

BO N°26 du 2 juillet 2021

COMMUNE DE RIDDES

Création d'une zone réservée

Le Conseil communal de Riddes rend notoire qu'il a décidé, en séance du 16 juin 2021 de déclarer, en vertu des dispositions des articles 27 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT) et 19 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT), une zone réservée selon le périmètre indiqué dans le plan déposé et mis à l'enquête publique à la Commune.

Le but poursuivi est de permettre, à l'intérieur de cette zone réservée, une adaptation des plans d'affectation et de la réglementation y relative, afin de garantir une utilisation rationnelle et judicieuse du territoire, d'assurer la réalisation des objectifs communaux d'aménagement du territoire sur les parcelles concernées, ainsi que de favoriser un développement cohérent en relation avec l'application du Plan directeur cantonal révisé et des nouvelles bases légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.

À l'intérieur de cette zone réservée, rien ne sera entrepris qui puisse entraver le but poursuivi par celle-ci. Cette zone réservée est prévue pour une durée maximale de 5 ans. Elle entre en force dès la publication dans le bulletin officiel de la décision du Conseil communal l'instituant.

Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance du dossier au service technique communal durant les heures d'ouvertures officielles du bureau. Le plan de cette zone réservée et sa notice explicative, sont également consultables sur le site internet de la Commune (www.riddes.ch onglet news) et sur l'application mobile communale.

Les oppositions éventuelles, dûment motivées et signées, notamment quant à la nécessité de la zone réservée, sa durée ou l'opportunité du but poursuivi, seront adressées par écrit sous pli recommandé, à l'administration communale, dans les trente jours dès la présente publication, conformément à l'art. 19 al. 3 LcAT. Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions (art. 19 al. 4 LcAT).

Riddes, le 2 juillet 2021

L'Administration communale



Instauration d'une zone réservée sur les parcelles N^{os} 2270, 2302 et 2303, au lieu-dit « Les Glariers »

Notice explicative

CONTEXTE

Afin de se prémunir contre tout projet qui ne se révélerait pas conforme aux futurs plan d'affectation des zones (PAZ) et règlement communal de construction et des zones (RCCZ), qui sont en cours de révision, le Conseil communal de Riddes a décidé, en séance du 16 juin 2021 de déclarer zone réservée les parcelles N^{os} 2270, 2302 et 2303 au lieu-dit « les Glariers ». Cette zone réservée vient donc compléter les secteurs déjà déclarés comme tel le 20 septembre 2019 à Auddes-sur-Riddes et à la Tzoumaz.

Les terrains disponibles en zone artisanale et mixte (ZA) dans le secteur des Glariers se raréfiant, le Conseil communal a jugé nécessaire de le préserver de tout projet allant à l'encontre de la réalisation des objectifs communaux d'aménagement et qui pourrait entraver un futur développement qualitatif, rationnel et judicieux de cette portion de territoire.

En outre, situé en un lieu stratégique (entrée du village, carrefour, connexion aux principaux axes de circulation, emplacement charnière avec la zone à bâtir dévolue à l'habitat), il convient d'étudier de manière fine les futures règles d'aménagement et de construction qui y seront édictées.

PERIMETRE

Le périmètre, délimité sur le plan signé par l'Autorité communale, concerne les parcelles N^{os} 2270, 2302 (sise en zone d'intérêt général A) et 2303 (sise en zone artisanale et mixte) dans leur entièreté.

DUREE

Conformément aux art. 27 al. 2 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et 19 al. 2 de la Loi sur d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), la présente zone réservée est déclarée pour une durée maximale de 5 ans par le Conseil communal. Selon ce même article de la LcAT, cette durée peut être prolongée de 3 ans par l'Assemblée primaire. Cette zone réservée pourra néanmoins être levée dès l'entrée en force de l'homologation des nouveaux PAZ et RCCZ, qui devrait intervenir dans un délai de moins 5 ans.



NECESSITE, BUTS ET OBJECTIFS

Conformément à la fiche « Zones d'activités économiques » (C.4) du Plan directeur cantonal (PDc), la Commune de Riddes vise une gestion active du secteur concerné par la zone réservée, afin d'assurer la disponibilité des terrains et leur bon aménagement en vue d'une utilisation mesurée, judicieuse et appropriée du sol. Des éléments comme la compacité des constructions et de l'urbanisation, ainsi que la mutualisation des services et des équipements seront pris en considération.

La présente zone réservée permettra donc à la Commune de réfléchir sereinement aux futures prescriptions réglementaires de construction, d'équipement et d'utilisation (notamment en vue d'une occupation optimale des surfaces), ainsi que de qualité architecturale et d'intégration paysagère et, au besoin, à la définition d'une zone à aménager soumise à cahier des charges.

Le but est également de réserver ces terrains afin d'empêcher que des projets de construction ne viennent compromettre un développement harmonieux et rationnel du secteur concerné ou entraver la réalisation des objectifs communaux d'aménagement du territoire, soit la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Enfin, deux parcelles étant concernées par une zone d'intérêt général A (ZIG A), il convient également d'étudier si le maintien de ce type de zone dans ce secteur est adéquat, conformément à la fiche « Installation d'intérêt public » (C.8) du PDc, notamment du point de vue des degrés de sensibilité au bruit (DS) différents.

