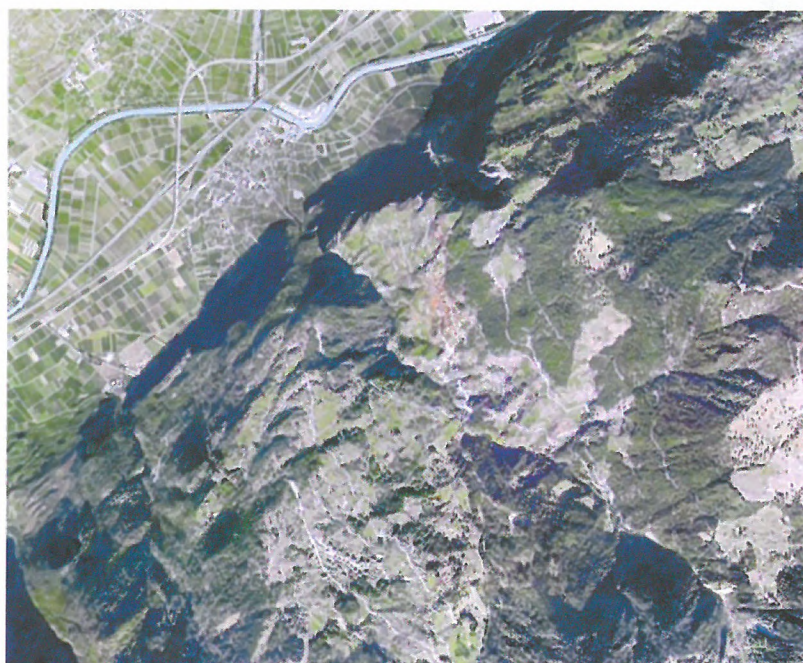


**REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES**



COMMUNE DE RIDDES

RAPPORT SELON ARTICLE 47 OAT
ENQUETE PUBLIQUE

1. INTRODUCTION

La commune de Riddes	4
--------------------------------	---

2. LE PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

Historique et situation actuelle	9
Zones réservées	9
Consultation publique	9
Règlement pour la valorisation de la Tzoumaz (RVT)	10

3.**REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES****3.1. Riddes : la plaine11**

A_ Extensions de la zone à bâtir	13
A1 Pied du Mont	14
A2 Les Longes Rayes	17
A3 Au-Têtu, Prés-de-Croix, Sous-Ville	19
A4 Les Epeneyes et Pied du Mont	21
A5 Les Glariers	24
B_ Changements d'affectation en zone à bâtir	26
B1 Les Glariers	26
B2 Les Nazets	28
S_ Compensation des surfaces d'assolement	30

3.2. Riddes : La Tzoumaz et Auddes33

A_ Réductions de la zone à bâtir	35
A1 Auddes	36
A2 Tzoumaz : le Deuray, Dremeleux, Larzine, Gouille à l'Ours	38
B_ Changements d'affectation en zone à bâtir	42
B1 Les Combes et la Biolle	43
B2 Ravires	46
B3 Larzine et la Tzoume	48
B4 La Tzoume et les Eriez	50
B5 Les Esserts	53
B6 Les Esserts	55
B7 Le Taillay	57
B8 Rosselin	59

*Les extraits de plans figurant dans le présent document y sont à titre indicatif.
Seul le plan du géomètre officiel "Etat actuel / Etat proposé" fait foi.*

4. REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS	61
5. ETUDES COMPLEMENTAIRES	62
5.1. Dangers eau	62
5.2. Dangers géologiques	63
5.3. Nature et paysage	63
5.4. PGEE.	63
5.5. Forêts	64
5.6. Avalanches	64
5.7. Protection des sources	64
5.8. Planification de l'équipement des zones à bâtir	64
5.9. Planification du domaine skiable	65
6. JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION	66
7. ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR	67
8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL	71
9. PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE	80

1. INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN

ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES

AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

En préambule, une brève présentation (extrait du site Internet communal).

La commune de Riddes

Cette commune se situe sur la rive gauche du Rhône, à mi-chemin entre Sion et Martigny.

Le village est construit sur le cône formé par les alluvions de la Fare qui prend sa source au Lac des Vaux (2'543 m) et limite le territoire avec la commune d'Isérables. Riddes comprend un hameau, Auddes (1'080 m) et une station touristique, La Tzoumaz (1'506 m).



1. INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS
ETUDES COMPLEMENTAIRES
JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION
ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR
CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL
PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

Histoire Les origines de Riddes se perdent dans la nuit des temps. Les découvertes archéologiques faites dans ce village laissent supposer qu'il fut occupé depuis la Tène finale, c'est-à-dire le 2^e siècle avant Jésus-Christ. Deux éléments distinguent la préhistoire riddanne. Tout d'abord l'existence d'un atelier de fabrication de bracelets valaisans est prouvée par la présence de nombreuses pièces ratées et de résidus de bronze.

Mais c'est surtout l'existence d'une nécropole qui est intéressante. Premièrement, les différents styles de ses tombes établissent une occupation permanente du territoire entre le 1^{er} siècle av. J.-C. et le 1^{er} siècle ap. J.C. Deuxièmement, la nécropole découverte à Riddes marque, avec celle de Fully, le passage des mausolées familiaux à un ensemble plus vaste de tombes préfigurant les cimetières actuels.

Ces découvertes, ainsi que d'autres, pourraient faire de Riddes l'un des sites préhistoriques les plus importants du canton. Malheureusement la commune, comme d'autres villages valaisans, est victime de nombreux obstacles qui empêchent que notre connaissance de cette époque ne soit plus élaborée.

Une autre preuve de l'origine relativement ancienne de la Commune de Riddes réside dans l'étymologie. Le mot Riddes vient du celte «rid » qui désigne un passage à gué sur un cours d'eau.

Développement politique Au moyen âge, Riddes appartenait à la châtelainie de Saillon qui comprenait également les communes d'Isérables, Leytron et Fully. Elle dépendait ainsi des ducs de Savoie. Durant cette période, les Riddans étaient des serfs et furent soumis aux diverses taxes en vigueur à l'époque comme la dîme, la taille et la mainmorte.

En 1476, les Hauts-Valaisans remportèrent à la Planta une victoire décisive sur les Savoyards et purent ainsi se lancer à la conquête du Bas-Valais. Riddes fut inclus dans l'arrondissement de St-Maurice et fit partie de la zone qui englobait Saillon, Fully, Leytron et Riddes.

1. INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS
ETUDES COMPLEMENTAIRES
JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION
ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR
CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL
PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

Lors de la Révolution bas-valaisanne, Riddes devint finalement une commune indépendante. Entre 1809 et 1815, les Riddans rachetèrent toutes les redevances dues à l'ancien Etat, à la mense épiscopale, à la ville de Sion, à la maison du Grand-Saint-Bernard et à d'autres propriétaires.

Durant le XIXe siècle, le territoire de la commune de Riddes fut le théâtre de nombreux conflits et batailles. Ils commencèrent avec l'opposition entre les révolutionnaires bas-valaisans soutenus par les Français et les Hauts-Valaisans et se poursuivirent lors des guerres du Sonderbund entre radicaux et conservateurs dans les années 1840.

Le pont de Riddes

Grâce à sa situation, Riddes jouait un rôle important pour les voyageurs qui traversaient le Valais. En effet, c'est à Riddes que la route qui parcourait la Vallée du Rhône franchissait le fleuve grâce au fameux "Pont de Riddes".

Ce pont fut mentionné pour la première fois en 1287. Son rôle stratégique, sa fragilité face aux intempéries, entraînèrent à plusieurs reprises sa destruction et sa reconstruction. Ainsi les communes voisines et notamment Isérables furent très rapidement sollicitées pour fournir du bois afin de rebâtir le pont. En 1680, les hommes de Riddes firent ratifier à la Diète valaisanne un texte datant de 1340 qui les libérait des travaux de manutention et de réparation du pont.

L'agriculture

L'agriculture fut jusqu'à une période récente la principale source de richesse pour les habitants de Riddes. Aussi, les divers règlements et statuts établis par la commune ou par les consortages furent marqués par un fort protectionnisme et la vente ou la cession de biens à des non-communiens était soumise à des règlements très stricts voire interdite.

1. INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS
ETUDES COMPLEMENTAIRES
JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION
ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR
CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL
PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

La plaine valaisanne n'a pas toujours été ce lieu fertile surnommé "Californie de la Suisse". Autrefois, le Rhône se promenait librement et les marécages étaient nombreux. Le souci de canaliser le fleuve commença déjà au 16^e siècle. Mais il fallut attendre 1776 pour que les travaux des communes pour lutter contre les inondations soient répartis.

Les inondations de 1869 amenèrent le gouvernement valaisan à accélérer le projet. Les travaux de cette première correction durèrent jusqu'en 1894 et permirent d'assainir près de 7000 hectares. Au début du XX^e siècle divers travaux intermédiaires furent réalisés et durèrent jusqu'en 1936. Une deuxième correction se déroula entre 1936 et 1960. Les récentes crues d'octobre 2000 entraînèrent les dirigeants du canton à mettre en place une troisième correction qui est en discussion actuellement.

Vers 1917, Riddes mit en place le remaniement parcellaire "des Epeney". La commune fit ainsi office de pionnière puisqu'elle fut l'une des premières en Valais à le faire.

Le développement touristique

Les voyageurs qui ont traversé le Valais au cours des 18^e et 19^e siècle se montrèrent souvent fort critiques envers la région de Riddes. Le manque d'hygiène fut notamment la cause de nombreuses maladies.

Le véritable développement touristique riddan commença après la deuxième guerre mondiale avec la naissance et le développement de la Tzoumaz. La construction de la "Route des Mayens" qui dura toutes les années 60 permit à la station de se rapprocher de la plaine et de connaître ainsi un nouvel essor.

1. INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN

ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES

AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

Voies de communication

Riddes a toujours été un lieu de passage important. Jusqu'au milieu du 19^e siècle, un relais de diligence était situé dans le village. Cette situation disparut avec la construction du chemin de fer qui longeait la rive gauche de Rhône jusqu'à Riddes et qui fut construit dans les années 1850.

L'autoroute A9 qui traverse le Valais s'arrêtait à Riddes de 1982 à 1988, année de l'inauguration de son arrivée à Sion. Avec l'existence de cette autoroute et la mise en place dans les années 1970 d'une déviation de la route cantonale, Riddes paraissait pouvoir vivre à l'abri d'une circulation trop intense. Cela n'est pas vraiment le cas et, à la fin du 20^e siècle, le conseil communal décida de lancer un concours de projets pour un nouvel aménagement du Centre du village. Celui-ci est en cours de réalisation et son achèvement devrait redonner vie à cet endroit.

Industrie et commerce

Jusqu'en 1861, Riddes exploitait une mine de plomb argentifère au Vacheret près du Lac des Vaux. A cet effet, ils bâtirent une usine ainsi que des hauts-fourneaux dont les vestiges subsistent encore près du Pensionnat St-Joseph. Cette mine servit notamment à la production des pièces de 1 Fr. mais dut fermer ses portes en 1861.

En 1889, Léonide Maye négociant en vins, installa son entreprise à proximité de la gare de Riddes afin de bénéficier de la proximité du train. C'est le début d'une des entreprises les plus célèbres du village qui connut un important développement et se distingua à de nombreuses reprises lors de concours internationaux.

Deux usines électriques sont situées sur notre territoire. Celle de Bieudron, liée au barrage de la Grande Dixence, sépare les communes de Riddes et de Nendaz. Celle d'Ecône, se situe à la limite entre Riddes et Saxon et est reliée au barrage de Mauvoisin.

2. PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

**Historique
et situation actuelle**

La commune de Riddes a obtenu l'homologation de son Plan d'Affectation des Zones (PAZ) et Règlement Communal des Constructions et des Zones (RCCZ) par le Conseil d'Etat le 30.11.1994, soit il y a quinze ans. L'évolution économique et démographique en plaine, ainsi que touristique à la Tzoumaz, ont conduit le Conseil municipal à entreprendre une révision partielle du PAZ et RCCZ.

Zones réservées

Afin de pouvoir mener à bien cette étude, il a décidé, le 18.09.2007 de déclarer "zone réservée" d'importantes surfaces à la Tzoumaz, en application de l'article 19 de la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire (LcAT) — extrait de la publication au bulletin officiel :

Le but poursuivi par cette mesure est, pour le secteur de la Tzoumaz, de permettre à l'intérieur des zones réservées une adaptation des plans d'affectation et de la réglementation y relative, favorisant les résidences principales, l'hôtellerie, les résidences de tourisme. Pour la zone de petits chalets T3 (La Tzoumaz), la mesure doit permettre en outre de planifier les équipements et cas échéant les remaniements nécessaires. Pour la zone d'Auddes, le but poursuivi est, compte tenu de l'instabilité du terrain à cet endroit, d'y empêcher l'implantation de nouvelles constructions.

A l'intérieur des zones réservées, rien ne pourra être entrepris qui aille à l'encontre ou qui compromette la réalisation des nouvelles prescriptions en cours d'élaboration.

Le délai de 18 mois initial, a été prolongé (BO du 20.03.09) de 6 mois pour la majorité de la zone réservée, soit jusqu'au 20.09.09, afin de mener à bien l'importante réflexion entamée et la mise en place des mesures.

Le 18.08.09, le Conseil municipal a abrogé certaines zones réservées et en a décrété de nouvelles.

2. PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

Le 16.09.09, l'Assemblée primaire a accepté de prolonger jusqu'à l'adoption du nouveau Plan de zones, mais au plus pour trois ans, certaines zones réservées arrivées à échéance.

Lors de cette même assemblée, une information a été donnée sur la révision du Plan de zones en cours, sur les mesures de protection contre les crues de la Faraz et les projets de routes en cours à la Tzoumaz.

**Consultation
publique**

Le dossier de révision partielle du PAZ et RCCZ a été mis en consultation publique du 9 au 30.11.09. Quatorze observations ont été remises à la commune. Après analyse détaillée, le Conseil municipal a accepté certaines d'entre elles, celles-ci ont été prises en compte dans la présente révision.

**Règlement pour
la valorisation
de la Tzoumaz (RVT)**

En parallèle à la révision du PAZ et RCCZ, le Conseil municipal a étudié une nouvelle réglementation : "Le Règlement pour la Valorisation de la Tzoumaz" (RVT), dont les objectifs étaient les suivants :

- valoriser le centre de la station
- tendre vers un tourisme intégré de qualité
- redimensionner la zone à bâtir, préserver les sites non bâtis
- achever son équipement
- maîtriser la construction de résidences secondaires et favoriser leur occupation optimale
- privilégier l'hôtellerie et la résidence de tourisme, favoriser l'activité commerciale.

Il prévoyait en particulier de n'autoriser que des résidences de tourisme dans la zone T1, à l'exclusion de résidences secondaires non louées.

Le fort développement des constructions, principalement des chalets, ces dix dernières années dans une zone à bâtir largement dimensionnée et des équipements lacunaires pour certains secteurs, ont conduit le

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

Conseil municipal à prendre cette mesure à la Tzoumaz. Le moratoire sur la vente d'immeubles aux étrangers, au vu du nombre de dossiers en attente de régularisation, a été bien sûr un argument supplémentaire.

Les réflexions posées dans cette étude ont influencé la présente révision, en particulier : pour le Plan d'affectation des zones, la redéfinition des zones T1, T2, T3 ; pour le RCCZ, les affectations admises, les exonérations et bonus de densité. Les points essentiels de ce RVT ayant été repris dans la révision du PAZ et RCCZ, le Conseil a renoncé pour le moment à le proposer à l'approbation de l'Assemblée primaire. Il le fera si les circonstances l'exigent ou si de nouvelles dispositions sont à mettre en œuvre, telles un contingentement des constructions ou des taxes de compensation.

Pour la plaine, de telles décisions n'ont pas été nécessaires : la pression sur le foncier est moins forte, les équipements sont réalisés pratiquement en totalité dans la zone à bâtir, les modifications envisagées du PAZ sont plus ciblées comme on le constatera au chapitre suivant :

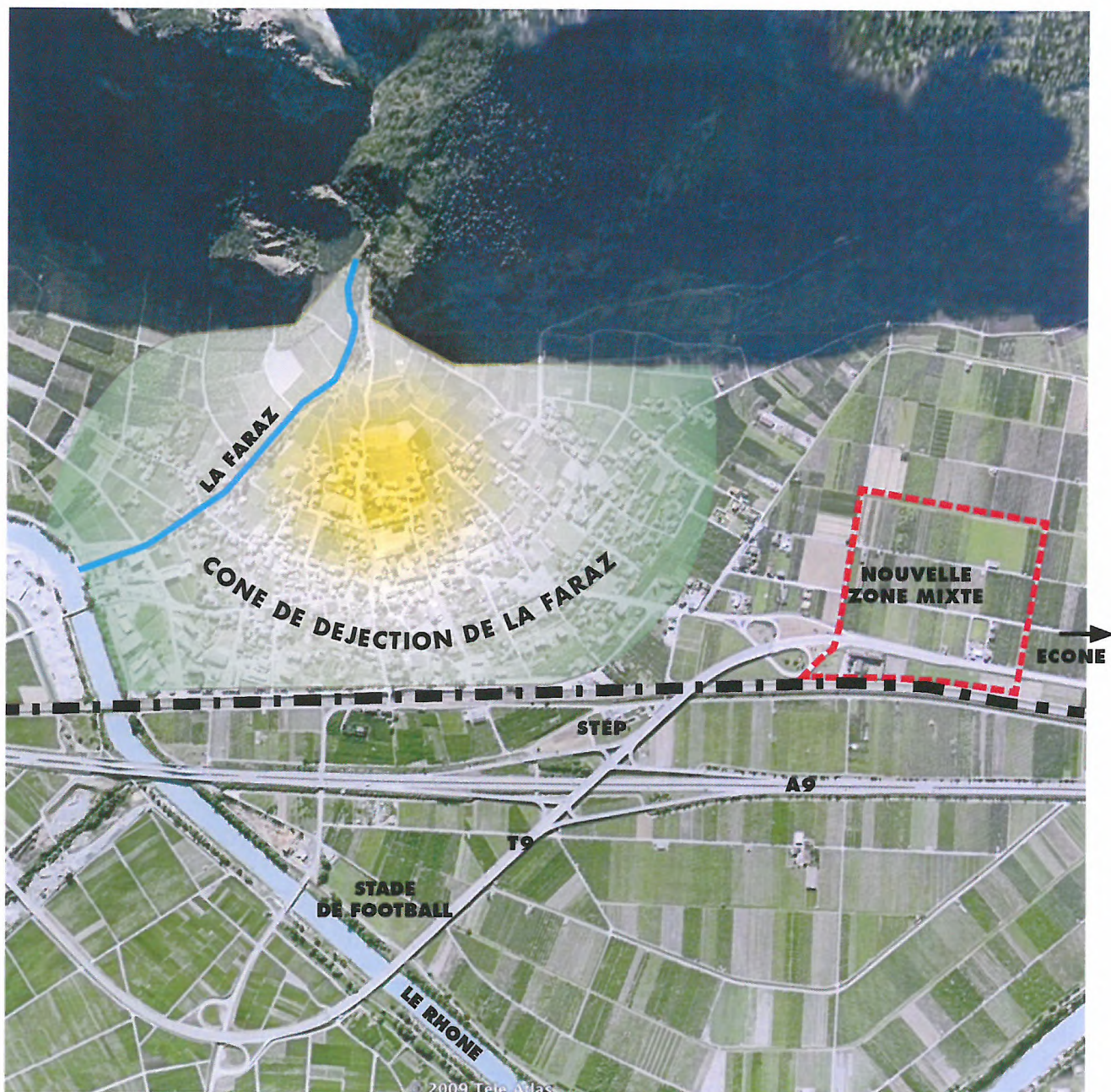
3.1. Riddes : la plaine

Le village de Riddes possède une structure radioconcentrique dictée par la topographie du cône d'alluvions de la Faraz sur lequel il est bâti. Il s'est développé jusqu'à des limites naturelles et construites : côté nord, le Rhône, à l'ouest la ligne CFF du Simplon, à l'est les lignes à haute tension.

Ces limites n'ont pratiquement pas été franchies, si ce n'est pour des équipements très spécifiques comme la STEP ou le stade de football. La commune entend garder cette politique de gestion mesurée de son territoire.

Côté sud-ouest, en direction de Saxon, le bâti occupe le cône de déjection jusqu'à son pied et s'est peu étendu dans la plaine qui garde, pour l'essentiel, sa vocation agricole. Font exception des entrepôts agricoles hors zone à bâtir côté Ecône, et une nouvelle "zone mixte d'activités commerciales, de services, sportives, récréatives et touristiques à aménager" homologuée par le Conseil d'Etat le 23.09.2008.

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES



3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

La présente révision du PAZ propose trois types d'intervention :

A_ Extensions de la zone à bâtir

B_ Changements d'affectation en zone à bâtir

S_ Compensation des surfaces d'assolement

A_ EXTENSIONS DE LA ZONE A BÂTIR

L'analyse de la capacité à bâtir actuelle ainsi que l'examen de l'occupation du territoire sur le plan démontrent que la réserve d'extension en plaine est faible et à court terme ne parviendra plus à répondre à la demande. Celle-ci concerne les domaines suivants :

Habitat

Il est principalement constitué d'habitat individuel, même dans la zone d'habitations collectives. La statistique des constructions depuis 1994 démontre que cette demande est constante. La population résidente est également en augmentation ; 1997 : 2'068 habitants, 2006 : 2'558 habitants, soit une progression de 25% en 10 ans.

La commune répond à cette demande par une extension mesurée de la zone d'habitat individuel, et par 2 nouvelles zones d'habitations collectives. Afin d'éviter leur occupation par des villas, le nouveau RCC donnera la possibilité au Conseil de refuser des projets dont la densité serait trop faible par rapport à la capacité de ces zones.

Artisanat et dépôt de matériaux

Afin d'éviter des dépôts « sauvages » en zone agricole et régulariser une situation existante aux Epeney, la commune ouvre des zones permettant aux entreprises de stocker leur matériel et des matériaux. Celles-ci sont prévues à l'écart des zones d'habitat. La réglementation permettra à la commune de contrôler ces zones sur le plan des nuisances et de l'esthétique. L'habitat n'y sera pas autorisé.

Dans le détail et par secteur, la révision est la suivante :

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**A1 Lieu-dit Pied du Mont****De zone d'affectation différée à zone villas et zones A et B de constructions et installations publiques**Périmètre

Le site est bordé en aval par la zone villas, latéralement par la Faraz, et en amont par des lignes à haute tension. L'affectation actuelle est viticole, il n'y a pas de constructions sur le site. Celui-ci est cependant survolé par la ligne du téléphérique Riddes-Isérables.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est «zone villas» et «zones A et B de constructions et d'installations publiques». Le parcellaire est adapté à la nouvelle affectation, sans qu'un remembrement ne soit nécessaire. Au Pied du Mont, la micro-centrale électrique est affectée en zone B de constructions et installations publiques.

Impact sur l'environnement

Le site ne contient manifestement pas de valeurs naturelles ou paysagères au vu de la culture intensive qui y est pratiquée. En bordure de la Faraz, la zone d'intérêt général est prolongée afin de permettre, conformément aux propositions de l'étude dangers eau, un réaménagement de la rive gauche du cours d'eau.

Etude ORNI

Le site étant bordé par des lignes HT, une étude, conformément à l'ordonnance sur les rayons non ionisants ORNI, a été établie le 24.07.2006 par EOS. Celle-ci a permis de déterminer les distances à respecter et de fixer ainsi la limite de la zone à bâtir.

Téléphérique Riddes-Isérables

Afin d'assurer le gabarit d'espace libre nécessaire au téléphérique, un secteur de part et d'autre de l'axe de la ligne ne sera pas constructible. Le RCC le mentionne expressément à l'article concernant la zone villas, avec obligation de préavis du Service cantonal des transports.

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

Dangers naturels

Une partie de l'extension de la zone est sise près de la Faraz. La carte de dangers actuelle classe ce secteur en zone de danger moyen à faible. L'ouverture de la zone à la construction est tributaire de la réalisation des mesures de protection.

Raisons et objectifs de la modification partielle

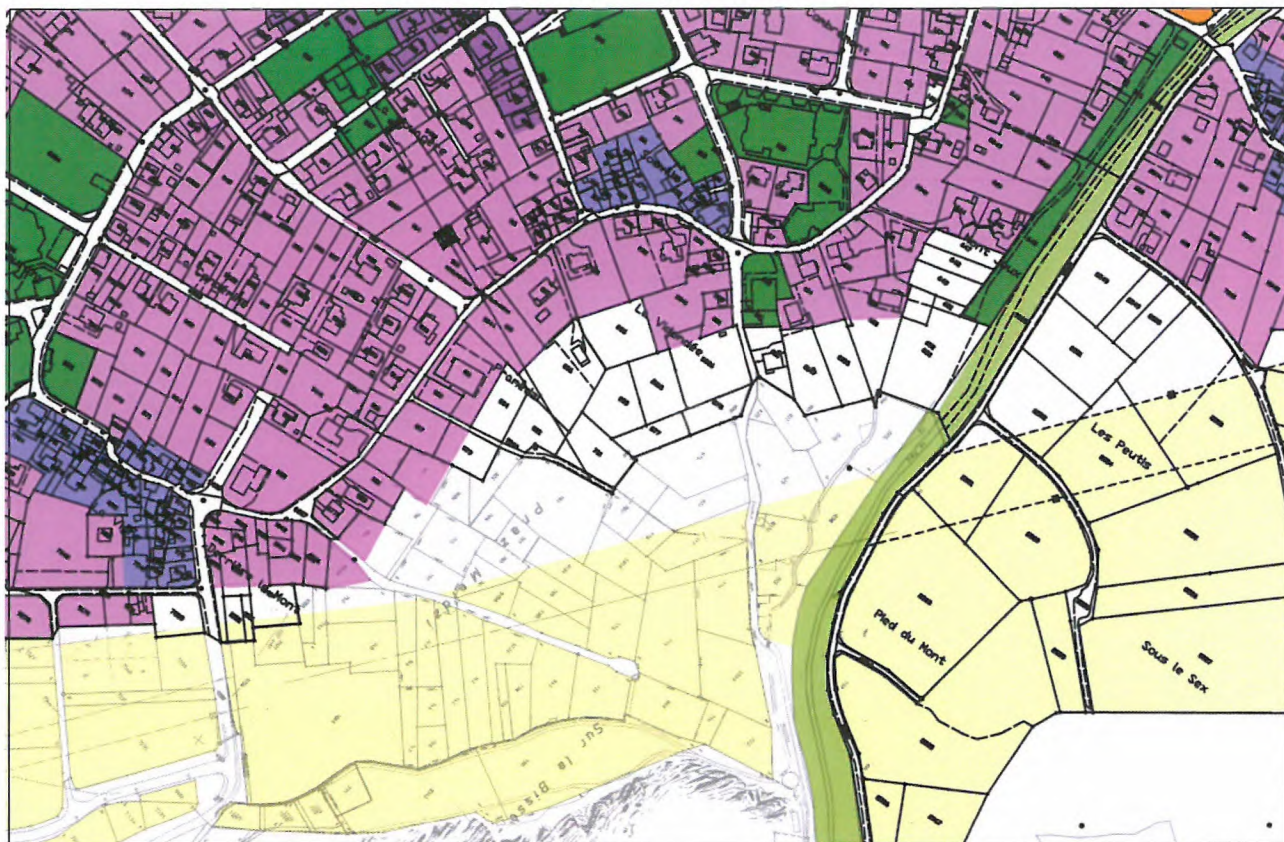
La commune répond, par cette modification, à la demande de terrains à bâtir, comme relevé plus haut.

Cette extension est le prolongement logique de la zone villas actuelle, hors surfaces d'assèchement, jusqu'à la limite construite des lignes HT.

