Conformément à l'article 27 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et 19 de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), le Conseil communal de Riddes a décidé, en séance du 7 juillet 2022, des zones réservées pour une partie des zones mixtes artisanales du secteur plaine de la Commune, ainsi que d'un secteur de zone d'habitations collectives R1 au secteur « Les Motteys ».

1. Buts des zones réservées

Conformément aux fiches « Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » (C.1) et « Zones d'activités économiques » (C.4) du Plan directeur cantonal (PDC), la Commune de Riddes vise une gestion active des secteurs concernés par les zones réservées, afin d'assurer la disponibilité des terrains et leur bon aménagement en vue d'une utilisation mesurée, judicieuse et appropriée du sol. Des éléments comme la compacité des constructions et de l'urbanisation, ainsi que la mutualisation des services et des équipements seront pris en considération.

La disponibilité des terrains en zone mixte artisanale, au vu de leur rareté, est considérée comme un enjeu majeur au niveau communal, voire régional. Le plan directeur intercommunal (PDi) du coude du Rhône, en cours de finalisation, a d'ailleurs mis en exergue la nécessité d'une meilleure gestion de ce type de zone.

De plus, hormis un objectif de meilleure gestion des zones artisanales existantes, ces zones réservées doivent également permettre de garantir des changements d'affectation stratégiques prévus dans le projet de révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement des constructions et des zones (RCCZ) dans les secteurs des Motteys et des Sauges.

Ces zones réservées permettront donc à la Commune de mener des réflexions quant aux futures prescriptions réglementaires de construction, d'équipement et d'utilisation (notamment en vue d'une occupation optimale des surfaces, de qualité architecturale et d'intégration paysagère) dans des secteurs considérés comme stratégiques pour le développement communal.

Le but poursuivi consiste ainsi à réserver ces terrains afin d'empêcher que des projets de constructions ne viennent compromettre un développement harmonieux et rationnel des secteurs concernés ou entraver la réalisation des objectifs communaux d'aménagement du territoire, à travers la révision globale du PAZ et du RCCZ.

2. Territoires concernés

Sont concernés par les zones réservées, les territoires de certaines zones mixtes artisanales du secteur plaine de la Commune, ainsi qu'un secteur en zone d'habitations collectives (R1) à l'entrée Sud de Riddes. Les zones réservées concernent les parcelles suivantes :

- Secteur « *Sous Ville* » : parcelles N^{os} 364 (partiellement), 369 (partiellement), 371, 373, 401, 405, 409, 2035, 5780 (partiellement), 6565, 7004, 7005, 8498 (partiellement), 8500 et 10367, en zone mixte et artisanale ;
- Secteur « *Le Têtu* » : parcelles N^{os} 1852, 1855, 10153 (partiellement), 10363, 15023, en zone mixte artisanale M
- Secteur « *Prés de Croix* » : parcelles N^{os} 375, 376, 411 et 8638, en zone mixte artisanale ;
- Secteur « *Dessous Vellaz* » : parcelles N^{os} 311, 317, 318, 319, 383, 2049 (partiellement), 2051 (partiellement), 2052 (partiellement), 2063 (partiellement), en zone mixte artisanale ;

- Secteur « *Les Glariers* » : parcelles N^{os} 2259 et 15021, en zone mixte artisanale ;
- Secteur « *Les Sauges* » : parcelles N^{os} 1583, 1586, 1587, 1588, 1589, 1620, 1622, 1623, 1625, 1626, 5914, 5915, 5916, 7332, 8442, 8734, 8735, 8736, 8865, 9292, 10045 en zone mixte artisanale ;
- Secteur « *Les Motteys* » : parcelles N^{os} 1880 et 1889, en zone d'habitations collectives (R1).

Le plan joint délimite précisément les territoires décidés en zones réservées pour une surface totale de 12.97 ha.

3. Bases légales, intérêt public et proportionnalité

La zone réservée est une mesure conservatoire et provisionnelle qui entraîne des restrictions à la propriété. Ces restrictions respectent les conditions ressortant de l'art. 36 de la Constitution fédérale, à savoir une base légale, un intérêt public et le principe de la proportionnalité :

- Les articles 27 LAT et 19 LcAT sont considérés comme une base légale suffisante ;
- L'intérêt public se justifie ici par l'opportunité d'étudier une meilleure cohérence du PAZ de la Commune et de garantir une utilisation judicieuse des terrains encore libres dans les secteurs concernés ;
- En ce qui concerne la proportionnalité, le périmètre défini se limite aux secteurs considérés comme stratégiques pour la Commune en termes de modification de l'affectation ou de prescriptions réglementaires.

4. Constructions dans les zones réservées

Dans les zones réservées, les éventuelles nouvelles constructions, transformations, rénovations, agrandissements devront être compatibles avec les bases légales en vigueur et les plans et prescriptions de construction en vigueur et prouver qu'ils n'entravent pas l'établissement des futurs plans.

Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande de renseignement au sens de l'art. 37 de la loi sur les constructions (LC, VS 705.1) est requise auprès de l'autorité compétente.

5. Durée

Le Conseil municipal décide les zones réservées précitées pour une durée de cinq ans, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT. Elles entrent en force dès la publication officielle les instituant.

Riddes, le 22 juillet 2022

La Présidente
Christel Duc



Le Secrétaire Communal
Steve Bessard

