



Objet

Riddes

Révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Rapport selon l'article 47 OAT

Mandat

8014 – Révision du PAZ / RCCZ

Mandant

Commune de Riddes

Rue du Village 2
1908 Riddes

R

Document n°

1/3

Version

Enquête publique

Date

Janvier 2026

bisa - bureau d'ingénieurs sa
Av. du Rothorn 10
3960 Sierre

www.bisasierre.ch
info@bisasierre.ch
+41 27 451 75 75

TABLE DES MATIERES

1	Objets et objectifs de la planification	8
1.1	Contexte	8
1.2	But du rapport	8
1.3	Objectifs et buts de la révision du PAZ et du RCCZ	8
1.3.1	Redimensionner la zone à bâtir pour les besoins à 15 ans	9
1.3.2	Favoriser le développement vers l'intérieur	9
1.3.3	Mise à jour des prescriptions constructives	9
1.4	Instruments concernés	9
1.4.1	Plan d'affectation des zones (PAZ)	9
1.4.2	Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)	10
1.4.3	Planifications spéciales	10
1.5	Périmètre concerné	10
2	Etudes préliminaires	11
2.1	Diagnostic territorial	11
2.1.1	Analyse géographique	11
2.1.2	Analyse démographique	12
2.1.3	Analyse des emplois	16
2.1.4	Urbanisation, évolution récente et typologie des constructions	20
2.1.5	Mobilité	29
2.1.6	Environnement	33
2.1.7	Eléments structurants du territoire	40
2.1.8	Forces, faiblesses et enjeux	44
2.2	Périmètre d'urbanisation	44
2.2.1	Contexte	44
2.2.2	Prise de position du SDT et dimensionnement de la zone à bâtir	47
2.3	Zones réservées	48
3	Vision stratégique	52
3.1	Plan directeur cantonal	52
3.2	Plan directeur intercommunal	52
3.2.1	Vision	52
3.2.2	Stratégies sectorielles	53
3.3	Options communales de développement	54
3.4	Projet de territoire communal	55
3.4.1	Développement de l'urbanisation	55
3.4.2	Principes généraux	56
3.4.3	Principes généraux – Riddes	58
3.4.4	Principes généraux – La Tzoumaz	61
3.4.5	Critères de redimensionnement et d'adaptation de la zone à bâtir	65

4	Présentation du nouveau PAZ	67
4.1	Adaptation du périmètre d'urbanisation	67
4.2	Modifications du PAZ	70
4.2.1	Principales modifications	70
4.2.2	Autres modifications	71
4.2.3	Besoin en zone d'activités économiques	71
4.2.4	Besoin en zones d'intérêt général	71
4.3	Bilan du redimensionnement de la zone à bâtir dévolue à l'habitat	72
4.3.1	En général	72
4.3.2	Dimensionnement de la zone à bâtir dévolue à l'habitat	72
4.3.3	Bilan des zones à bâtir et de la surface du périmètre d'urbanisation	72
4.3.4	Réserves après révision du PAZ	73
4.3.5	Surfaces dont le besoin à 15 ans n'est pas avéré	75
4.4	Planifications spéciales	75
4.4.1	PAS homologués	75
4.4.2	PAS à établir	76
4.4.3	Périmètres avec prescriptions particulières	78
4.5	Programme d'aménagement	80
4.6	Programme d'équipement	80
4.7	Coordination entre urbanisation et transports	81
5	Révision du RCCZ parallèlement au PAZ	82
5.1	Cadre général	82
5.2	Thématiques particulières	82
5.2.1	Politique foncière active	82
5.2.2	Qualité des zones à bâtir	82
5.2.3	Sauvegarde du patrimoine	83
5.2.4	Intégration paysagère	83
5.2.5	Densités	84
5.3	Zones d'affectation primaire	87
5.3.1	Zone vieux village (art. 14 RCCZ)	87
5.3.2	Zone centre de village de Riddes (art. 15 RCCZ)	88
5.3.3	Zone d'extension de village de Riddes (art. 16 RCCZ)	88
5.3.4	Zone mixte avec habitat « gare » (art. 17 RCCZ)	88
5.3.5	Zone d'habitations collectives (art. 18 RCCZ)	89
5.3.6	Zone villa de coteau (art. 19 RCCZ)	89
5.3.7	Zone de centre touristique La Tzoumaz (art. 20 RCCZ)	89
5.3.8	Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz (art. 21 RCCZ)	90
5.3.9	Zone de chalets (art. 22 RCCZ)	90
5.3.10	Zone d'activités touristiques (art. 23 RCCZ)	90
5.3.11	Zone mixte sans habitat « Les Motteys » (art. 24 RCCZ)	91
5.3.12	Zone mixte d'activités commerciales / services et de transports (art. 25 RCCZ)	91
5.3.13	Zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux » (art. 26 RCCZ)	91
5.3.14	Zone artisanale (art. 27 RCCZ)	92
5.3.15	Zone de constructions et d'installations publiques (art. 28 RCCZ)	92
5.3.16	Zone libre de constructions (art. 29 RCCZ)	93
5.3.17	Zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir (art. 30 RCCZ)	93

5.3.18	Zone agricole 1 et 2 (art. 32 RCCZ)	93
5.3.19	Zone viticole (art. 33 RCCZ)	94
5.3.20	Zone agricole protégée (art. 34 RCCZ)	94
5.3.21	Zone de protection de la nature (art. 35 RCCZ)	94
5.4	Autres zones à l'extérieur des zones à bâtir	95
5.5	Zones d'affectation superposée	95
5.5.1	Zone de protection de la nature (art. 42 RCCZ)	95
5.5.2	Zone de protection du paysage (art. 43 RCCZ)	96
5.5.3	Boisements hors forêt, haies et bosquets (art. 44)	96
5.5.4	Zone de domaine skiable régie par un PAD (art. 45 RCCZ)	97
5.5.5	Zone d'installations à câble (transport public et domaine skiable) (art. 46 RCCZ)	97
6	Conformité aux instruments de rang supérieur	98
6.1	Conformité aux bases légales et instruments de planification fédéraux	98
6.1.1	Conceptions et plans sectoriels de la Confédération	98
6.1.2	Droit sur l'aménagement du territoire	98
6.1.3	Autres dispositions du droit fédéral	99
6.2	Conformité aux bases légales et instruments de planification cantonaux	99
6.2.1	Concept cantonal de développement territorial (CCDT)	99
6.2.2	Plan directeur cantonal	99
6.2.3	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)	99
6.2.4	Loi sur les constructions	100
6.3	Conformité aux instruments de planification régionaux et communaux	100
6.3.1	Nature et paysage	100
6.3.2	Urbanisation	108
6.3.3	Mobilité	114
7	Thématiques concernées par le projet	118
7.1	Agriculture, forêts, paysage et nature	118
7.1.1	Zones agricoles (A.1)	118
7.1.2	Surfaces d'assolement (A.2)	118
7.1.3	Vignes	119
7.1.4	Améliorations structurelles (A.4)	120
7.1.5	Zones des mayens, des hameaux et de maintien de l'habitat rural (A.5)	120
7.1.6	Fonctions et gestion forestières (A.6)	120
7.1.7	Extension de la forêt (A.7)	120
7.1.8	Protection, gestion et valorisation du paysage (A.8)	121
7.1.9	Protection et gestion de la nature (A.9)	122
7.1.10	Réseaux écologiques et corridors à faune (A.11)	124
7.1.11	Troisième correction du Rhône (A.12)	125
7.1.12	Aménagement, renaturation et entretien des cours d'eau (A.13)	127
7.1.13	Bisses (A.14)	127
7.1.14	Rives du Lac Léman (A.15)	128
7.1.15	Dangers naturels (A.16)	128

7.2	Tourisme et loisirs	130
7.2.1	Tourisme intégré (B.1)	130
7.2.2	Hébergements touristiques (B.2)	131
7.2.3	Camping (B.3)	132
7.2.4	Domaines skiables (B.4)	132
7.2.5	Terrains de golf (B.5)	133
7.2.6	Itinéraires de mobilité de loisirs (B.6)	133
7.3	Urbanisation	134
7.3.1	Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat (C.1)	134
7.3.2	Qualité des zones à bâtir (C.2)	136
7.3.3	Sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques (C.3)	138
7.3.4	Zones d'activités économiques (C.4)	140
7.3.5	Agglomérations (C.5)	141
7.3.6	Accidents majeurs (C.6)	141
7.3.7	Installations générant un trafic important (IGT) (C.7)	143
7.3.8	Installations d'intérêt public (C.8)	143
7.3.9	Installations militaires (C.9)	144
7.3.10	Aires de stationnement pour les gens du voyage (C.10)	144
7.4	Mobilité et infrastructure de transport	144
7.4.1	Transports publics (D.1)	144
7.4.2	Interfaces d'échanges modaux (D.2)	146
7.4.3	Réseaux ferroviaires (D.3)	146
7.4.4	Réseaux routiers (D.4)	146
7.4.5	Mobilité douce quotidienne (D.5)	147
7.4.6	Infrastructures de transport public par câble (D.6)	148
7.4.7	Infrastructure de transport de marchandises (D.7)	149
7.4.8	Infrastructures aéronautiques (D.8)	149
7.5	Approvisionnement et autres infrastructures	150
7.5.1	Gestion de l'eau (E1)	150
7.5.2	Approvisionnement et protection des eaux potables (E2)	151
7.5.3	Approvisionnement en énergie (E3)	152
7.5.4	Production d'énergie hydroélectrique (E.4)	154
7.5.5	Installations solaires (E5)	154
7.5.6	Installations éoliennes (E.6)	155
7.5.7	Transport et distribution d'énergie (E7)	155
7.5.8	Approvisionnement en matériaux pierreux et terreux (E.8)	155
7.5.9	Décharges (E.9)	155
7.6	Environnement	156
7.6.1	Etude d'impact sur l'environnement (EIE)	156
7.6.2	Protection de l'air	156
7.6.3	Protection contre le bruit	156
7.6.4	Rayonnement non ionisant	158
7.6.5	Sites pollués (sites contaminés)	159

8	Compensation et indemnisation	161
9	Information et participation	162
10	Coordination des procédures	164
10.1	Coordination générale	164
10.2	Coordination intercommunale	165
11	Procédure et suite à entreprendre	166
11.1	Déroulement de la procédure	166
11.2	Suite des démarches	167
12	Conclusion	168
13	Annexes intégrées au rapport	169
13.1	Méthodologie	169
13.2	Fiches justificatives des changements d'affectation	170
13.2.1	Secteurs Riddes	170
13.2.1.1	Riddes village	175
13.2.1.2	Riddes - extension de village	187
13.2.1.3	Riddes – Les Babioux	191
13.2.1.4	Riddes – Les Glariers	204
13.2.1.5	Riddes – Coteaux	209
13.2.1.6	Riddes - Ecône	212
13.2.2	Secteur Les Epeney	218
13.2.3	Secteurs La Tzoumaz station	221
13.2.3.1	La Tzoumaz – centre de station	224
13.2.3.2	La Tzoumaz – Les Esserts	247
13.2.3.3	La Tzoumaz – La Biole	257
13.2.3.4	La Tzoumaz – Larzine	261
13.2.4	Secteur La Tzoumaz – Les mayens	268
13.2.5	Secteur Auddes	280
14	Documents annexes au rapport	284

Glossaire

AIHC	Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction
CCDT	Concept cantonal de développement territorial
EMS	Établissement médico-social
ERE	Espace réservé aux eaux
DS	Degré de sensibilité
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
IFP	Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IVS	Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LcAT	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LC	Loi sur les constructions
LPE	Loi sur la protection de l'environnement
LIML	Loi sur les itinéraires et la mobilité de loisirs
LRS	Loi sur les résidences secondaires
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OC	Ordonnance sur les constructions
OPair	Ordonnance sur la protection de l'air
OPAM	Ordonnance sur les accidents majeurs
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit
ORNI	Ordonnance sur le rayonnement non-ionisant
Osites	Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDc	Plan directeur cantonal
PDcom	Plan directeur communal
PPS	Prairies et pâturages secs d'importance nationale
PQ	Plan de quartier
PU	Périmètre d'urbanisation
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
SDA	Surface d'assolement
SDT	Service du développement territorial
SEN	Service de l'environnement
SFNP	Service des forêts, de la nature et du paysage
SPB	Surface de plancher brute
TIM	Transport individuel motorisé
TP	Transport public
UAPE	Unité d'accueil pour écoliers
ZCIP	Zone de constructions et d'installations publiques

1 Objets et objectifs de la planification

1.1 Contexte

Depuis l'adoption du dernier plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la commune de Riddes (mars 1985 et novembre 1994), les conditions-cadres légales et territoriales ont connu une évolution significative, tant au niveau fédéral (entrée en vigueur de la LAT révisée au 1^{er} mai 2014) que cantonal (nouveau Plan Directeur cantonal au 1^{er} mai 2019). L'évolution du droit supérieur et des stratégies cantonales constituent des modifications notables des circonstances au sens de l'article 21 alinéa 2 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), justifiant une révision complète du PAZ et du RCCZ de Riddes.

Le travail de révision du PAZ et du RCCZ de la Commune de Riddes a commencé en 2017, avec la première décision de mise en zone réservée d'une partie du territoire à La Tzumaz. Il s'est poursuivi par une première étape visant le dépôt du dossier pour avis de principe en décembre 2020. Après la réception de l'avis de principe en juillet 2022, la deuxième étape de la révision a été lancée, notamment par l'adaptation du dossier en fonction des différents retours des services cantonaux lors de cette phase consultative, mais également considérant les nombreuses modifications légales et exigences intervenues dans l'intervalle, ce qui a considérablement rallongé le processus.

1.2 But du rapport

Les projets d'aménagement du territoire constituent le résultat d'un processus de planification. Afin que ce processus soit compréhensible pour tous (autorités d'approbation et population) et que les plans puissent être vérifiés du point de vue de leur légalité et de leur opportunité par les autorités compétentes, un rapport doit être élaboré au sens de l'art. 47 OAT. Ce rapport démontre la conformité du projet de révision du PAZ/RCCZ aux buts et principes de l'aménagement du territoire (art. 1 et 3 LAT), de même que la prise en considération appropriée des observations formulées par la population (art. 4 al. 2 LAT), des conceptions et plans sectoriels de la Confédération (art. 13 LAT), du PDc (art. 8 LAT) et des autres exigences légales fédérales, singulièrement en lien avec la protection de l'environnement.

Comme il n'existe pas de solution unique en aménagement du territoire, les autorités de décision doivent également y exposer leurs objectifs, leurs appréciations et leurs pesées d'intérêts. Plus précisément, le rapport doit exposer les mesures d'aménagement mises en œuvre pour garantir un projet de révision du PAZ/RCCZ satisfaisant en particulier les exigences légales du dimensionnement de la zone à bâtir.

1.3 Objectifs et buts de la révision du PAZ et du RCCZ

Le but poursuivi par la Commune de Riddes est de répondre aux nouvelles exigences légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire en se dotant d'un PAZ et d'un RCCZ reconnus conformes à la LAT et à la LcAT, en particulier en termes de dimensionnement de la zone à bâtir, respectivement aux nouvelles dispositions légales en matière de construction (loi et ordonnance sur les constructions).

1.3.1 Redimensionner la zone à bâtir pour les besoins à 15 ans

Afin d'être en conformité avec les exigences de la LAT et du Plan directeur cantonal, la zone à bâtir doit être redimensionnée pour répondre aux besoins en matière de logements, de services et d'infrastructures pour les 15 prochaines années tout en prônant une utilisation rationnelle du sol et une limitation de l'étalement urbain. Ce redimensionnement doit également prendre en compte les aspects de protection des espaces naturels et des entités paysagères ainsi que la question des dangers naturels.

1.3.2 Favoriser le développement vers l'intérieur

L'urbanisation se doit d'être contenue au sein d'un périmètre d'urbanisation afin de diminuer l'étalement urbain et le mitage du territoire qui en découlent. Pour ce faire, le développement urbain doit être maintenu et orienté vers l'intérieur en encourageant une densification du bâti de qualité et un aménagement d'espaces publics structurants et vivants. Le canton a ainsi traduit cette volonté à travers son concept cantonal de développement territorial (CCDT) et son Plan directeur cantonal, qui promeut les nouvelles directives en matière d'aménagement territorial.

1.3.3 Mise à jour des prescriptions constructives

La loi cantonale sur les constructions (LC) et de son ordonnance (OC) ont fait l'objet d'une refonte globale et sont entrés en vigueur début 2018. Les communes doivent mettre en conformité leurs plan et règlement communal des constructions en fonction des nouveautés de la LC et de l'OC. Cela concerne notamment, la procédure d'autorisation de construire ainsi que les prescriptions matérielles constructives¹ (l'IBUS - Indice Brut d'Utilisation du Sol - remplace l'IUS - Indice d'Utilisation du Sol), la définition des hauteurs, la notion de distances, etc.).

1.4 Instruments concernés

Les instruments d'aménagement concernés par la mesure de planification sont le PAZ et le RCCZ. Le statut des planifications spéciales (plans d'aménagement détaillé (PAD) et plans de quartier (PQ)) est à examiner (maintien, modification ou abrogation). Les différents outils sont détaillés ci-dessous.

1.4.1 Plan d'affectation des zones (PAZ)

Le PAZ règle le mode d'utilisation du sol (art. 14 LAT). Il délimite les affectations du sol (zones à bâtir, zones agricoles, zones à protéger) sur la base du plan cadastral. La zone à bâtir comprend principalement les zones à bâtir destinées à l'habitat (zone village, zone d'habitation, etc.) et les zones d'activités économiques (zone artisanale, zone commerciale, zone mixte sans habitats etc.). Selon les besoins et dans les limites du droit fédéral (art. 18 LAT), d'autres zones peuvent être délimitées pour les constructions et installations publiques, pour les activités touristiques, pour la pratique d'activités sportives, pour l'extraction et le dépôt de matériaux (art. 18 LAT).

Le PAZ est établi à l'échelle de la parcelle et est contraignant pour les autorités et les particuliers. Il reprend, à titre indicatif, les zones régies par d'autres législations, notamment

¹ Cf. RS 705.101 - Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC)

l'aire forestière, les zones de danger, les zones de protection des eaux et l'espace réservée aux eaux.

1.4.2 Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Le RCCZ fixe les prescriptions générales en matière de construction et d'utilisation du sol ainsi que les prescriptions particulières applicables à chaque affectation du sol prévue par le PAZ. Il précise les dispositions pour les zones agricoles et les zones à protéger. Il fixe également les degrés de sensibilité au bruit applicables aux différentes zones.

Le RCCZ est contraignant pour les autorités et les particuliers.

1.4.3 Planifications spéciales

Les planifications spéciales (plan d'aménagement détaillé (PAD), plan de quartier (PQ)) permettent de compléter les prescriptions du PAZ et du RCCZ et de détailler l'affectation du sol d'une portion de territoire. Elles encouragent à avoir une réflexion globale et cohérente sur les principes d'utilisation des surfaces, de répartition des fonctions ou encore de la desserte, à l'échelle du secteur concerné. Dans le cadre d'un PQ, il précisera également l'intégration des volumes bâtis et la cohérence architecturale.

