



Zones réservées secteurs La Tzoumaz, Auddes et Villy

Mai 2022

Rapport à l'intention de l'Assemblée primaire

Le Conseil municipal soumet, conformément à l'article 19 al.2 de Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), le projet de prolongation de durée et d'extensions des zones réservées, datant de 2019, situées sur les secteurs de La Tzoumaz, Auddes et Villy.

Les zones réservées ont été décidées une première fois par le Conseil municipal le 9 novembre 2017 et publiées le 24 novembre 2017. Suite à la mise en œuvre de la nouvelle législation cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT), les zones réservées ont dû être étendues au vu du dimensionnement de la zone à bâtir. De nouvelles zones réservées ont été décidées par le Conseil municipal le 5 septembre 2019 et publiées le 20 septembre 2019 en remplacement des zones réservées de 2017.

1. Introduction

La Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) révisée, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, précise 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).

En application à l'art 15 al.2 de la LAT, la Commune de Riddes présentant un surdimensionnement de sa zone à bâtir a décidé de déclarer, dès 2017, des zones réservées aux secteurs La Tzoumaz, Auddes et Villy.

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 (PDcant), approuvé par la Confédération le 1^{er} mai 2019. Le Canton a dû définir la dimension totale des surfaces affectées à l'urbanisation afin de répondre aux 15 prochaines années, ainsi que leur répartition et la manière de coordonner leur expansion à l'échelle régionale. Le Canton a également fixé la réduction des zones à bâtir surdimensionnées pour chaque Commune. Classée en catégorie C, en référence à la fiche C. 1 du PDcant, compte tenu du surdimensionnement de sa zone à bâtir, la Commune de Riddes a ainsi l'obligation de réduire ses zones à bâtir dévolues à l'habitat dans le cadre d'une révision globale de son plan d'affectation des zones (PAZ) et son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

Dans le cadre de l'approbation du PDcant, l'Office fédéral du développement territorial (ARE) a posé notamment comme condition aux communes valaisannes surdimensionnées

l'obligation de décider des zones réservées sur les surfaces dépassant les besoins à 15 ans, parallèlement à la définition du périmètre d'urbanisation, et ce dans un délai de deux ans à compter de l'approbation du PDcant.

Au vu de ce qui précède, les circonstances se sont donc sensiblement modifiées depuis l'homologation du plan d'affectation des zones (PAZ) de la Commune par le Conseil d'Etat le 21 mars 2012, en particulier pour le secteur de La Tzoumaz. La Commune de Riddes, en application de l'art. 21 al. 2 LAT, a dû entamer le réexamen de son PAZ – RCCZ.

Dans le cadre du réexamen du PAZ – RCCZ, les zones réservées décidées par la Commune de Riddes en 2017 pour une durée de 2 ans d'une surface de 64.1 ha ont été jugées insuffisantes par le Canton, compte tenu du surdimensionnement constaté (catégorie C, en référence à la fiche C. 1 du PDcant). Par conséquent, en application de l'art. 15 al. 2 LAT, et en vue d'éviter le mitage du territoire, de nouvelles zones réservées ont été nécessaires en 2019 pour une surface totale de 102.1 ha à La Tzoumaz, Auddes et Villy. Elles avaient été décidées pour une durée de 3 ans.

Ces zones réservées seront échues en septembre 2022. En vue de permettre la finalisation du PAZ – RCCZ et d'éviter toute demande d'autorisation de construire contraire aux plans, le Conseil Municipal a donc décidé, en séance du 28 avril 2022, de soumettre la prolongation, ainsi qu'une extension des zones réservées décidées le 5 septembre 2019, à l'Assemblée primaire, pour une durée supplémentaire de 3 ans comme le prévoit l'art. 19. Al. 2 LcAT. Ces trois années supplémentaires permettront ainsi à l'administration communale de finaliser sereinement le projet de révision du PAZ – RCCZ.

Le présent rapport concerne donc la demande du Conseil municipal à l'Assemblée primaire en vue de la prolongation et l'extension des zones réservées aux secteurs La Tzoumaz, Auddes et Villy.

2. Nécessité et buts des zones réservées

La Commune de Riddes est en cours de réexamen du PAZ-RCCZ. Elle est dans l'attente de l'avis de principe du SDT concernant le projet de PAZ-RCCZ envoyé le 10 décembre 2020 en vue de la mise à l'enquête publique du PAZ – RCCZ révisé.

Le but des zones réservées décidées consiste non seulement à répondre à l'art 15 al.2 de la LAT en termes de dimensionnement de la zone à bâtir mais également de lutter contre le mitage du territoire. Les zones réservées ont été identifiées notamment à la Tzoumaz au vu de la légère progression de sa population (9% au cours de 9 dernières années) et des nombreuses réserves externes ou plus de 80% des constructions autorisées jusqu'en 2012 concernaient des résidences secondaires (Commune soumise à la LRS). Les secteurs non ou peu bâtis sont essentiellement excentrés, non construits et / ou non équipés. La Commune doit veiller à ce que ces terrains restent en zones réservées jusqu'à la mise à l'enquête du PAZ-RCCZ afin de répondre aux exigences fédérales et cantonales.