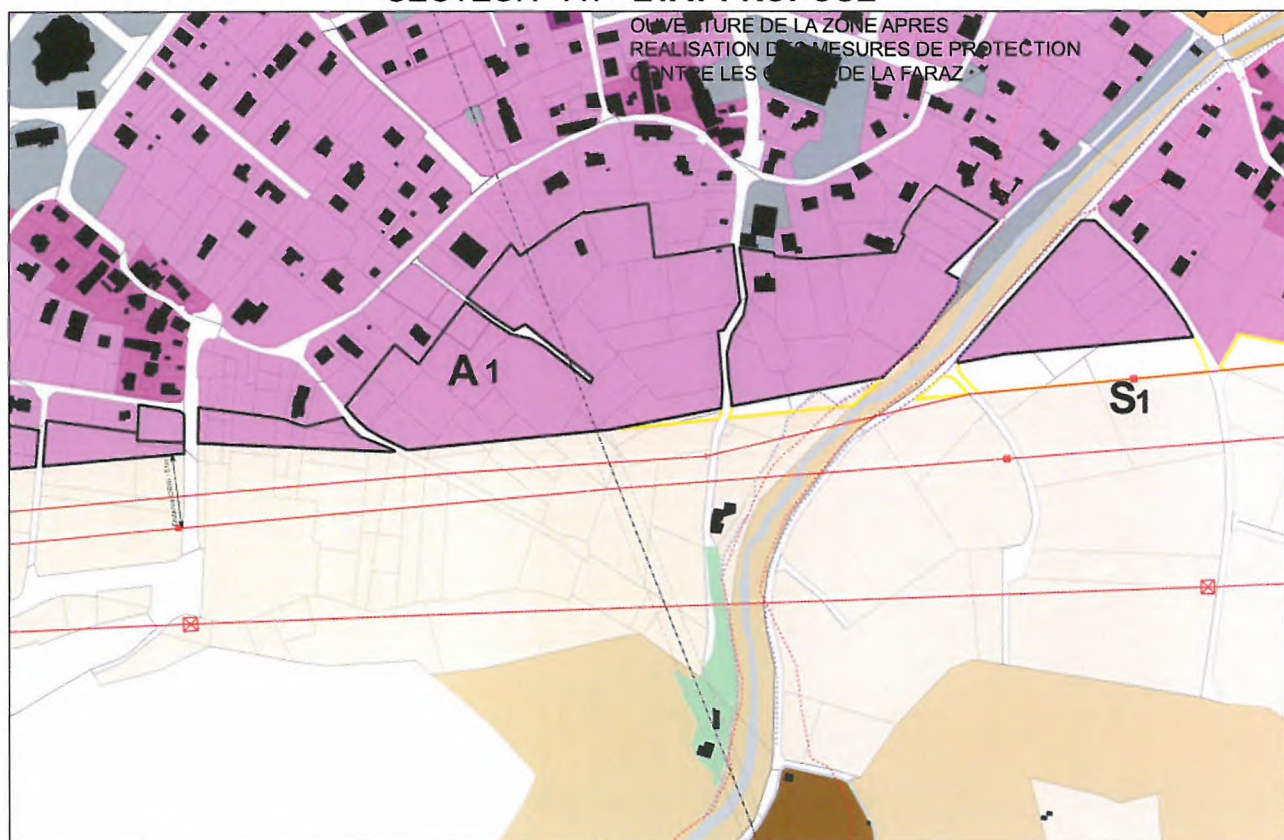
Le site, sur le haut du village, offre des conditions intéressantes pour l'habitat : vue dégagée, pas de nuisances, proximité du centre du village, des commerces, de l'école et du centre culturel de la Vidondée.

PIED DU MONT

SECTEUR - A1 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - A1 - ETAT PROPOSE



DE ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE A ZONE VILLAS
ET ZONES A ET B DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**A2 Lieu-dit Les Longes Rayes****De zone d'affectation différée et zone agricole SDA à zone d'habitations collectives à aménager**Périmètre

Le site est bordé par la zone villa, la zone agricole, et la rue communale des Sauges. L'affectation actuelle est agricole. Une partie est d'ailleurs classée en Surface D'Asselement (SDA), pour laquelle une compensation est proposée plus loin.

L'utilisation de SDA se justifie ici par la possibilité d'utiliser la route en bordure sud pour l'accès aux parcelles.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone d'habitations collectives à aménager. La configuration du parcellaire agricole, pour la majorité du site, n'est, en effet, pas du tout adaptée. Une étude de remembrement et la définition des dessertes à la zone est impérative avant ouverture du site à la construction. Le cahier des charges de la zone à aménager a été élaboré, il est annexé au nouveau RCC.

De plus, il y est précisé que la hauteur maximale est limitée à 10.0 m, pour tenir compte de la proximité de la zone villas côté village.

Equipement

Les infrastructures existent en bordure du site, de nouvelles dessertes sont à créer dans le cadre du Plan d'Affectation Spécial (PAS).

Impact sur l'environnement

Au vu de l'agriculture intensive pratiquée, aucune valeur naturelle ou paysagère particulière n'est présente sur le site.

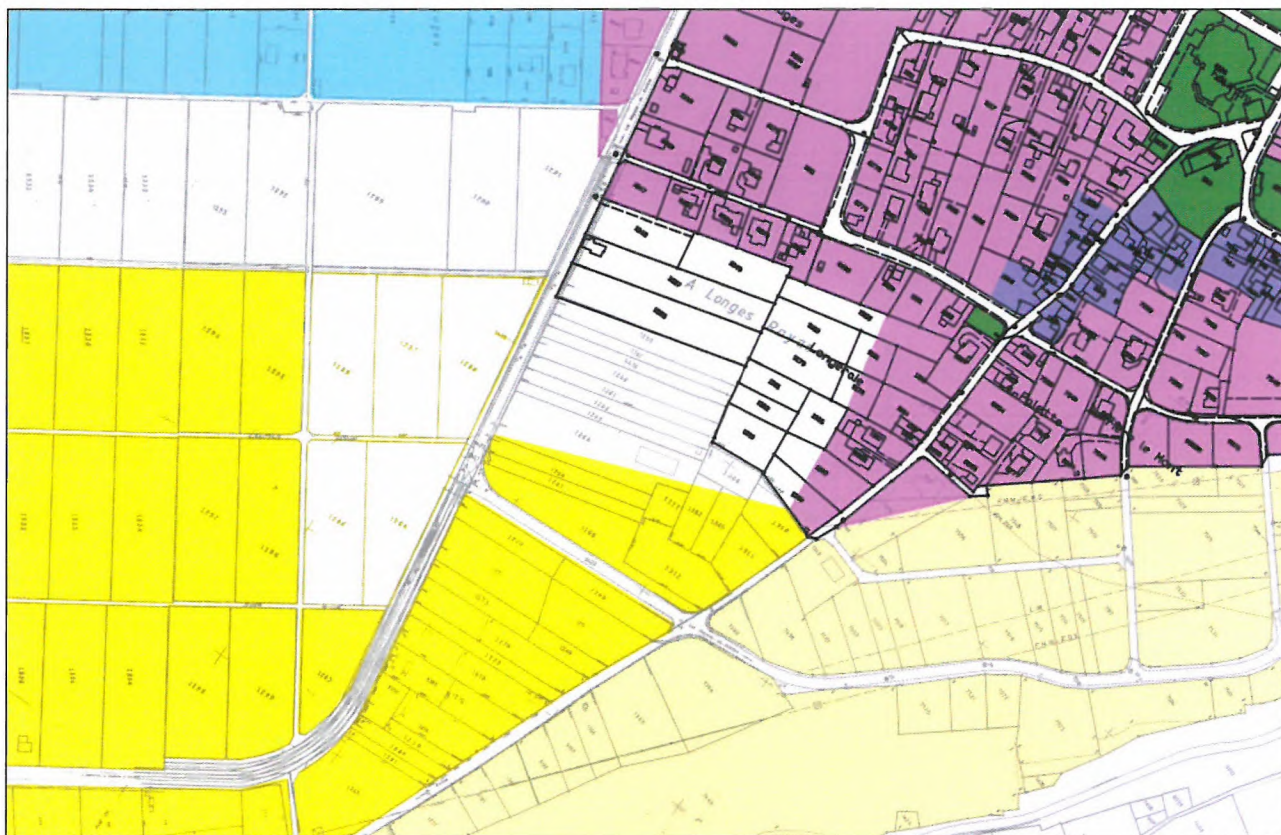
Raisons et objectifs de la modification partielle

La zone actuelle d'habitations collectives est fortement occupée. Une demande est réelle pour des appartements sur la commune, en particulier pour la location. Il n'y a pratiquement pas eu ces dernières années de constructions d'immeubles de logements.

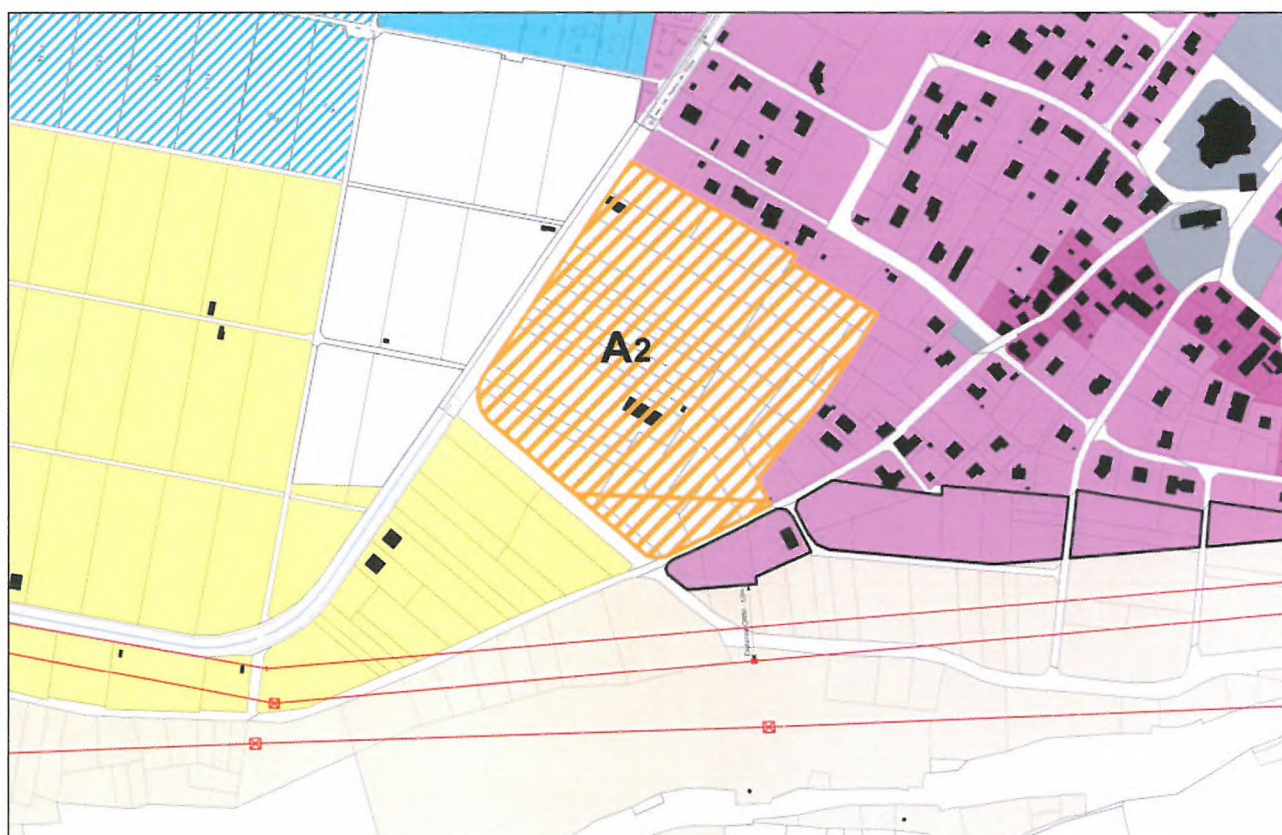
Et il n'est pas question ici de « répéter les erreurs du passé ». Le nouveau RCC et le cahier des charges de la zone exigent un nombre de logements et une densité minimum. Tout projet ne respectant pas ces dispositions sera rejeté, ceci afin d'éviter l'utilisation de cette zone pour l'habitat individuel, comme il a été le cas pour la majorité des constructions dans les zones actuelles d'habitations collectives.

LES LONGES RAYES

SECTEUR - A2 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - A2 - ETAT PROPOSE



DE ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE ET ZONE AGRICOLE SDA
A ZONE HABITATIONS COLLECTIVES A AMENAGER

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**A3 Lieu-dit Au-Têtu, Prés-de-Croix, Sous-Ville
De zone d'affectation différée à zone mixte artisanale**Périmètre

Le site est bordé par la voie CFF, une zone d'intérêt général accueillant la STEP, sa réserve d'extension, et la zone agricole. Il est actuellement en zone d'affectation différée.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone mixte artisanale.

Equipement

Les infrastructures existent en bordure du site.

Impact sur l'environnement

Aucune valeur naturelle ou paysagère particulière n'existe manifestement sur le site. L'étude en cours sur le canal du Syndicat (carte des dangers) définit l'espace cours d'eau à réserver en rive gauche du canal.

Raisons et objectifs de la modification partielle

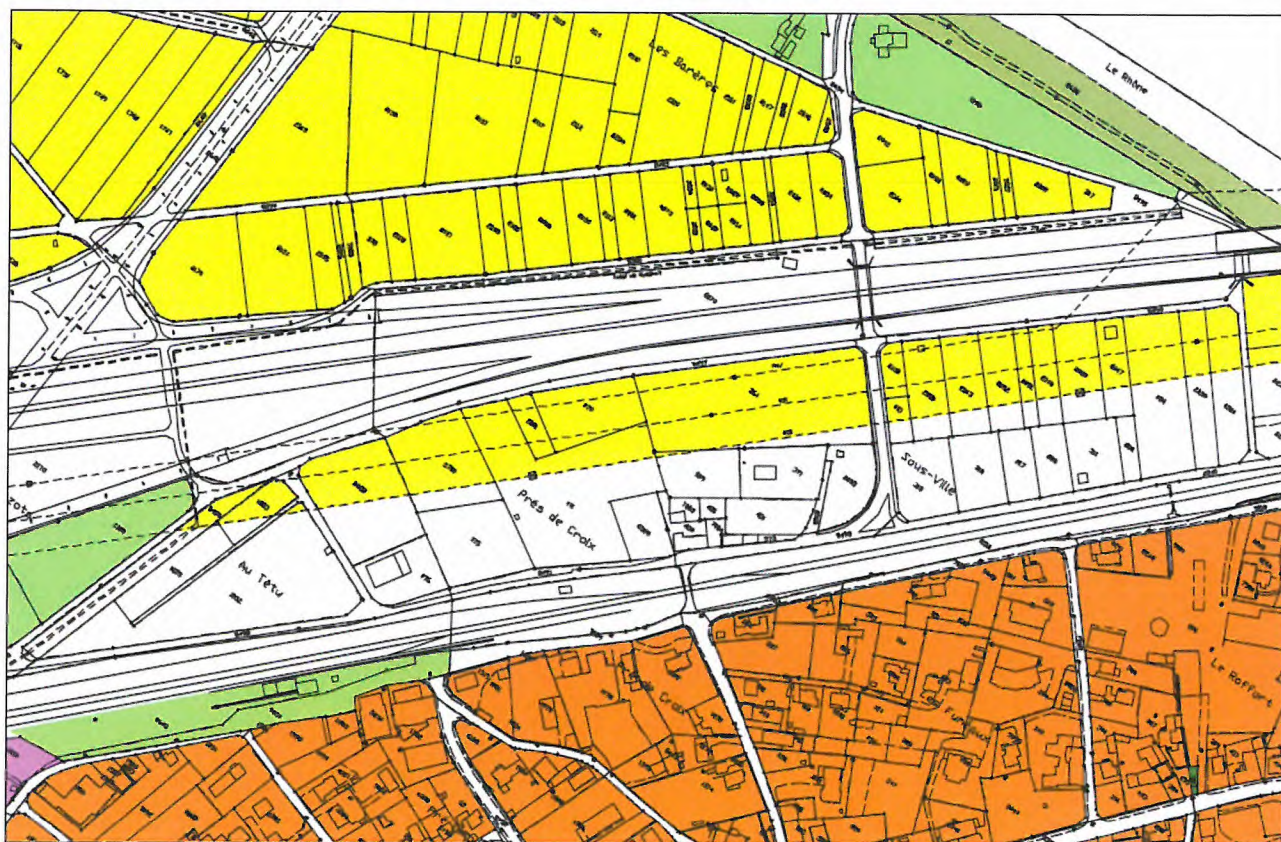
La commune fait face à une demande de plusieurs entreprises, actives sur le territoire communal, de pouvoir stocker des matériaux en vue de leur réutilisation, ainsi que du matériel.

Actuellement, ils sont souvent stockés en zone agricole, et le canton, à juste titre, a demandé une évacuation et remise en état pour plusieurs sites.

La commune envisage d'acquérir ces terrains et les mettre à disposition de ces entreprises. Avec la réglementation stricte de la zone sur le nouveau RCC et la propriété foncière, elle entend y contrôler l'esthétique et la limitation des nuisances.

Sur le plan des accès, elle bénéficie d'une connexion directe avec la sortie d'autoroute N9 et elle est proche de la gare CFF (transport par rail).

SECTEUR - A3 - ETAT ACTUEL



Aerial map showing a coastal area with various colored zones. A red line runs horizontally across the map. The label 'A3' is in the blue zone, and 'U = 0,7' is in the orange zone.

DE ZONE D'AFECTATION DIFFEREE A ZONE MIXTE ARTISANALE

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

A4 Au lieu-dit Les Epeney

De zone agricole SDA à zone d'exploitation et de dépôt de matériaux

Au lieu dit Pied du Mont

De zone de protection de la nature à zone de dépôt de matériaux

Périmètre

Aux Epeney, le site est bordé par la route Riddes-Aproz, un canal et la zone agricole. Il est actuellement classé SDA.

Au Pied du Mont, il s'agit d'une parcelle à vocation agricole (arbres fruitiers).

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation proposée est zone de dépôt de matériaux (destinée au recyclage)

Impact sur l'environnement

Aux Epeney, le site est déjà utilisé pour du stockage de matériaux pierreux et terreux. Aucune valeur naturelle ou paysagère n'y subsiste. Il est cependant proposé dans l'étude nature, entre le canal et la zone de dépôt de matériaux, une zone-tampon de protection de la nature d'une largeur de 10 m, afin de préserver et valoriser la rive gauche du canal.

Au Pied du Mont, aucune valeur naturelle d'importance ne justifie son maintien en zone de protection.

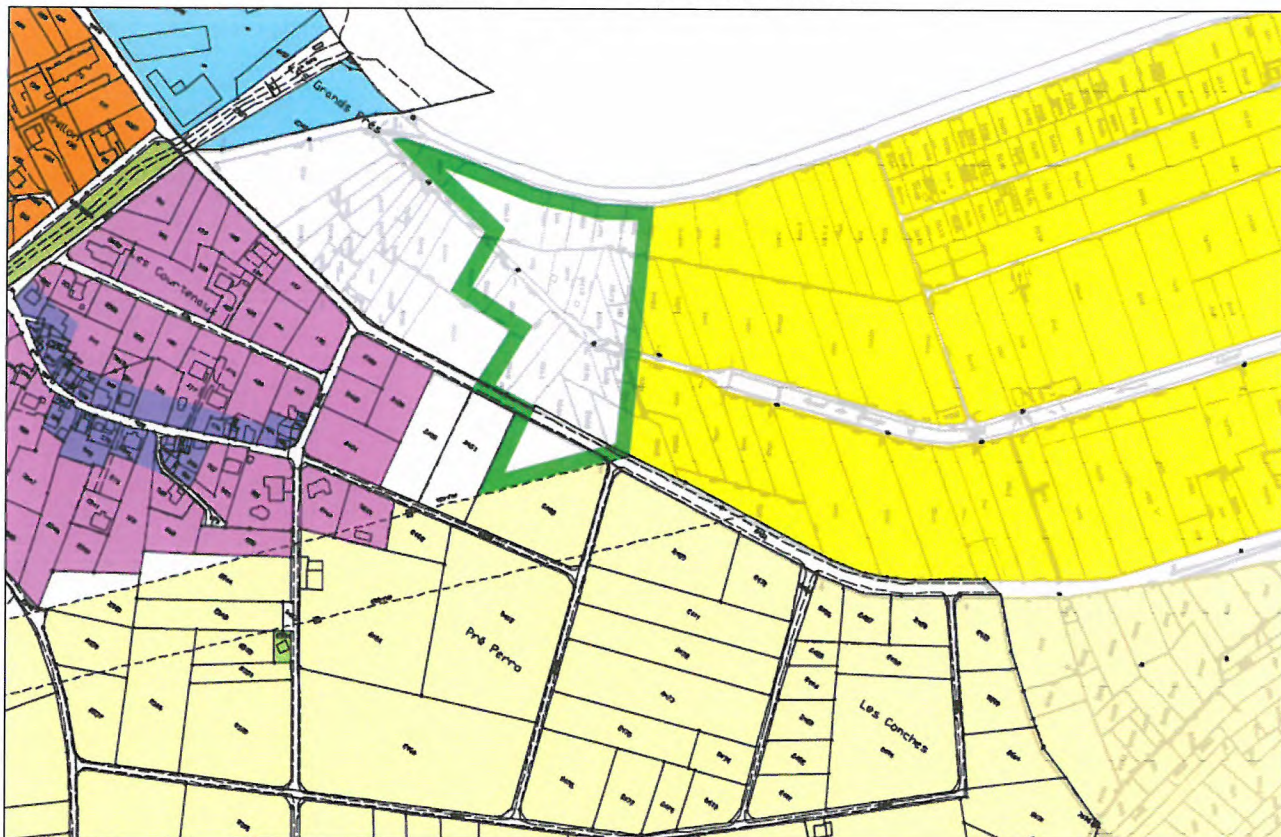
Raisons et objectifs de la modification partielle

Aux Epeney, une régularisation de la situation existante est nécessaire. Parallèlement, la commune entend réaliser un centre de recyclage de matériaux inertes. Un préavis favorable, assorti d'une liste de mesures à prendre, a été délivré par le service cantonal de l'environnement le 21.07.2006.

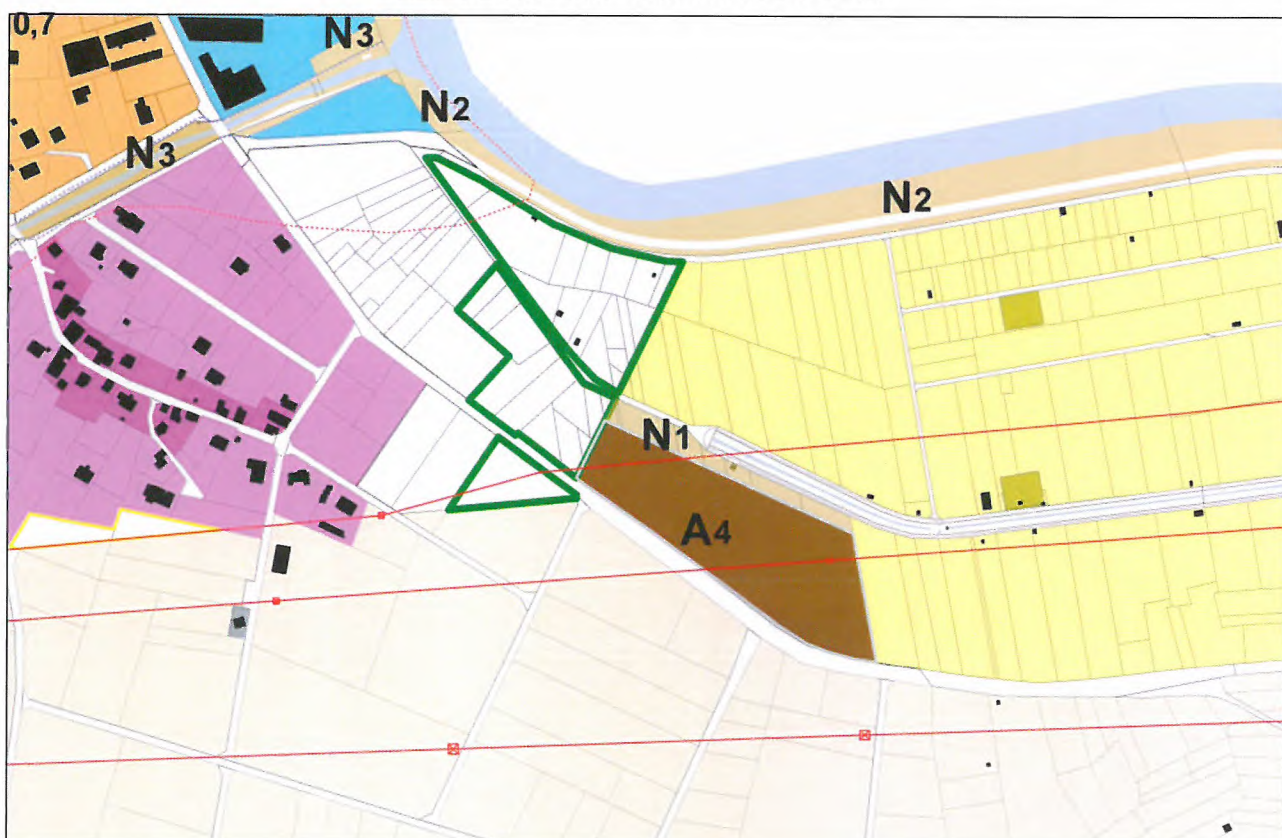
Au Pied du Mont, l'étude de dangers eau propose que ce site soit, en cas de crue extrême, utilisé comme "déversoir", protégeant ainsi la zone bâtie sur le cône de la Faraz. Le RCC précise que cette affectation y est exceptionnelle, la vocation agricole actuelle du site étant maintenue.

LES EPENEYS

SECTEUR - A4 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - A4 - ETAT PROPOSE

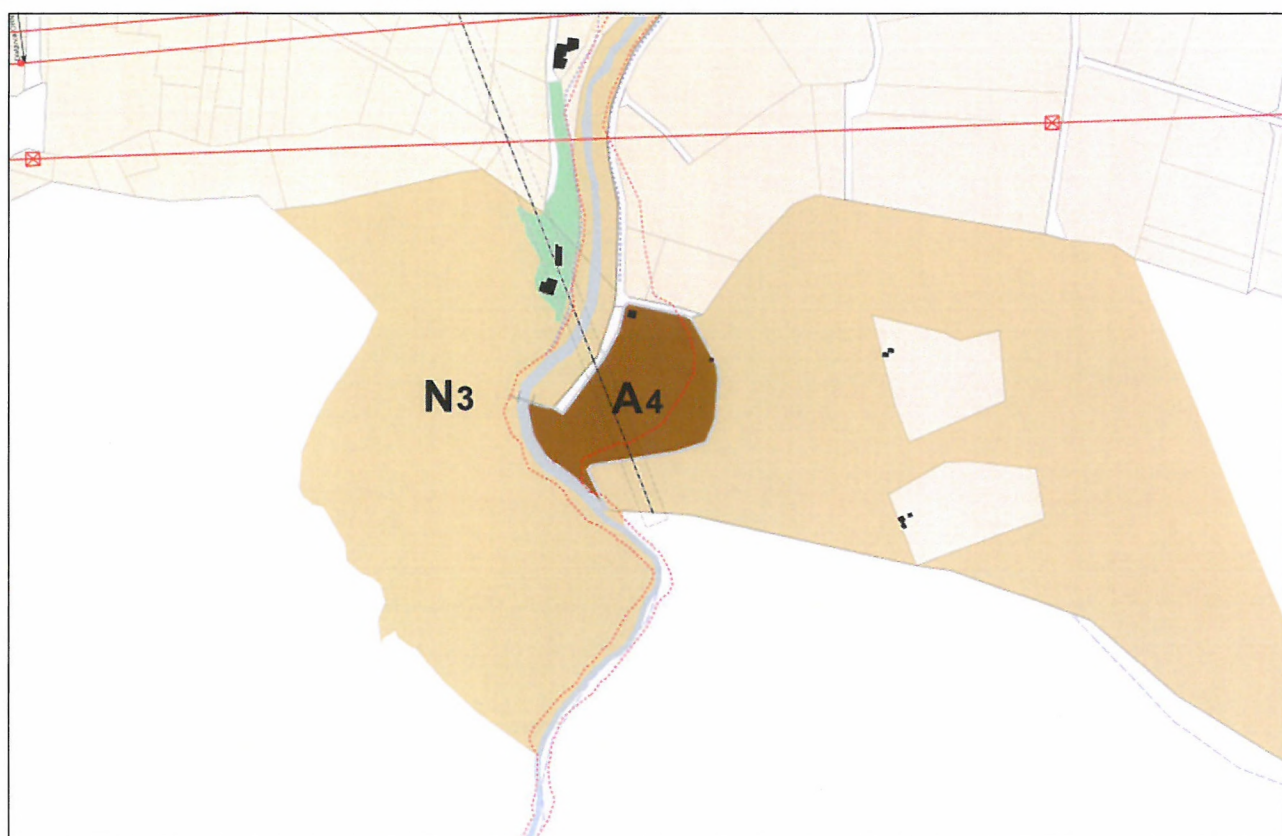


PIED DU MONT

SECTEUR - A4 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - A4 - ETAT PROPOSE



DE ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE
A ZONE D'EXPLOITATION ET DE DEPOT DE MATERIAUX

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**A5 Lieu-dit Les Glariers****De zone d'affectation différée à zone agricole spéciale d'élevage**Périmètre

Le site est bordé par le Rhône, la voie ferrée et la zone agricole. Une partie est en SDA.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation proposée est zone agricole spéciale d'élevage.

Impact sur l'environnement

Au vu de l'activité agricole intensive pratiquée sur le site, aucune valeur naturelle ou paysagère particulière n'y existe, sauf en bordure le long du Rhône, zone de protection de la nature. Les constructions doivent donc être prévues côté sud du site.