Les PAD et PQ sont contraignants pour les autorités et les particuliers.

1.5 Périmètre concerné

La révision générale du PAZ porte sur l'ensemble du territoire communal de Riddes. Les annexes A3a (plan) et A3b (plan) détaillent l'ensemble des modifications du PAZ effectuées dans le cadre de la révision du PAZ.

2 Etudes préliminaires

2.1 Diagnostic territorial

Une délimitation adéquate de la zone à bâtir repose sur une vision cohérente du développement territorial communal. Cette dernière est issue d'une réflexion de la Commune sur ses volontés de développement, dans l'intérêt général, qu'elles soient notamment urbanistiques, économiques, touristiques, sociales ou environnementales. En tant qu'autorité chargée de l'aménagement du territoire, au sens de l'art. 3 LcAT, la Commune de Riddes doit veiller à cette tâche d'aménagement du territoire.

Ce diagnostic territorial a permis d'appréhender le territoire communal d'un point de vue de son organisation spatiale et fonctionnelle ainsi que sous l'angle statistique. Il permet de présenter un état des lieux suffisamment exhaustif de la situation existante en termes de composantes structurantes, de contraintes et d'enjeux. Il a rendu possible l'identification et la définition des options de développement territorial d'une part et la détermination des mesures d'aménagement du territoire d'autre part. Il a notamment accompagné les réflexions menées en vue de la révision globale du PAZ/RCCZ.

2.1.1 Analyse géographique

La Commune de Riddes appartient, selon le Service du développement territorial (SDT), à l'espace multifonctionnel dans la plaine du Rhône au sens de l'art. 4 de la décision concernant l'adoption du Concept cantonal de développement territorial (DCCDT, RS/VS 701.102).

D'un point de vue géographique, elle se trouve à mi-chemin entre Sion et Martigny, sur la rive gauche du Rhône. Son territoire s'étend des berges du Rhône (466 m d'altitude) jusqu'au Mont Gelé (3'023 m), en passant par les localités habitées que sont le village éponyme, érigé sur le cône alluvial de La Fare en rive gauche de celle-ci, le bourg d'Ecône, siège de la Fraternité sacerdotale Saint-Pie-X, le hameau de Auddes (1'193 m) et la station touristique de La Tzoumaz (1'507 m).

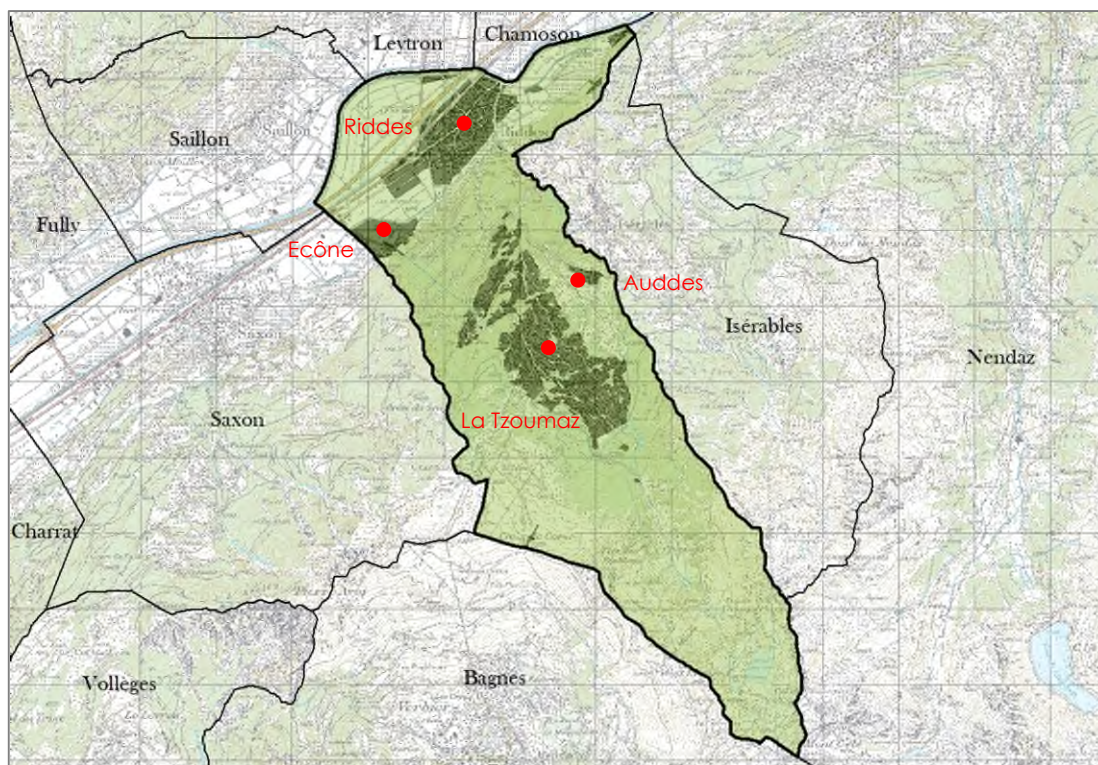


Figure 1: Localisation géographique et communes limitrophes de Riddes, selon géodonnées du CC GEO

D'après la statistique de la superficie 2004/2009 de l'Office fédéral de la statistique (OFS), le territoire communal se déploie sur une surface totale de 2'391 ha répartis entre les surfaces d'habitat et d'infrastructures (247 ha – 10 %), agricoles (753 ha – 32 %), boisées (903 ha – 38 %) et improductives (488 ha – 20 %).

Paysage typique de plaine, de coteau et de montagne, celui-ci se caractérise par une multifonctionnalité. Dans la plaine, des éléments structurants et remarquables délimitent la zone à bâtir et forment des limites naturelles à l'urbanisation. Le Rhône bordant la frontière communale au Nord, l'autoroute et les voies ferroviaires, les lignes à haute tension, le coteau viticole ou la rivière La Fare, constituent autant de composantes caractéristiques du paysage que de limites naturelles à l'expansion urbaine. Dans le vallon de la Fare, les éléments naturels (forêts, prairies) côtoient les habitations typiques de La Tzoumaz (1'507 m) et de Auddes (1'193 m), jusqu'à atteindre un paysage de type alpin réunissant sommets montagneux (Savoleyres (2'343 m), Tête des Etablons (2'415 m), Mont Gelé (3'023 m)), prairies et lacs alpins.

2.1.2 Analyse démographique

Evolution démographique

En 15 ans, Riddes a connu une évolution de la population résidente de 142 % entre 2009 (2'643 hab.) et 2024 (3'749 hab.), soit une augmentation de 1'106 habitants. Comparativement, le district de Martigny a connu une évolution plus faible (134 %) alors que celle de la Suisse (116 %) et du Valais (121 %) a été moindre.

Niveaux géographiques	Habitants au 31.12.2009	Habitants au 31.12.2024	Evolution 15 ans
Riddes	2'643	3'749	+ 1'106 142%
District de Martigny	40'170	53'709	+13'539 134%
Valais	307'392	371'288	+63'896 121%
Suisse	7'785'806	9'051'029	+1'265'223 116%

Tableau 1 : comparaison de l'évolution de la population entre 2009 et 2024, OFS

Le PDC prévoit, pour la sous-région de mobilité et spatiale 2 (MS2) de Fully–Saxon, une croissance démographique d'environ 134 % entre 2015 et 2030. Cette dynamique s'est déjà traduite, pour la commune de Riddes, par une augmentation marquée de la population au cours des quinze dernières années, atteignant 3'749 habitants au 31.12.2024, soit +1'106 habitants depuis 2009. Le dimensionnement de la zone à bâtir tel qu'envisagé, devrait porter la population riddanne à environ 5'000 habitants d'ici les 15 prochaines années, ce qui correspond aux capacités d'équipement actuelles.

Répartition spatiale de la population

En 2024 (3'749 habitants), la répartition spatiale de la population riddanne met en évidence une forte concentration dans le secteur de la plaine, notamment au centre du village de Riddes, où les densités atteignent environ 30 à plus de 120 habitants par hectare. Ces valeurs diminuent progressivement vers la périphérie de la zone à bâtir, où les densités sont généralement inférieures à 30 habitants par hectare, et localement inférieures à 10 habitants par hectare. En montagne, la population est plus diffuse. La Tzoumaz constitue un pôle résidentiel secondaire, avec des densités comprises principalement entre 3 et 25 habitants par hectare, et une concentration plus marquée au centre de la station. Le hameau de Audde présente des densités très faibles, comprises essentiellement entre 3 et 11 habitants par hectare, traduisant un habitat dispersé.

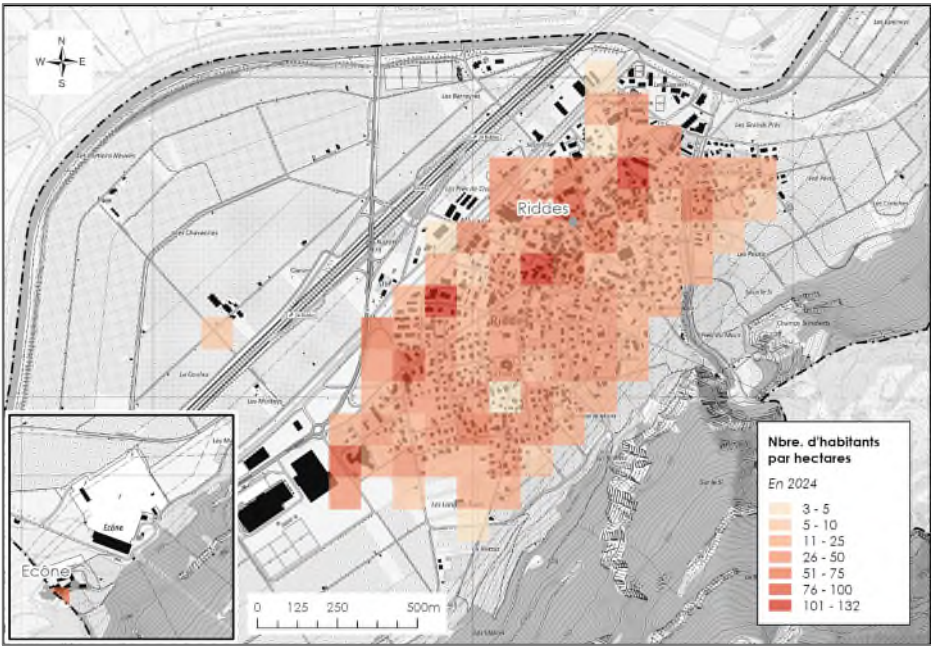


Figure 2: Secteur plaine - Répartition de la population par hectares en 2024, STATPOP et selon géodonnées du CC GEO

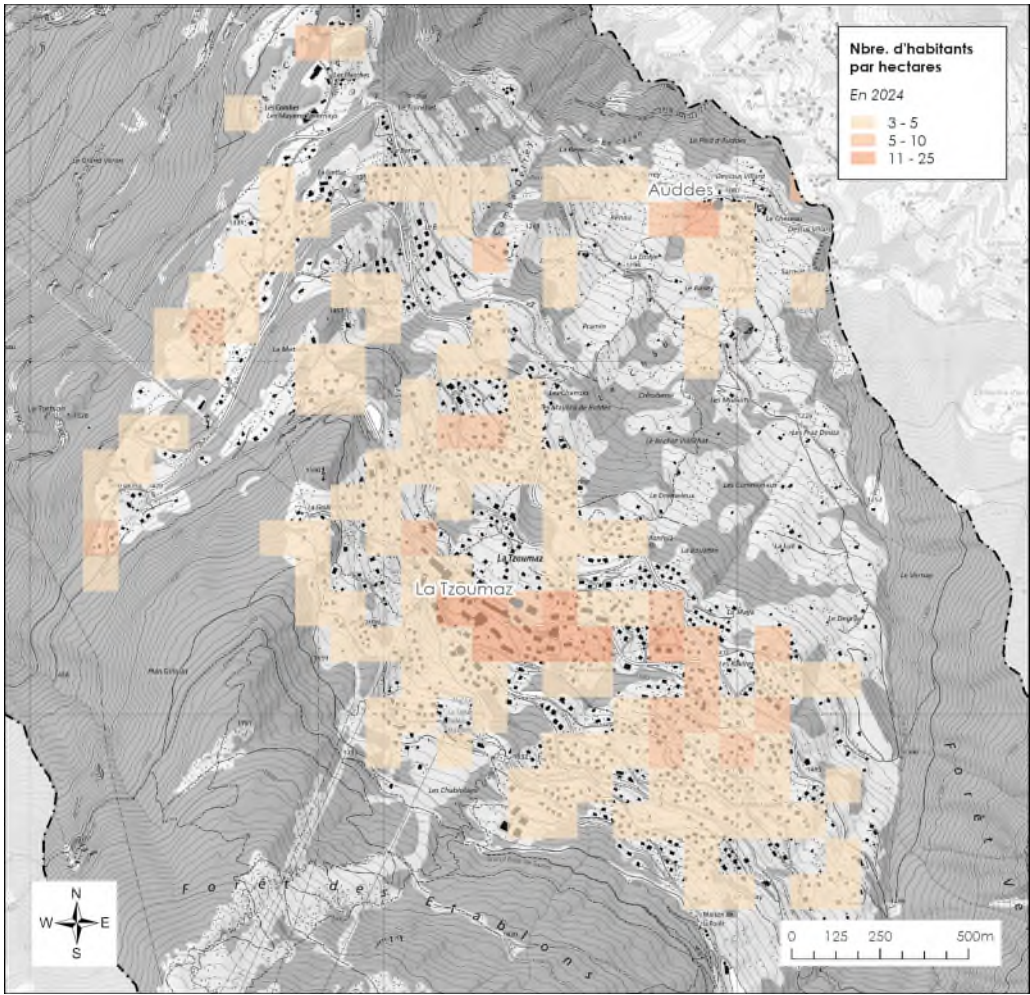


Figure 3: Secteur montagne - Répartition de la population par hectares en 2024, STATPOP et selon géodonnées du CC GEO

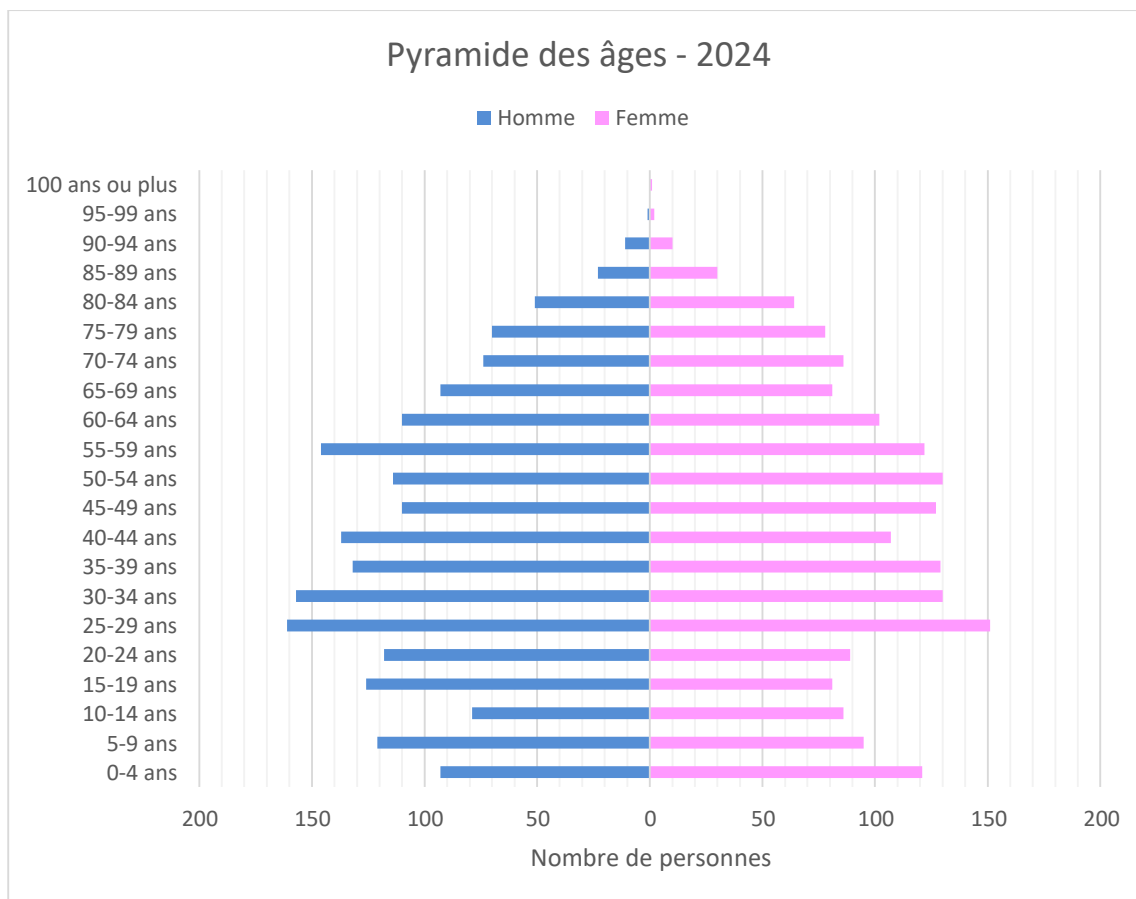
Ce constat est confirmé par le tableau ci-après, indiquant qu'à fin 2024 (chiffres communaux), le 84.5 % de la population résidait en plaine, dans le village de Riddes (3'294 hab.). Auddes comptait 44 habitants (1.1 %) et La Tzoumaz 561 (14.4 %), ce qui, pour cette dernière, illustre son rôle prédominant de station touristique plus que de lieu de résidence. Il est ainsi souhaité développer la Commune en tant que commune mixte résidentielle de plaine et touristique.