BASES LEGALES, INTERET PUBLIC ET PROPORTIONALITE

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

Les articles 27 LAT et 19 LcAT sont considérés comme une base légale suffisante.

L'intérêt public se justifie ici par l'opportunité d'étudier une planification de détails du secteur concerné, de modifier l'affectation primaire des parcelles en ZIG A pour une meilleure cohérence du PAZ de la Commune et de garantir une utilisation judicieuse des terrains encore libres dans ce secteur.

En termes de proportionnalité, le périmètre défini se limite aux espaces libres de constructions ou exempt de projet de construction en cours d'approbation, situés dans le secteur des Glariers, formant une entité homogène et cohérente.



REGLES CONSTRUCTIVES

Dans la zone réservée, des autorisations de construire dérogatoires pourront être accordées exceptionnellement aux projets qui n'entraveront pas la mise en œuvre des exigences de la nouvelle LAT dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCCZ (cf. art. 19 LcAT).

Les demandes relatives à ces projets seront publiées au bulletin officiel avec la mention « en dérogation de la zone réservée ». A l'exception des demandes concernant des projets n'ayant que très peu d'impact sur l'aménagement du territoire, elles seront traitées par le Conseil municipal qui réalisera une pesée des intérêts, sur la base d'un préavis du SDT.

Riddes, le 2 juillet 2021
L'Administration communale



**DECISION D'INSTAURATION D'UNE ZONE RESERVEE AU SENS DES ART. 27 LAT ET
19 LCAT SUR LES PARCELLES N^{OS} 2270, 2302 (ZIG A) ET 2303 (ZA), AU LIEU-DIT
« LES GLARIERS »**

EN DATE DU 16 JUIN 2021

**PAR LE CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE RIDDES**

Composé de Mme Christel Duc, Présidente, M. Eric Morand, Vice-Président, Mmes Daniela Gillioz et Caroline Monnet, et M. Frédéric Métroz, membres :

En application de :

- La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) ;
- La loi du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) ;

Vu

- L'art. 27 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), selon lequel l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées si l'adaptation d'un plan d'affectation s'impose ;
- L'art. 19 de la Loi d'application de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), selon lequel le Conseil municipal peut déclarer des territoires exactement délimités, zones réservées au sens de la LAT pour une durée de 5 ans ;
- La demande de préavis déposée par mail le 18 mai 2021, par [REDACTED] pour le compte de [REDACTED], concernant la construction de 19 box-garages sur la parcelle N°2303 ;
- La volonté du Conseil communal d'interdire dans le futur règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) la construction de box-garages sur le territoire communal ;
- La raréfaction des terrains disponibles situés en zone artisanale mixte dispersé (ZA) ;

Administration communale

Rue du Village 2 – CH-1908 Riddes
administration@riddes.ch – Tél : 027 305 20 23



- La faible cohérence du plan d'affectation des zones (PAZ) dans le secteur des Glariers, composé d'une zone d'intérêt général A (ZIG A) et d'une zone artisanale mixte (ZA) ;

Considérant

- Qu'à l'intérieur d'une zone réservée rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement d'une révision d'un PAZ ;
- Que les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant ;
- Que la construction de box-garages ne répond pas à l'objectif d'une utilisation rationnelle et mesurée du sol (art. 1 LAT) ;
- Que la construction de box-garages ne répond pas à l'objectif de la fiche C.4 du Plan directeur cantonal (PDc) ;
- Qu'il est nécessaire de garantir la disponibilité de terrains pour que des activités artisanales puissent se développer de manière qualitative dans le cadre du futur PAZ ;
- Que le secteur concerné se situe sur un emplacement stratégique du point de vue de la Commune ;
- Que la cohabitation entre ZIG A et ZA est à questionner, notamment du point de vue des degrés de sensibilité au bruit (DS) ;
- Qu'à cet égard, la Commune se doit d'étudier l'opportunité de revoir les affectations dans ce secteur dans le cadre de la révision du PAZ ;
- Que l'instauration d'une zone réservée n'implique pas de manière obligatoire un changement de zone dans le futur PAZ, son but étant avant tout de suspendre toute demande d'autorisation de construire afin de réfléchir sereinement aux affectations et règles de constructions possibles ;

Par ces motifs,

Décide :

1. D'instaurer une zone réservée les parcelles N^{os} 2270, 2302 et 2303, délimitée sur le plan signé par l'autorité Communale, pour une période de 5 ans maximum ;
2. De charger le Service de l'édilité de procéder à la mise à l'enquête publique de la zone réservée dans les meilleurs délais ;

Commune de Riddes

 La Présidente  Le Secrétaire



Annexes : Plan du périmètre de la zone réservée et notice explicative

Zone réservée Secteur des Glariers