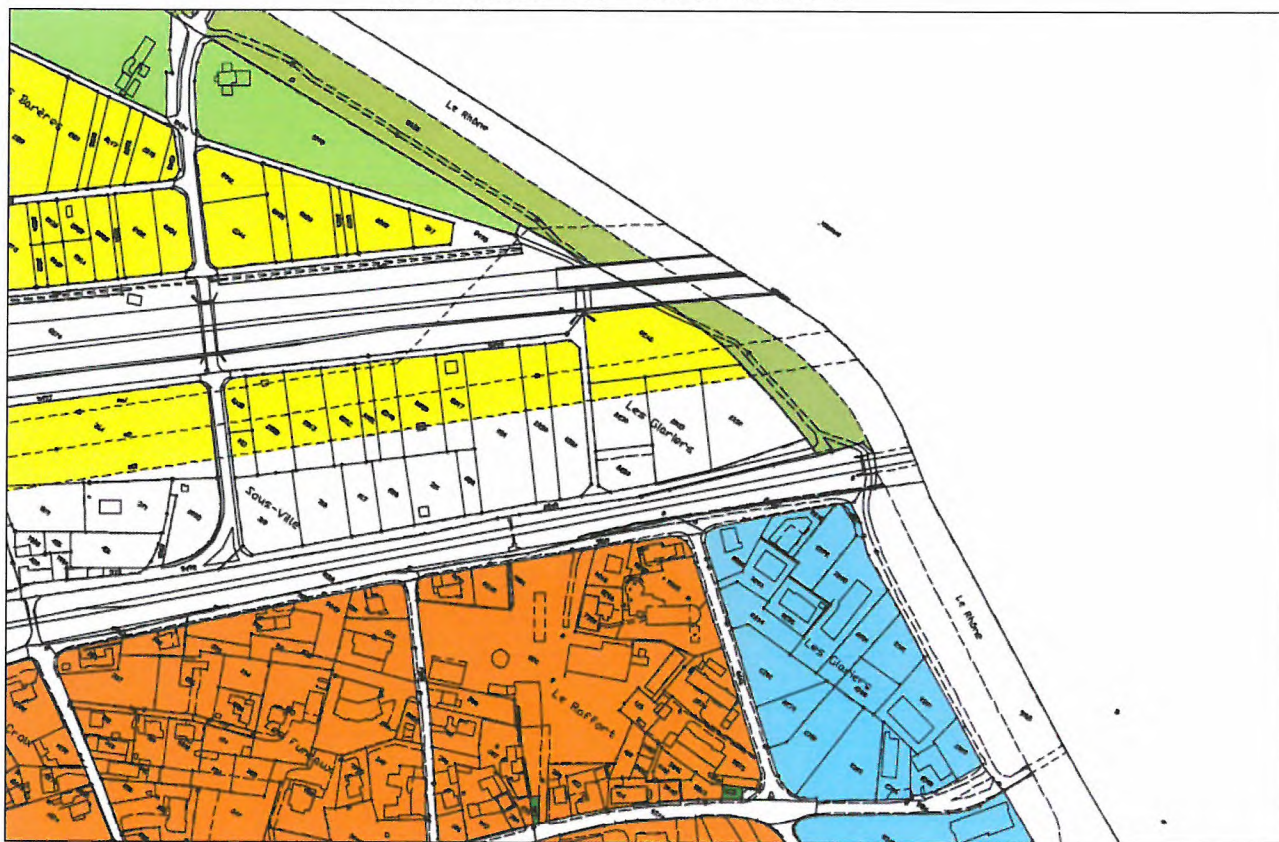
Raisons et objectifs de la modification partielle

La commune doit répondre à une demande de particuliers de pouvoir héberger des chevaux, pour des raisons privées ou commerciales (gardiennage). Or cette activité, exercée actuellement en zone d'habitat, génère des nuisances et des conflits de voisinage. L'implantation en zone agricole « conventionnelle » n'étant pas admise au sens de la LAT, la commune propose de créer une zone agricole spéciale.

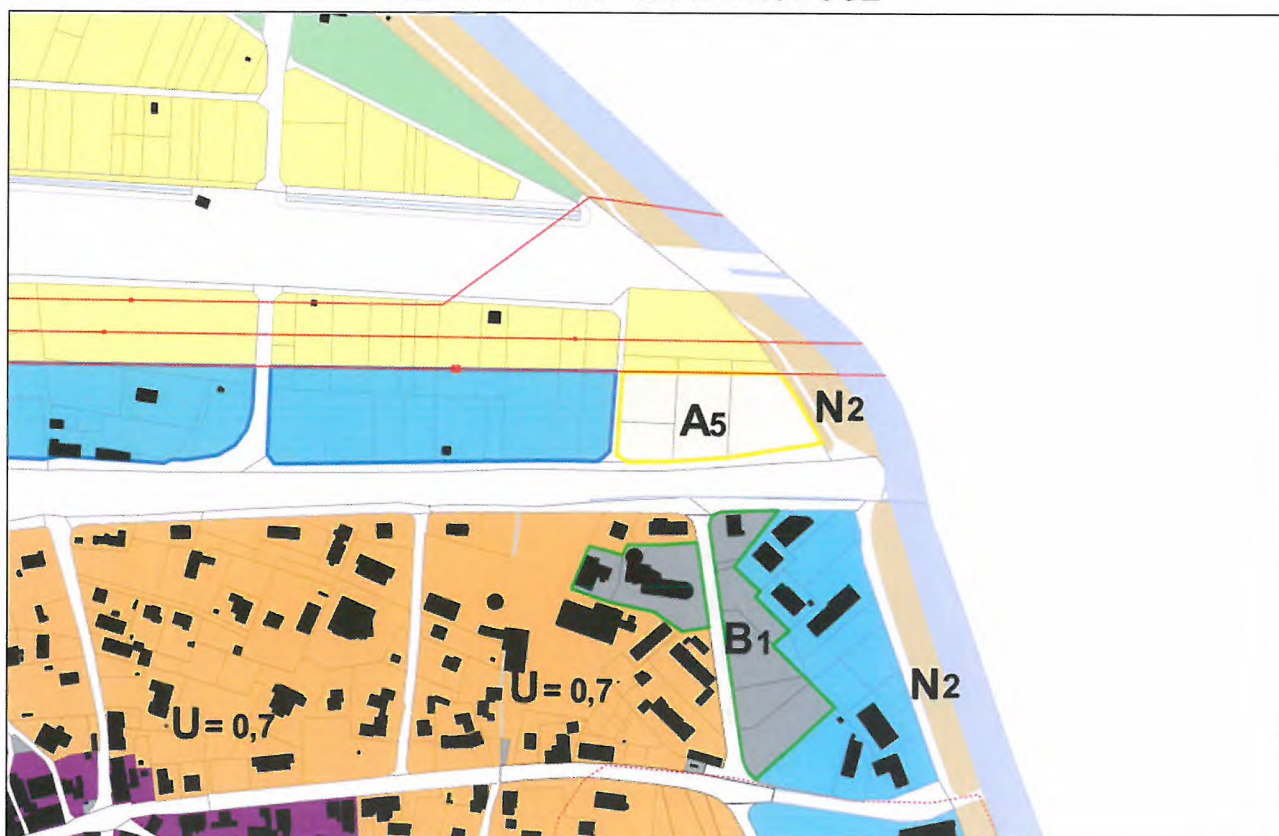
Dans cette zone, l'activité agricole et les surfaces d'assolement actuelles, en bordure du site, sont maintenues. Les seules constructions admises sont celles qui sont strictement nécessaires à l'exploitation : écuries et leurs services annexes, à l'exclusion bien sûr du logement. Celles-ci doivent prendre place dans l'actuelle zone d'affectation différée, et non dans les SDA, ni à proximité de la zone de protection de la nature. Le RCC prévoit des dispositions claires pour cette zone, et une remise en état du site à la fin de l'exploitation.

LES GLARIERS

SECTEUR - A5 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - A5 - ETAT PROPOSE



3. **REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**

B_ CHANGEMENTS D'AFFECTATION EN ZONE A BÂTIR

B1 Lieu-dit Les Glariers

De zone artisanale à zone de constructions et installations publiques A et zone de protection de la nature

Périmètre

Le site s'étend de part et d'autre d'une route communale. Il accueille le Home Jean-Paul, établissement pour personnes âgées, et les abattoirs communaux aujourd'hui désaffectés.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone A de constructions et d'installations publiques.

Equipement

Le site est complètement équipé en infrastructures.

Impact sur l'environnement

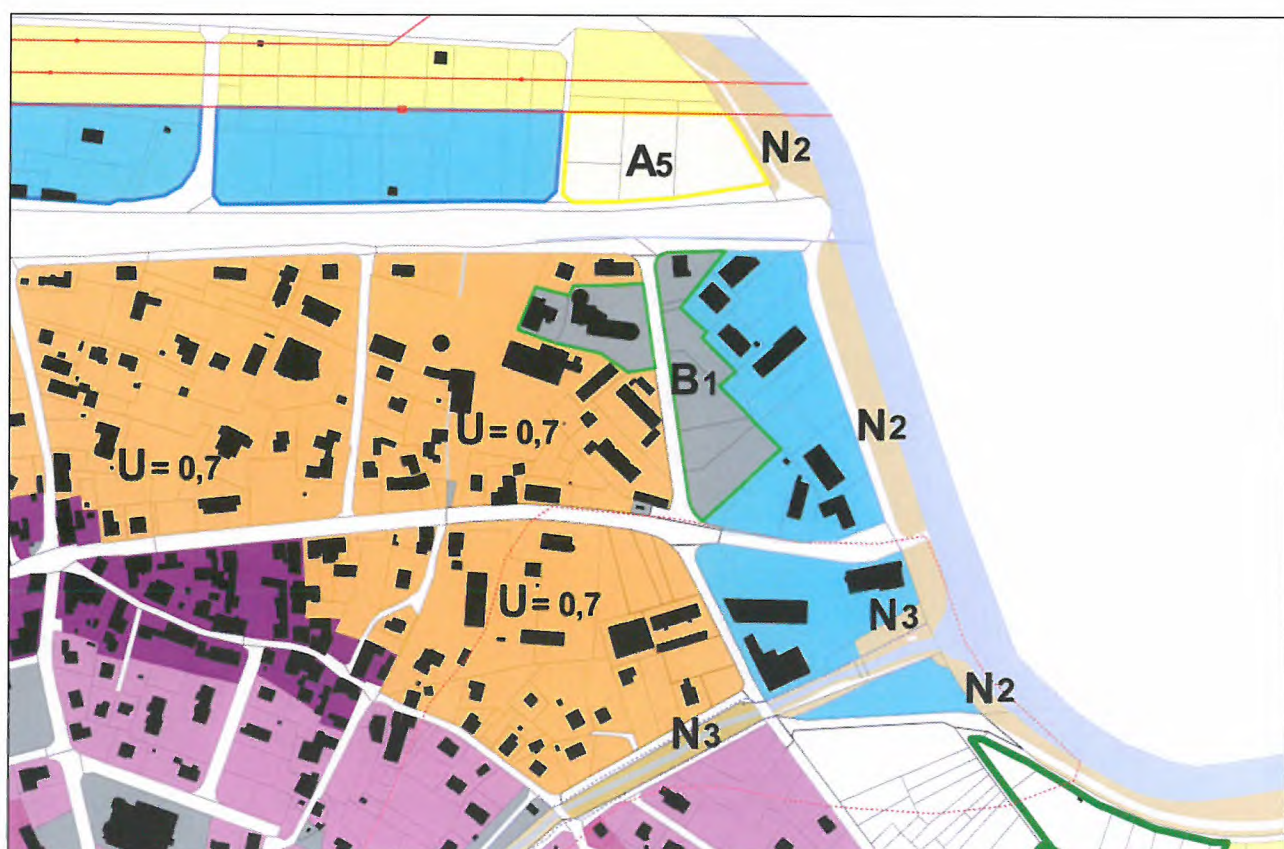
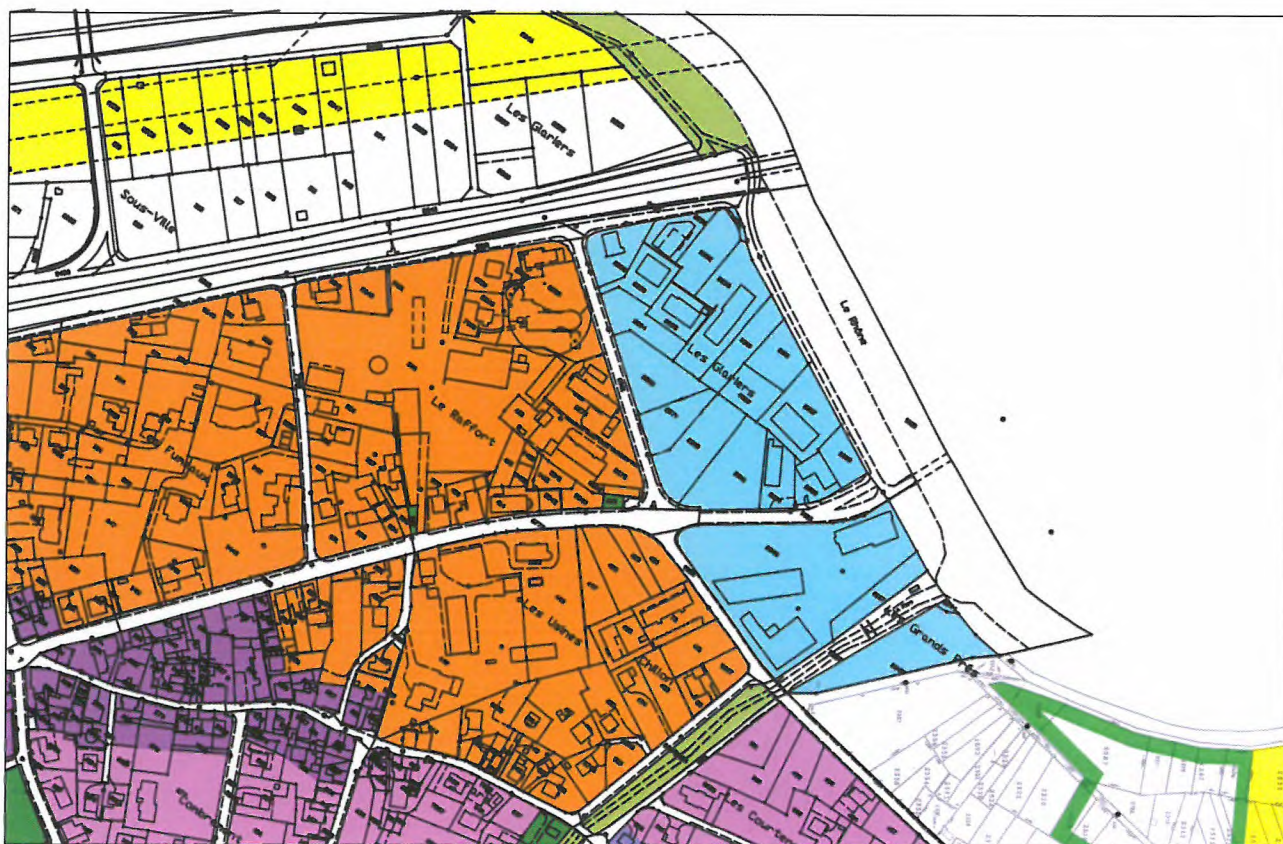
Aucune valeur naturelle ou paysagère particulière n'existe sur ce site urbanisé.

Raisons et objectifs de la modification partielle

La commune entend, en premier lieu, régulariser un état de fait, et rendre la zone conforme à son affectation actuelle. Elle prévoit également une réserve d'extension pour répondre à des besoins futurs sur des terrains dont la commune ou le Home Jean-Paul sont propriétaires.

Quant à la nouvelle zone de protection de la nature à l'embouchure de la Faraz, elle a été définie en coordination avec le canton (projet Rhône 3), permettant un élargissement de l'espace cours d'eau.

LES GLARIERS



DE ZONE ARTISANALE A ZONE DE CONSTRUCTIONS & INSTALLATIONS PUBLIQUES "A"
ET ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

B2 Lieu-dit Les Nazets

De zone villas à zone d'habitations collectives

Périmètre

Le site est bordé par la route de déviation du village, la route cantonale, une desserte communale et la voie CFF. Il est actuellement non bâti.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone d'habitations collectives.

Equipement

L'équipement existe en bordure du site.

Impact sur l'environnement

Aucune valeur naturelle ou paysagère particulière n'existe sur le site.

Raisons et objectifs de la modification partielle

La zone d'habitation collectives actuelle a été "colonisée" par des villas individuelles. Comme déjà évoqué pour la révision sous § A2, l'offre en habitations collectives, en particulier à la location, est faible dans le village.

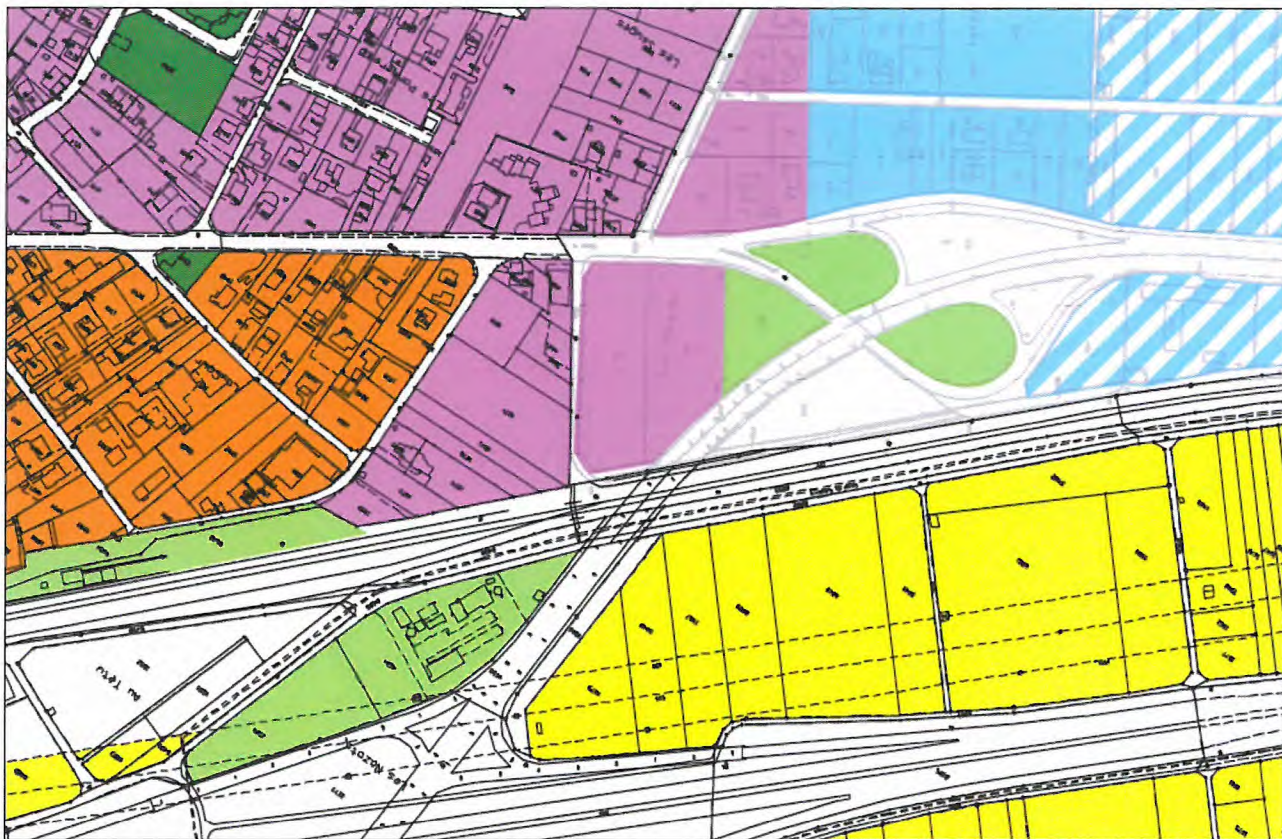
La commune, de par cette modification d'affectation, répond à une demande et permet ainsi de pouvoir construire de nouveaux immeubles d'habitation.

Le parcellaire, de plus, est totalement adapté à cette affectation : deux parcelles sur tout le périmètre.

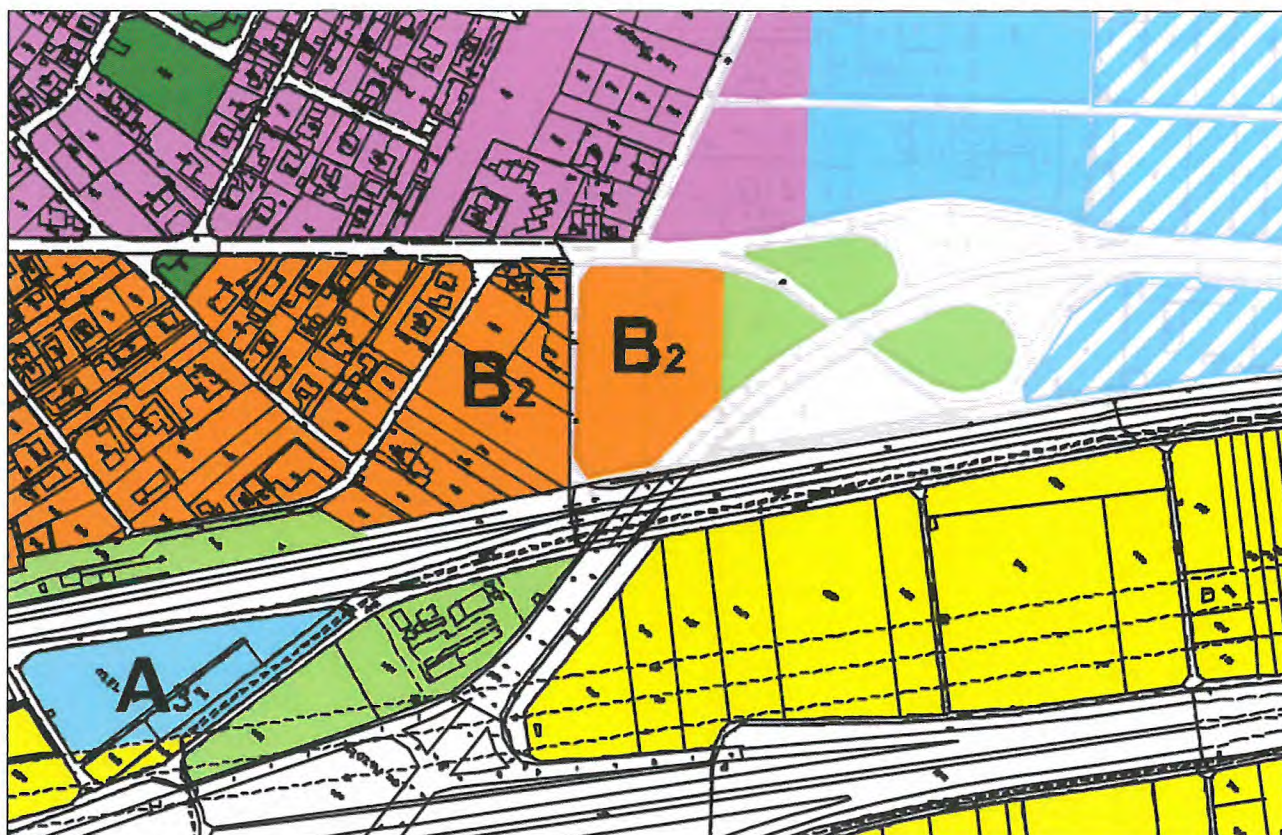
Enfin, la proximité des routes à fort trafic et de la voie CFF incite peu à l'implantation de villas, où un environnement plus calme est souhaitable. Cette nouvelle zone d'habitat collectif est de plus en prolongement logique de la zone de même affectation en amont.

LES NAZETS

SECTEUR - B2 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B2 - ETAT PROPOSE



INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

S_ COMPENSATION DES SURFACES D'ASSOLEMENT

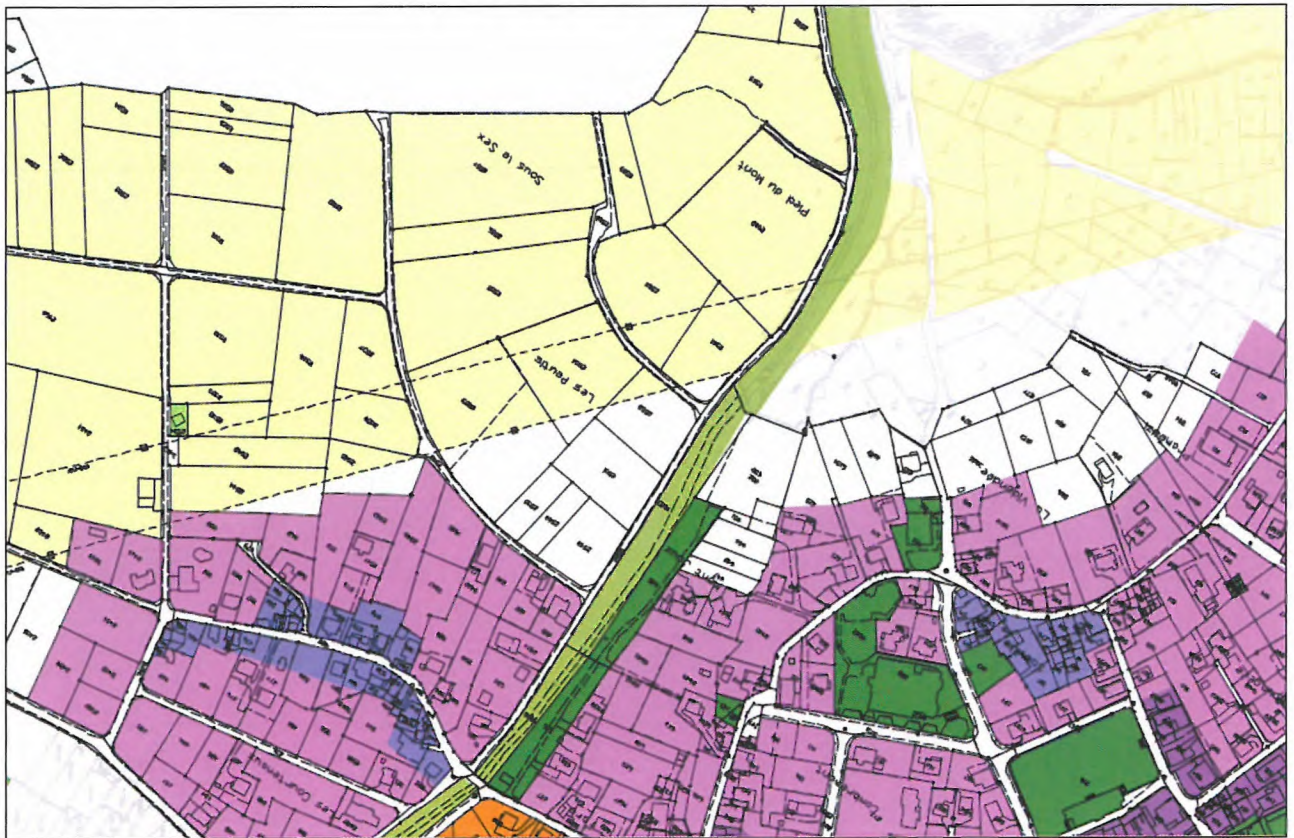
L'extension de deux zones a entamé les surfaces d'assolement inventoriées :

A2 Longes Rayes, future zone d'habitat collectif :	4.32 ha
A4 Les Epeney, future zone de dépôt de matériaux :	1.42 ha
	5.74 ha

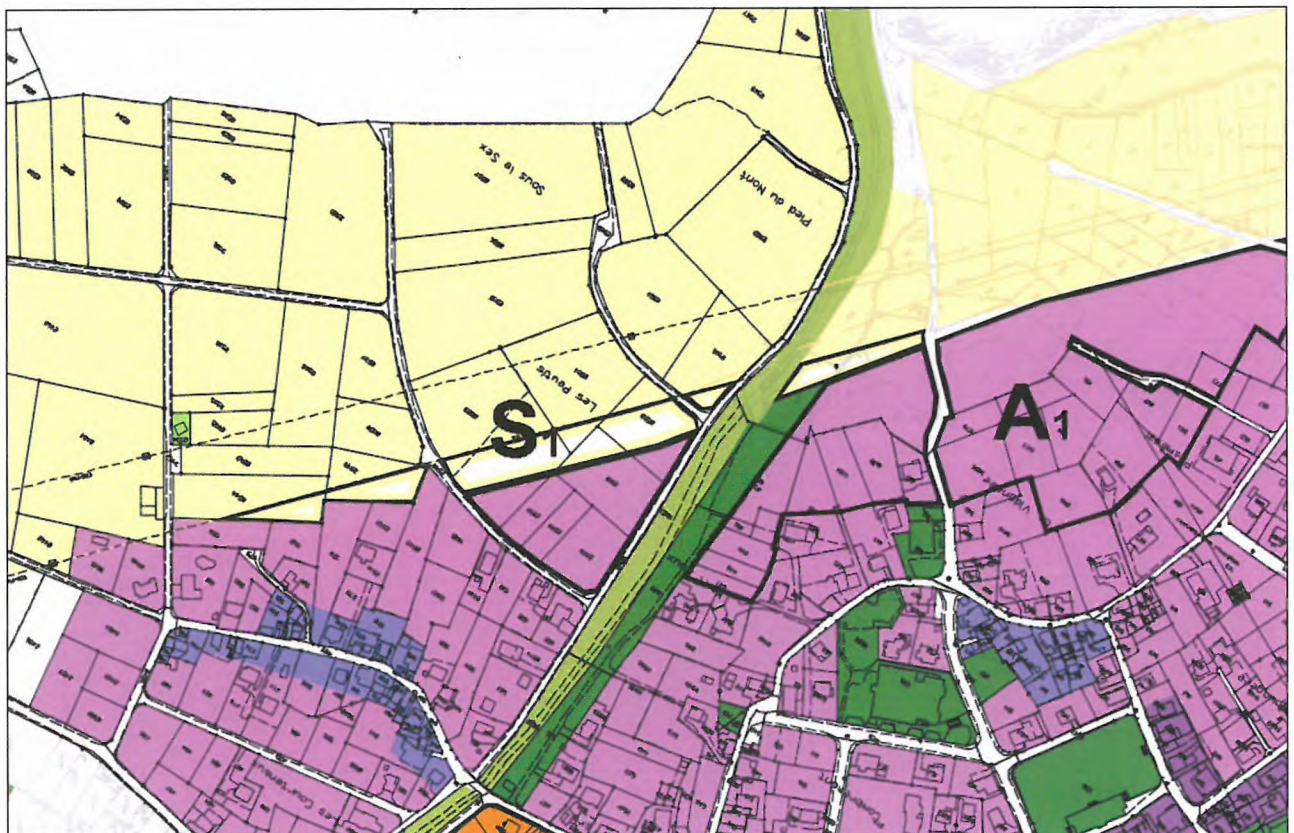
Une compensation est à trouver en priorité au Pied du Mont, actuellement en zone d'affectation différée et en zone agricole de coteau, sur des terrains non inventoriés en SDA. Voir page suivante secteur S1.