Villages	Popu 2024	Répartition
Riddes	3'294	84.5 %
La Tzoumaz	561	14.4 %
Auddes	44	1.1 %
Total	3'899	100 %

Tableau 2 : Répartition de la population en 2024 par villages, Commune Riddes

Structure des ménages

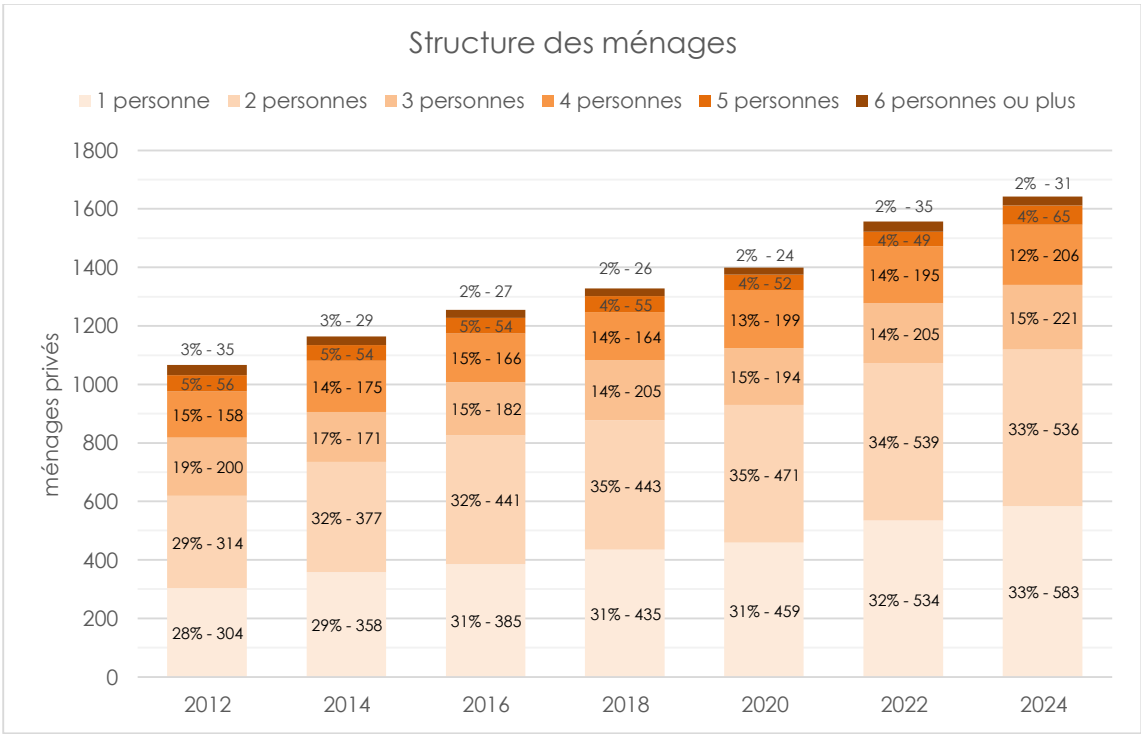
A fin 2024, la Commune comptait 3'749 habitants dont 1'822 femmes (48.6 %) et 1'927 hommes (51.4 %). La pyramide des âges ci-après indique une structure typique témoignant d'une tendance au vieillissement progressif de la population, s'exprimant de manière similaire au niveau cantonal et national.



Graphique 1 : Structure d'âges homme-femme en 2024, OFS

La prédominance des classes d'âge actives (25–39 ans), et notamment des 30–34 ans, traduit l'attractivité résidentielle de la commune pour les ménages actifs, tout en appelant une anticipation coordonnée des besoins en matière de logements familiaux, d'équipements scolaires et, à plus long terme, d'infrastructures destinées aux aînés.

La structure des ménages depuis 2012 (cf. graphique 2 ci-après) se caractérise par une relative stabilité à l'échelle de la Commune, avec une légère augmentation de la part des ménages de petite taille. En 2024, environ deux tiers des ménages étaient composés de une ou deux personnes (33 % et 33 % respectivement). Les ménages de trois à quatre personnes représentaient un peu plus d'un quart du total (15 % et 12 %). Les ménages de grande taille (cinq personnes ou plus) demeuraient minoritaires, avec 6 % de l'ensemble des ménages.



Graphique 2 : Ménages privés selon la taille entre 2012 et 2024, OFS

2.1.3 Analyse des emplois

Evolution des emplois

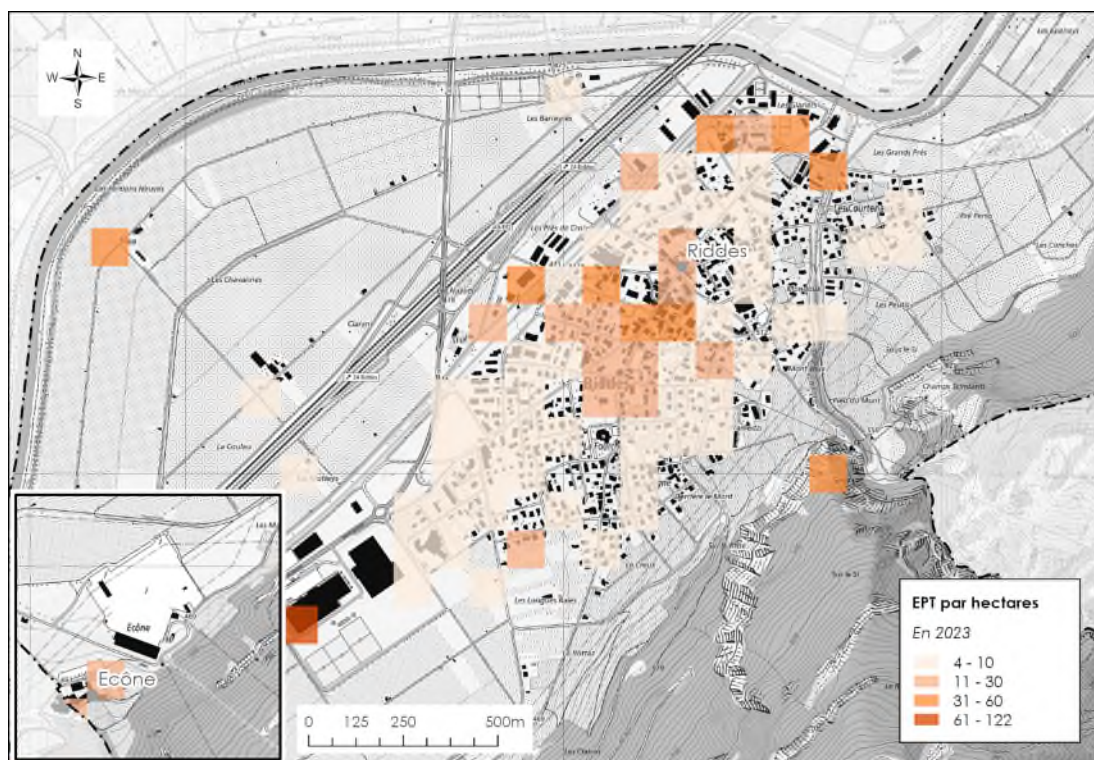
En termes d'évolution des emplois en équivalent plein temps (EPT), il est constaté une augmentation de 309 EPT entre 2008 (807 EPT) et 2023 (1'116 EPT) pour la Commune de Riddes, essentiellement en plaine, soit une évolution de 138 %. Légèrement supérieure à celle du district de Martigny (134%) et Valaisanne (133%), cette croissance des EPT est supérieure en comparaison avec l'évolution suisse (125 %) sur 15 ans. Ces nouveaux emplois sont en grande partie le fait du développement de la zone commerciale à l'ouest du village de Riddes.

Evolution des EPT	EPT 2008	EPT 2023	Evolution 15 ans
Riddes	807	1'116	+309 - 138%
District de Martigny	14'317	19'187	+4'870 - 134%
Valais	116'653	155'176	+38'522 - 133%
Suisse	3'513'481	4'379'510	+86'6029 - 125%

Tableau 3 : Comparaison de l'évolution des EPT entre 2008 et 2023, STATENT et Recensement des entreprises RE

Répartition spatiale des emplois par secteurs d'activités

Quant à la répartition spatiale des emplois au sein de la Commune en 2023, ceux-ci se concentrent principalement en plaine, dans le village de Riddes, où se localisent les densités les plus élevées d'emplois. Le secteur d'Hornbach se distingue par des densités relevant de la classe supérieure (plus de 60 EPT/ha), tandis que le centre du village et la zone mixte artisanale située au Nord-Est présentent des densités intermédiaires, comprises entre environ 30 et 60 EPT/ha. Compte tenu du rôle structurant de la plaine, la Commune s'est fixé comme option de développement de favoriser l'essor économique de ce secteur, en établissant des conditions-cadres propices à l'implantation et au renforcement de pôles d'activités.



Pour La Tzoumaz, le centre de la station, regroupant notamment les remontées mécaniques, commerces et équipements touristiques, concentre les densités d'emplois les plus élevées du secteur, relevant principalement des classes comprises entre 11 et 30 EPT/ha, et localement de la classe supérieure (31 à 60 EPT/ha). Compte tenu du caractère touristique de la station et du potentiel de développement de l'offre d'hébergement touristique, la Commune souhaite, dans ses options de développement, renforcer la vocation touristique de La Tzoumaz, notamment en planifiant des secteurs favorables à la création de zones d'activités touristiques au sens de l'art. 24a LcAT.

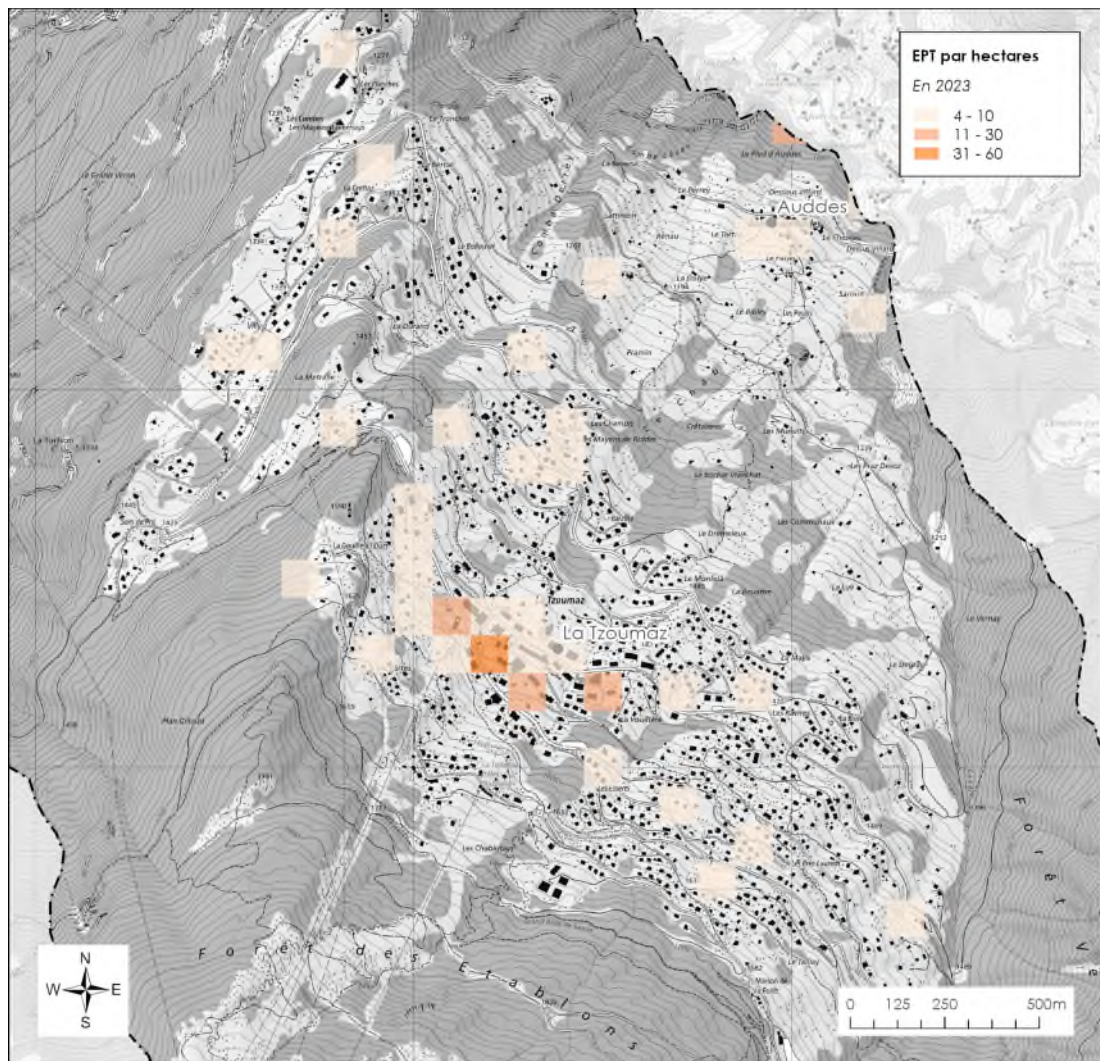
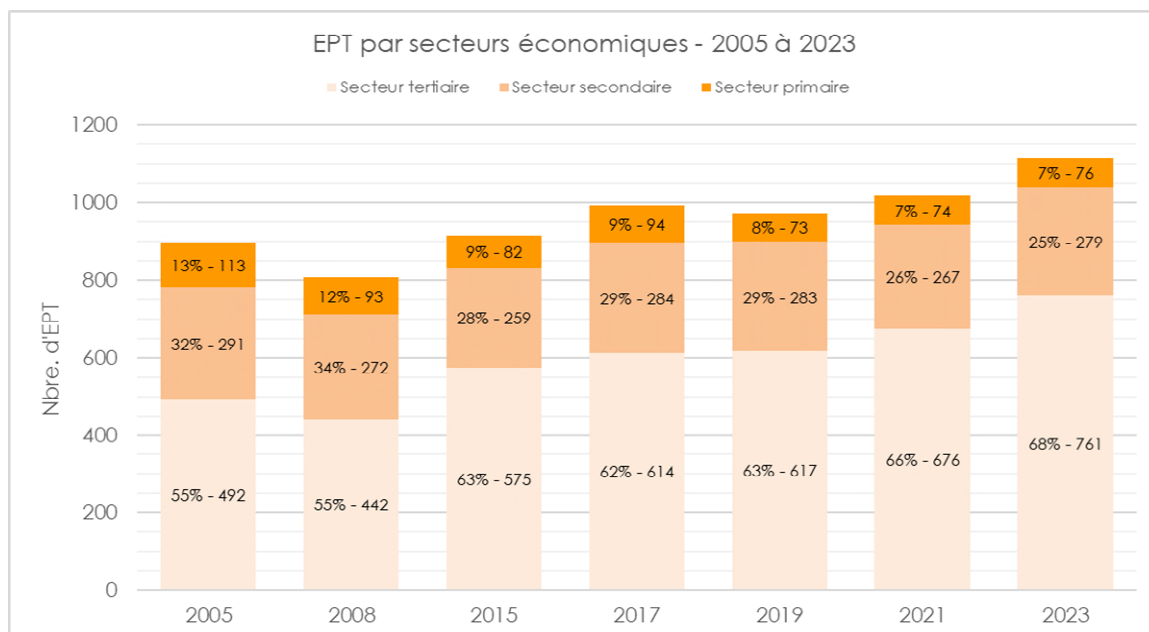


Figure 5 : secteur montagne - répartition des EPT par hectares en 2023, STATENT et selon géodonnées du CC GEO

A noter que la Commune disposait d'une mixité fonctionnelle avec une prédominance des habitants sur les emplois (1116 EPT / 3'749 habitants) et, par conséquent, la tendance à des flux pendulaires hors du territoire communal.

Répartition des emplois par secteurs d'activités

De 2005 à 2023, la répartition des emplois en équivalents plein temps (EPT) entre les trois secteurs économiques est marquée par une progression significative du secteur tertiaire, qui enregistre une hausse de 269 EPT, sa part passant de 55 % à 68 %. À l'inverse, le secteur primaire connaît un recul de 37 EPT, sa part diminuant de 13 % à 7 %, tandis que le secteur secondaire affiche une légère baisse relative. Cette évolution met en évidence une tendance marquée à la tertiarisation de l'économie communale.



Graphique 3 : Répartition des EPT par d'activités entre 2005 et 2023, STATENT et RE

En 2023, la Commune comptait 761 EPT dans le secteur tertiaire (68 % – services, hôtellerie, etc.), 279 dans le secondaire (25 % – industrie, construction, artisanat, etc.) et 76 dans le primaire (7 % – agriculture) ; cela démontre l'importance grandissante des services dans l'économie de la Commune. Le secteur tertiaire représentait toutefois une part plus faible (67 %) comparativement à la Suisse (75 %), au Valais (71 %) ou au district de Martigny (73 %). A l'inverse, la Commune disposait d'une part plus importante d'EPT dans le secteur secondaire (26 % contre 23 % en Suisse, 25 % en Valais et 20 % dans le district) et primaire (7 % contre 2 % en Suisse, 4 % en Valais et 7 % dans le district).

Secteurs	Primaire	Secondaire	Tertiaire
Riddes	76 (7%)	279 (25%)	761 (68%)
District de Martigny	1317 (7%)	3'689 (20%)	14'183 (73%)
Valais	6'167 (4%)	39'553 (25%)	109'456 (71%)
Suisse	104'969 (2%)	1'020'321 (23%)	3'254'220 (75%)

Tableau 4 : Comparaison de la répartition des EPT par secteurs d'activités en 2023, STATENT

Le secteur tertiaire de l'hôtellerie, notamment pour la station doit être renforcé. Actuellement, l'hébergement hôtelier est très peu présent. Le réexamen du PAZ et notamment la définition de zones d'activités hôtelières est un enjeu pour la station.

Ce constat doit également orienter la définition des zones à bâtir en plaine concernant les zones mixtes artisanales et mixtes d'activités commerciales, artisanales, de service, sportives, récréatives et touristiques situées à proximité de la sortie de l'autoroute en plaine du Rhône.

2.1.4 Urbanisation, évolution récente et typologie des constructions

Evolution historique de l'urbanisation

Les cartes topographiques suivantes illustrent une partie de l'histoire communale pour les périodes 1880, 1961, 1980 et 2017.

En 1880, l'urbanisation se concentrait essentiellement le long des voies de communication (route cantonale) sur le cône alluvial formé par La Fare. Elle se caractérisait par un bâti compact pour le village de Riddes et diffus pour La Tzoumaz. La Ligne ferroviaire du Simplon a été construite dans les années 1850. La halte ferroviaire se situait alors en contrebas du cône de déjection. Le reste de la plaine était constituée principalement de marais.

81 ans plus tard, l'urbanisation se développait lentement le long du réseau viaire. L'expansion urbaine restait faible. Reliant Riddes à Isérables, le téléphérique a été réalisé en 1942. Suite à la construction du barrage de Mauvoisin, une usine électrique a été érigée à Ecône, à l'Ouest du territoire communal. Les marais de la plaine, asséchés suite aux corrections du Rhône, ont permis à l'agriculture de bénéficier des terres fertiles de la plaine. La Tzoumaz n'a quant à elle pas connu d'évolution majeure durant cette période.

Entre 1961 et 1980, l'urbanisation dans la plaine s'est effectuée principalement par une densification du cône alluvial. En construction, l'autoroute s'arrêtait à cette époque à Riddes. Une déviation de la route cantonale a été réalisée au Nord, déchargeant le centre du village du trafic de transit. Alors reliée par la route des Mayens et aisément accessible par la plaine, La Tzoumaz s'est développée rapidement avec la réalisation des installations des remontées mécaniques, l'implantation de bâtiments de grandes dimensions au centre de la station et la diffusion progressive d'un bâti de type pavillonnaire (chalets).

La période 1980-2018 est caractérisée par la poursuite du développement des constructions à La Tzoumaz. En plaine, l'expansion du terroir s'est accélérée avec l'homologation en 2012 du PAZ, étendant la zone à bâtir sur les coteaux. L'urbanisation s'accompagne d'un développement du réseau routier de dessertes des quartiers et l'autoroute et le pont de Riddes sont achevés. Des industries s'installent au Nord-Est et, au secteur Les Babioux, le centre commercial d'Hornbach.

En 2025, l'urbanisation s'inscrit dans une dynamique de continuité par rapport à la période précédente. Les évolutions observées concernent principalement des compléments et des densifications ponctuelles au sein des tissus bâtis existants, tant dans la plaine que dans les secteurs urbanisés de montagne. Si aucune extension majeure du périmètre urbanisé n'est identifiable, le développement se poursuit de manière progressive, en lien avec les infrastructures en place et les dynamiques engagées au cours des décennies précédentes.