Depuis 2019 le projet de PAZ – RCCZ a été élaboré et affiné. Des réflexions de détail ont été menées par la Commune de Riddes sur le développement de la Tzoumaz, d'Auddes et Villy afin de répondre aux objectifs communaux de développement (point 3). La Commune a notamment identifié des secteurs stratégiques voire des secteurs insuffisamment équipés.

De plus, les données de dimensionnement de la zone à bâtir ont été actualisées. Un surdimensionnement de quelques hectares étant toujours constaté, la Commune définit ainsi de nouvelles zones réservées en plus des zones réservées de 2019 pour une surface totale de 136.6 ha.

Le but de la prolongation et l'extension de ces zones réservées consiste ainsi à finaliser les réflexions de détails quant aux limites de l'urbanisation et de secteurs stratégiques ou méritant un équipement approprié, ainsi que sur les règles assurant un développement harmonieux, conformes aux exigences légales et compatibles avec les objectifs communaux.

3. Objectifs poursuivis

La délimitation des zones réservées est en adéquation avec le projet de PAZ – RCCZ en cours dont les objectifs stratégiques communaux en matière de développement territorial sont notamment les suivants :

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune mixte résidentielle de plaine et touristique à la Tzoumaz.
2. Densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation conformément au PDcant en tenant compte du patrimoine architectural de la commune
3. Renforcer le développement touristique de La Tzoumaz en identifiant et en planifiant les secteurs de la station favorable à la création de zone d'activités touristique conformément au plan directeur cantonal (PDcant) et à la loi sur les résidences secondaires (LRS).
4. Renforcer les espaces et installations d'équipements publics à La Tzoumaz autour de la nouvelle Place centrale et favoriser la mobilité douce au cœur de la station.
5. Maintenir des conditions favorables pour l'activité agricole sur le coteau du hameau de Auddes et favoriser le maintien des bonnes terres agricoles en plaine.
6. Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la commune tout en tenant compte des dangers naturels.

4. Territoires concernés

Les territoires concernés par les zones réservées selon les critères définis ci-dessus sont situés à la Tzoumaz, Auddes et Villy, pour une surface totale de 136.6 ha sur les secteurs présentant l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

- Territoires non largement bâtis,
- Territoires non ou partiellement équipés,
- Territoires situés sur des terrains en forte pente,
- Territoires en conflit avec des zones de dangers,
- Territoires réservés pour le domaine skiable,
- Territoires jugés stratégiques pour le développement de la station dont l'affectation doit être réexaminée,
- Territoires dont la construction pourrait être différée.

Les secteurs décidés en 2019 étaient :

- la partie non bâtie et la partie bâtie détachée du hameau central de Auddes ;
- la zone d'habitat des Planches ;
- la partie Nord-ouest de Villy ;
- la zone d'habitat de Som de Pro ;
- L'Eterpey, La Métralie, La Durand, La Bertse ;
- Le Bellochet ;
- Pramin et la partie Nord des zones d'habitat à Suruit, les Crus et La Tsoume ;
- la partie voisine de la gare des télécabines, côté Ouest ;
- la partie amont des Portes, La Gouille à l'Ours ;
- la partie non bâtie, notamment superposée aux zones de dangers géologiques et au domaine skiable aux secteurs Les Chablotays et La Crettaz ;
- Le Taillay et la partie non bâtie à l'Ouest du Taillay ainsi que les parties Est et non bâties des Prés Laurent, la partie Est du secteur La Biolle ;
- les parties non construites et non équipées à l'aval de La Biolle, La Maya, Larzine, Les Champis ;
- les zones artisanales des secteurs La Biolle et Les Planches.

Les secteurs nouvellement décidés sont :

- La totalité de la zone à bâtir située à l'Est du chemin public, parcelle n ° 6096 (secteur le Taillay)
- Le secteur Les Esserts
- Le secteur Les Portes (partie Ouest de la Télécabine)
- Une partie de la zone à bâtir située entre la Rue Centrale et l'Impasse de la Chapelle
- L'ensemble de la zone à bâtir située au Nord de la rue de la Biolle

Le plan joint délimite précisément (en liseré rouge et strié) les territoires proposés « zones réservées » par le présent rapport pour décision.

5. Durée de la prolongation des zones réservées

Le Conseil municipal a décidé en 2019 de zones réservées pour une durée de cinq ans, conformément à l'art. 19 al. 2 LcAT. Le délai touchant à sa fin, il demande à l'Assemblée primaire une prolongation de ces zones réservées pour une **durée de 3 ans**. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.

La durée précitée est jugée opportune au regard des procédures exigées selon la LAT et LcAT. Limitées dans le temps, les zones réservées ne durent pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi, soit la révision du PAZ – RCCZ. Elles répondent ainsi au principe de proportionnalité.

6. Constructions dans les zones réservées

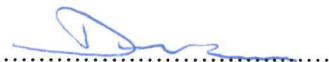
A l'intérieur des zones réservées, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision globale des PAZ (art. 27 LAT et 19 LcAT).

Dans les zones réservées, les éventuels 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. Toute demande d'autorisation de construire dans les zones réservées sera analysée selon les critères mentionnés sous point 4.

Riddes, le 28 avril 2022

La Présidente
Christel Duc



Le Secrétaire municipal
Steve Bessard