PIED DU MONT

SECTEUR - S1 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - S1 - ETAT PROPOSE



DE ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE
A ZONE AGRICOLE DE COTEAU SDA

SECTEUR S1 PIED DU MONT
SITE POTENTIEL POUR COMPENSATION SDA



3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**3.2. Riddes : la Tzoumaz et Auddes**

La Tzoumaz portait précédemment le nom de Mayens-de-Riddes. C'était précisément sa vocation initiale, soit principalement l'accueil du bétail en été, la fonction de loisirs restant marginale.

L'avènement du tourisme de fin des années 60, coïncidant avec l'ouverture de la route des Mayens depuis la plaine, a entraîné un fort développement de la Tzoumaz.

La particularité, sur le plan de l'aménagement du territoire, est une zone à bâtir extrêmement étendue : 175 ha que pour la zone petits chalets à la Tzoumaz ! Et toute cette zone est classée zone différée, à savoir les équipements entièrement à la charge des propriétaires. Cette disposition, qui aurait pu freiner l'extension du domaine bâti, n'a jamais été appliquée par la commune ; c'est elle qui a pris en charge les frais d'équipement, après appel en plus-value.

Ce surdimensionnement aurait pu (ou dû!) être corrigé en 1996, lorsque le Plan de zones de 1984 a été révisé, mais également lors de l'élaboration du programme d'équipement des zones à bâtir (voir Vademecum 11.1999) dans lequel Riddes a été commune-pilote. Le programme établi avec le Service d'aménagement du territoire a étudié l'équipement complet de la Tzoumaz, sans remettre en cause certains secteurs décentrés, en forte pente, et au parcellaire peu adapté. L'inversion de la tendance devient de plus en plus difficile avec le développement des constructions.

Il en est résulté un "mitage" du territoire ainsi qu'un coût d'infrastructures très élevé, à la construction et à la maintenance. D'où la décision du Conseil d'effectuer une planification globale des équipements, de définir des priorités d'investissement et de classer en zone d'affectation différée ou agricole les terrains les moins favorables.

Cette étude est étayée par une analyse de la composition du territoire Auddes/Tzoumaz, en fonction de la topographie et du réseau routier principal. Cinq secteurs ont été définis :

- | | |
|-------------------------|------------------------------|
| Auddes | 1) hameau |
| versant plaine du Rhône | 2) Villy |
| versant Isérables | 3) Tzoumaz secteur inférieur |
| | 4) Tzoumaz secteur centre |
| | 5) Tzoumaz secteur supérieur |

INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

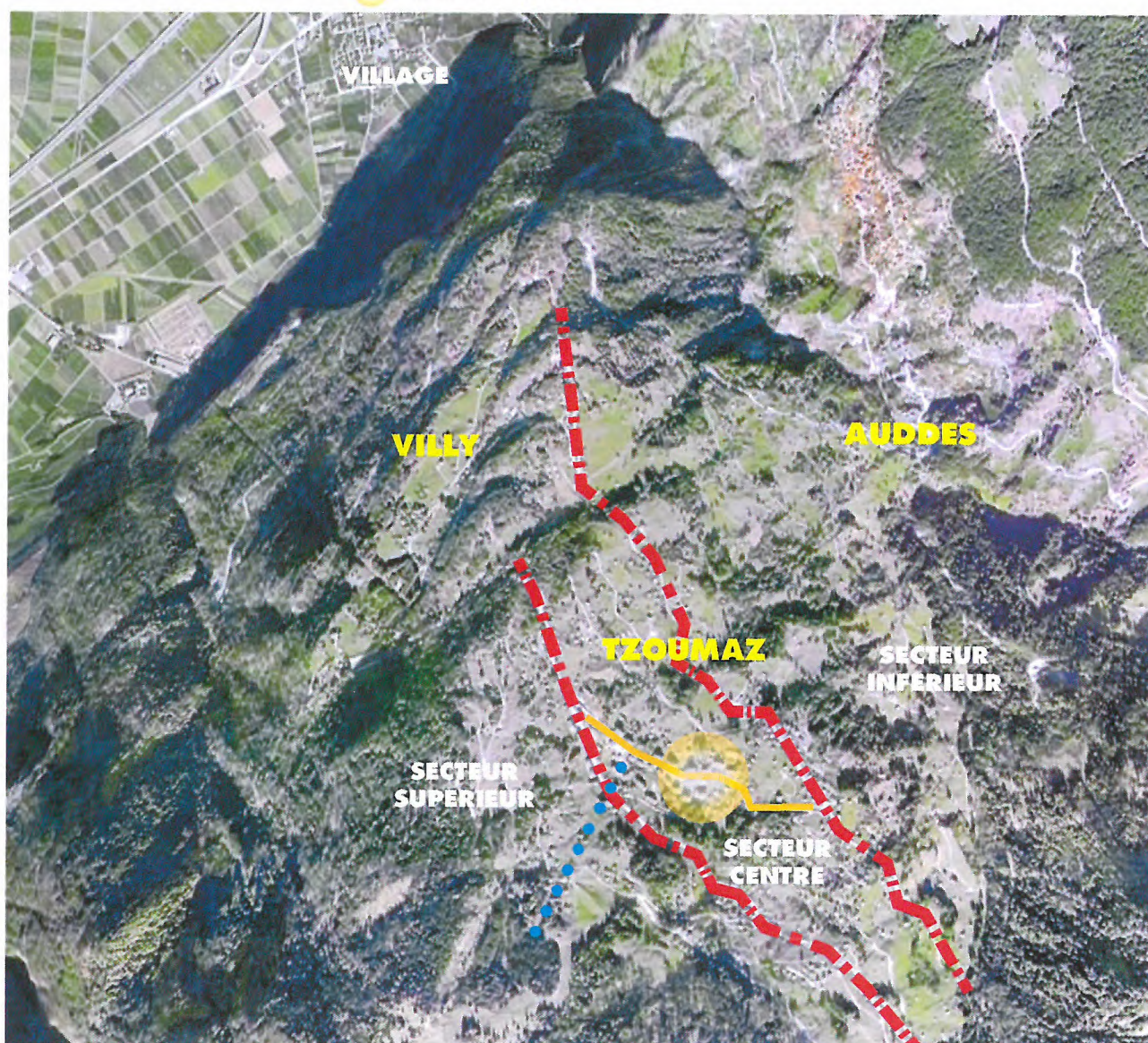
CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

— RUE CENTRALE

••• TELECABINE

○ CENTRE DE LA STATION



3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**A_ REDUCTIONS DE LA ZONE A BÂTIR ET
MISE EN ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE**

En fonction de l'analyse et la planification effectuées (équipements, topographie, situation par rapport au centre), est concernée par la réduction de la zone à bâtir la zone T3 différée petits chalets, à Auddes et à la Tzoumaz. La nouvelle affectation est zone agricole protégée ou zone d'affectation différée. Les terrains non concernés par la mise en zone d'affectation différée passent de zone T3 différée petits chalets à zone T3 petits chalets.

Il est utile ici de préciser qu'une zone d'affectation différée est une **zone à bâtir de réserve** selon la fiche A.1.3 zones à bâtir du Plan directeur cantonal, et qu'elle sera ouverte à nouveau à la construction lorsque le besoin aura été constaté.

On relèvera que toutes les parcelles concernées avaient été classées en zone réservée en 2007, puis en 2009, ce qui justifie pleinement le bien-fondé de la décision communale à cet endroit.

A noter également qu'aucune observation à l'encontre de ces propositions de réduction ou de mise en zone d'affectation différée, n'a été remise à la commune lors de la procédure de consultation publique.

La révision porte sur les sites suivants :

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**Auddes A1 De zone T3 différée petits chalets à zone agricole protégée**Périmètre

Le périmètre est bordé en amont par un chemin en limite de zone, et en aval par la nouvelle desserte projetée pour accéder à la partie supérieure du hameau.

Nouvelle affectation proposée

Dans ce cas, il n'est pas paru opportun de classer ce site en zone d'affectation différée. Plusieurs raisons, exposées plus loin, conduisent à proposer un classement en zone agricole protégée.

Equipement

L'accès actuel à la partie supérieure du hameau est problématique : étroit et en forte pente. Le nouvel accès permettra d'améliorer la situation actuelle et desservir la zone T3 petits chalets maintenue en aval de cette desserte et en amont sur les parcelles proches de celle-ci.

Impact sur l'environnement

L'étude nature a permis d'affecter le site en zone agricole protégée.

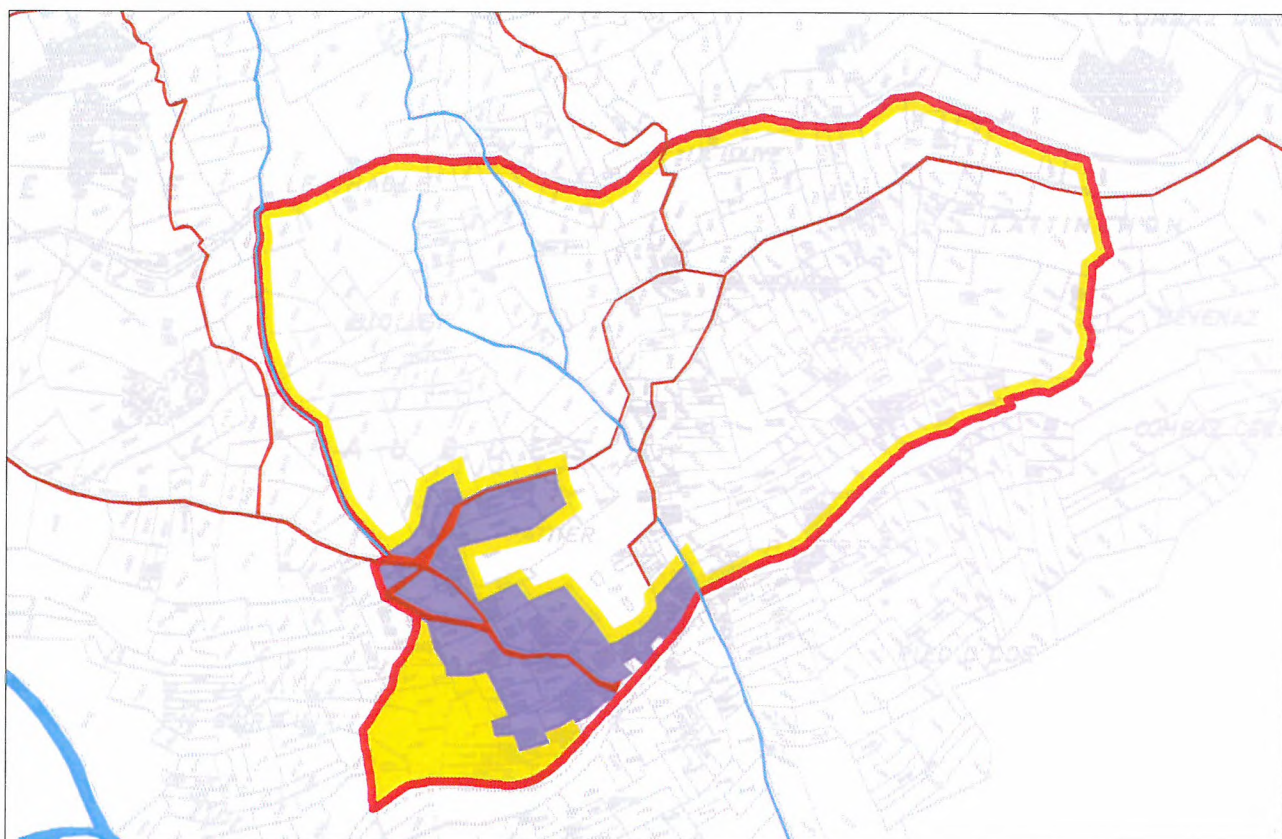
Raisons et objectifs de la modification partielle

Le Conseil municipal a pu constater un très faible développement des constructions dans le hameau de Auddes. De plus, le parcellaire morcelé, la topographie, la mauvaise nature du sous-sol (glissement de terrain), la qualité paysagère du site, sa vocation agricole, rendent ce site peu propice à la construction. D'où la décision de dézonage d'une partie du hameau.

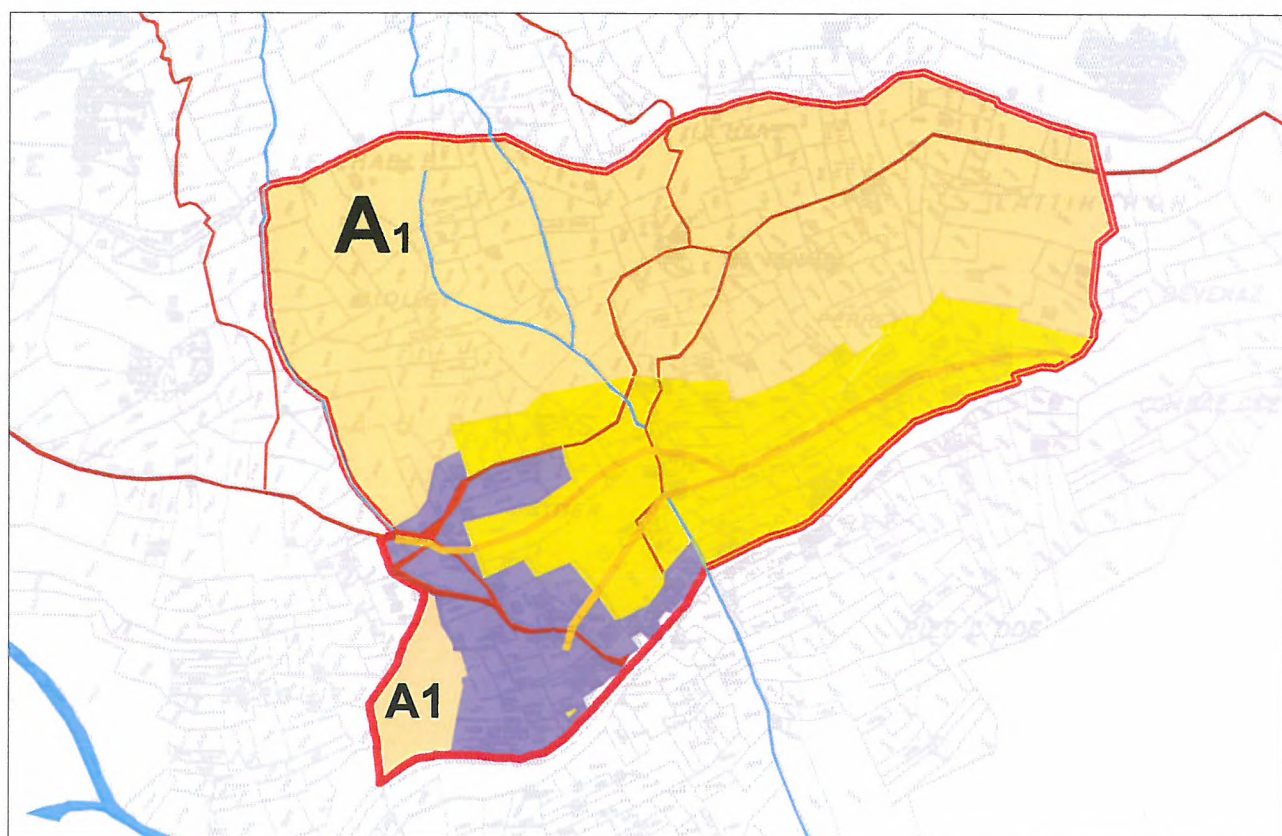
Le RCC d'autre part, limite l'affectation de la zone T3 à la résidence principale exclusivement.

AUDES

SECTEUR - A1 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - A1 - ETAT PROPOSE



DE ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALETS
A ZONE AGRICOLE PROTEGEE

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

Tzoumaz A2 Lieux-dits Le Deuray, Dremeleux, Larzine, Gouille à l'Ours
De zone T3 différée petits chalets à zone d'affectation différée

Périmètre

Le périmètre des différents secteurs à désaffecter a été déterminé par la topographie, la présence de forêts, de lignes à haute tension l'état de l'équipement et la distance au centre.

Nouvelles affectations proposées

La nouvelle affectation proposée est zone d'affectation différée.

Impact sur l'environnement

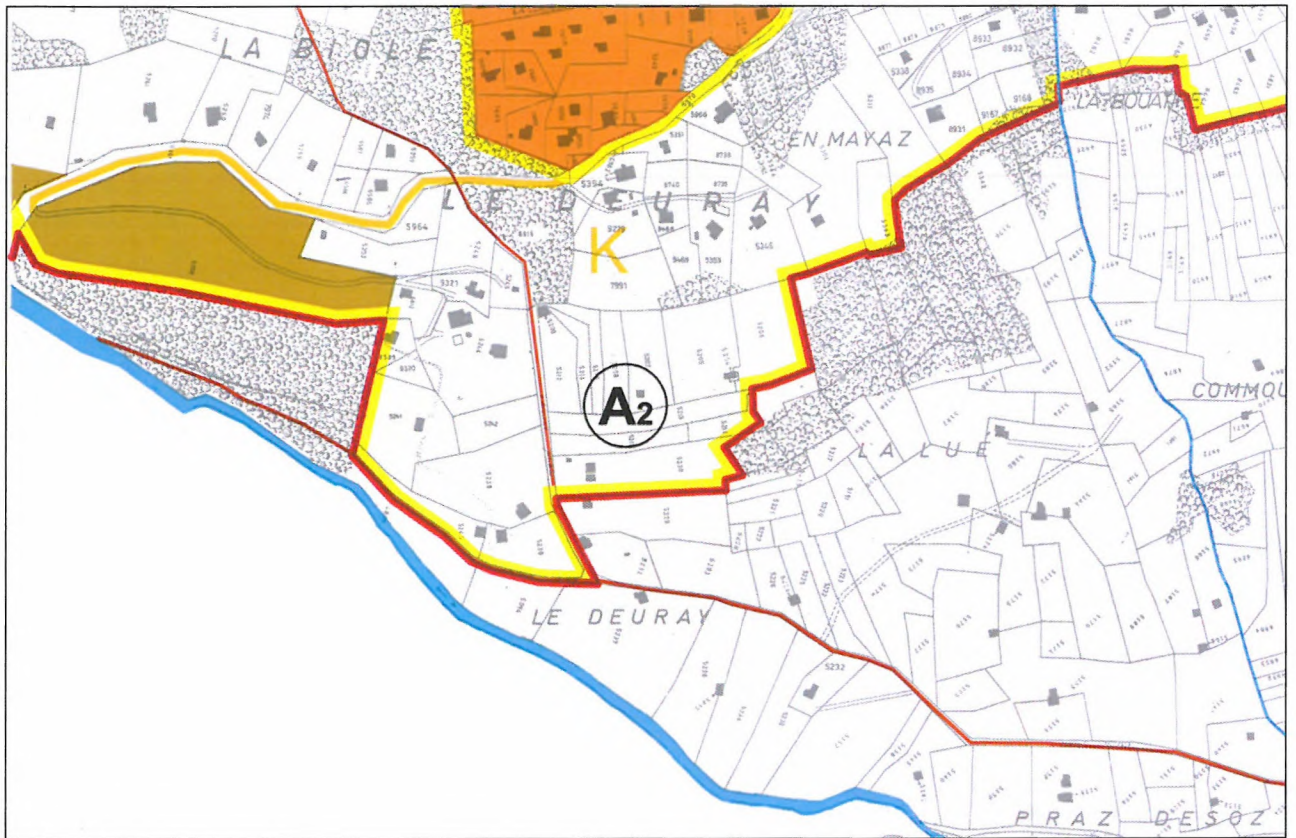
L'étude nature, paysage et sites n'a pas identifié de valeur naturelle ou paysagère d'importance.

Raisons et objectifs de la modification partielle

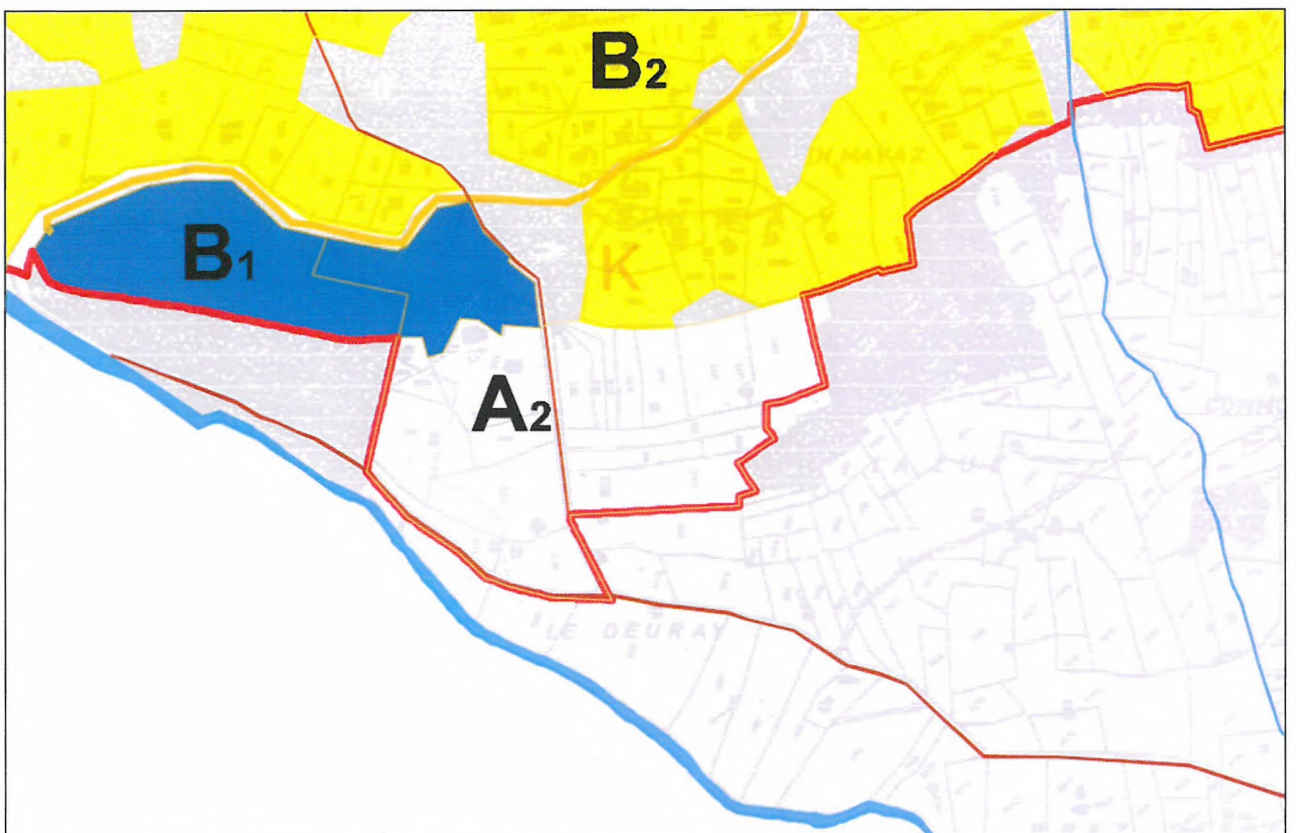
L'objectif communal, déjà évoqué précédemment, est de réduire l'ampleur de la zone à bâtir dans une volonté d'utilisation mesurée du territoire, de gérer les coûts d'équipements et d'exploitation, d'assurer pour le futur une réserve de terrain si nécessaire, et de préserver des paysages non bâtis pour la détente et le loisir.