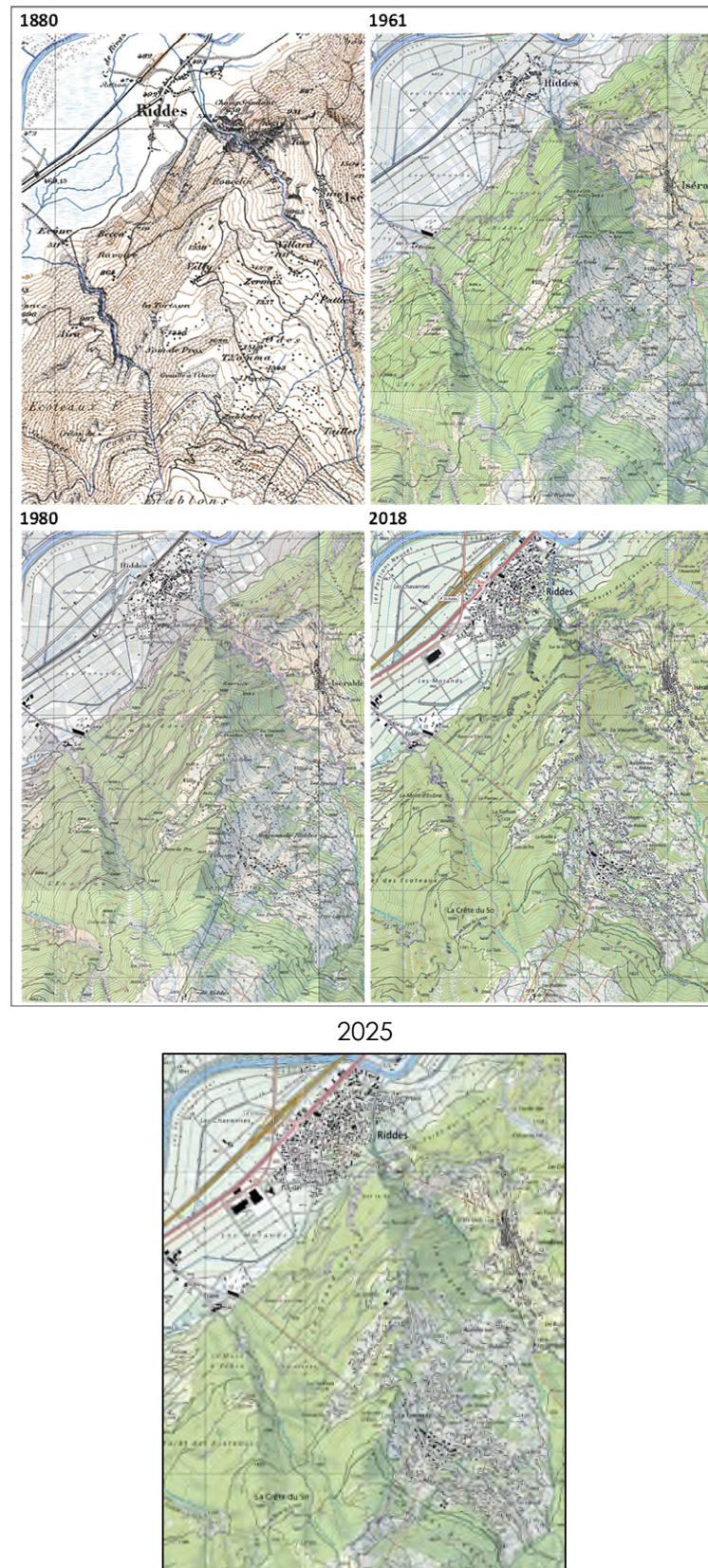
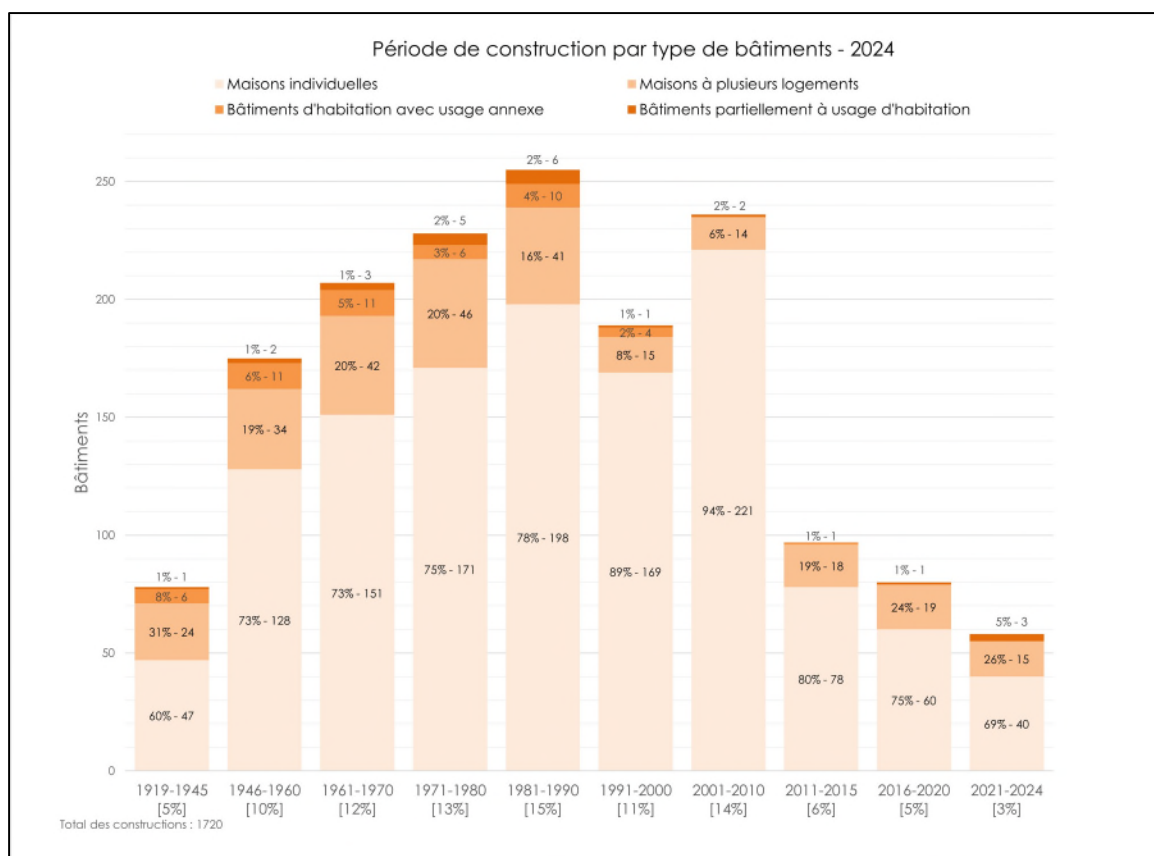


Figure 6 : Evolution du territoire communal depuis 1880, www.geo.admin.ch, Swisstopo

Typologie des bâtiments existants

La répartition des bâtiments selon leur période de construction et leur catégorie met en évidence que **près de la moitié du parc bâti a été réalisée avant le début des années 1980**, traduisant un tissu construit relativement ancien. Les périodes comprises entre **1961 et 1990** correspondent aux phases de construction les plus intenses, tandis que les décennies suivantes sont marquées par une **diminution progressive du nombre de nouvelles constructions**, plus particulièrement depuis les années 2010.

L'analyse par type de bâtiments révèle par ailleurs une **augmentation progressive de la part des maisons individuelles** au fil du temps. Alors qu'elles représentaient environ **64 % des constructions avant 1919**, leur part atteint **près de 85-90 % dans les périodes récentes**, au détriment des bâtiments à logements multiples ou à usages mixtes. Cette évolution traduit une **préférence accrue pour l'habitat individuel**, caractéristique des dynamiques de développement extensif observées dans les secteurs résidentiels périphériques.



Graphique 4 : Répartition des bâtiments selon leur période de construction et leur catégorie en 2024, OFS et statistique des bâtiments et des logements (StatBL)

Evolution récente des constructions et répartition

Une analyse des nouvelles constructions réalisées depuis 2000 arrive au constat suivant. Le nombre de constructions entre 2000 et 2025 sur la Commune s'élève à 602 nouvelles constructions réparties entre La Tzoumaz (314 constructions, y compris les résidences secondaires autorisées avant 2012), Auddes (3 constructions) et Riddes (285 constructions). La part des autorisations de construire (AC) délivrées jusqu'en 2012 pour des résidences secondaires (R2) se monte, sur l'ensemble de la Commune, à 49.3 %. Celles-ci se situent essentiellement à La Tzoumaz (93 %).

Villages	Logements autorisés et construits (2000-2025)	Dont R2 autorisés jusqu'en 2012	Dont Résidences touristiques depuis 2012
Riddes	285	17	
La Tzoumaz	314	284	2
Auddes	3	2	
Total	602	303	2

Tableau 5 : Evolution des constructions entre 2000 et 2025, Commune Riddes

Accompagné par une densification du village de Riddes, le développement récent de l'urbanisation de la plaine s'est fait notamment sur le cône de déjection en direction du Sud, de l'Est et de l'Ouest – le Nord étant naturellement limité par les voies de communications (voies ferrées et autoroute).

Concernant La Tzoumaz, l'implantation des constructions récentes s'est effectuée de façon éparse, avec une diffusion d'un habitat de type essentiellement pavillonnaire (chalets et résidences secondaires).

Auddes a connu trois constructions entre 2000 et 2025.

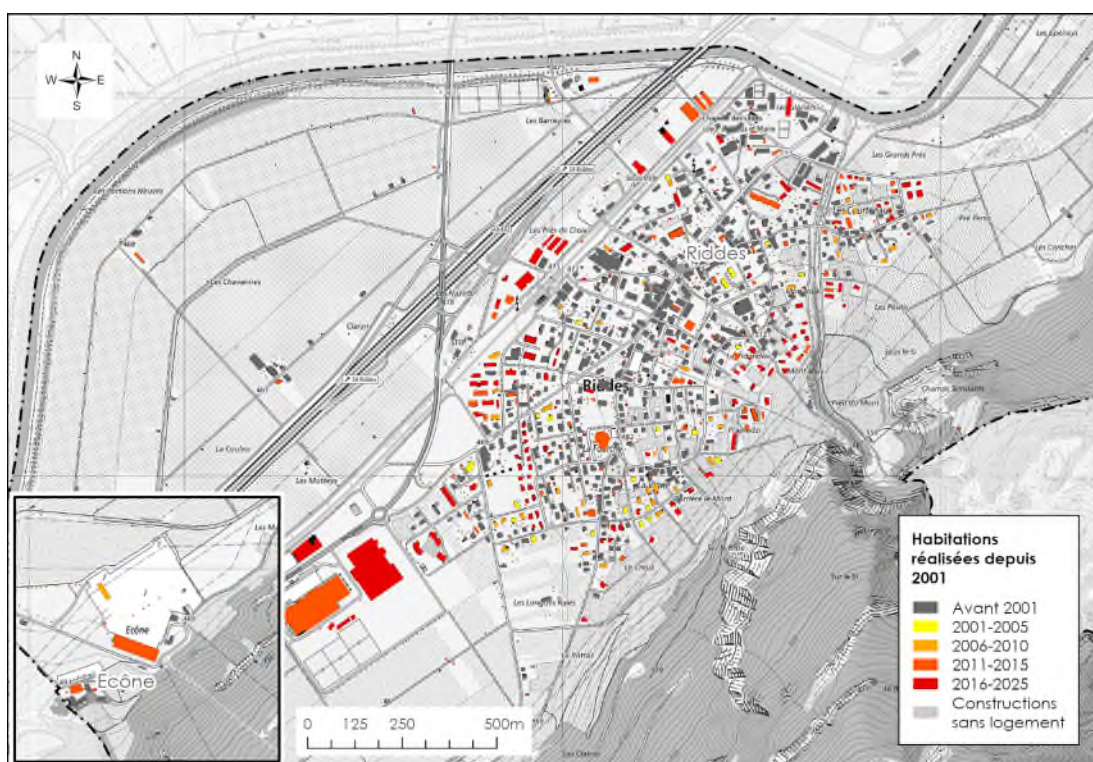


Figure 7: secteur plaine - constructions réalisées depuis 2001, Commune Riddes et selon données du CC GEO

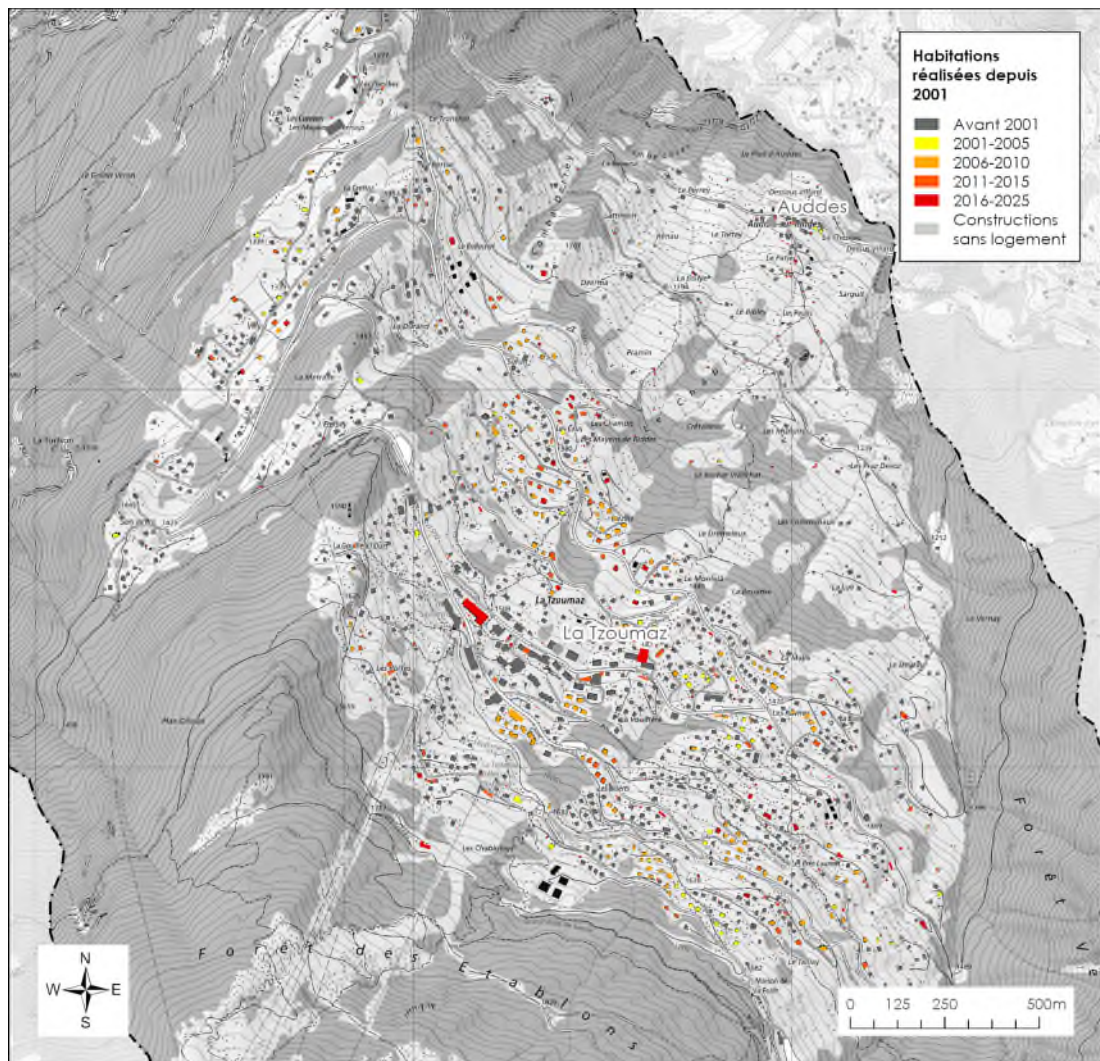


Figure 8: secteur montagne - plaine - constructions réalisées depuis 2001, Commune Riddes et selon données du CC GEO

Le dynamisme des constructions est ainsi différent entre la plaine, reposant sur la réalisation majoritairement de R1, et la montagne, soutenu essentiellement par la construction de R2 jusqu'en 2012.

Villages	R1	R2	R1 + R2
Riddes	184 (92 %)	17 (8 %)	201
La Tzoumaz	57 (20 %)	227 (80 %)	284
Auddes	1 (33 %)	2 (77 %)	3
Total	181 (42 %)	246 (58 %)	427

Tableau 6 : Résidences principales et secondaires entre 2000 et 2020, Commune Riddes

La Commune de Riddes, présentant un taux de résidences secondaires de 53.6 % (au 31.12.2019), est soumise à la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS, RS 702) et à son ordonnance (ORSec, RS 702.1), interdisant toute nouvelle résidence secondaire pour les communes comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 %, (art. 7 LRS). Un ralentissement du secteur de la construction pour La Tzoumaz a déjà été constaté et un maintien pour le village de Riddes semble probable, avec, comme conséquence, un besoin en zone à bâtir différent entre la plaine et la montagne.

Concernant la répartition des bâtiments par catégorie en 2024, les « maisons individuelles » représentaient 78 % des bâtiments, au-delà du district (67 %), du Valais (63 %) et de la Suisse (57 %), confirmant les analyses visuelles précédentes et la prédominance d'un tissu de type pavillonnaire.

Catégorie de bâtiments	Riddes	District de Martigny	Valais	Suisse
Maisons individuelles	78 %	67 %	63 %	57 %
Maisons à plusieurs logements	17 %	24 %	28 %	28 %
Bâtiments d'habitation avec usage annexe	3 %	6 %	5 %	11 %
Bâtiments partiellement à usage d'habitation	2 %	3 %	4 %	4 %

Tableau 7 : Comparaison de la répartition des bâtiments par catégorie en 2024, OFS et StatBL

Structures des constructions existantes

L'analyse du nombre de niveaux des bâtiments permet d'évaluer l'intégration de ces derniers dans l'espace bâti environnant et témoigne d'une densification dans la plaine.

Les illustrations ci-après offrent une répartition visuelle des niveaux par bâtiment. La plaine rassemble principalement des bâtiments de 1 à 5 niveaux, avec davantage de constructions de 1 à 3 niveaux typiques d'un tissu pavillonnaire. Il est intéressant de relever le regroupement des bâtiments de 4 à 5 niveaux dans la partie aval du cône alluvial de La Fare, résultant en un gradient des hauteurs de l'amont à l'aval visible sur la vue 3D. Ce gradient est à intégrer dans les réflexions notamment sur les hauteurs prescrites dans le RCCZ et dans l'optique d'une densification de la zone à bâtir respectant le patrimoine architectural.



