



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