LE DEURAY

SECTEUR - A2 - ETAT ACTUEL



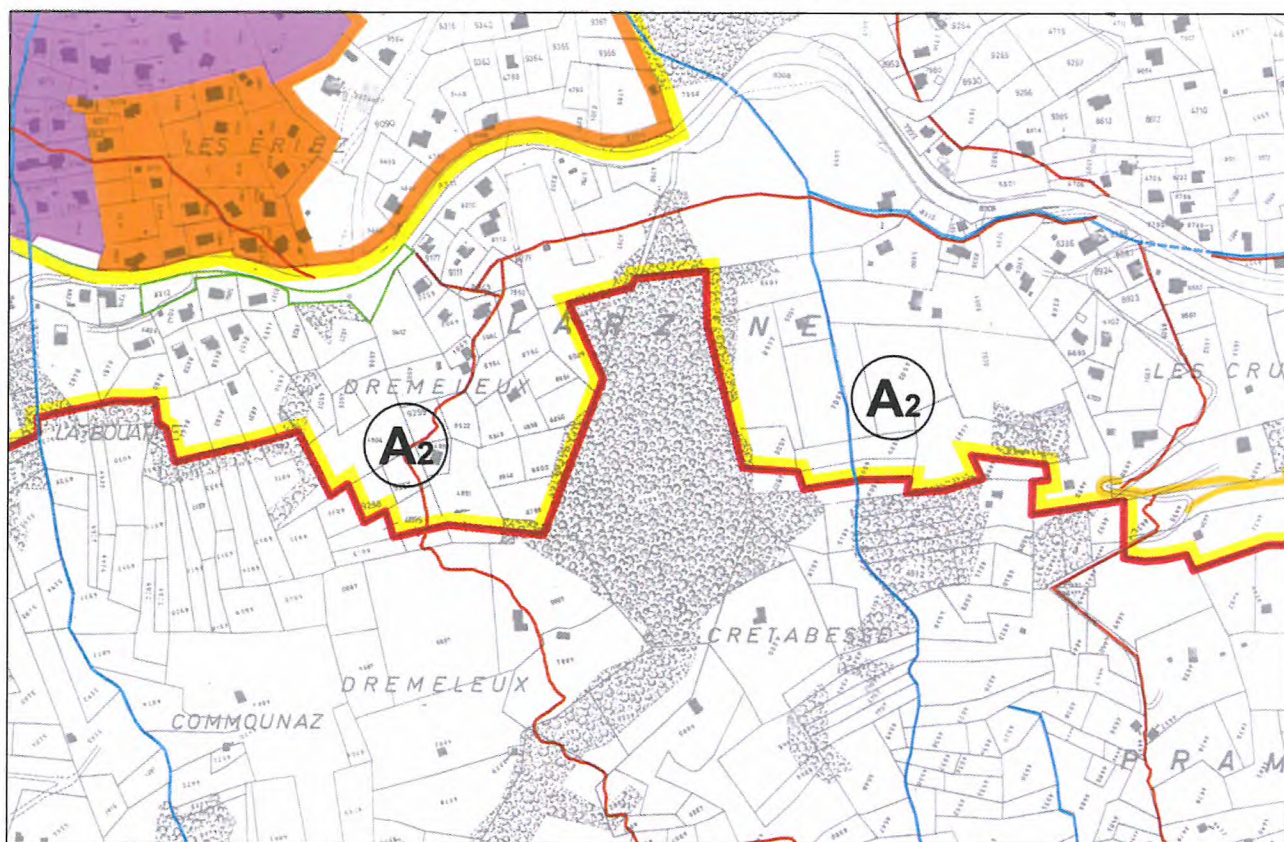
SECTEUR - A2 - ETAT PROPOSE



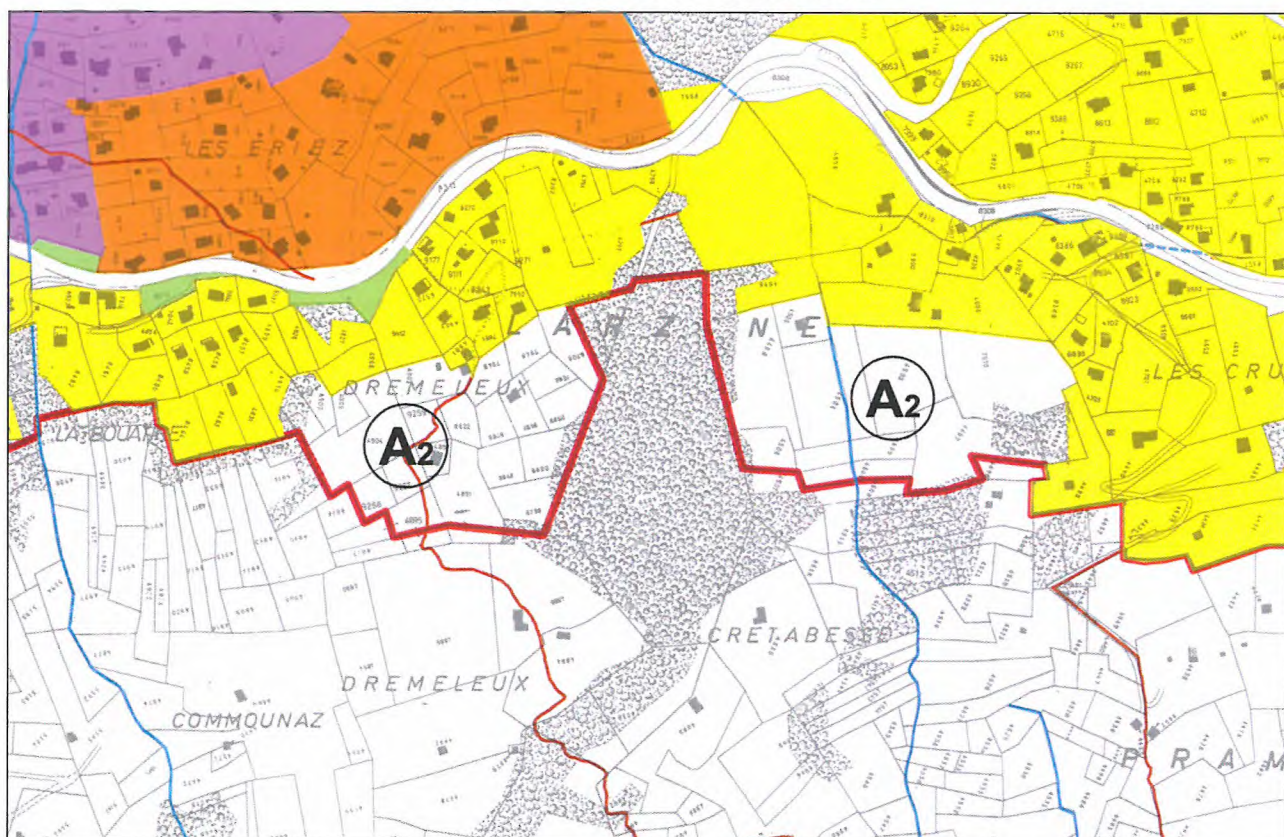
DE ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALETS A ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE

DREMELEUX & LARZINE

SECTEUR - A2 - ETAT ACTUEL



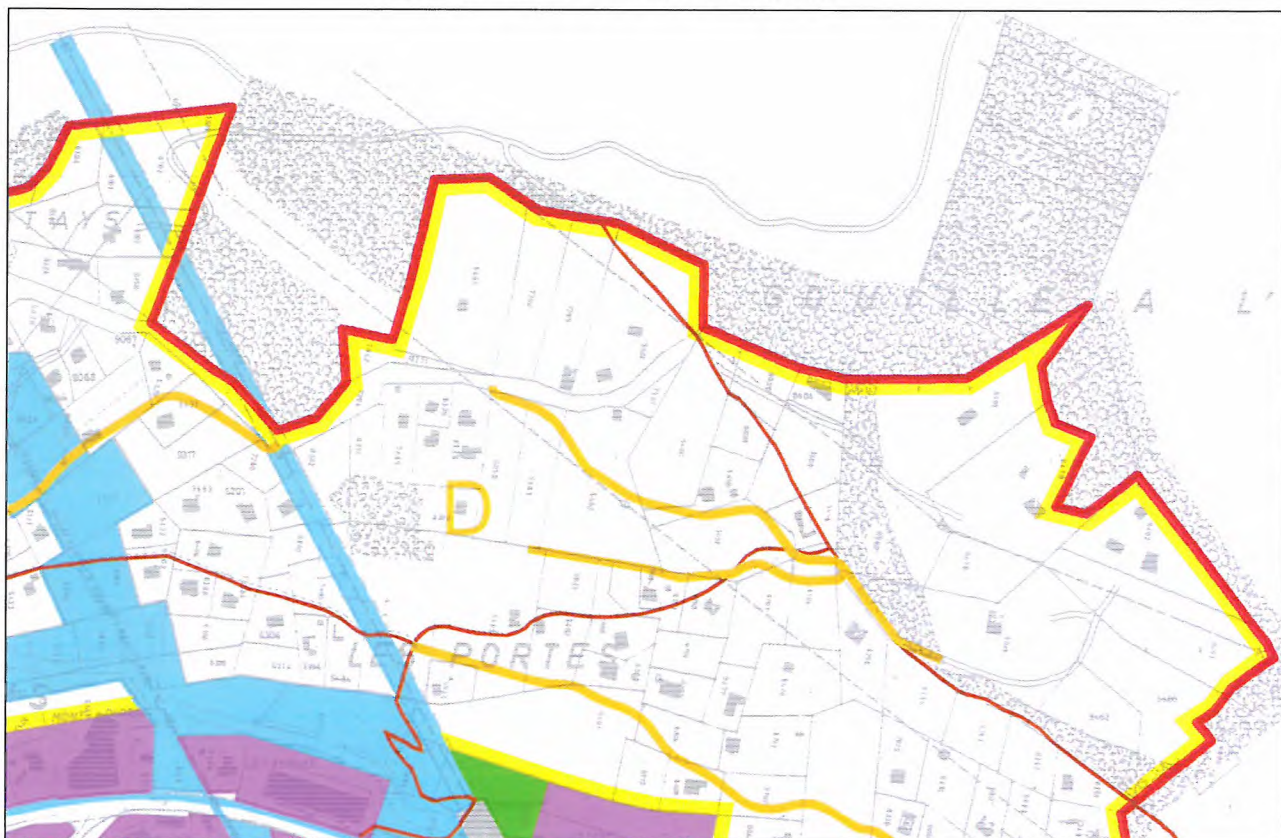
SECTEUR - A2 - ETAT PROPOSE



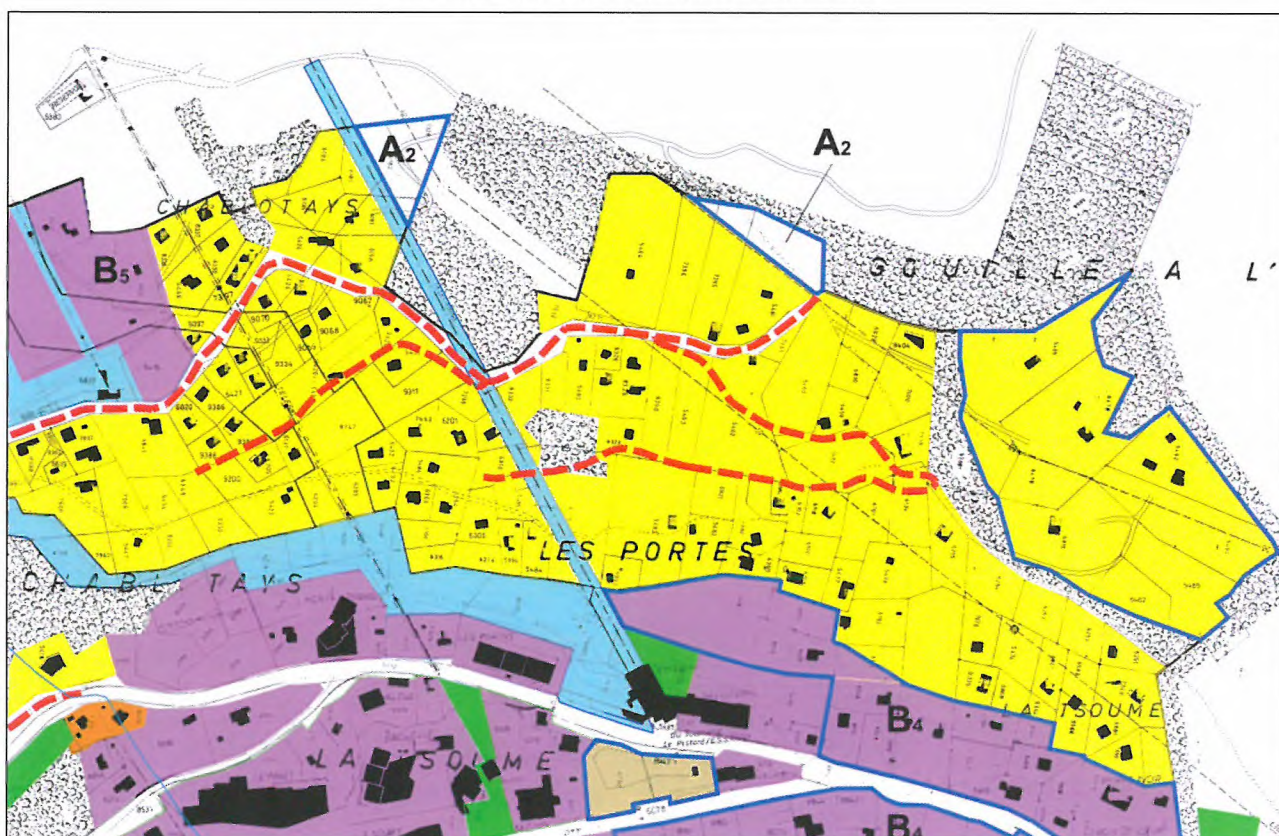
DE ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALET
A ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE

GOUILLE A L'OURS

SECTEUR - A2 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - A2 - ETAT PROPOSE



DE ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALET A ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**B_ CHANGEMENTS D'AFFECTATION EN ZONE A BATIR**Généralités pour les zones suivantes

T1 grands chalets différée,

T2 chalets différée,

T3 petits chalets différée.

Toutes les zones T1, T2, T3 différées qui ne sont pas touchées par un changement d'affectation en zone à bâtir, une mise en zone d'affectation différée, ou en zone agricole protégée, seront affectées en zone T1 grands chalets. T2 chalets et T3 petits chalets.

La planification des infrastructures effectuées par la commune permet, en effet, de supprimer la notion d'équipement différé. Cette planification prévoit l'équipement complet des zones à bâtir maintenues dans un délai de 15 ans.

Pour les autres zones

L'objectif des révisions ci-après est de densifier la construction au centre de la station, de favoriser les résidences principales, hôtelières, de tourisme et des activités commerciales.

Généralités pour les zones dites réservées

Le PAZ actuel affecte en "zones réservées" des parkings en bordure de route et des installations à usage collectif. Les zones réservées ont une autre définition au sens de l'art. 19 LcAT.

Il s'agit donc, afin de se mettre en conformité avec la législation actuelle, d'affecter ces zones en zone de constructions et installations publiques B pour ces parkings, la station de départ de la télécabine, et le couvert bourgeoisial de Villy. Le Home la Miolaine sera lui en zone de constructions et installations publiques A.

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**B1 Lieux-dits Les Combes et La Biole****De zone T3 petits chalets différée et zone dépôt de matériaux à zone mixte artisanale**Périmètre

Aux Combes, le site est bordé par la forêt et une desserte communale. Il est contigu à la route cantonale Riddes - La Tzoumaz.

A La Biole, il complète la zone existante de dépôt de matériaux.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone mixte artisanale. L'habitat n'y sera cependant pas autorisé.

Equipement

Le site est entièrement équipé en infrastructures

Impact sur l'environnement

L'étude nature a permis d'identifier aux Combes une zone assez intéressante sur le plan paysager, soit une colline boisée, avec affleurements rocheux et pelouses sèches ; leur valeur n'a cependant pas été estimée suffisante pour justifier un dézonage.

Hors ce secteur, il y a des valeurs naturelles liées aux prairies.

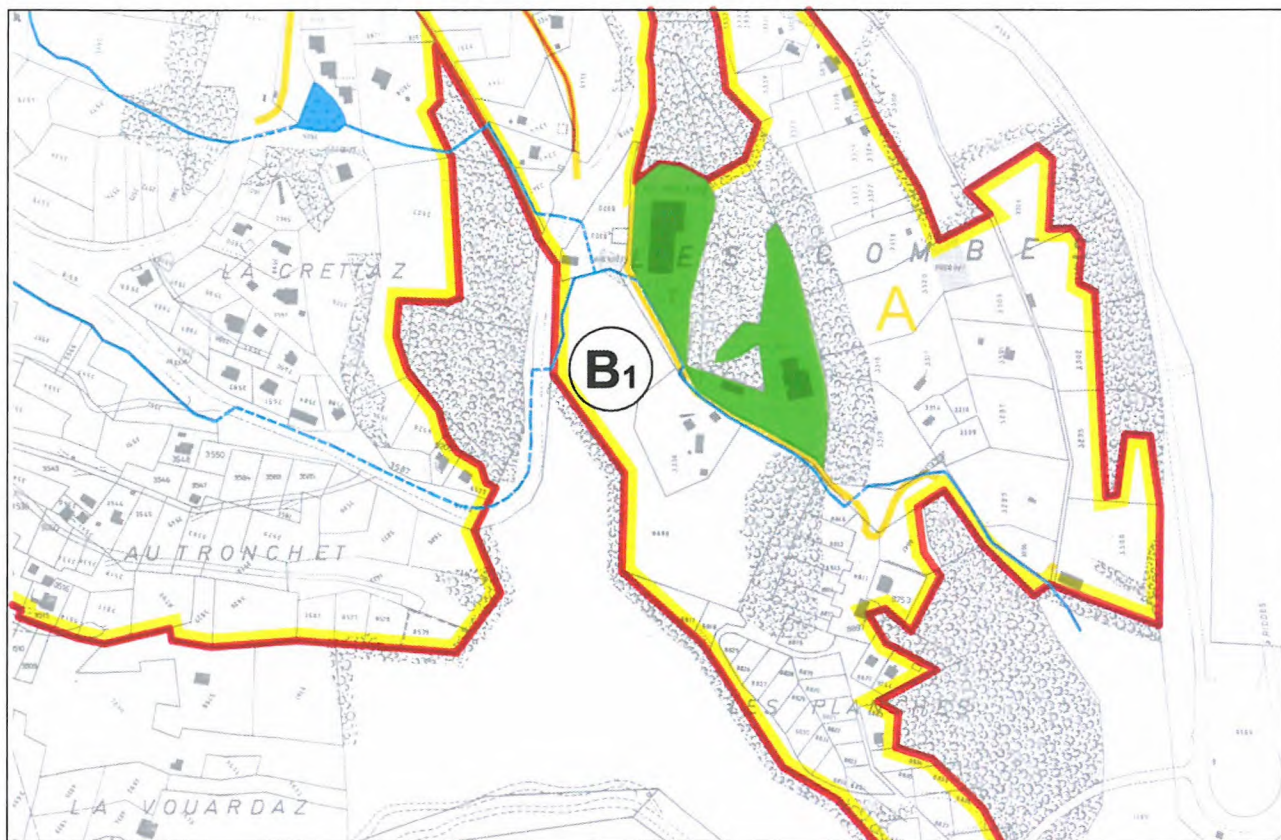
A La Biole, les constructions et aménagements respecteront le cordon boisé de la Faraz (10m à la lisière).

Raisons et objectifs de la modification partielle

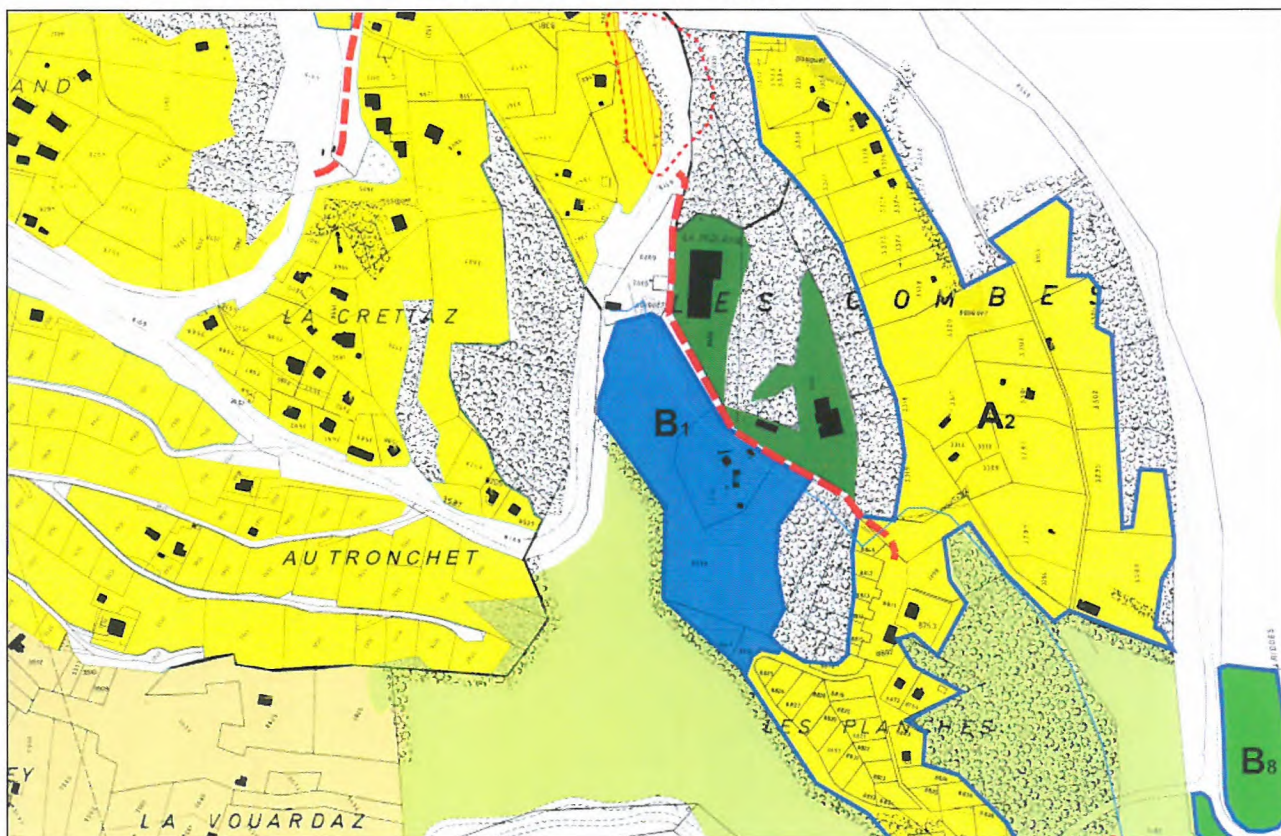
Plusieurs entreprises sont actives sur La Tzoumaz. Or il n'y existe pas de zone artisanale. Elles doivent effectuer le déplacement jusqu'en plaine, ou utiliser des terrains non affectés pour l'usage artisanal. La commune entend donc répondre à cette demande.

LES COMBES

SECTEUR - B1 - ETAT ACTUEL



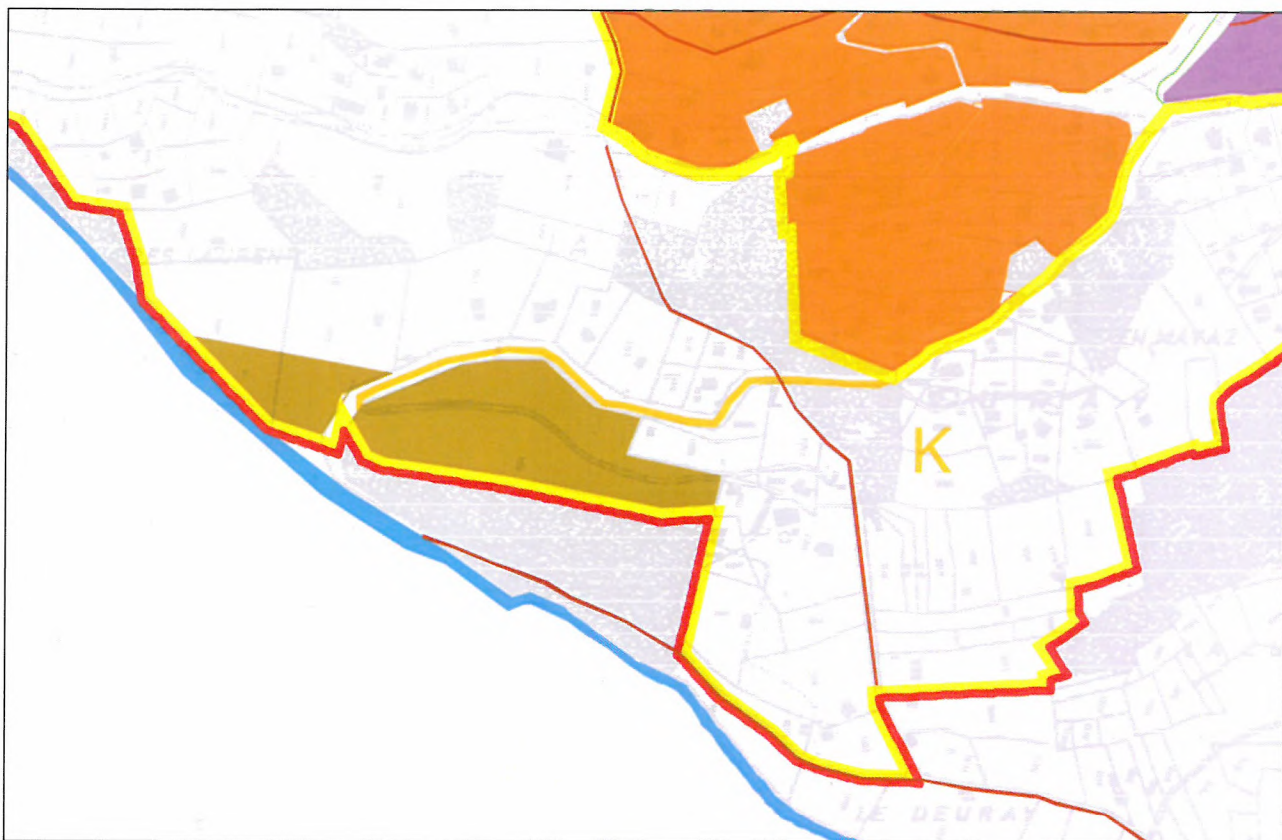
SECTEUR - B1 - ETAT PROPOSE



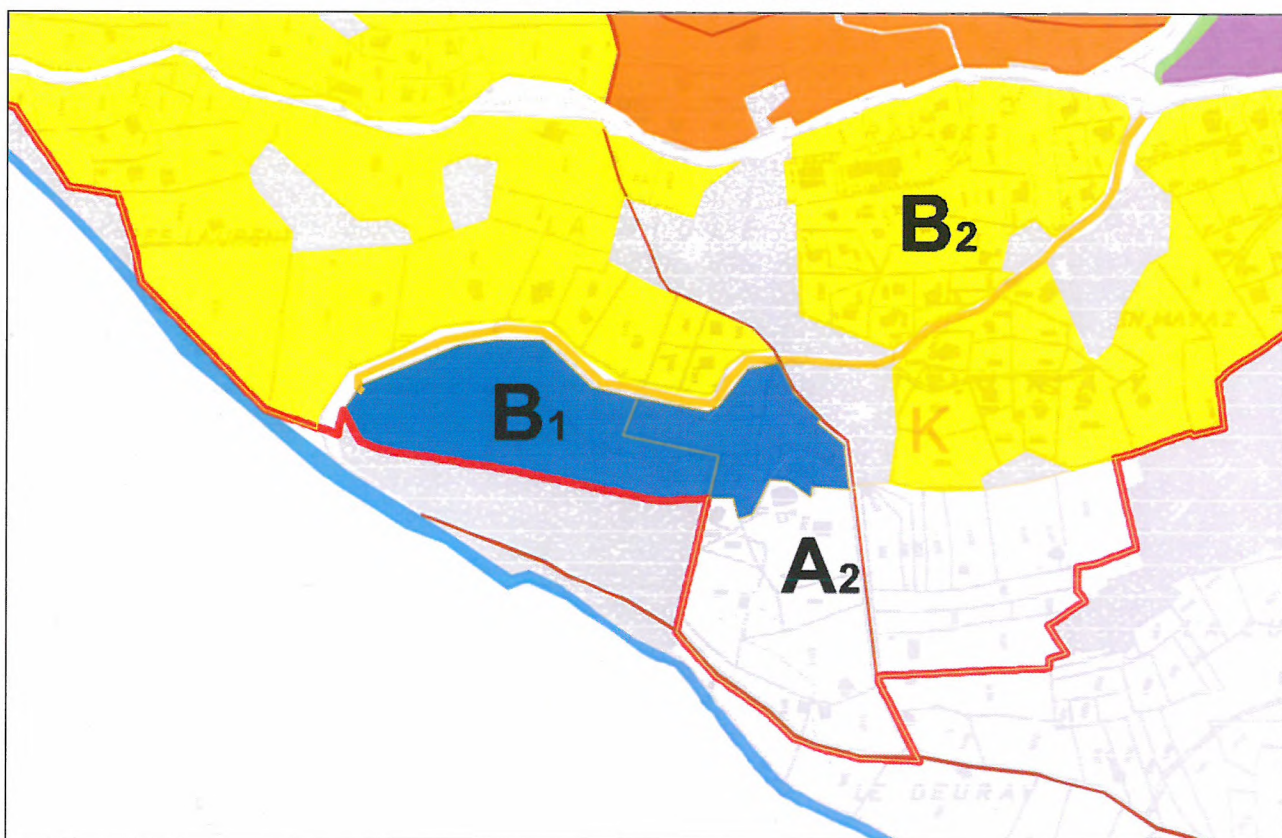
DE ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALETs A ZONE MIXTE ARTISANALE

LA BIOLE

SECTEUR - B1 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B1 - ETAT PROPOSE



DE ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALETs ET ZONE DEPOT DE MATERIAUX
A ZONE MIXTE ARTISANALE

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

B2 Lieu-dit Ravires

De zone T2 chalets à zone T3 petits chalets

Périmètre

Le site est bordé par la forêt et une desserte communale, et la route des Creux, desserte principale de la partie inférieure de la station. Il est déjà assez largement bâti de petits chalets

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone T3 petits chalets.

Equipement

Le site est entièrement équipé en infrastructures.