Figure 9: Vue 3D du village de Riddes en direction du sud, portail cartographique de la Confédération (map.geo.admin.ch – extrait en novembre 2025)

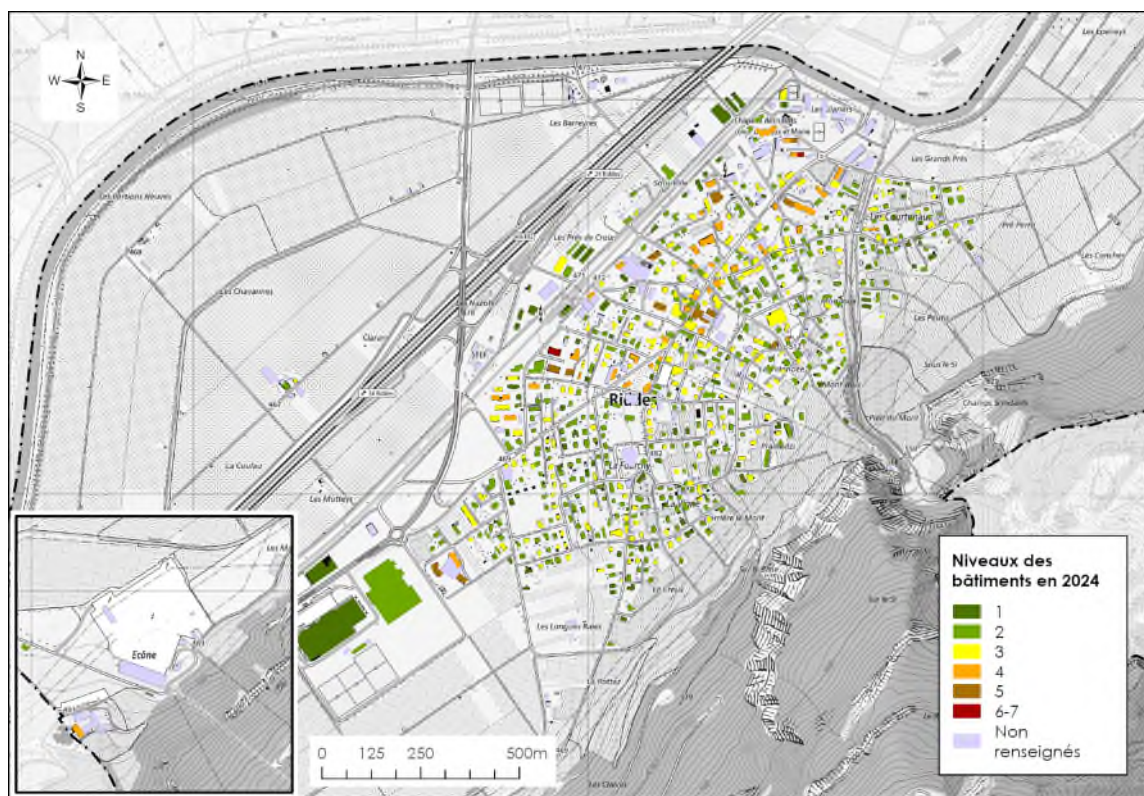


Figure 10: secteur plaine - Niveaux des bâtiments en 2024, selon géodonnées du CC GEO, SwissTLM3D

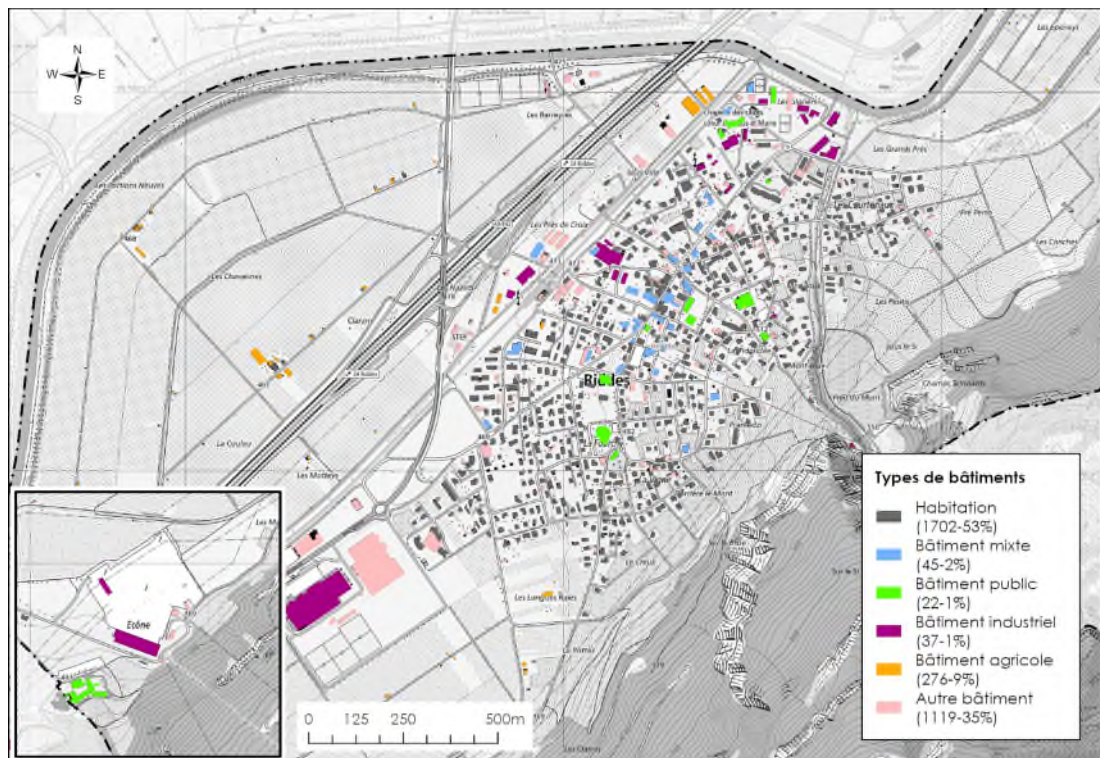


Figure 11: secteur plaine – Types de bâtiments en 2024, selon géodonnées du CC GEO, SwissTLM3D

Bien que la majorité des bâtiments pour le secteur de La Tzoumaz possèdent 1 à 3 niveaux, un pôle compact de bâtiments de 4 à 9 niveaux s'en détache fortement, symbolisant le centre de la station touristique.

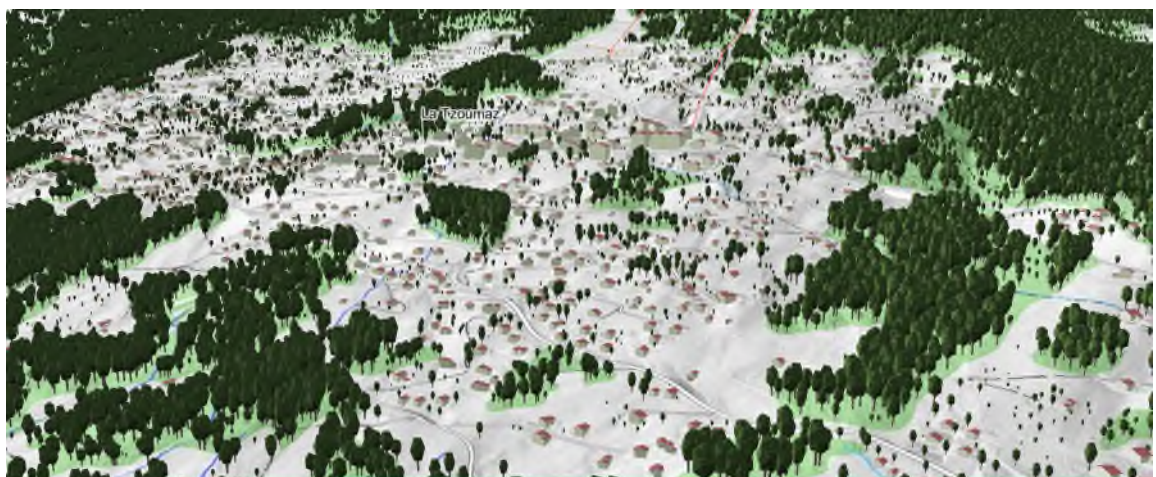


Figure 12: Vue 3D du village de La Tzoumaz en direction du sud, portail cartographique de la Confédération (map.geo.admin.ch – extrait en novembre 2025)

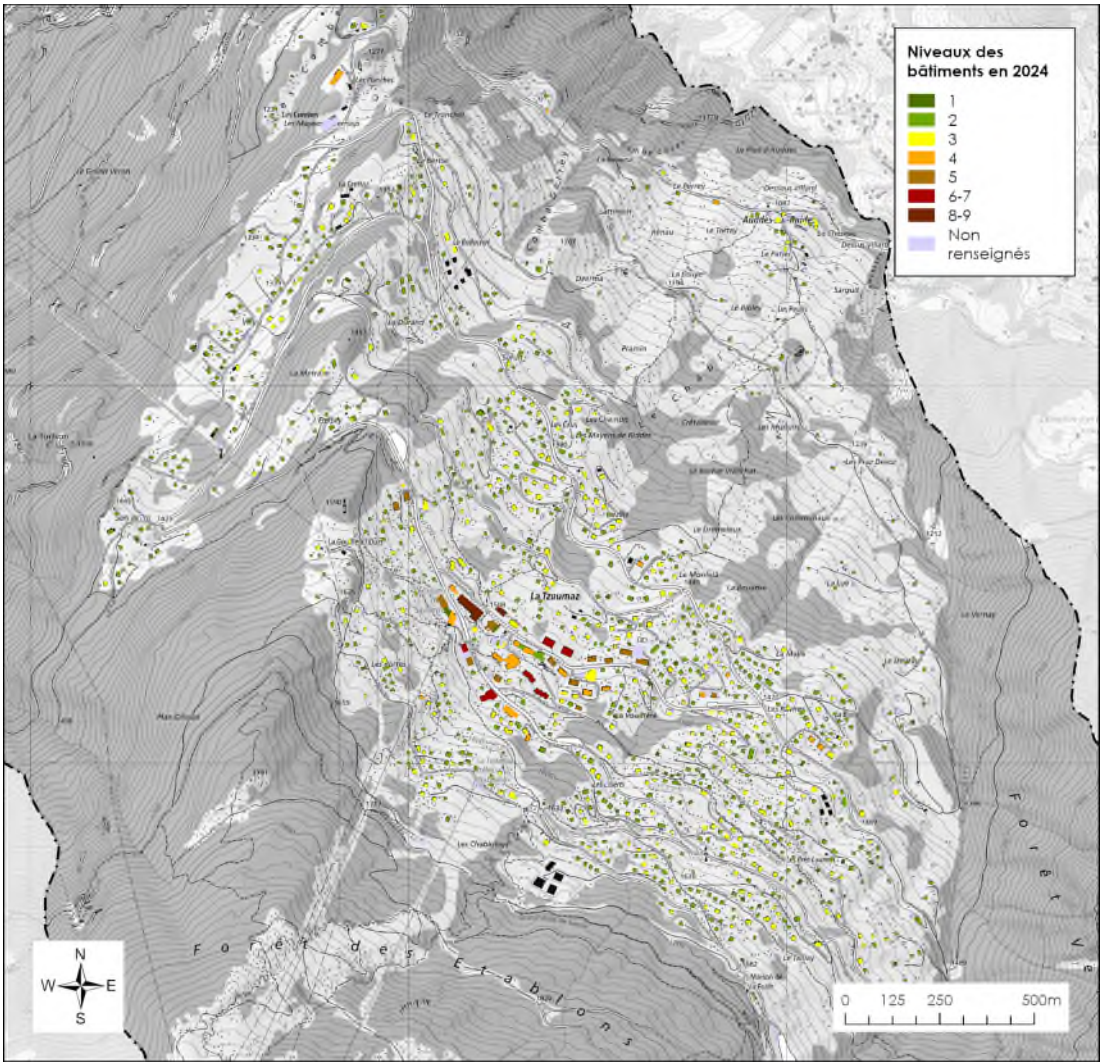


Figure 13: secteur montagne - Niveaux des bâtiments en 2024, selon géodonnées du CC GEO, SwissTLM3D

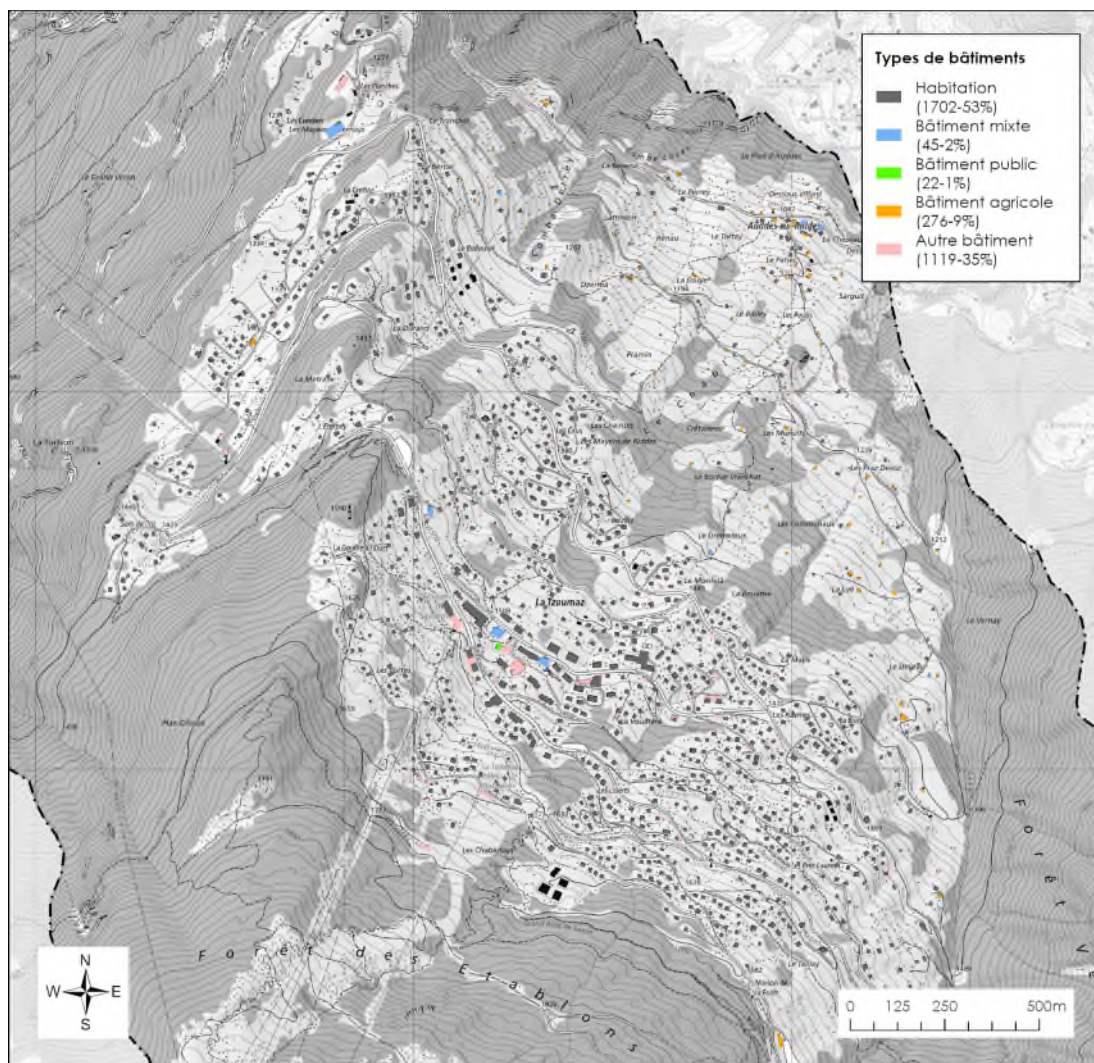


Figure 14: secteur montagne – Types de bâtiments en 2024, selon géodonnées du CC GEO, SwissTLM3D

2.1.5

Mobilité

Desserte en transports publics

Dans une optique de développement coordonné entre l'urbanisation et les transports, il est constaté que la Commune compte trois lignes de bus (Sion – Riddes – Martigny, Riddes-Leytron et Riddes-Isérables) et 13 arrêts de transports publics (TP), en plus de la gare CFF située sur la ligne ferroviaire du Simplon (Lausanne-Brigue). Le rabattement de la ligne de bus 12.311, qui relie Martigny à Sion par la rive droite, a propulsé la gare de Riddes vers un mini-hub de mobilité entre Sion et Martigny. Cette ligne dessert de surcroît la zone commerciale des Babioux.

Riddes est desservie par les transports ferroviaires avec une cadence à la demi-heure en semaine, induisant pour une grande partie du village de Riddes une desserte moyenne (C – rayon de 300 m) à faible (D – rayon de 500 m) selon les niveaux de qualité de la desserte définis par l'Office fédéral du développement territorial (ARE).

Située à mi-chemin entre Sion et Martigny, la Commune dispose d'un potentiel de développement intéressant et d'une attractivité accrue. À titre indicatif, la fréquentation de la gare de Riddes a connu une augmentation de 94 % entre 2022 et 2025, avec une

moyenne de 934 voyageurs CarPostal par jour en 2025 (informations transmises par le SDM).

Le Village de Riddes est relié à Isérables par un téléphérique avec une durée de parcours de 6 minutes et une fréquence à la demi-heure. A partir d'Isérables, quelques courses desservent La Tzoumaz et le hameau de Auddes (ligne de bus 12.932). Certaines courses effectuent le trajet direct entre la gare de Riddes et La Tzoumaz. Selon les niveaux de qualité de la desserte définis par l'Office fédéral du développement territorial (ARE), le trajet Riddes-La Tzoumaz a une desserte de niveau D. Le niveau de desserte pourra s'améliorer avec la concrétisation de la liaison câblée Riddes – La Tzoumaz (cf. chapitre 7.4.6).

En outre, un service de ski-bus gratuit est mis en place durant la saison hivernale et circule à travers la zone à bâtir de La Tzoumaz.

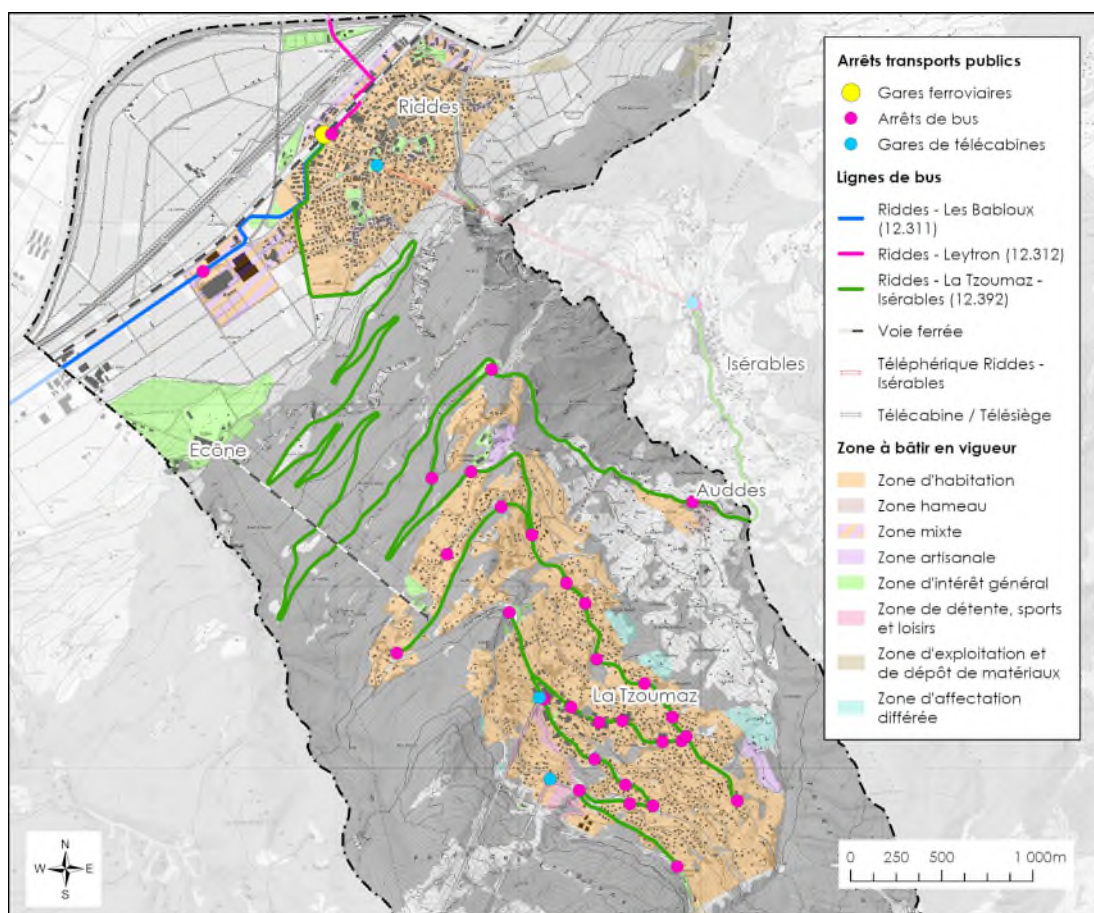


Figure 15: Arrêts des TP et lignes de bus, Commune Riddes, selon géodonnées du CC GEO, SwissTLM3d

Dans ses options de développement communales (cf. chapitre 10), Riddes s'est fixée pour objectifs notamment de favoriser la mobilité douce au cœur de la station touristique de La Tzoumaz et d'envisager par ailleurs le développement d'une liaison par câble Riddes – La Tzoumaz, dont l'étude est en cours (cf. chapitre 12.4.6).

Mobilité douce

Le territoire communal dispose d'un réseau dense et complémentaire de mobilité douce, structuré autour des chemins de randonnée pédestre et des pistes VTT, reliant les pôles de la plaine (Riddes, Ecône) aux secteurs de montagne (La Tzoumaz, Auddes). Les itinéraires principaux assurent des liaisons structurantes à l'échelle communale et intercommunale, tandis que les tracés secondaires renforcent la desserte fine des hameaux, des alpages et des espaces naturels.

Cet ensemble constitue un atout majeur pour les loisirs de plein air et le tourisme, contribuant à l'attractivité du territoire tout en valorisant les continuités paysagères et fonctionnelles entre la plaine et la montagne.

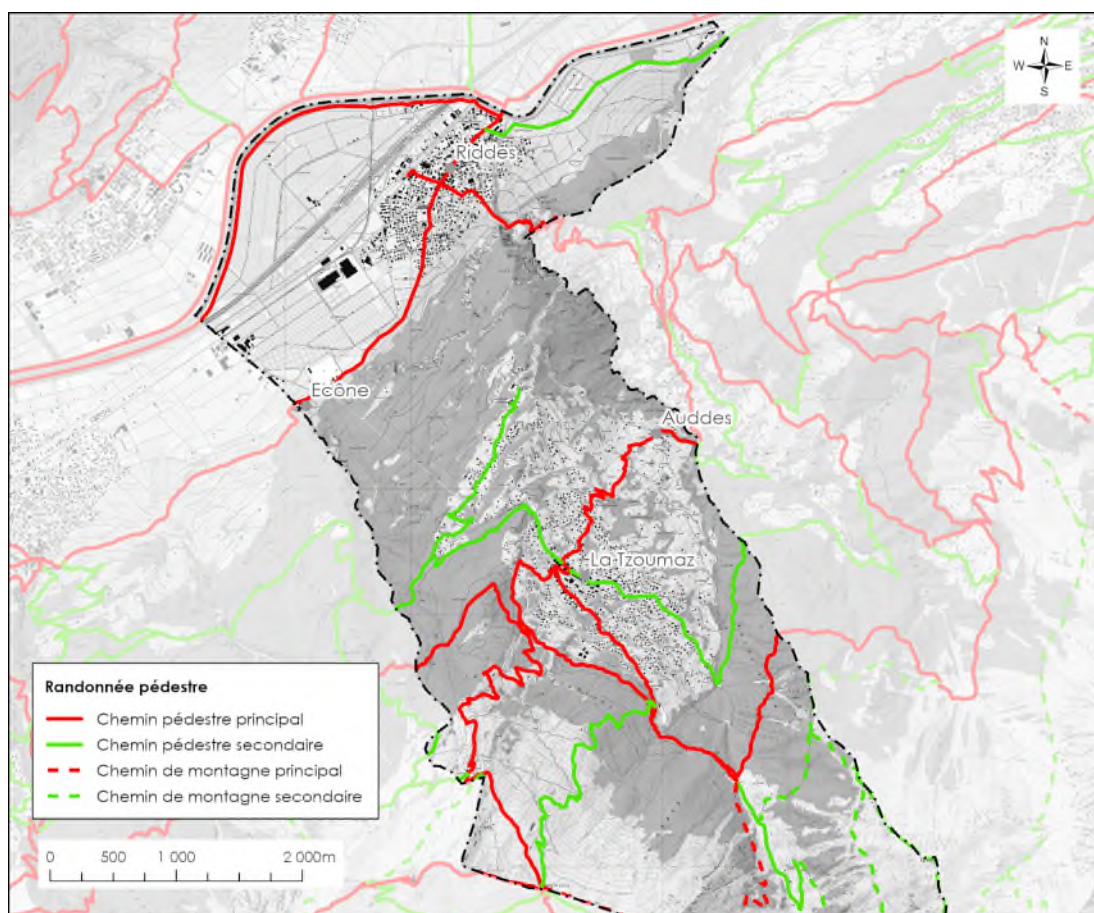


Figure 16: : Chemins de randonnées pédestres, selon géodonnées du CC GEO

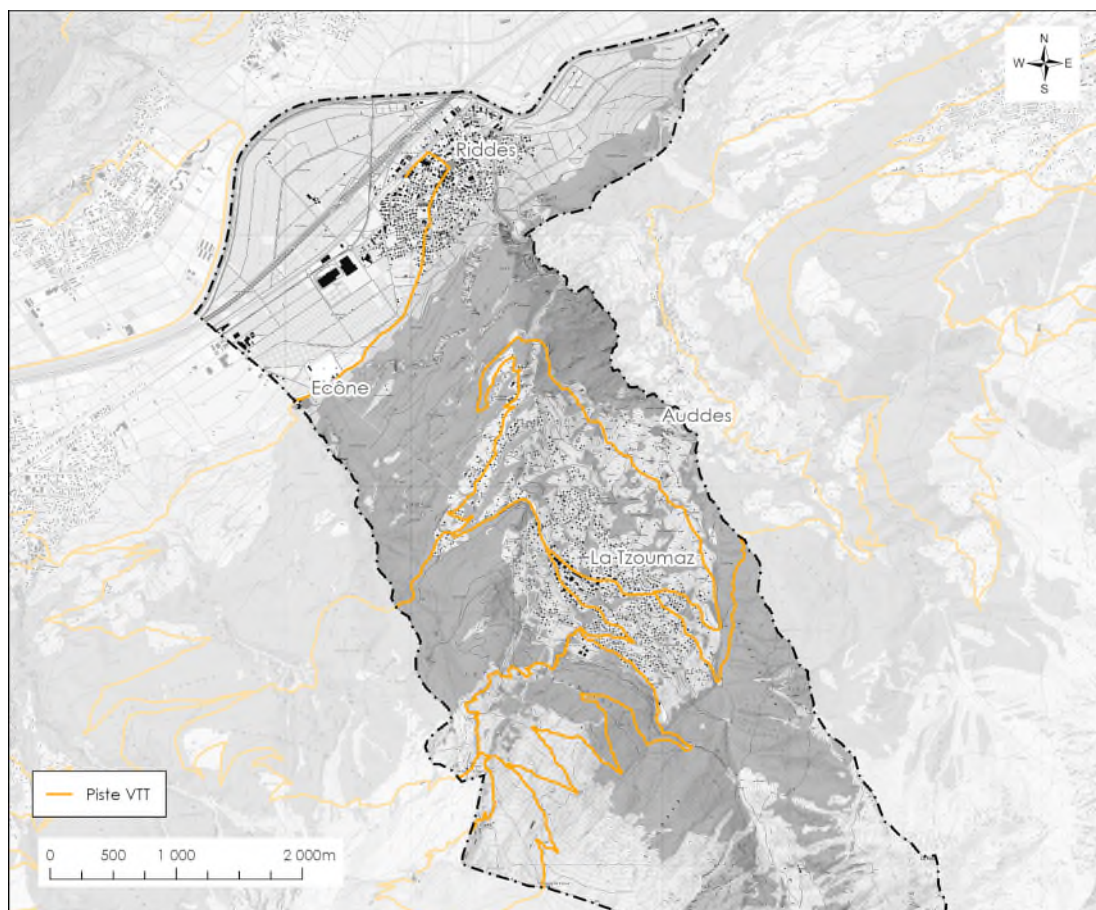


Figure 17: piste VTT, selon géodonnées du CC GEO

2.1.6 Environnement

a. Dangers naturels

Le territoire communal de Riddes, qui s'étend de la plaine du Rhône aux versants alpins et au secteur de La Tzoumaz, est exposé à différents types de dangers naturels. Ces aléas varient selon la topographie et le contexte géographique, et comprennent principalement des dangers hydrologiques en plaine ainsi que des dangers géologiques sur les versants et en zone de montagne.

En plaine, sur le territoire de Riddes, les enjeux sont essentiellement liés aux crues du Rhône et aux cours d'eau, dans un contexte marqué par la mise en œuvre du projet Rhône 3, qui vise à améliorer la sécurité face aux crues par des mesures d'aménagement et de protection du fleuve, tout en maintenant une prise en compte des risques résiduels dans la planification territoriale.

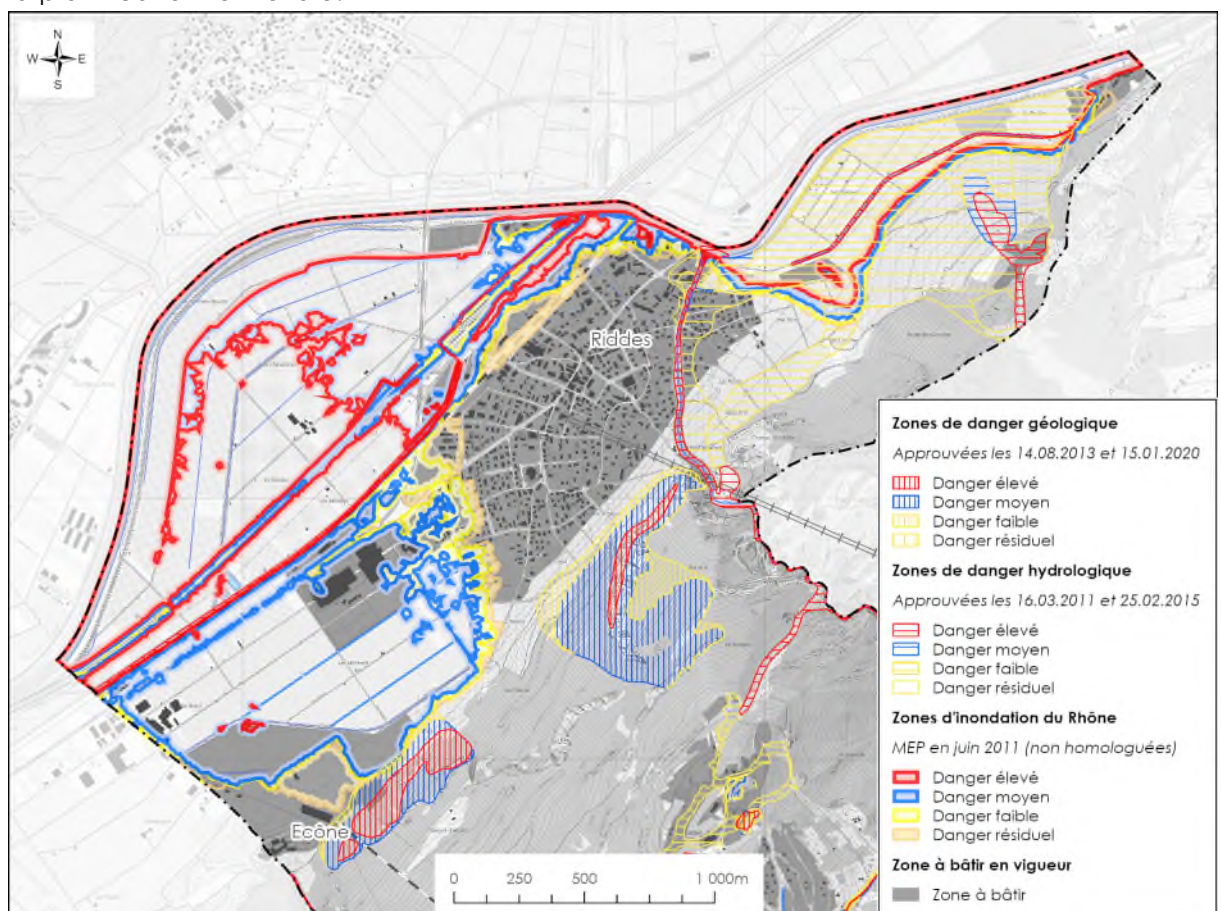


Figure 18: dangers naturels – Riddes, selon géodonnées du Datapool

À La Tzoumaz, les dangers concernent principalement des phénomènes géologiques, tels que les glissements de terrain, les chutes de pierres et les effondrements, identifiés notamment dans les secteurs des Auddes, des Chablotays, d'Ecône, de La Crettaz et des Mayens Tavernays.

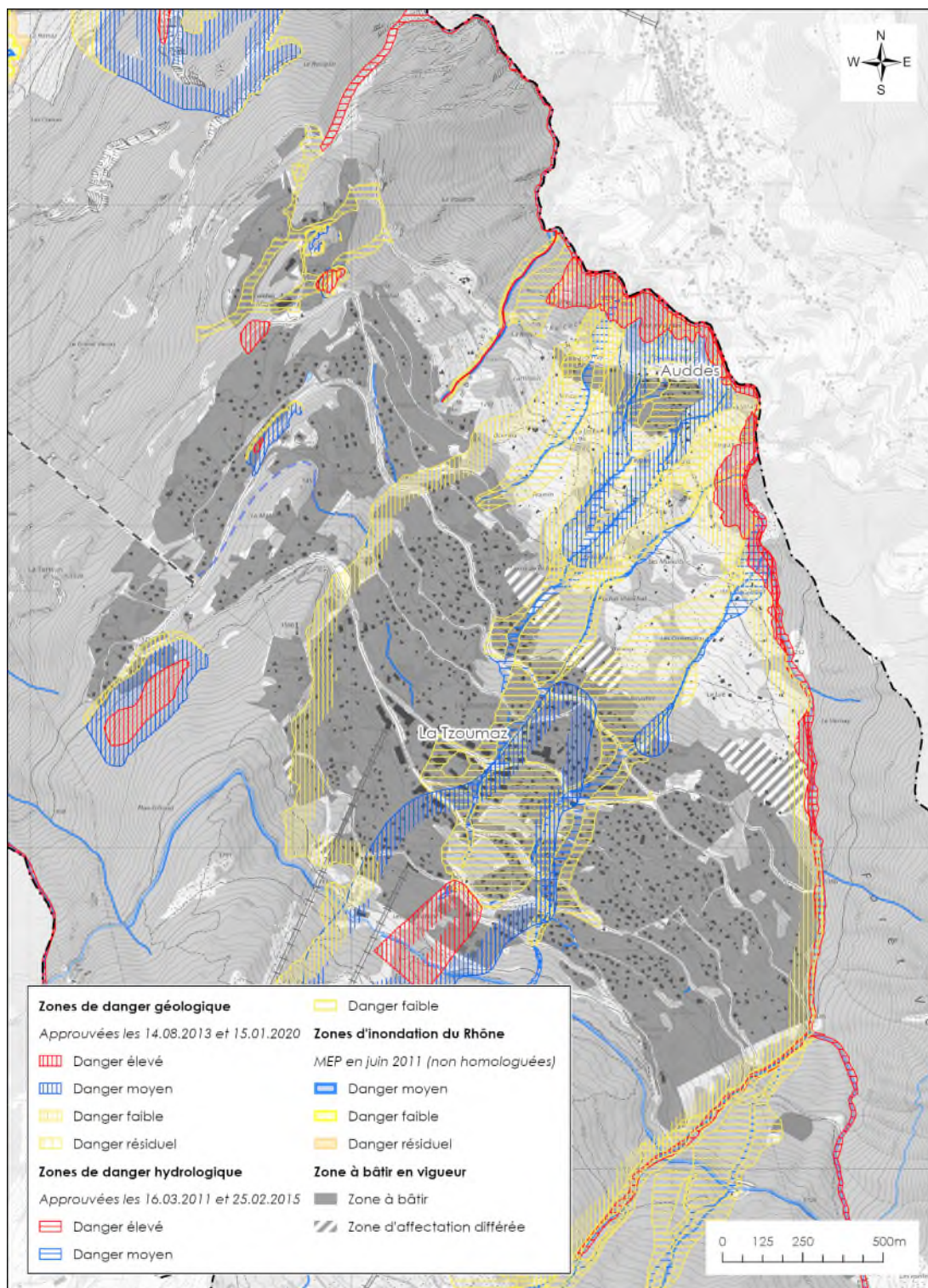


Figure 19: dangers naturels – La Tzoumaz, selon géodonnées du Datapool

b. Zones de protection des eaux souterraines

Les zones de protection des eaux souterraines sur le territoire communal de Riddes se répartissent de manière différenciée entre la plaine et les secteurs de montagne.

En plaine, les zones de protection des eaux souterraines se situent principalement le long du Rhône et dans la plaine alluviale, en lien avec les nappes phréatiques exploitées pour l'alimentation en eau potable. Ces périmètres s'étendent au droit du tissu bâti de Riddes et d'Ecône ainsi qu'en périphérie immédiate, traduisant l'importance des ressources souterraines dans ce secteur.