Impact sur l'environnement

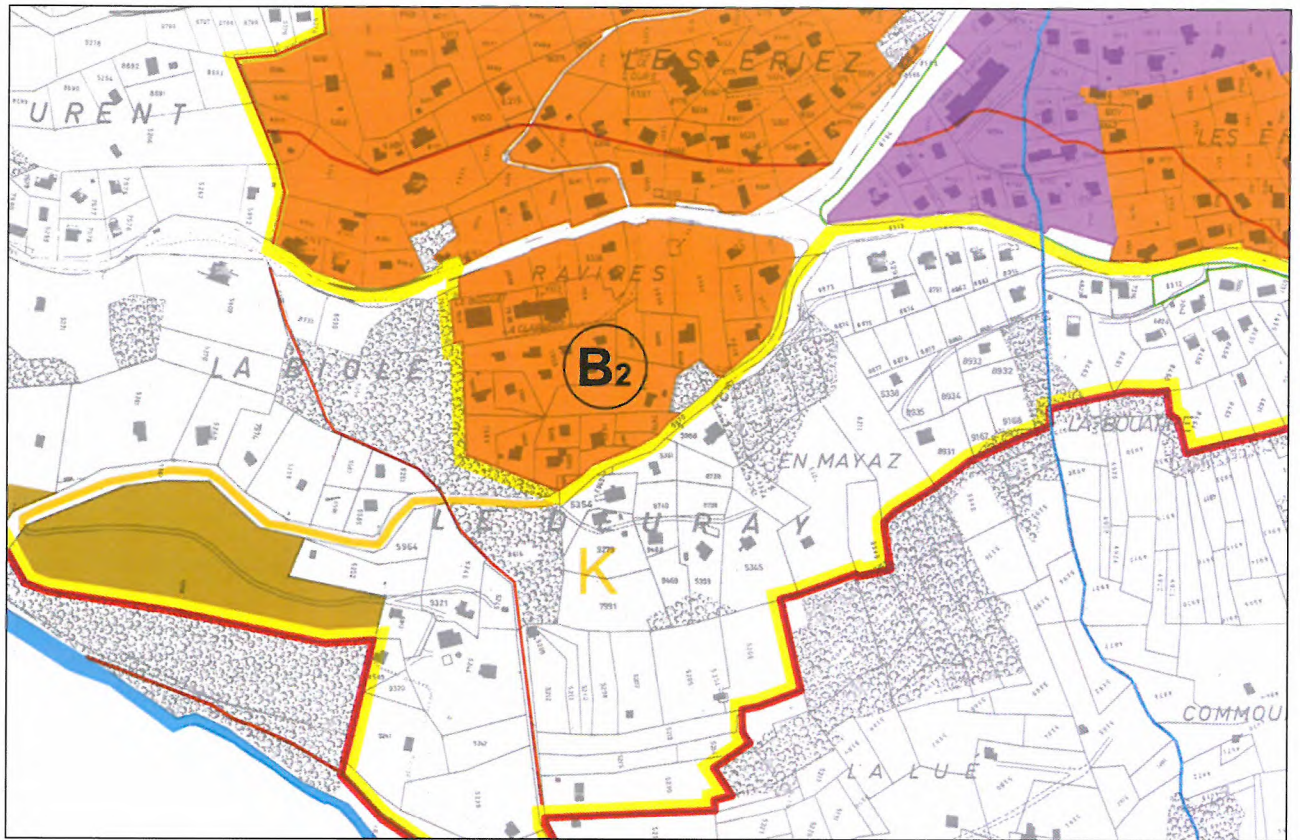
L'occupation du site fait qu'aucune valeur naturelle ou paysagère particulière n'y subsiste.

Raisons et objectifs de la modification partielle

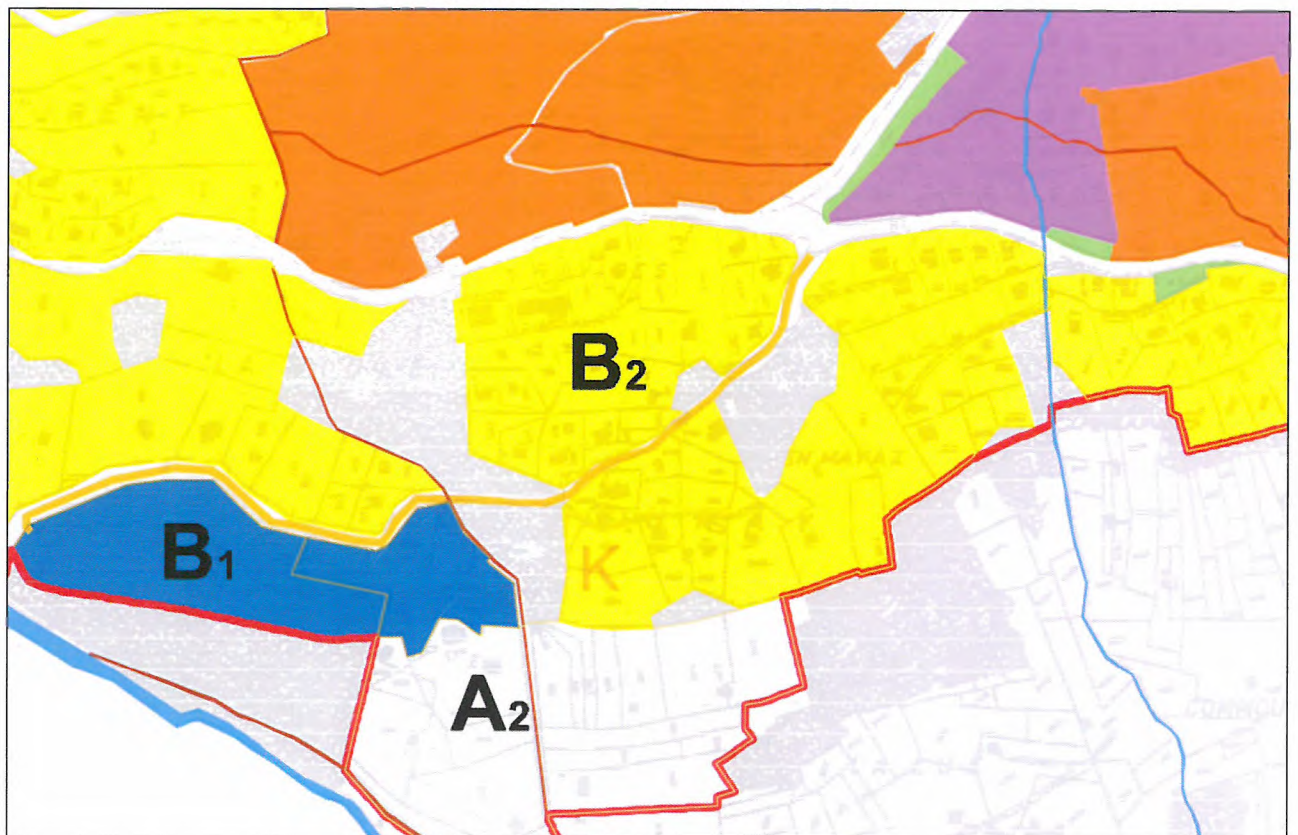
La commune entend rendre l'affectation conforme au bâti existant. D'autre part, elle veut regrouper les zones T2 chalets à proximité du centre, dans une volonté de densification, en réservant pour les parties périphériques l'affectation T3 petits chalets.

FLAVIRES

SECTEUR - B2 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B2 - ETAT PROPOSE



DE ZONE T2 CHALET A ZONE T3 PETITS CHALET

3. **REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**

B3 Lieux-dits Larzine et la Tzoume

De zone T2 chalets différée et zone T3 petits chalets différée à zone T2 chalets

Périmètre

Le site est bordé en amont par une zone T1 grands chalets (cf B4), en aval par une zone T3 petits chalets. Il est proche de la route principale et du centre de la station. Il est déjà partiellement bâti de chalets.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone T2 chalets.

Equipement

Le site est entièrement équipé en infrastructures.

Impact sur l'environnement

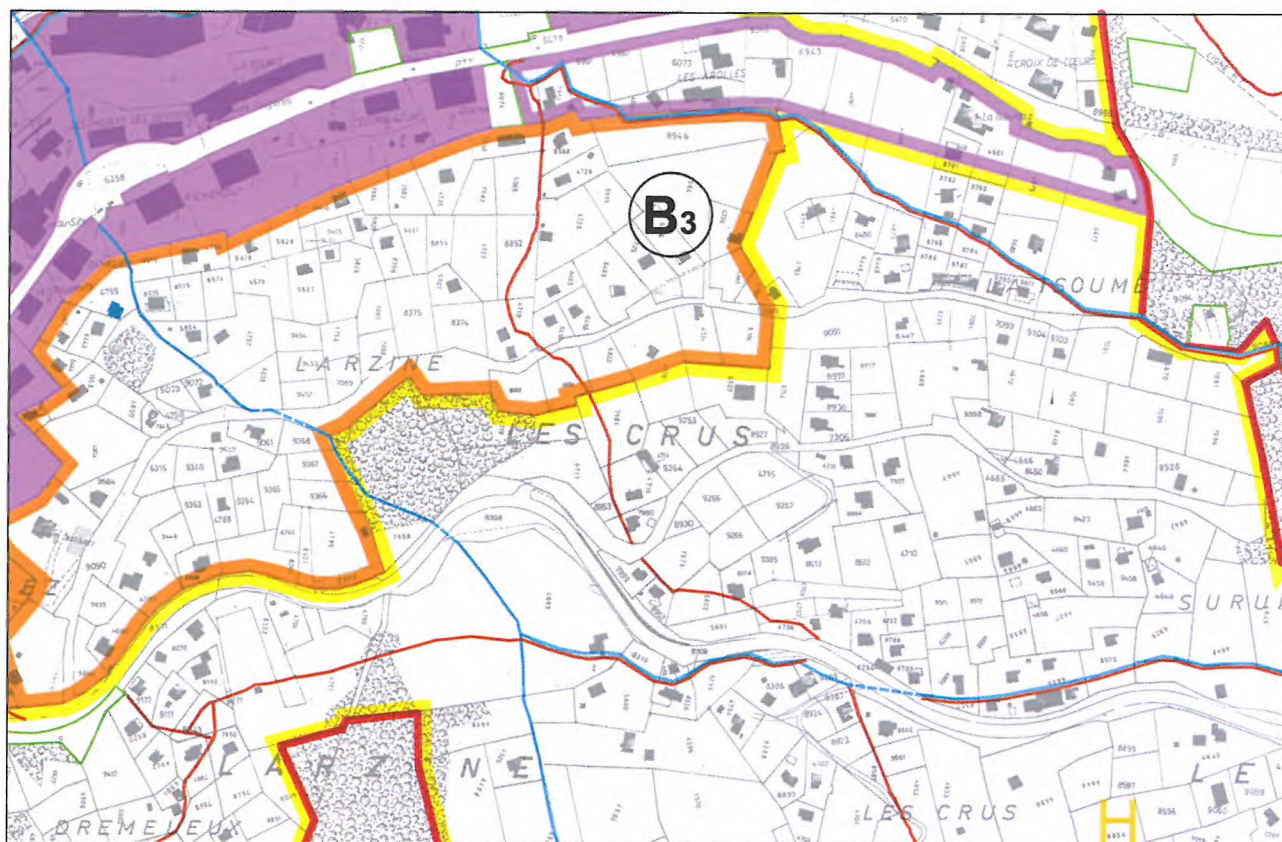
L'étude nature et paysage n'a pas relevé de sites d'intérêt nécessitant une mise sous protection.

Raisons et objectifs de la modification partielle

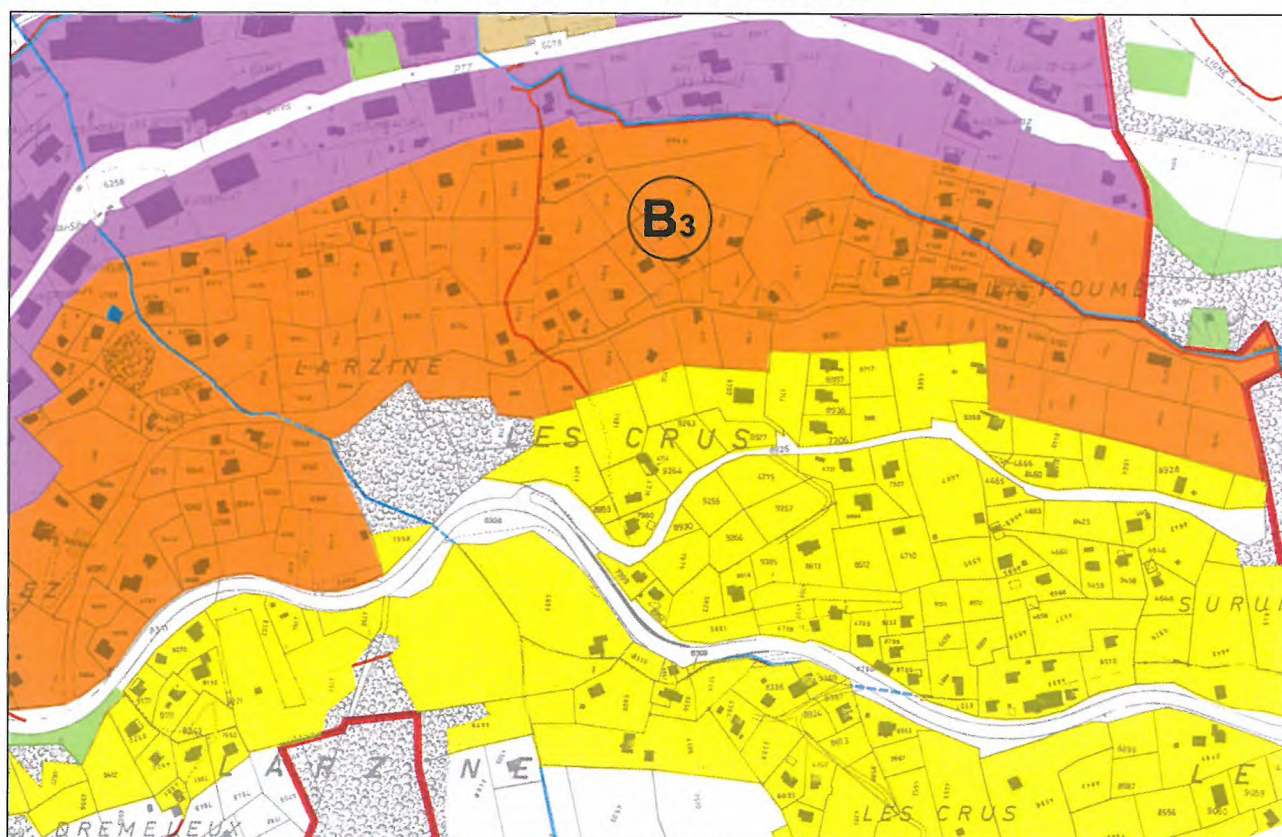
Dans la même logique qu'exprimé précédemment sous B2, la commune entend favoriser et densifier la construction à proximité du centre de la station. D'autre part, la planification des infrastructures évoquée en préambule du §B rend obsolète l'équipement différé.

LARZINE & LA TZOUME

SECTEUR - B3 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B3 - ETAT PROPOSE



DE ZONE T2 DIFFEREE CHALET ET ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALET
A ZONE T2 CHALET

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**B4 Lieu dit la Tzoume**

De zone T1 grands chalets différée et zone T3 petits chalets différée à zone T1 grands chalets à haut taux d'occupation

Lieu dit Les Eriez, de zone T2 chalets à zone T1 grands chalets à haut taux d'occupation

Périmètre

A la Tzoume, le site est bordé par une zone T3 petits chalets en amont et par une zone T2 chalets en aval. Il est, c'est sa caractéristique essentielle, traversé par la route principale d'accès à la station.

Aux Eriez, le site est bordé par une zone T1, et une zone T2 différée, et la route des Creux.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone T1 grands chalets à haut taux d'occupation. Seules les résidences de tourisme y sont admises.

Equipement

Le site est entièrement équipé en infrastructures.

Impact sur l'environnement

L'Etude nature et paysage n'a pas relevé de sites d'intérêt dans ce lieu en partie urbanisé.

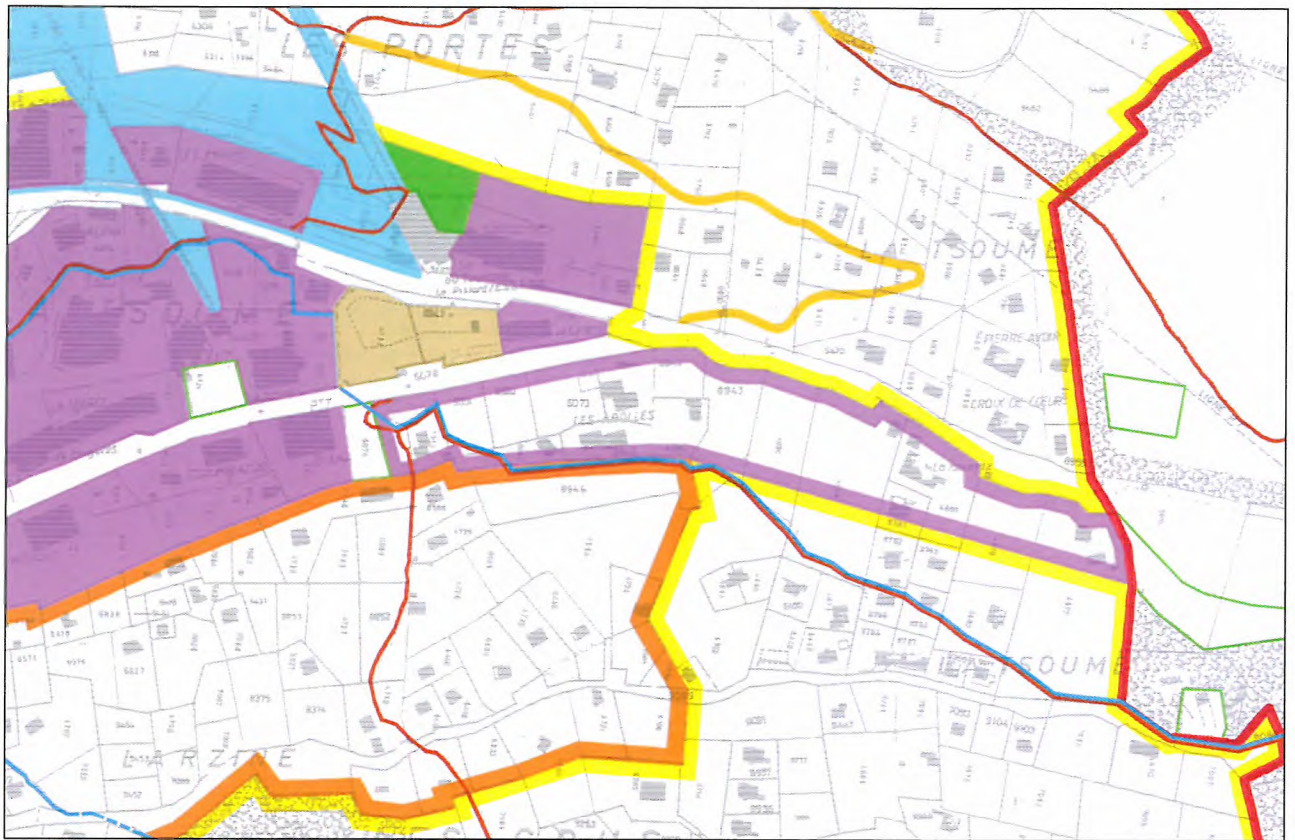
Raisons et objectifs de la modification partielle

L'objectif communal, ici aussi, est la densification du centre. Le site de la Tzoume étant traversé par la route principale, c'est la "porte d'entrée" à la station. Une diversité des activités ainsi qu'une affectation commerciale et de résidence hôtelières et de tourisme est souhaitable ici, d'autant plus que le télécabine est à proximité immédiate. La résidence secondaire n'est plus admise (voir §4 Révision du RCC).

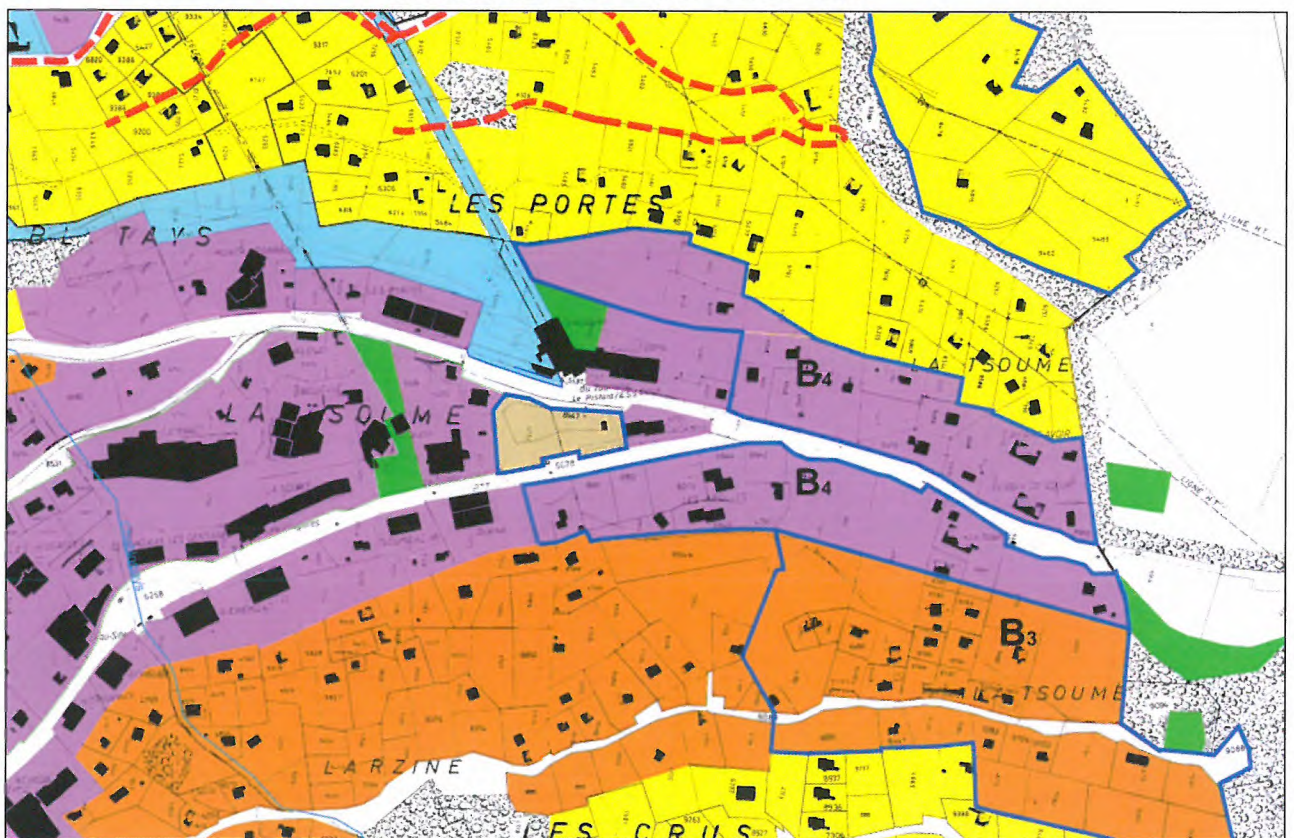
Aux Eriez, la nouvelle zone T1 complète la zone T1 existante.

LA TZOUME

SECTEUR - B4 - ETAT ACTUEL



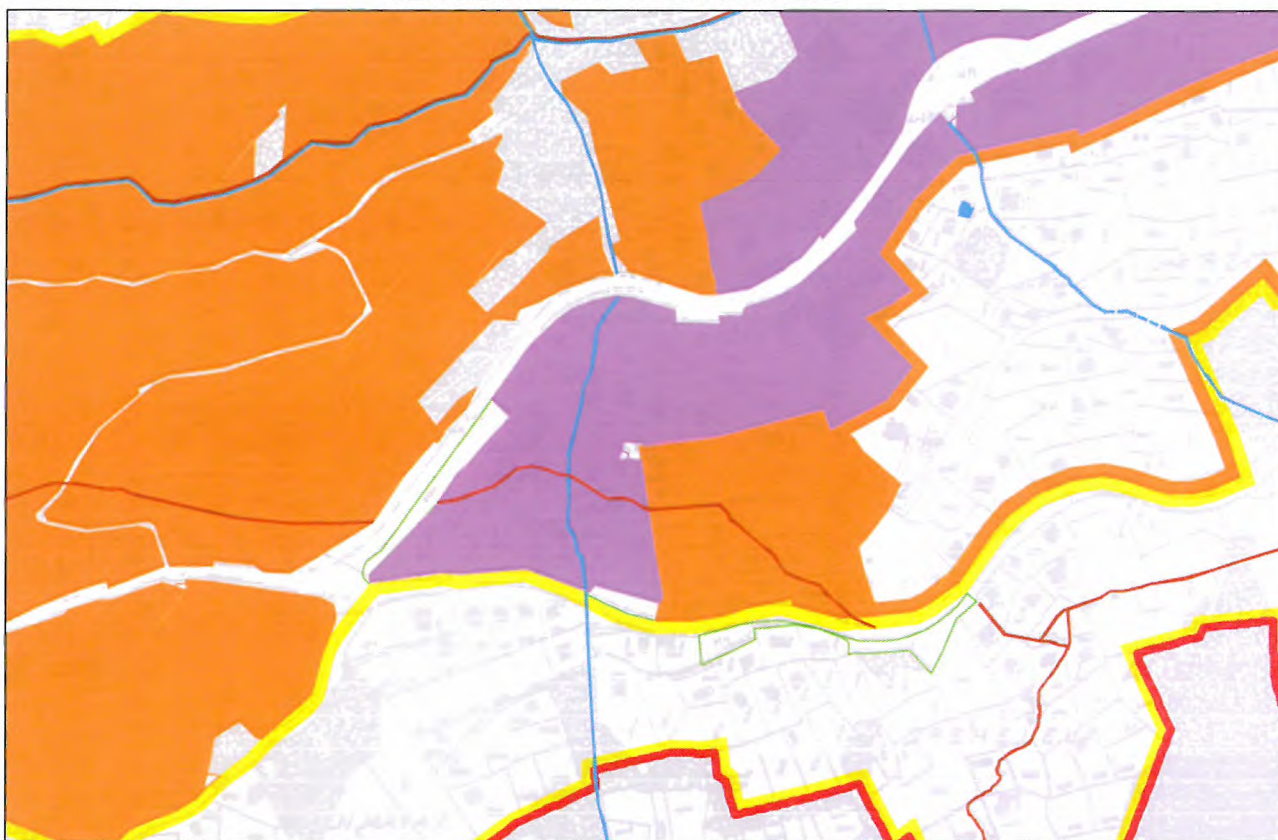
SECTEUR - B4 - ETAT PROPOSE



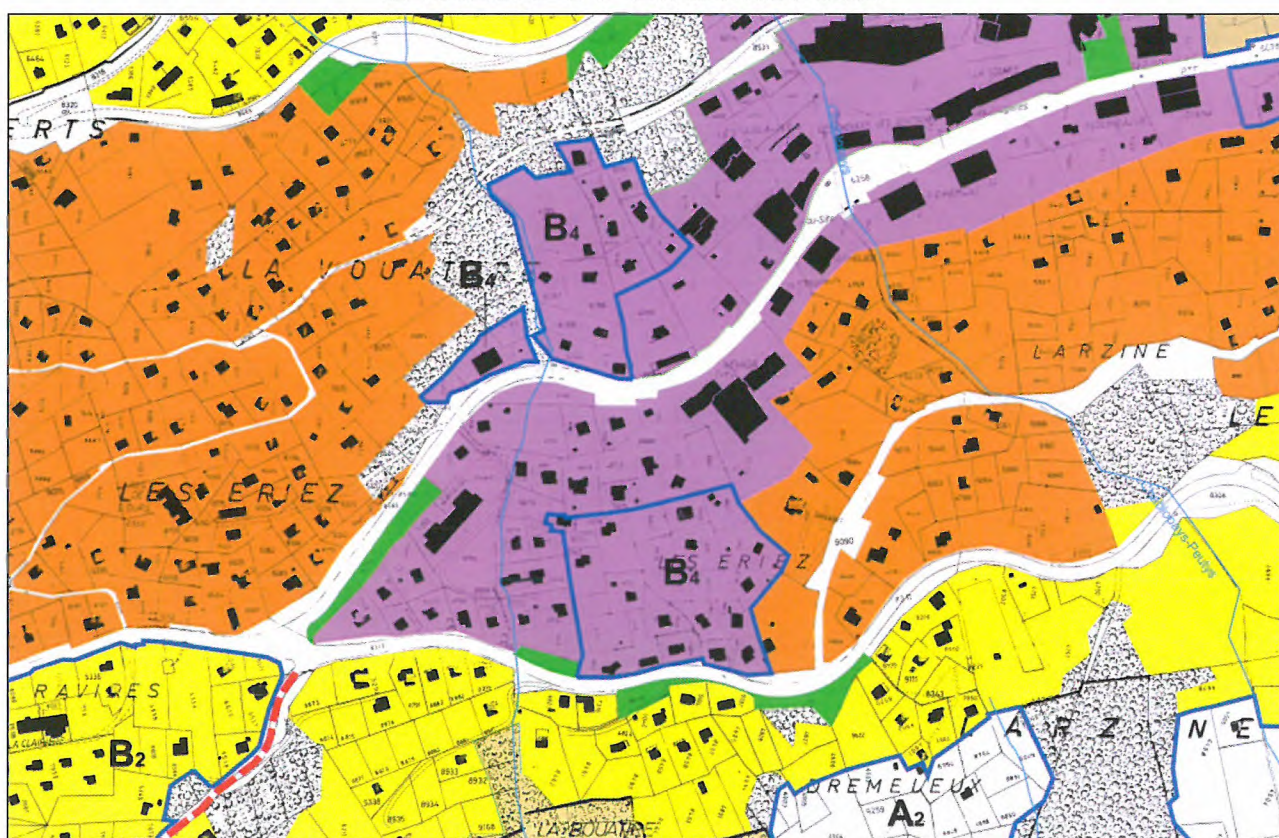
DE ZONE T1 DIFFEREE GRANDS CHALET ET ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALET
A ZONE T1 GRANDS CHALET A HAUT TAUX D'OCCUPATION

AUX ERIEZ

SECTEUR - B4 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B4 - ETAT PROPOSE



DE ZONE T2 CHALET
A ZONE T1 GRANDS CHALET A HAUT TAUX D'OCCUPATION

3. **REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**

B5 Lieu-dit Les Esserts

De zone T3 petits chalets différée à zone T1 grands chalets à haut taux d'occupation

Périmètre

Le site est bordé par la forêt, la piste de luge et la route de desserte. Il n'est bâti que sur la partie aval.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation proposée est T1 grands chalets à haut taux d'occupation.