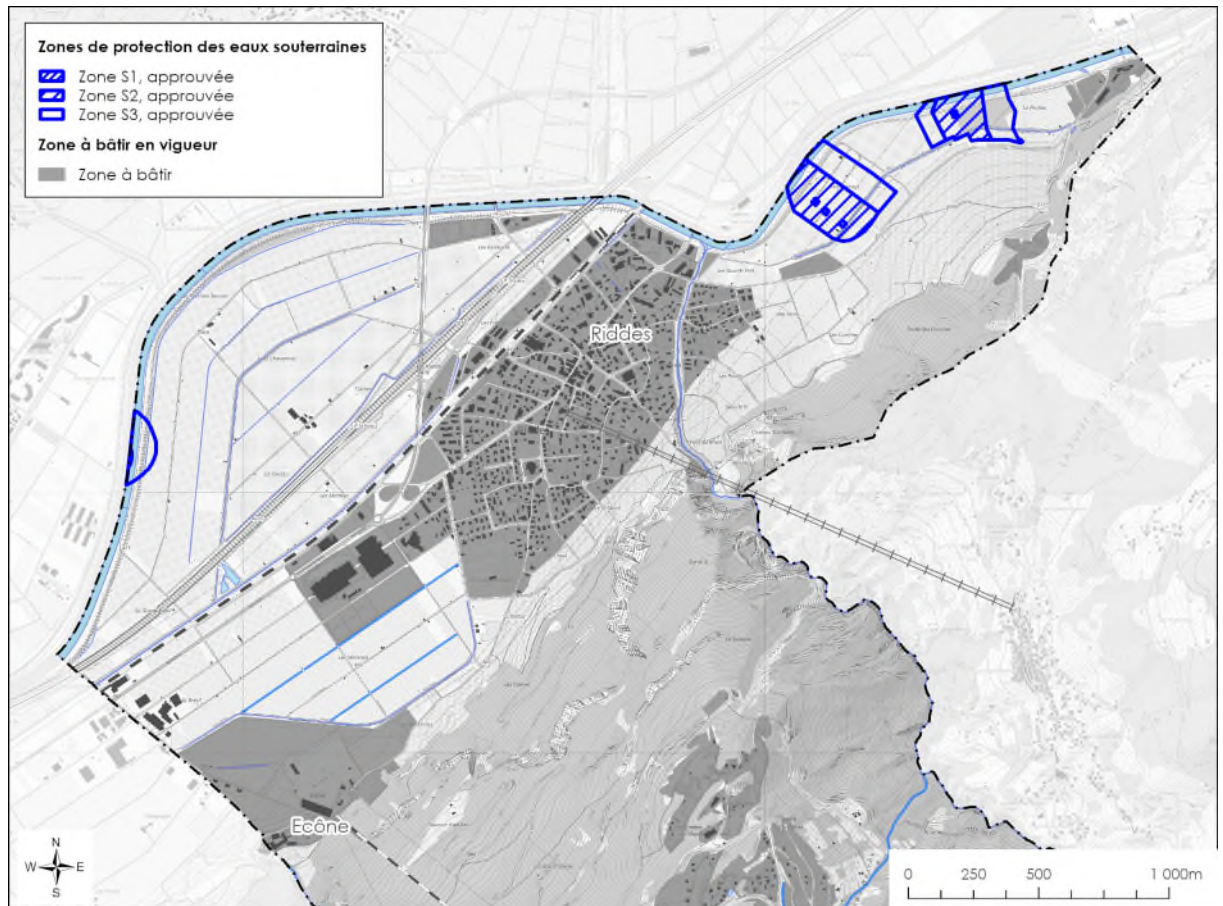


Figure 20: zones de protection des eaux souterraines- Riddes, selon géodonnées du Datapool

Dans les secteurs de montagne, notamment à La Tzoumaz et aux Auddes, les zones de protection sont plus ponctuelles et localisées, en lien avec les captages et les écoulements souterrains de versant. Elles se situent en amont des zones bâties et dans les secteurs d'alimentation des sources, sans recouvrir directement les principaux noyaux urbanisés.

L'ensemble de ces périmètres reflète la diversité des contextes hydrogéologiques de la commune, entre plaine alluviale et versants alpins.

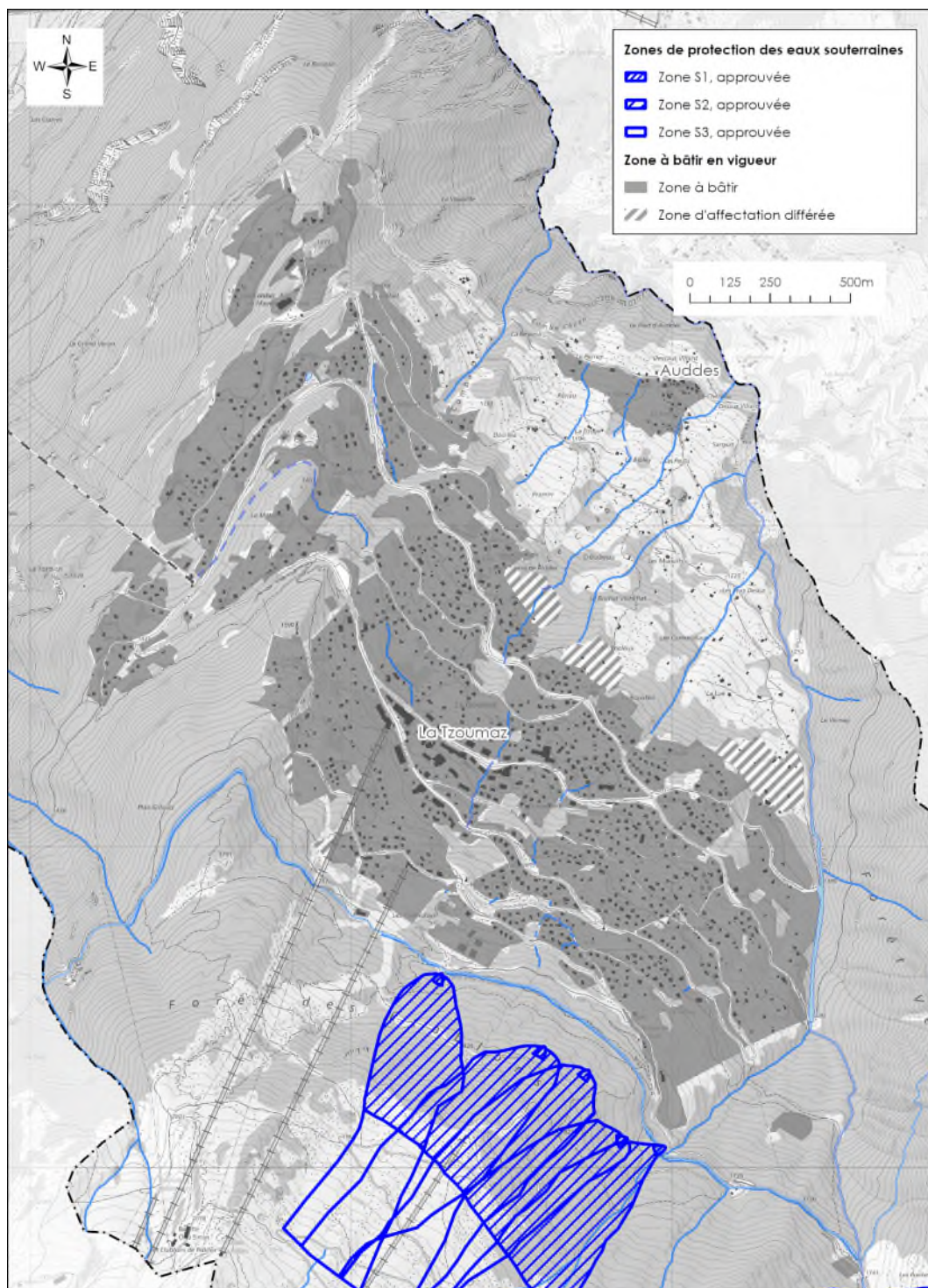


Figure 21: zones de protection des eaux souterraines- La Tzoumaz, selon géodonnées du Datapool

c. Zones de protections de la nature et du paysage

Le territoire de la Commune de Riddes comprend plusieurs zones de protection de la nature et du paysage en vigueur, qui traduisent la diversité des milieux naturels et des paysages présents entre la plaine du Rhône et les secteurs d'altitude de La Tzoumaz. Ces zones visent à préserver des espaces présentant une valeur écologique, paysagère ou fonctionnelle particulière, tout en tenant compte de leur inscription dans un réseau territorial plus large.

En plaine, les zones de protection concernent principalement les rives du Rhône, les canaux et meunières ainsi que les haies et bosquets, qui structurent le paysage agricole, assurent des continuités écologiques et contribuent à la qualité paysagère du fond de vallée. Ces secteurs jouent également un rôle de transition entre les zones bâties et les grands espaces ouverts, tout en participant à la mise en réseau des milieux naturels.

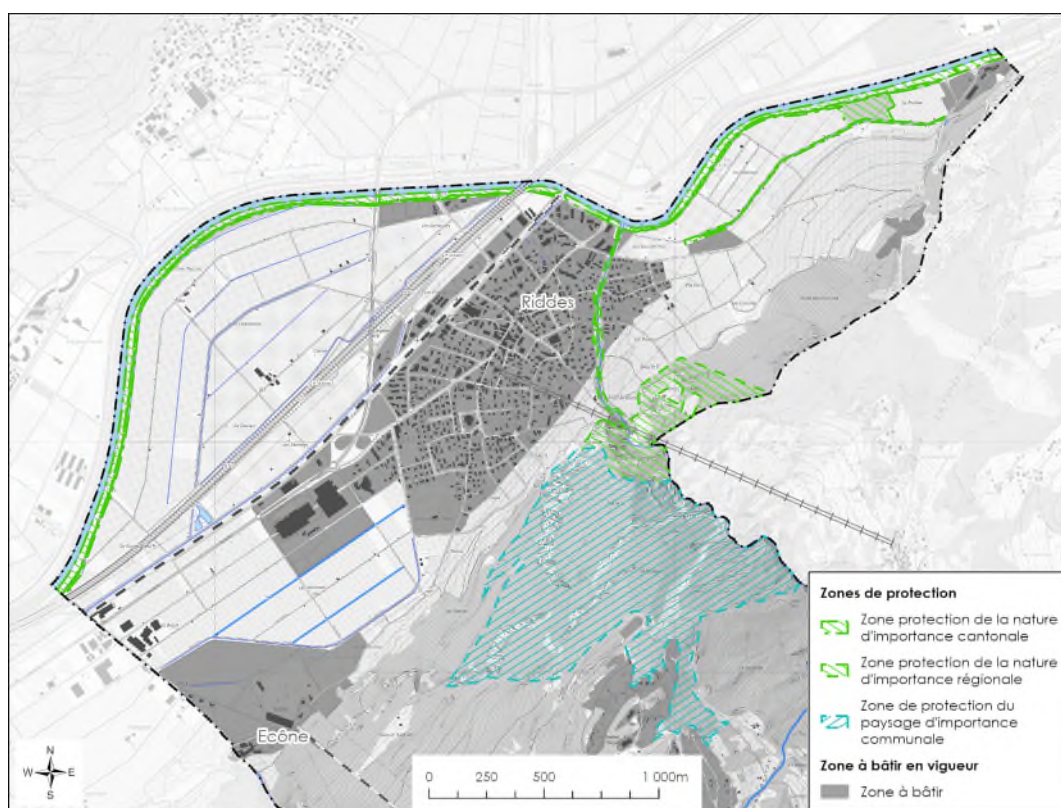


Figure 22: zones de protection en vigueur - Riddes, selon géodonnées du Datapool

Sur le coteau et dans les secteurs de La Tzoumaz et des Auddes, les zones de protection de la nature et du paysage englobent notamment des forêts à haute valeur écologique, des milieux humides, des milieux secs et des paysages bocagers caractéristiques. Ces périmètres contribuent à la préservation de la biodiversité, à la protection de paysages d'altitude remarquables et au maintien de vastes espaces naturels relativement peu fragmentés.

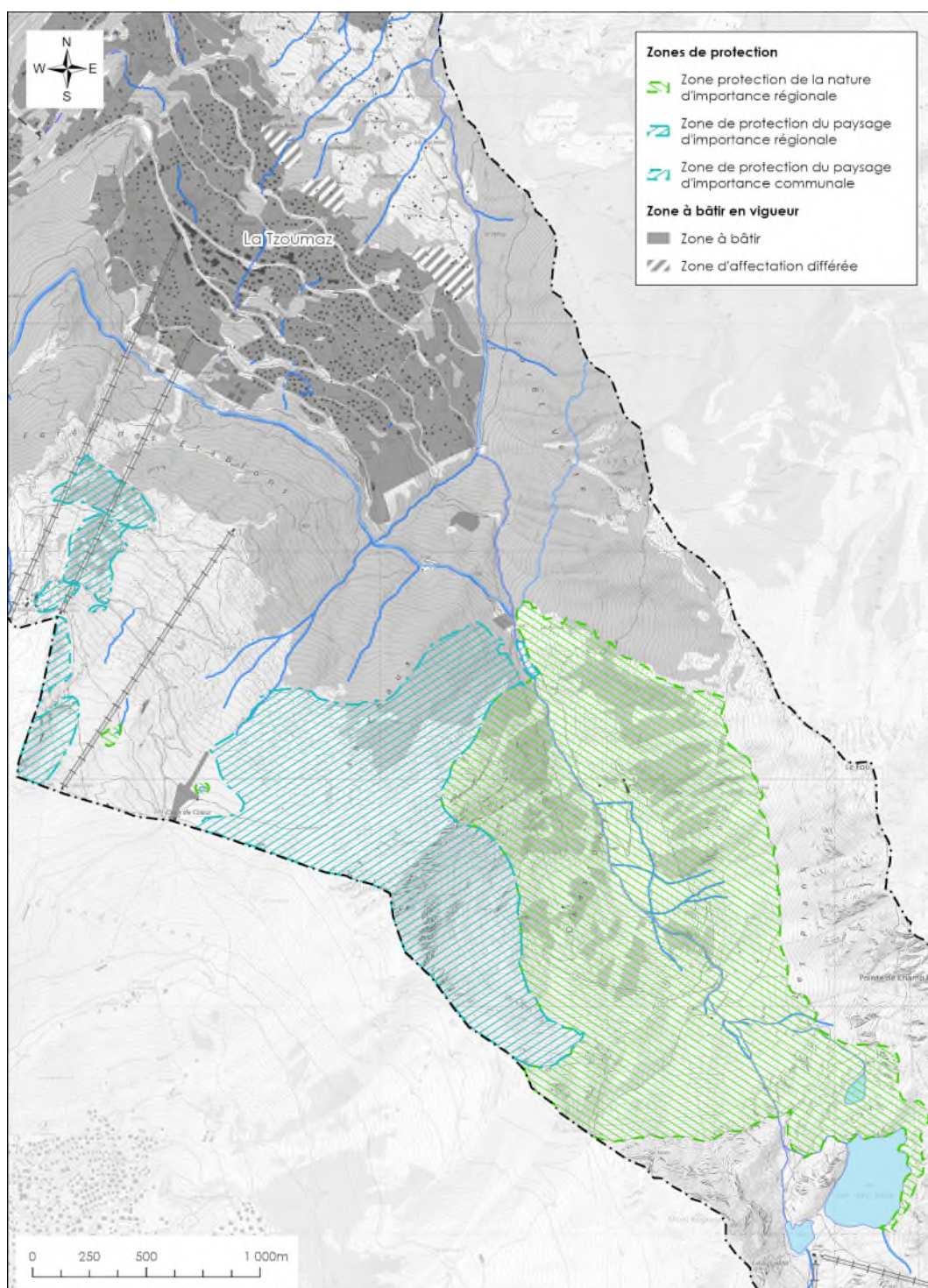


Figure 23: zones de protection en vigueur– La Tzoumaz, selon géodonnées du Datapool

Ces zones de protection ont été actualisées et précisées dans le cadre du Concept Nature et Paysage, afin d'assurer une meilleure prise en compte des valeurs naturelles et paysagères identifiées, ainsi que de renforcer la cohérence entre les objectifs de protection, la planification territoriale et les usages existants (cf. chapitre 7.1.8 et 7.1.9).

Le territoire communal de Riddes comprend également des périmètres dédiés à la tranquillité de la faune, situés principalement dans les secteurs d'altitude et sur les versants. Un district franc cantonal est délimité dans le secteur d'Isérables, en continuité avec les milieux naturels de versant et partiellement superposé à une zone de protection de la nature. À La Tzoumaz, deux zones de tranquillité recommandée sont identifiées dans les secteurs du Fou et de la Tête des Établons, en lien avec des ensembles paysagers d'altitude. Ces périmètres se superposent en partie aux zones de protection du paysage et contribuent à structurer les grands espaces naturels en périphérie des secteurs bâtis.

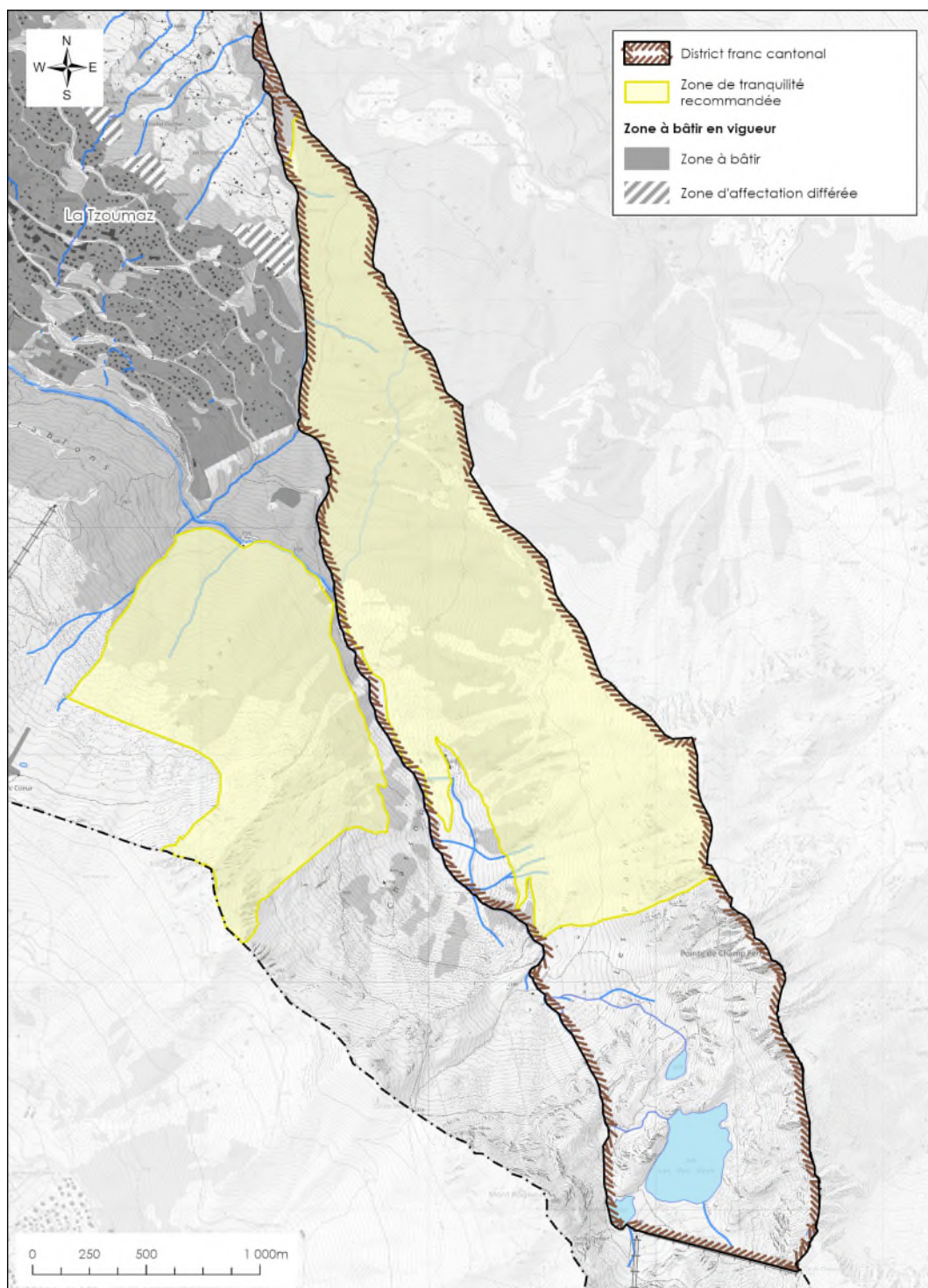


Figure 24: district franc cantonal et zones de tranquillité – La Tzoumaz, selon géodonnées du Datapool

2.1.7 Eléments structurants du territoire

Infrastructures

Le territoire communal de Riddes compte des infrastructures induisant des contraintes de développement pour la zone à bâtir ; celles-ci sont situées principalement en plaine.