Equipement

Le site est entièrement équipé en infrastructures.

Impact sur l'environnement

L'Etude nature et paysage n'a pas relevé de sites d'intérêt nécessitant une mise sous protection.

Etude dangers

L'étude dangers a défini, côté nord-ouest vers la piste de ski, une zone de dangers élevé gypse.

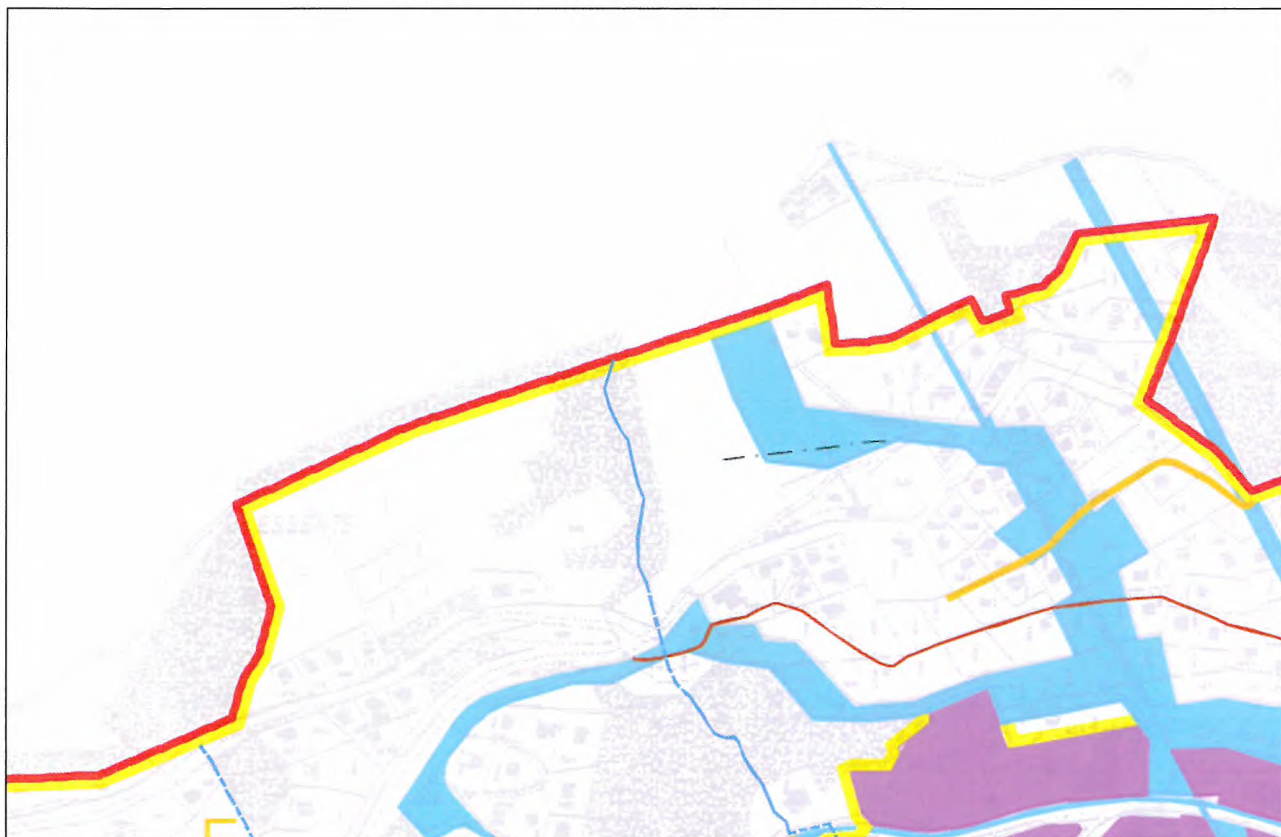
Toute réalisation, conformément à l'article du RCC relatif aux dangers naturels, sera précédée d'une expertise géotechnique démontrant la constructibilité du site.

Raisons et objectifs de la modification partielle

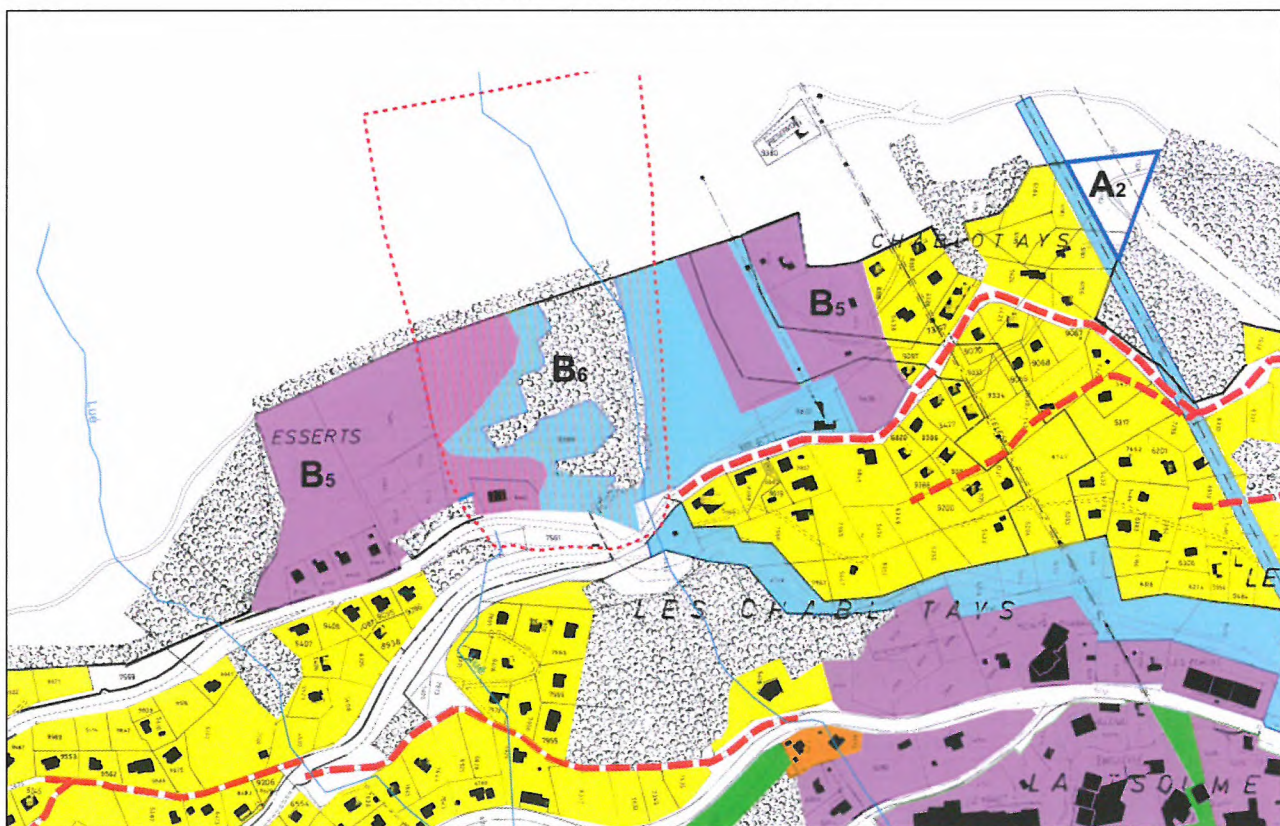
La qualité première de ce site est d'être en bordure du domaine skiable. Ceci est un avantage très important dans l'offre de logement touristique : logement "skis aux pieds". Il est donc préférable de favoriser une occupation dense de résidences de tourisme avec une zone T1 grands chalets plutôt que T3 petits chalets.

LES ESSERTS

SECTEUR - B5 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B5 - ETAT PROPOSE



DE ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHALETS
A ZONE T1 GRANDS CHALETS A HAUT TAUX D'OCCUPATION

3. **REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**

B6 Lieu dit Les Esserts

De la zone T3 petits chalets et zone de pistes de ski à zone grands chalets T1 à haut taux d'occupation et zone détente, sports et loisirs.

Périmètre

Le site concerné est partiellement occupé par le domaine skiable : la piste de ski et de luge permettant d'accéder à la station.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation T1 grands chalets à haut taux d'occupation et les pistes de ski, sont redistribuées en fonction de la situation actuelle et des servitudes conclues par Téléverbier.

Equipement

Le site est entièrement équipé en infrastructures.

Impact sur l'environnement

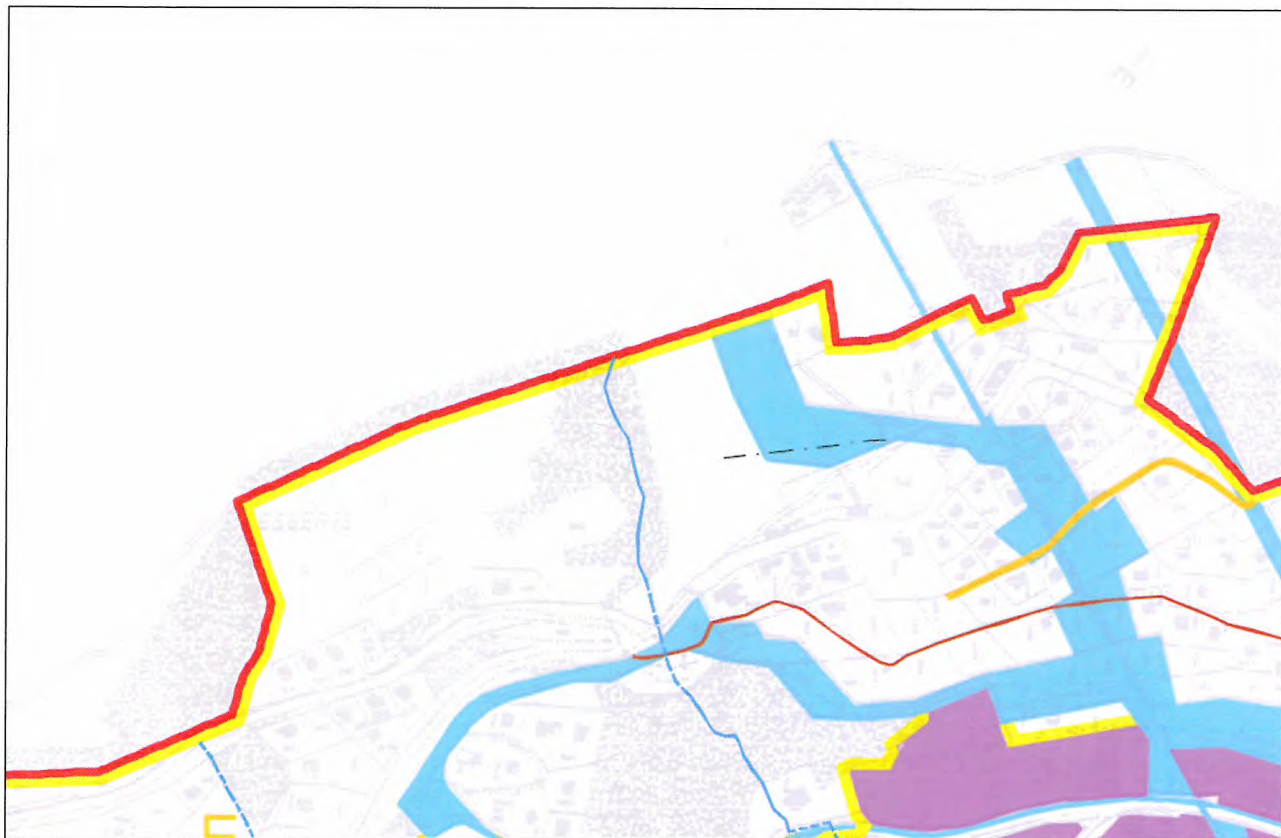
L'étude nature paysage et sites n'a pas relevé de sites d'intérêt nécessitant une mise sous protection.

Raisons et objectifs de la modification partielle

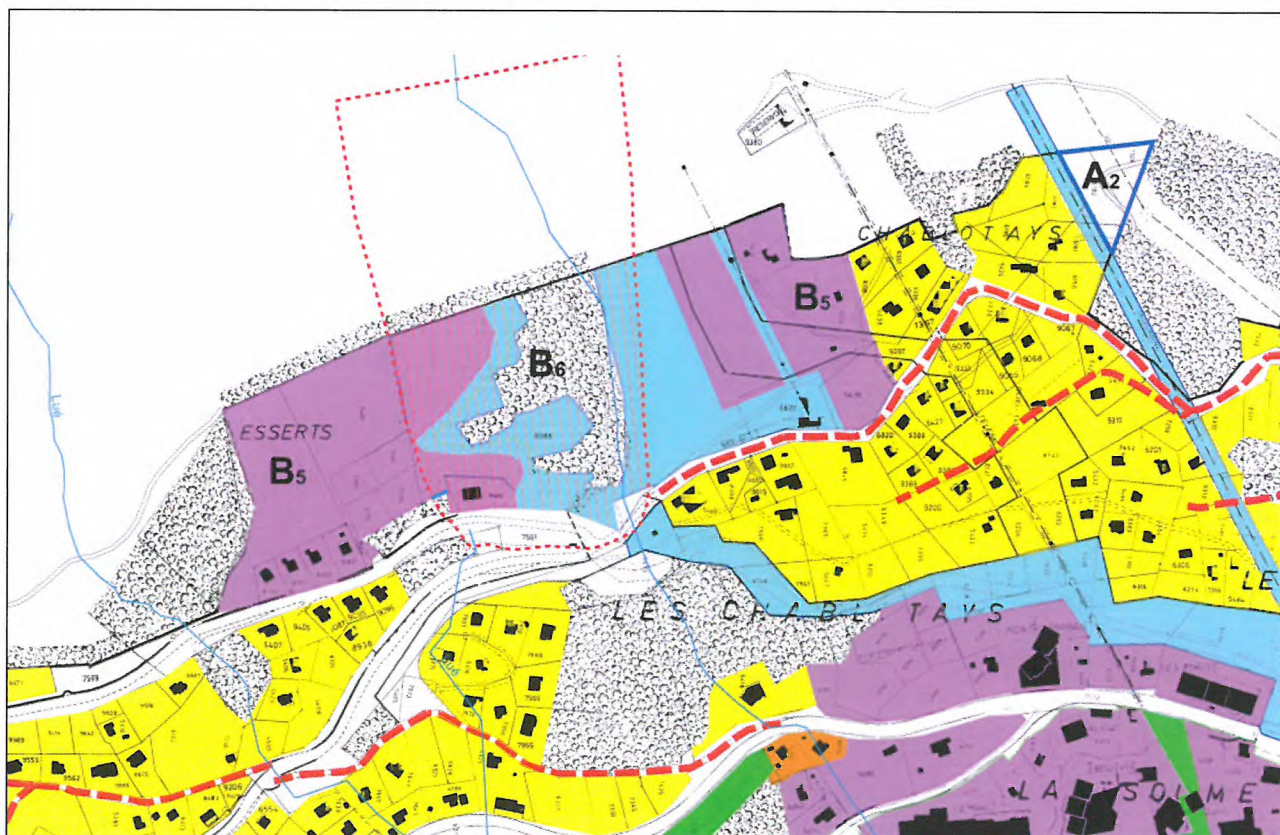
Il s'agit ici simplement d'une adaptation des zones en fonction des emprises actuelles des pistes de ski et de luge. Les surfaces non touchées sont affectées en zone T1 grands chalets.

LES ESSERTS

SECTEUR - B6 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B6 - ETAT PROPOSE



DE ZONE PISTES DE SKI ET T3 DIFFEREE PETITS CHALET
A ZONE T1 GRANDS CHALET A HAUT TAUX D'OCCUPATION
ET ZONE DETENTE SPORTS ET LOISIRS

3. **REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES**

B7 Lieu-dit Le Taillay

De zone T3 petits chalets différée et zone d'affectation différée à zone T2 chalets à aménager et zone de constructions et installations d'intérêt public A

Périmètre

Le site est en limite de la zone à bâtir côté sud-est. Il est bordé par deux dessertes principales et la zone T3 petits chalets. Un seul bâtiment est construit. il s'agit d'un alpage.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone T2 chalets à aménager.

Equipement

L'équipement existe sur les dessertes amont et aval, pas dans la partie intermédiaire.

Impact sur l'environnement

L'étude nature et paysage n'a pas relevé de sites d'intérêt nécessitant une mise sous protection.

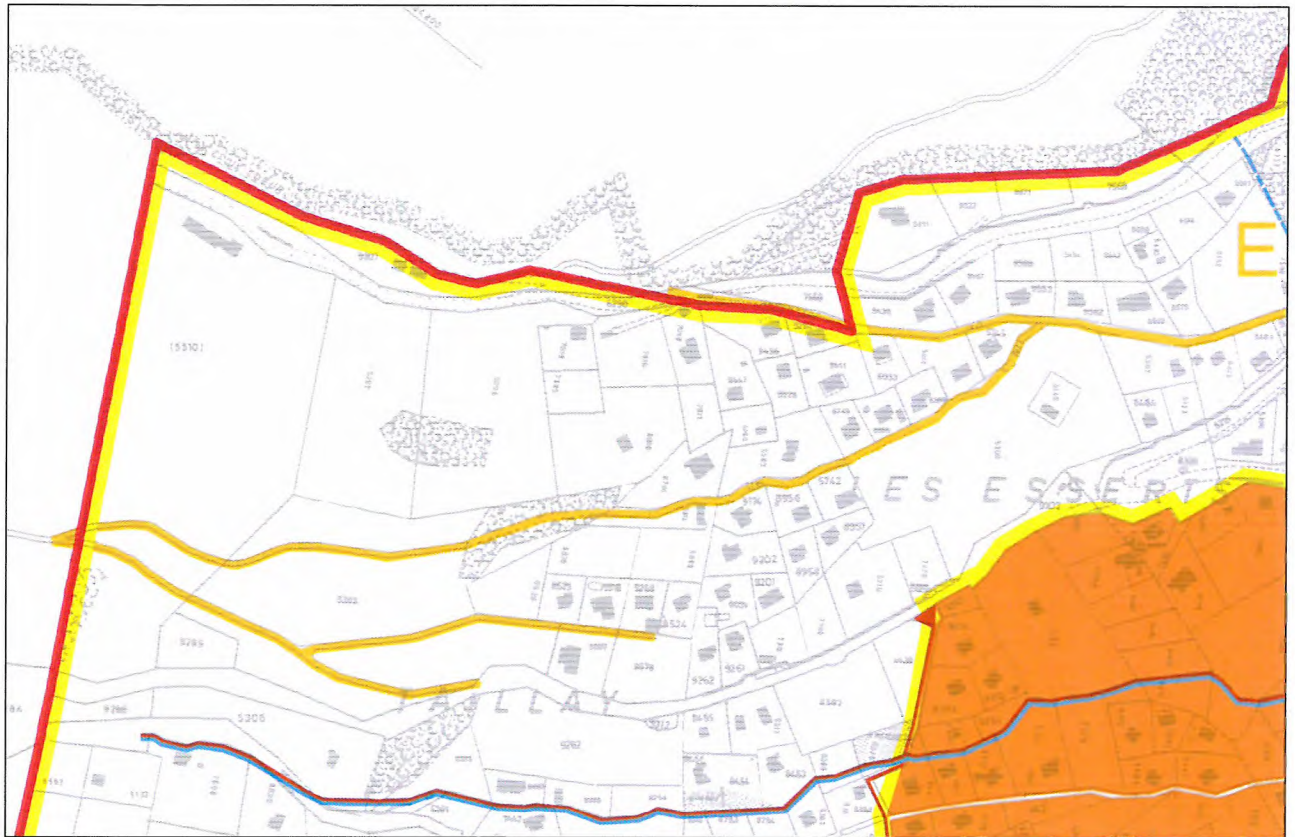
Raisons et objectifs de la modification partielle

Ce site, constitué de grandes parcelles, propriété de la bourgeoisie, possède d'intéressantes capacités à bâtir et bénéficie d'une bonne situation vu son accessibilité aisée au domaine skiable. Tout conduit donc à demander un projet d'ensemble de qualité avec une densité plus élevée que la zone actuelle, mais des dispositions réglementaires précises, définies dans le cahier des charges de la zone à aménager. L'affectation également y est précisée : résidence hôtelière ou de tourisme exclusivement.

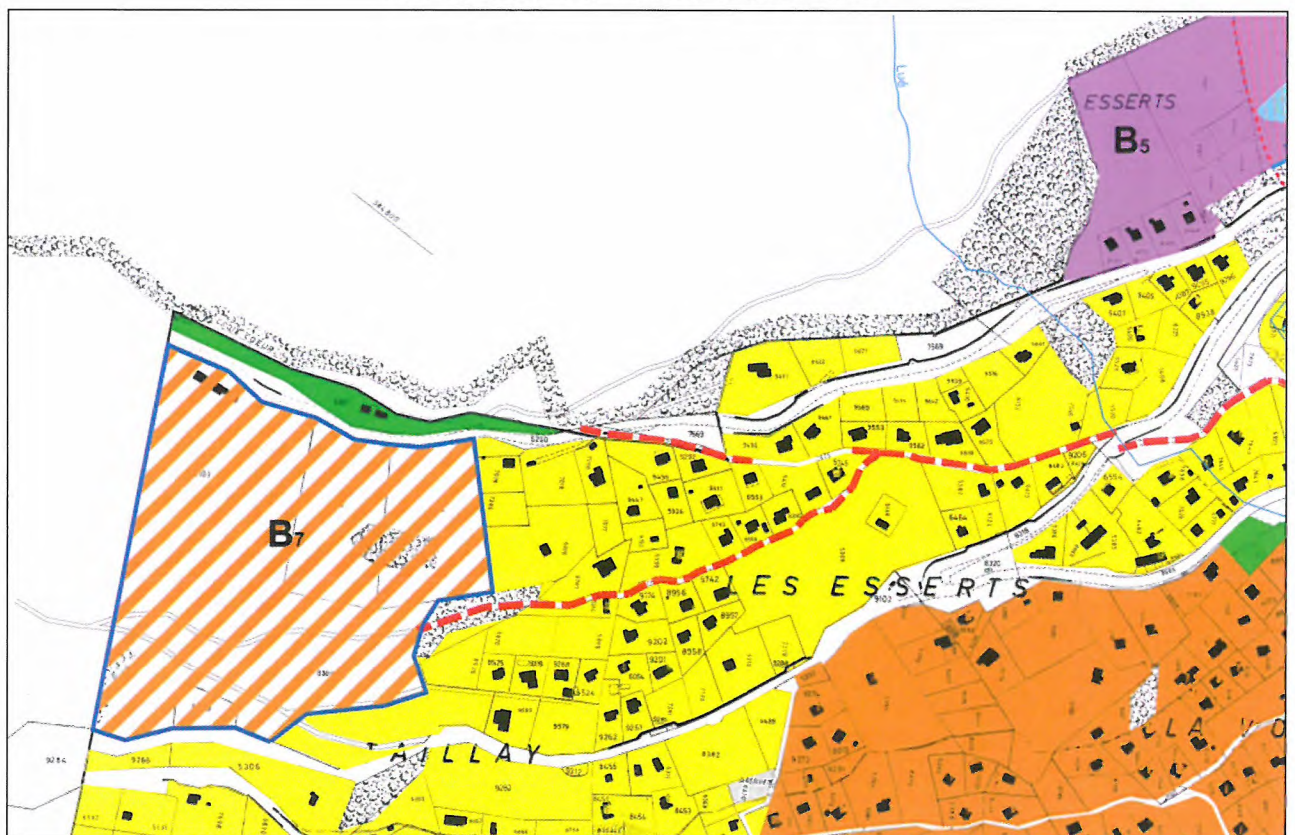
Quant à la nouvelle zone de constructions et installations d'intérêt public A, il s'agit d'une régularisation d'un état de fait, sur le site de la Maison de la Forêt, espace d'accueil et d'exposition au début du Sentier des sens.

LE TAILLAY

SECTEUR - B7 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B7 - ETAT PROPOSE



DE ZONE T3 DIFFEREE PETITS CHAETS ET ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE
A ZONE T2 CHAETS A AMENAGER ET ZONE DE CONSTRUCTIONS
ET INSTALLATIONS D'INTERET PUBLIC A

3. REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

B8 Lieu dit Rosselin

D'aire forestière à zone B de constructions et installations d'intérêt public

Périmètre

Le site est entouré par la route Cantonale Riddes - La Tzoumaz, et se trouve au croisement de la route d'Isérables.

Nouvelle affectation proposée

La nouvelle affectation est zone B de constructions et installations d'intérêts publics.

Equipement

Le site est entièrement équipé en infrastructures.

Impact sur l'environnement

Aucune valeur naturelle ou paysagère n'existe sur le site. La forêt y est d'implantation récente.

Raisons et objectifs de la modification partielle

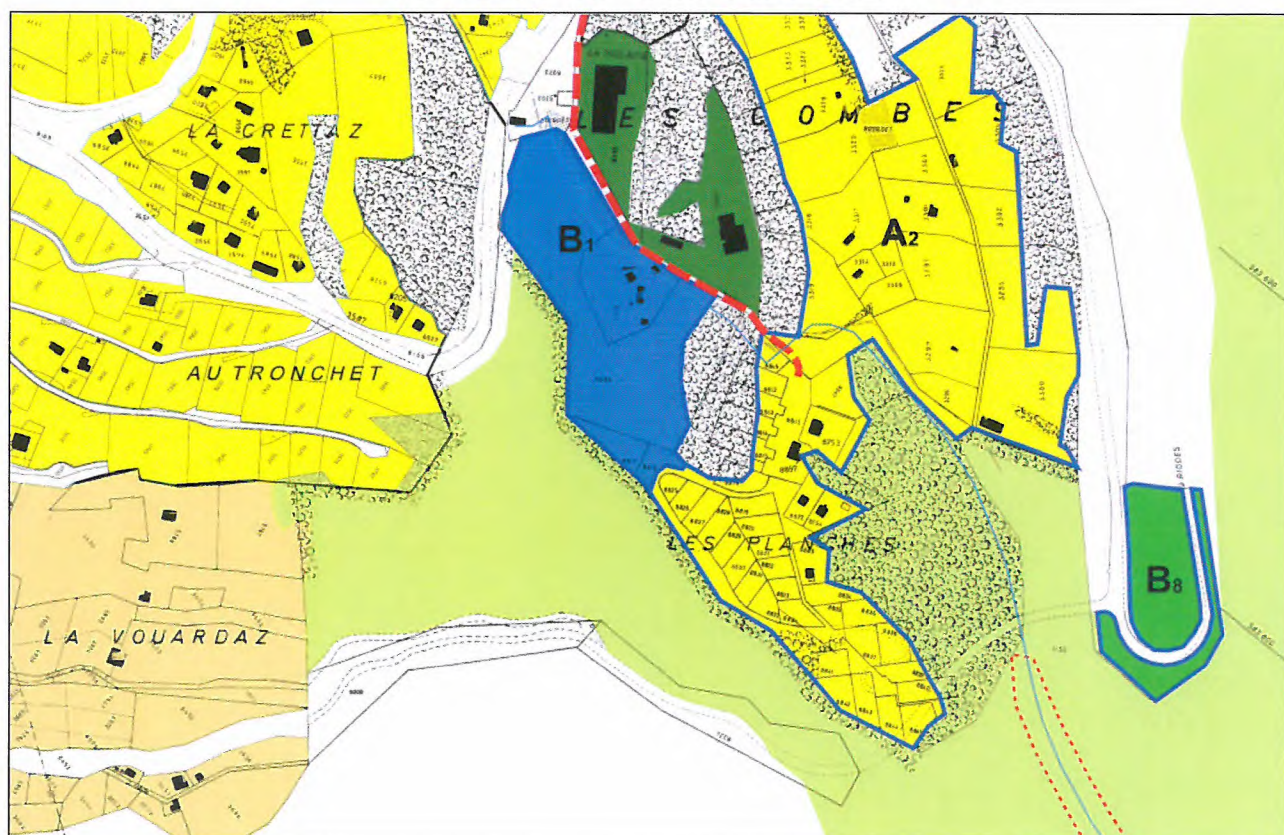
Les communes d'Isérables et Riddes entendent implanter une déchetterie intercommunale. La situation y est idéale, au croisement des deux routes cantonales, à distance de zones habitées.

LE ROSSELIN

SECTEUR - B8 - ETAT ACTUEL



SECTEUR - B8 - ETAT PROPOSE



D'AIRE FORESTIERE A ZONE "B" DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS
D'INTERET PUBLIC

4. REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

Parallèlement à la révision du PAZ a été menée la révision du RCC. Outre son adaptation à ladite révision, les principales modifications apportées au RCC sont les suivantes :

- suppression des articles concernant des dispositions réglées par le droit cantonal, en particulier la Loi et l'Ordonnance sur les constructions de 1996 (LC - OC)
- intégration des cahiers des charges des zones à aménager nouvellement définies par le PAZ
- révision des densités :
 - Pour la plaine, abaissement des densités des zones d'habitations collectives (pour une partie de la zone), villas et artisanales, afin de correspondre au tissu bâti existant
 - Pour La Tzoumaz, augmentation de la densité des zones T1 grands chalets et T2 chalets, exonération de densité pour les affectations commerciales en rez, bonus de densité pour les "lits marchands", résidences hôtelières et de tourisme;
- limitation en zone T1 grands chalets des affectations : résidences principales, hôtelières et de tourisme autorisées, résidences secondaires exclues.

Les études complémentaires à la révision du PAZ sont contenues dans des documents spécifiques, hors celui-ci.

Nous en reprenons simplement les éléments essentiels ayant influencé la révision du PAZ et RCC.

5.1. Dangers eau

RHONE 3

Selon l'étude du Projet Aménagement Rhône (PAR) 3 à ce jour, la zone à bâtir sur le cône de la Faraz n'est bien sûr pas touchée, la plaine est en zone "hauteur d'eau inférieure à 2 m", sauf sur un site : le stade des Bareyres, en zone d'intérêt général.

Le réaménagement de ce secteur est en priorité II (2030). Dans l'immédiat, aucune modification de la zone B de constructions et installations publiques actuelle n'y est proposée.

Une coordination a été effectuée avec le Canton à l'embouchure de la Faraz, visant à un élargissement de l'espace cours d'eau.

La Faraz

La carte des dangers Faraz a été établie pour les communes de Riddes et Isérables (bureau pilote Idéalp ingénieurs Sàrl). Elle a été mise à l'enquête, selon procédure spécifique définie par le Service des Routes et Cours d'Eau (SRCE) le 30.10.09.

Cette étude a mis en évidence l'existence d'un danger moyen à fort dans la zone à bâtir, sur le cône au voisinage de la rivière. Les secteurs à danger élevé sont donc provisoirement interdits à la construction.

Les mesures de protection proposées, qui seront mises en œuvre en 2010, font que toute la zone à bâtir sera hors périmètre de danger. Les restrictions temporaires à la construction pourront donc être levées.

Torrents de la Tzoumaz

L'étude a permis de constater qu'une zone de danger faible à moyen n'existe qu'à proximité immédiate de certains torrents correspondant à "l'espace cours d'eau" non constructible. Les constructions devront donc se conformer aux prescriptions de l'article sur les dangers naturels (DANA) du nouveau RCC.

5. ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION
ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR
CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL
PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

5.2. Dangers géologiques

L'étude a été menée par le bureau BEG SA, M. Régis Monnet. Sa mise à l'enquête a été faite conjointement à la carte dangers eau. Elle arrive aux conclusions suivantes :

glissements

ils sont constatés à la Tzoumaz et Auddes, mais le danger est faible (jaune) ou moyen (bleu). La construction est donc possible, moyennant mesures constructives à prendre, en respectant également les prescriptions de l'article sur les dangers naturels (DANA) intégré dans le RCC.

gypse

sur le secteur Villy, des lentilles de gypse et d'anciens effondrements sont visibles. Un maintien en zone à bâtir est possible, moyennant mesures à prendre avant construction : rapport géologique avec sondages à annexer à la demande d'autorisation de bâtir, comme requis par le nouveau RCC.

5.3. Nature et paysage

Une étude complète dans le cadre du dossier "Téléverbier-domaine skiable" a été établie. La commune a requis à l'auteur de celle-ci, le bureau DROSER SA à Sion, un complément d'investigation pour le solde de la Tzoumaz et la plaine.

Cette analyse a conduit à des propositions de révision et compléments hors zone à bâtir. En zone à bâtir, la révision a pris en compte l'inventaire des sites d'intérêt et les a protégés moyennant affectation adéquate: zone agricole protégée, de protection de la nature, de protection du paysage.

5.4. Plan général d'évacuation des eaux

L'étude du Plan Général d'Evacuation des Eaux (PGEE) a été établie par un consortium piloté par le bureau Stéphane Bessero SA. Elle a proposé la mise en place d'un réseau collecteur des eaux claires à la Tzoumaz, Auddes et Villy ; l'infiltration des eaux dans ces secteurs est en effet

impossible, au vu du glissement et la présence de gypse constatés. Des dispositions à cet effet sont intégrées dans le RCC.

Le PGEE a été préavisé favorablement par le service de la protection de l'environnement le 11.03.09.

5.5. Forêts Le cadastre forestier a été mis à jour par le bureau Nivalp SA, et la constatation de la nature forestière mise à l'enquête. Elle a été homologuée par le Conseil d'Etat le 23.04.2008.

5.6. Avalanches Le Service des forêts et du paysage, par M. James Medico, ingénieur dangers naturels, a confirmé qu'il n'y avait pas de danger d'avalanches pouvant affecter les zones à bâtir de la Tzoumaz.

5.7. Protection des sources L'étude, réalisée en 2003, a été réactualisée en 2008 par le bureau BEG SA, sur la base d'un préavis du Service de l'Environnement le 22.01.2009. La mise à l'enquête a été publiée dans le Bulletin Officiel le 04.09.2009. Elle a été homologuée par le Conseil d'Etat le 29.12.2009. Les zones de captage et de protection déterminées par ladite étude sont reportées sur le plan d'ensemble 1:10'000.

5.8. Planification des équipements des zones à bâtir L'équipement des zones à bâtir est achevé pour la plaine. Il n'en va pas de même pour la Tzoumaz. Une étude complète de l'équipement restant à faire a été menée par le bureau d'ingénieurs Stéphane Bessero SA, avec une estimation détaillée des équipements. Le projet d'ensemble a été mis à l'enquête le 20.03.2009

5. ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

Cette étude a permis au Conseil communal :

- de confirmer la mise en zone d'affectation différée de certains secteurs,
- de définir les priorités d'équipements,
- de planifier le programme des investissements sur 15 ans pour les secteurs maintenus en zone à bâtir,
- de réserver dans le PAZ le tracé des nouvelles dessertes.

5.9. Planification du domaine skiable

Une planification globale 2005 - 2020 du domaine skiable a été établie par le biais d'un Plan d'aménagement détaillé pour les communes de Bagnes, Riddes, Saxon et Orsières. Il est en cours d'homologation.

6. JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

La clause du besoin a été exposée dans le détail ci-avant. On en reprend, en résumé, les points essentiels :

Pour la plaine

- forte demande en terrain à bâtir pour de l'habitat
- réponse à une demande spécifique telle qu'artisanat et dépôt de matériaux

Pour la Tzoumaz et Auddes

- réduction de la zone à bâtir actuelle à Auddes (zone agricole protégée)
- nécessité de proposer des lits marchands, plutôt que des résidences secondaires non louées, par des dispositions contraignantes dans le RCC.
- mise en zone d'affectation différée de certains secteurs de la zone T3 petits chalets

Quant au bien-fondé de la localisation :

Pour la plaine :

- respect de la structure et de la logique de développement de la zone d'habitat sur le cône
- implantation à l'écart des affectations pouvant être source de nuisances
- régularisation de situations de fait

Pour la Tzoumaz

- adaptation de la zonification et sa réglementation aux fins de densifier le centre et y favoriser un tourisme intensif
- renforcement de l'attractivité du centre, parallèlement à la présente révision, par le réaménagement complet de la Rue Centrale et l'intensification de son activité commerciale

7. ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES

AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

La surface de zone à bâtir est, selon le PAZ actuel, de 317.68 ha, soit 9'697 équivalents-habitants, et un coefficient d'agrandissement de 2.11.

Cependant, si l'on corrige les densités selon l'état du bâti en plaine, le coefficient d'agrandissement est ramené à 2.01. En effet, comme relevé précédemment, la densité de construction effective en plaine, pour la zone d'habitations collectives, villas et mixte artisanale, n'est pas de respectivement 0.7, 0.4, 0.85, mais plutôt de 0.5, 0.3 et 0.6. Dans la zone d'habitat collectif du Raffort, des Usines et des Fumeaux, soit celle sise au nord-est de la Route Cantonale Riddes/Leytron, la densité est maintenue à 0.7.

Dans la présente révision de zones, la surface de la zone à bâtir n'est pas augmentée. Au contraire, elle est réduite de plus de 25 ha, soit de 317.68 à 291.03, ceci dans un souci constant d'utilisation mesurée du territoire. La diminution de surface par un transfert en zone T1 ou T2, une mise en zone d'affectation différée ou en zone agricole effectuée à la Tzoumaz et à Auddes pour les zones T3 petits chalets est de 56 ha. Le coefficient d'agrandissement est abaissé à 1.85 (-12%). L'augmentation des densités à la Tzoumaz (zones T1 et T2), aux fins de favoriser la densification du centre, est compensée par la réduction des densités en plaine, et l'extension des zones en plaine compensée par la diminution de la zone T3 petits chalets.

Ce coefficient d'agrandissement de 1.85, par rapport aux ratios usuels situés entre 1.0 et 1.6, est plus élevé. La commune en est consciente et a pris les décisions nécessaires pour maîtriser le développement de son territoire.

Suite à la présente révision, il ne restera que peu de sites en zone à construire faiblement bâtis et non équipés, dont le dézonage permettrait une diminution dudit coefficient. Pour obtenir un ratio à 1.6, il faudrait, par exemple, supprimer 40 ha au 129 ha de la zone T3 petits chalets à la Tzoumaz! L'examen de l'état du bâti démontre que cette opération n'est aujourd'hui plus réaliste.

INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN
ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

7. ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

CALCUL DE CAPACITE DES ZONES A BATIR ACTUELLES

RIDDES-PLAINE/TZOUMAZ/AUDES

	Zones	Surface brute d'agglomération en ha.	Surface de circulation	Surface nette d'agglomération en ha	Indice utilisation du sol	Degré de saturation	Surface brute de plancher par Equivalent hab.	Equivalent habitants par hectare	Equivalent habitants potentiels pour la zone	REMARQUES
1	zone village	3.55	5%	3.37	0.70	80	50	112	378	
2	zone de hameau	2.48	5%	2.36	0.40	80	50	64	151	
3	zone habitations collectives	20.06	10%	18.05	0.70	70	50	98	1769	
4	zone villas	34.61	10%	31.15	0.40	60	50	48	1495	
5	zone mixte artisanale	6.66	10%	5.99	0.85	60	100	51	306	
6	zone de constructions Ecône	0.99	10%	0.89	0.50	60	50	60	53	
7	zone d'activités commerciales, artisanales...	13.73	10%	12.36	0.60	60	100	36	445	
8										
9	zones village, hameau et d'activités commerciales... pas de densité									
10	densités admises resp 0.7, 0.4, 0.6									
11										
12										
13										
14	zone grands chalets	11.90	5%	11.31	0.50	80	20	200	2261	
15	zone grands chalets différée	2.07	5%	1.97	0.50	80	20	200	393	
16	zone chalets	20.21	10%	18.19	0.30	70	20	105	1910	
17	zone chalets différée	9.97	10%	8.97	0.30	70	20	105	942	
18	zone petits chalets différée Tzoumaz	176.11	10%	158.50	0.20	60	20	60	9510	
19	zone petits chalets différée Auddes	13.50	10%	12.15	0.20	60	20	60	729	
20	zone hameau Auddes	1.51	5%	1.43	0.40	80	50	64	92	
21	zone touristique mixte	0.33	5%	0.31	0.70	70	50	98	31	
22	SBP/Eqh selon recommandation SIA 422									
23										
	TOTAL SELON PAZ ACTUEL	317.68		287.00					20465	

Martigny, le 03.11.09

	Année	Nombre
1 Habitants	2008	2642
Lits tourist.	2008	6155
Postes de travail	2008	900
Equ. Hab.		9697

COEFFICIENT

D'AGRANDISSEMENT 2.11

INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN

ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

7. ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES

AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

CALCUL DE CAPACITE DES ZONES A BATIR ACTUELLES (densités corrigées selon état du bâti)

RIDDES-PLAINE/TZOUMAZ/AUDDDES

Zones	Surface brute d'agglomération en ha.	Surface de circulation	Surface nette d'agglomération en ha	Indice utilisation du sol	Degré de saturation	Surface brute de plancher par Equivalent hab.	Equivalent habitants par hectare	Equivalent habitants potentiels pour la zone	REMARQUES
1 zone village	3.55	5%	3.37	0.70	80	50	112	378	
2 zone de hameau	2.48	5%	2.36	0.40	80	50	64	151	
3 zone habitations collectives	20.06	10%	18.05	0.50	70	50	70	1264	
4 zone villas	34.61	10%	31.15	0.30	60	50	36	1121	
5 zone mixte artisanale	6.66	10%	5.99	0.60	60	100	36	216	
6 zone de constructions Ecône	0.99	10%	0.89	0.50	60	50	60	53	
7 zone d'activités commerciales, artisanales...	13.73	10%	12.36	0.60	60	100	36	445	
8									
9 La Plaine: densités corrigées selon l'état du bâti									
10									
11									
12									
13									
14 zone grands chalets	11.90	5%	11.31	0.50	80	20	200	2261	
15 zone grands chalets différée	2.07	5%	1.97	0.50	80	20	200	393	
16 zone chalets	20.21	10%	18.19	0.30	70	20	105	1910	
17 zone chalets différée	9.97	10%	8.97	0.30	70	20	105	942	
18 zone petits chalets différée Tzoumaz	176.11	10%	158.50	0.20	60	20	60	9510	
19 zone petits chalets différée Auddes	13.50	10%	12.15	0.20	60	20	60	729	
20 zone hameau Auddes	1.51	5%	1.43	0.40	80	50	64	92	
21 zone touristique mixte	0.33	5%	0.31	0.70	70	50	98	31	
22 SBP/Eqh selon recommandation SIA 422									
23									
TOTAL SELON PAZ ACTUEL	317.68		287.00					19496	

Martigny, le 03.11.09

	Année	Nombre
Habitants	2008	2642
Lits tourist.	2008	6155
Postes de travail	2008	900
Equ. Hab.		9697

COEFFICIENT

D'AGRANDISSEMENT 2.01

INTRODUCTION

PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION PARTIELLE DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REVISION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS

ETUDES COMPLEMENTAIRES

JUSTIFICATION DE LA CLAUSE DU BESOIN

ET DU BIEN FONDE DE LA LOCALISATION

7. ANALYSE DE LA CAPACITE A BATIR

CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES

AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

CALCUL DE CAPACITE DES ZONES A BATIR PROPOSEES selon rapport 47 OAT NOVEMBRE 09

RIDDES-PLAINE/ TZOUMAZ/AUDES

Zones	Surface brute d'agglomération en ha.	Surface de circulation	Surface nette d'agglomération en ha	Indice utilisation du sol	Degré de saturation	Surface brute de plancher par Equivalent hab.	Equivalent habitants par hectare	Equivalent habitants potentiels pour la zone	REMARQUES
1 zone village	3.55	5%	3.37	0.70	80	50	112	378	
2 zone de hameau	2.48	5%	2.36	0.40	80	50	64	151	
3 zone habitations collectives	15.69	10%	14.12	0.50	70	50	70	988	
4 zone villas	31.78	10%	28.60	0.30	60	50	36	1030	
5 zone mixte artisanale	10.73	10%	9.66	0.60	60	100	36	348	
6 zone de constructions Ecône	0.99	10%	0.89	0.50	60	50	60	53	
7 zone d'activités commerciales, artisanales...	13.73	10%	12.36	0.60	60	100	36	445	
8 zone villas extension A1	6.45	10%	5.81	0.30	60	50	36	209	
9 zone habitations collectives extension A2	4.31	10%	3.88	0.50	70	50	70	272	
10 zone habitations collectives U=0.7 (Usines, Raf)	6.85	10%	6.17	0.70	70	50	98	604	
11									
12									
13									
14 zone T1 grands chalets à haut taux d'occupation	22.87	5%	21.73	0.70	70	50	98	2129	
15 zone T2 chalets	27.94	10%	25.15	0.40	70	20	140	3520	
16 zone T3 petits chalets chalets Tzoumaz	129.40	10%	116.46	0.20	60	20	60	6988	
17 zone T3 petits chalets Auddes	3.71	10%	3.34	0.20	60	50	24	80	
18 zone T2 chalets à aménager B7	5.45	10%	4.91	0.50	60	50	60	294	
19 zone mixte artisanale	1.07	10%	0.96	0.60	60	20	180	173	
20 zone hameau Auddes	3.70	5%	3.52	0.40	80	50	64	225	
21 zone touristique mixte	0.33	5%	0.31	0.70	70	50	98	31	
22 sbp/Eqh selon recommandation SIA 422									
23									
TOTAL SELON PAZ PROPOSE	291.03		263.57					17918	

Martigny, le 03.11.09

	Année	Nombre
Habitants	2008	2642
Lits tourist.	2008	6155
Postes de travail	2008	900
Equ. Hab.		9697

COEFFICIENT

D'AGRANDISSEMENT 1.85

**8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL**

La présente modification partielle du PAZ est conforme :

- **à la LAT, en particulier les art. 1.3.15.19.21**

Art. 3 Principes régissant l'aménagement

en particulier l'alinéa 3 stipule :

¹ Les territoires réservés à l'habitat et à l'exercice des activités économiques seront aménagés selon les besoins de la population et leur étendue limitée. Il convient notamment:

- a. de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail, et de les doter d'un réseau de transports suffisant;
 - b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations;
- ...

En plaine, l'essentiel de la zone d'habitat est sise sur le cône de la Faraz. Les zones potentiellement sources de nuisance sont en limite des zones d'habitat, ou à l'écart : la zone mixte d'activités commerciales, de services, récréatives, sportives et touristiques, les zones de dépôt de matériaux, la zone agricole spéciale

Art. 15 Zones à bâtir

Les zones à bâtir comprennent les terrains propres à la construction qui:

- a. sont déjà largement bâtis, ou
 - b. seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps.
- ...

Le respect de cette disposition contraint à proposer la mise en zone d'affectation différée de plusieurs secteurs à la Tzoumaz, la réserve de capacité étant suffisante à assurer le développement de la station dans les quinze ans à venir.

**8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL**

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

Art. 19 Equipement

- ¹ *Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.*
- ² *Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.*
- ...

L'étude détaillée effectuée par la commune pour la Tzoumaz a permis de définir le programme d'investissement, les priorités, et les zones où l'équipement devait être poursuivi, différé, ou abandonné.

• **à la LcAT, en particulier les articles 1, 3, 11, 13, 21, 34**

Article premier Buts, en particulier l'alinéa 1 stipule :

- ¹ *La présente loi a pour but d'assurer une utilisation rationnelle et mesurée du sol, ainsi qu'un développement économique harmonieux, conformément aux objectifs et aux exigences de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT).*
- ...

La commune de Riddes démontre sa volonté d'utilisation rationnelle et mesurée du sol : elle ne propose qu'une faible extension de sa zone à bâtir en plaine, et une réduction des zones à bâtir à la Tzoumaz. Elle recherche, par la promotion d'un tourisme intensif au centre de la Tzoumaz, une activité commerciale et la préservation de paysages naturels, à assurer ce "développement économique harmonieux".

8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

Art. 12³ Plans d'affectation spéciaux

¹ Selon les besoins, les communes peuvent établir ou exiger des plans d'affectation spéciaux, notamment des plans d'aménagement détaillés et des plans de quartier.
...

Pour tous les sites à fort potentiel, sensibles, ou nécessitant remembrement et complément d'équipement, la commune a défini des zones à aménager, à Plan d'affectation spécial obligatoire, Plan de quartier ou Plan d'aménagement détaillé.

Art. 34 Enquête publique

- ¹ Les règlements et les plans d'affectation des zones, accompagnés, le cas échéant, de la décision d'examen préalable du Conseil d'Etat, sont déposés publiquement pendant 30 jours. La mise à l'enquête est portée à la connaissance du public par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage au pilier communal.
- ² Ont qualité pour former opposition, les personnes touchées par les mesures d'aménagement et qui possèdent un intérêt digne de protection à ce qu'elles soient annulées ou modifiées.
- ³ Les oppositions dûment motivées doivent être adressées par écrit au conseil municipal dans les 30 jours dès la publication dans le Bulletin officiel. Celui qui n'a pas formé opposition dans les délais ne peut plus faire valoir ses droits dans la procédure, sauf si des modifications éventuelles sont apportées ultérieurement au plan d'affectation des zones et aux règlements. Mention en est faite dans la publication.
- ⁴ En cas de modification partielle des plans d'affectation de zones et du règlement des constructions, ainsi que pour les plans d'affectation spéciaux, les délais d'enquête publique et d'opposition sont réduits à dix jours.
...

C'est cette procédure, en particulier l'article 4 ci-dessus, qui sera suivie par la commune dans le cadre de la présente révision du PAZ et RCCZ.

8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

• A l'OAT, en particulier l'article 47

Art. 47 Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans

¹ L'autorité qui établit les plans d'affectation fournit à l'autorité cantonale chargée d'approuver ces plans (art. 26, al. 1, LAT), un rapport démontrant leur conformité aux buts et aux principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), ainsi que la prise en considération adéquate des observations émanant de la population (art. 4, al. 2, LAT), des conceptions et des plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du plan directeur (art. 8 LAT) et des exigences découlant des autres dispositions du droit fédéral, notamment de la législation sur la protection de l'environnement.

...

Le présent rapport démontre en particulier que la commune entend gérer son extension de façon maîtrisée et progressive, dans le respect des principes de l'aménagement du territoire et de son "projet politique de développement".

• au Plan directeur cantonal, en particulier les fiches

A.1.3. Zone à bâtir

Description

Les zones à bâtir doivent correspondre aux dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). ... Aux termes de l'article 15 LAT, sont compris dans les zones à bâtir les terrains qui sont propres à la construction et qui

- sont déjà largement bâtis ou
- seront probablement nécessaires à la construction dans les 15 ans à venir et seront équipés dans ce laps de temps.

8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

Si les zones à bâtir sont surdimensionnées par rapport à ces dispositions, les communes disposent, lors de l'adaptation des plans d'affectation, des moyens suivants:

- a) *Déclassement/changement d'affectation*
Attribution de zones à bâtir existantes à une autre zone adéquate, de préférence à la zone agricole.
- b) *Transfert de l'indice d'utilisation*
Les possibilités de construire (volume total selon l'indice d'utilisation) peuvent être regroupées sur une partie de cette zone à bâtir, le solde de ladite zone restant libre de toute construction. Souvent, cette mesure est liée à l'élaboration d'un plan de quartier et/ou à un remembrement parcellaire.
- c) *Attribution à une zone d'affectation différée*
*Les territoires non construits et non équipés, pour lesquels le besoin pour la construction n'est actuellement pas démontré, sont attribués, d'après les articles 18 LAT et 11 LcAT, à une zone d'affectation différée (**zone à bâtir de réserve**). Dans cette zone, seules les constructions répondant aux dispositions dérogatoires de l'article 24 LAT sont autorisées.*

...

La commune a mis en œuvre, pour Auddes et la Tzoumaz où la zone T3 petits chalets était surdimensionnée, les moyens cités ci-avant, soit :

- attribution à la zone agricole protégée
- mise en zone d'affectation différée

Elle a également redistribué plus judicieusement les densités, en plaine comme à la Tzoumaz, tenant compte de la réalité du bâti et de ses intentions urbanistiques.

A.2.2. Utilisation adéquate des zones à bâtir

Principes

Afin de répondre aux objectifs d'aménagement du territoire décidés par le Grand Conseil et notamment de favoriser la densification et une mixité appropriée des différentes affectations à l'intérieur des zones à bâtir, les principes suivants doivent être respectés en complément de la fiche A.1. :

8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

1. *Respecter l'identité et la structure des sites bâtis en maintenant entre eux des espaces libres de constructions.*
 2. *Définir une utilisation des zones à bâtir conforme aux besoins et favoriser une mixité appropriée des activités à l'intérieur de ces zones.*
 3. *Veiller à une utilisation mesurée du sol, notamment par l'application d'indices d'utilisation et de taux d'occupation optimaux, par l'encouragement à des formes d'habitat groupé et par la rénovation des tissus urbains existants tout en respectant le patrimoine bâti.*
 4. *Créer des zones d'habitat et d'activités attractives par la mise en oeuvre d'un réseau de transport adapté à chaque type d'utilisation et par un aménagement judicieux des espaces publics et de détente.*
- ...

La commune, en application des principes ci-dessus, propose dans la présente révision à la Tzoumaz :

- de favoriser une mixité d'activités dans le centre, habitat et commerces
- d'adapter les indices de construction en fonction du bâti actuel et pour densifier le centre
- de réaménager la rue centrale pour en faire un lieu vivant sur le plan économique et social

D.1.3. Tourisme intégré

Principes

Afin de répondre aux objectifs d'aménagement du territoire décidés par le Grand Conseil, d'atteindre un développement harmonieux du tourisme et de favoriser une croissance qualitative, les principes suivants doivent être respectés :

1. *Mettre en oeuvre, dans les régions touristiques, un tourisme intégré, basé sur un équilibre entre tourisme intensif et extensif. Cela requiert un renforcement des formes de tourisme extensif qui se traduit entre autre par une protection améliorée de la nature.*

**8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL**

2. *Orienter les investissements futurs sur les objectifs suivants :*
 - a) *sauvegarder un paysage intact ;*
 - b) *assurer une structure sociale saine de la population indigène;*
 - c) *promouvoir une détente optimale des hôtes ;*
 - d) *augmenter le potentiel des valeurs ajoutées du secteur touristique.*
3. *Fixer les objectifs de développement pour les lieux touristiques et contrôler leur concrétisation en relation avec la capacité et le type d'hébergement ainsi que le taux d'occupation des lieux touristiques.*
4. *Prendre des mesures d'aménagement du territoire pour maîtriser la construction de résidences secondaires lorsqu'il existe une part trop élevée de résidences secondaires, une part élevée de résidences secondaires non louées, et une croissance importante de résidences secondaires.*

...

La présente révision démontre la volonté de la commune :

- de favoriser un tourisme basé sur les "lits marchands"
- de préserver des sites pour la détente et le loisir.
- de maîtriser le développement des résidences secondaires

8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL

PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

1.1.2. Protection contre les dangers naturels

Marche à suivre

Pour la mise en oeuvre des principes susmentionnés, sur la base des dispositions légales spécifiques, et pour assurer une gestion globale des risques recouvrant l'ensemble du territoire, les instances compétentes remplissent les tâches suivantes :

Tâches	Instances	Actions
1. Identifier les dangers naturels potentiels		
Inventaires des événements	Le canton	constate, en collaboration avec les communes, les dégâts d'un événement, élabore les inventaires et les cadastres y relatifs, et les tient à jour suivant les besoins.
2. Cartographier les dangers naturels		
Cartes de danger	Les communes	établissent et actualisent les cartes de danger sur la base des inventaires des événements en respectant les directives fédérales et cantonales ; ces cartes indiquent les trois degrés de danger (rouge, bleu et jaune) et l'extension de ceux-ci.
3. Evaluer les risques		
Superposition des types de danger	Le canton	reporte les cartes de danger sur un support informatisé de synthèse afin d'obtenir une vue d'ensemble de tous les dangers naturels affectant le territoire cantonal.

La commune a établi une carte pour l'ensemble des dangers naturels. Elle met en œuvre à bref délai ces mesures de protection de la population et des biens, en particulier à la Faraz, où les travaux sont planifiés en 2010.

**8. CONFORMITE AUX BASES LEGALES FEDERALES ET CANTONALES
AINSI QU'AU PLAN DIRECTEUR CANTONAL**

- **aux objectifs d'aménagement du territoire selon le décret du Grand Conseil du 02.10.1992**

Les objectifs d'aménagement du territoire sont pris en compte par les mesures d'aménagement préconisées selon le décret du 2 octobre 1992. Ce projet de modification du PAZ et RCCZ a été examiné et est reconnu conforme au Plan directeur cantonal.

Dans l'étude de la présente révision, plusieurs variantes de solutions ont été examinées. Il ressort de ce qui précède, que le projet retenu répond aux exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire (art. 2, al. 1, lettre b) de l'OAT).

Les mesures d'aménagement permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire (art. 2 al. 1, lettre d) de l'OAT).

La solution choisie pour cette modification partielle du PAZ et du RCCZ est compatible avec les plans et les prescriptions de la Confédération et du Canton relatives à l'utilisation du sol.

9. PROCEDURE ET SUITE A ENTREPRENDRE

La procédure de révision du PAZ et RCCZ, fixée selon les articles 34 et suivants de la Loi cantonale sur l'Aménagement du Territoire (LcAT), sera appliquée ici.

Sion et Martigny, le 05.02.2010