L'autoroute, les voies ferrées et les lignes à haute-tension traversant le territoire communal du Nord-Est au Sud-Ouest, forment une limite à l'urbanisation en direction du Rhône.

Le tronçon ferroviaire est en outre soumis à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM, RS 814.012). Selon cette dernière, la construction dans un domaine attenant peut conduire à une augmentation du risque (art. 11a OPAM) et, par conséquent, cet aspect est à intégrer dans les réflexions concernant les possibilités de développement des secteurs à proximité des voies ferrées (cf. chapitre 7.3.6).

Au Sud du village de Riddes, une seconde ligne à haute tension « Riddes – Pont du Rhône » traverse la Commune et limite les possibilités de développement à l'amont du cône alluvial.

Par ailleurs, la ligne du téléphérique Riddes-Isérables, survolant une partie de la zone à bâtir, nécessite le respect d'un gabarit d'espace libre inconstructible.

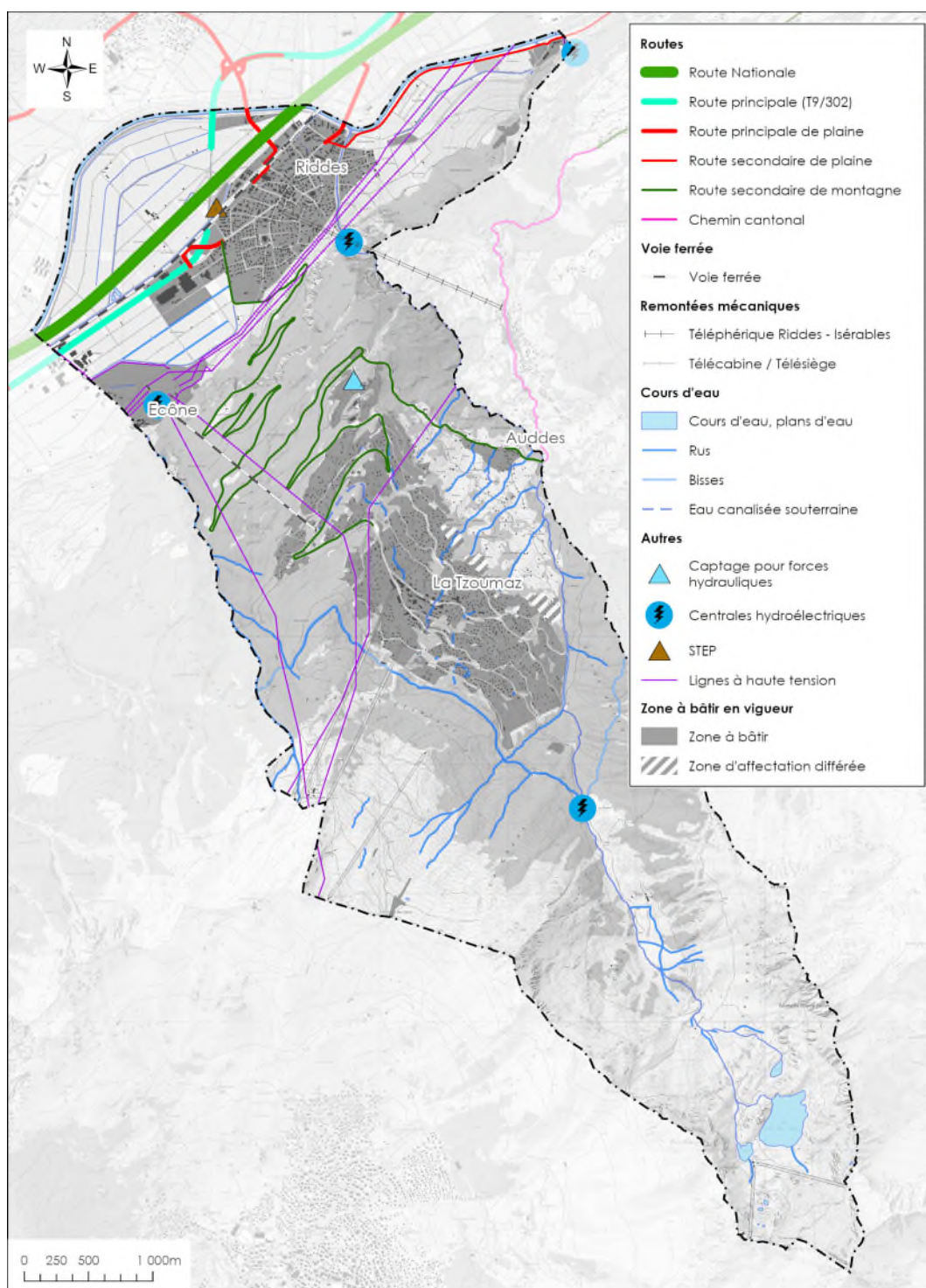


Figure 25 : infrastructures présentes sur le territoire communal, selon géodonnées du Datapool

Topographie

Le village de Riddes, situé sur le cône alluvial de La Fare, possède une faible pente propice à la construction, généralement inférieure à 10°.

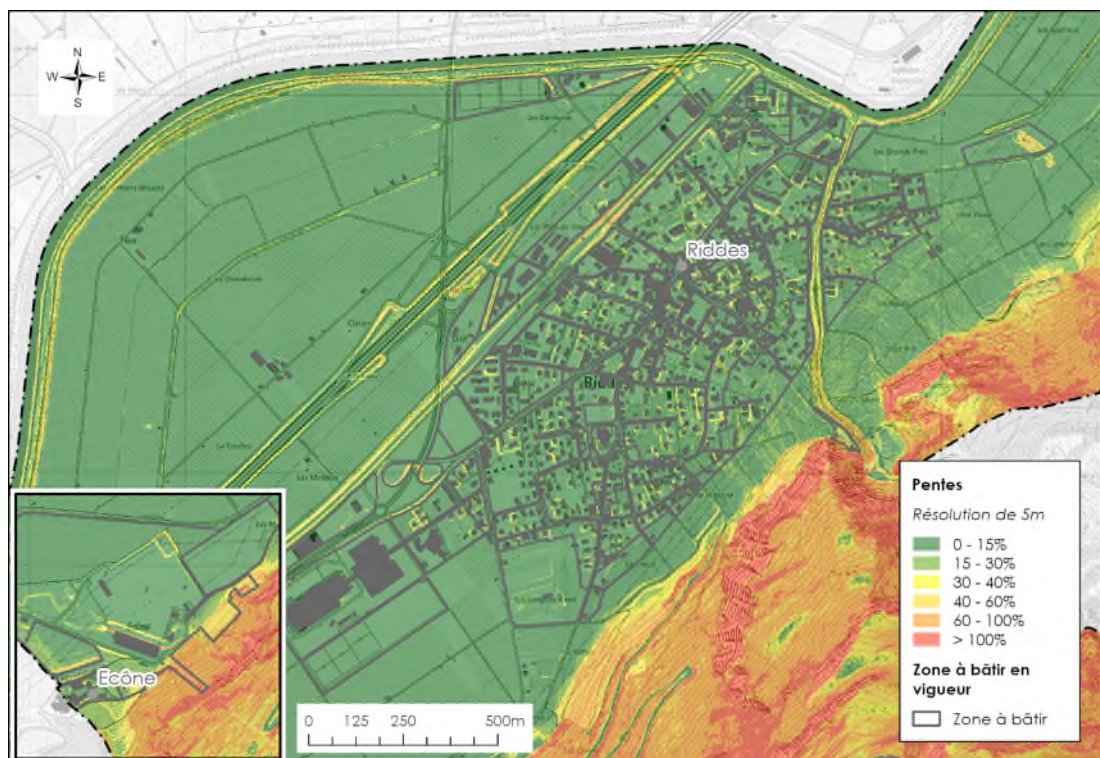


Figure 26 : secteur plaine - pente en degré, selon géodonnées du CC GEO

Concernant les villages de La Tzoumaz et de Auddes, la situation est plus contrastée avec un versant orienté au Nord-Est d'une pente moyenne à forte et formé d'une multitude de successions de ruptures de pente.

Etant donné la difficulté d'équiper des parcelles disposant d'une forte pente, cette dernière constitue un critère déterminant pour les terrains impropres à la construction.

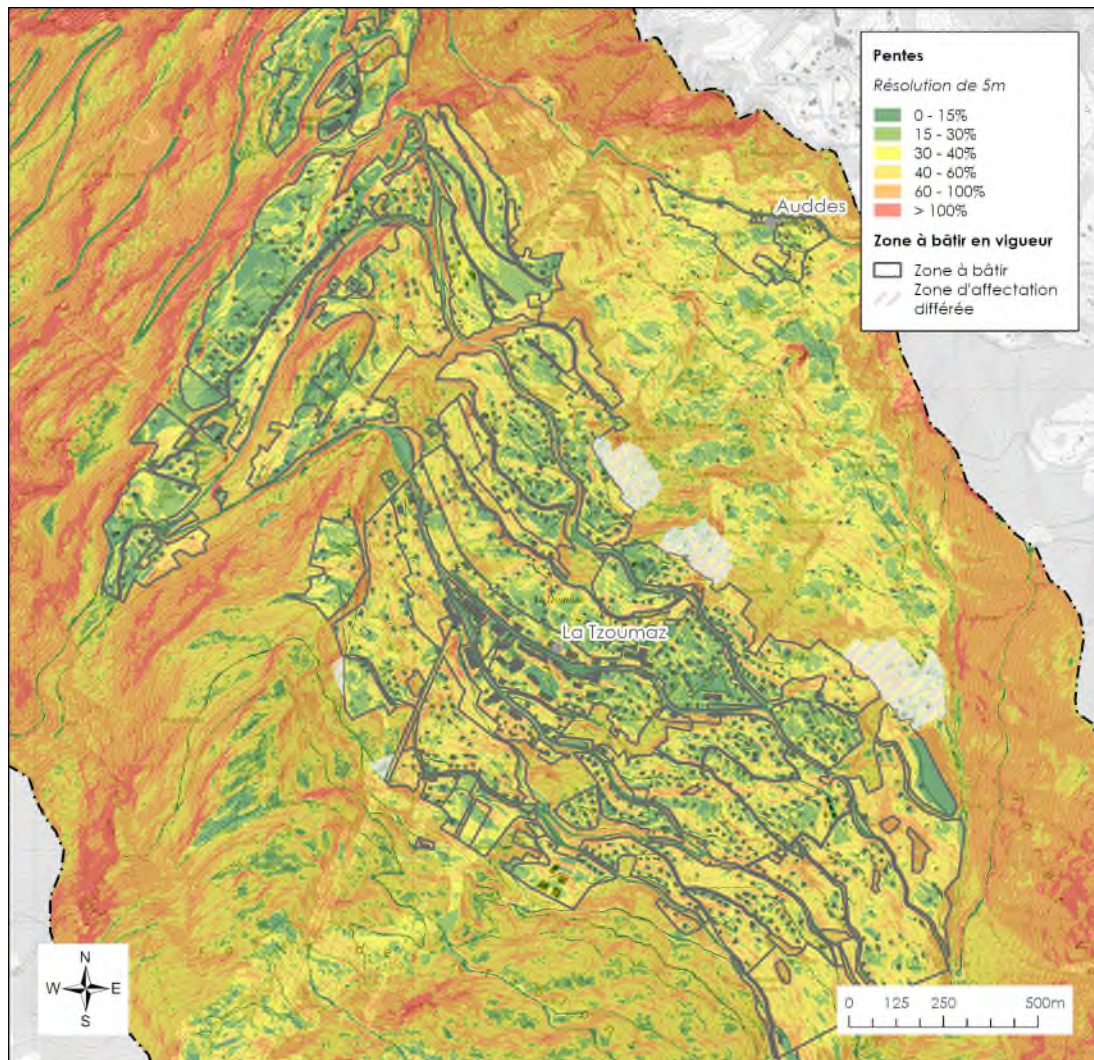


Figure 27: secteur montagne - pente en degré, selon géodonnées du CC GEO

2.1.8 Forces, faiblesses et enjeux

Le tableau ci-après offre une représentation générale de la situation de la Commune afin d'envisager au mieux son développement futur.

Thématiques	Forces	Faiblesses	Enjeux
Population	Développement de la Commune	Déséquilibre entre plaine et montagne	Répartir la croissance démographique au besoin de la Commune entre plaine et montagne Absorber la croissance démographique
Emplois	Zone d'activité économique occupée et génératrice d'emplois	Développement des emplois à la Tzoumaz	Reconversion vers un tourisme 4 saisons
Urbanisation	Développement en plaine et réserves internes	Equilibre entre plaine et montagne à trouver Valorisation des centralités	Redimensionnement et densification adéquate
Tissu bâti	Bâti relativement récent	Tissu majoritairement pavillonnaire, surtout de faible hauteur	Densification adéquate
Développement récent (< 2002) de l'urbanisation	Densification des réserves internes pour la plaine	Urbanisation diffuse pour la montagne	Mobiliser et densifier les réserves internes, maintenir la qualité
Type de logement	Mixité en plaine et en montagne	Déséquilibre en faveur des maisons individuelles	Typologie d'habitat adaptée au besoin
Résidences secondaires	Parc immobilier existant à valoriser	49.3% de R2, notamment à La Tzoumaz	Développer des zones d'activités touristiques répondant aux options de développement communales
Activités	Part du secondaire 25 % Part du tertiaire 68 % Proximité d'une sortie d'autoroute	Part de l'hôtellerie très faible à La Tzoumaz	Définir les zones d'activités correspondant aux besoins
Mobilité et transport	Gare CFF avec cadence à la demi-heure	Desserte interne des TP, aucune liaison directe entre Riddes et La Tzoumaz	Créer une liaison câblée reliant Riddes à La Tzoumaz Développer la ZàB en cohérence avec les TP
Nature et paysage	Zones d'importance régionale et communale	Dangers naturels limitant le développement	Développement de la ZàB hors des zones reconnues

2.2 Périmètre d'urbanisation

2.2.1 Contexte

La révision de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) entrée en vigueur en 2014 a imposé aux cantons et aux communes de redimensionner leurs zones à bâtir afin d'assurer une utilisation plus sobre et cohérente du territoire. En Valais, le Service du développement territorial (SDT) a ensuite élaboré, en 2015, une première méthodologie cantonale pour évaluer les besoins réels en surfaces constructibles, fondée sur des données démographiques, la capacité des zones existantes et la densité de référence. Cette approche a servi de base pour définir le périmètre d'urbanisation de la Commune

de Riddes. Celui-ci contient les terrains nécessaires aux développements attendus des 25 à 30 prochaines années.

Le projet de PU a été approuvé par le Conseil communal le 13 juillet 2018 et transmis au SDT le 21 août 2018, soit avant même la révision du Plan directeur cantonal (PDC) adoptée en 2019 (voir figure ci-dessous).

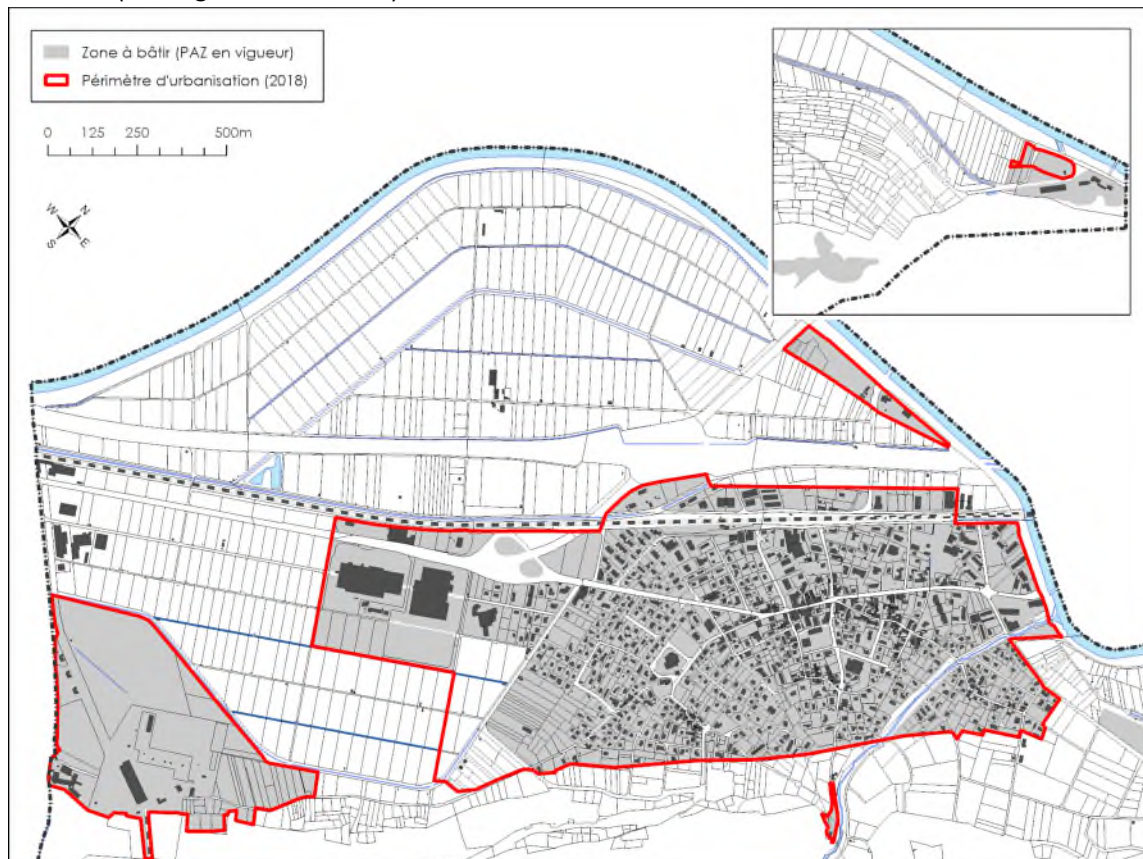


Figure 28: comparaison entre le périmètre d'urbanisation proposé en 2018 et la zone à bâtir en vigueur / Riddes

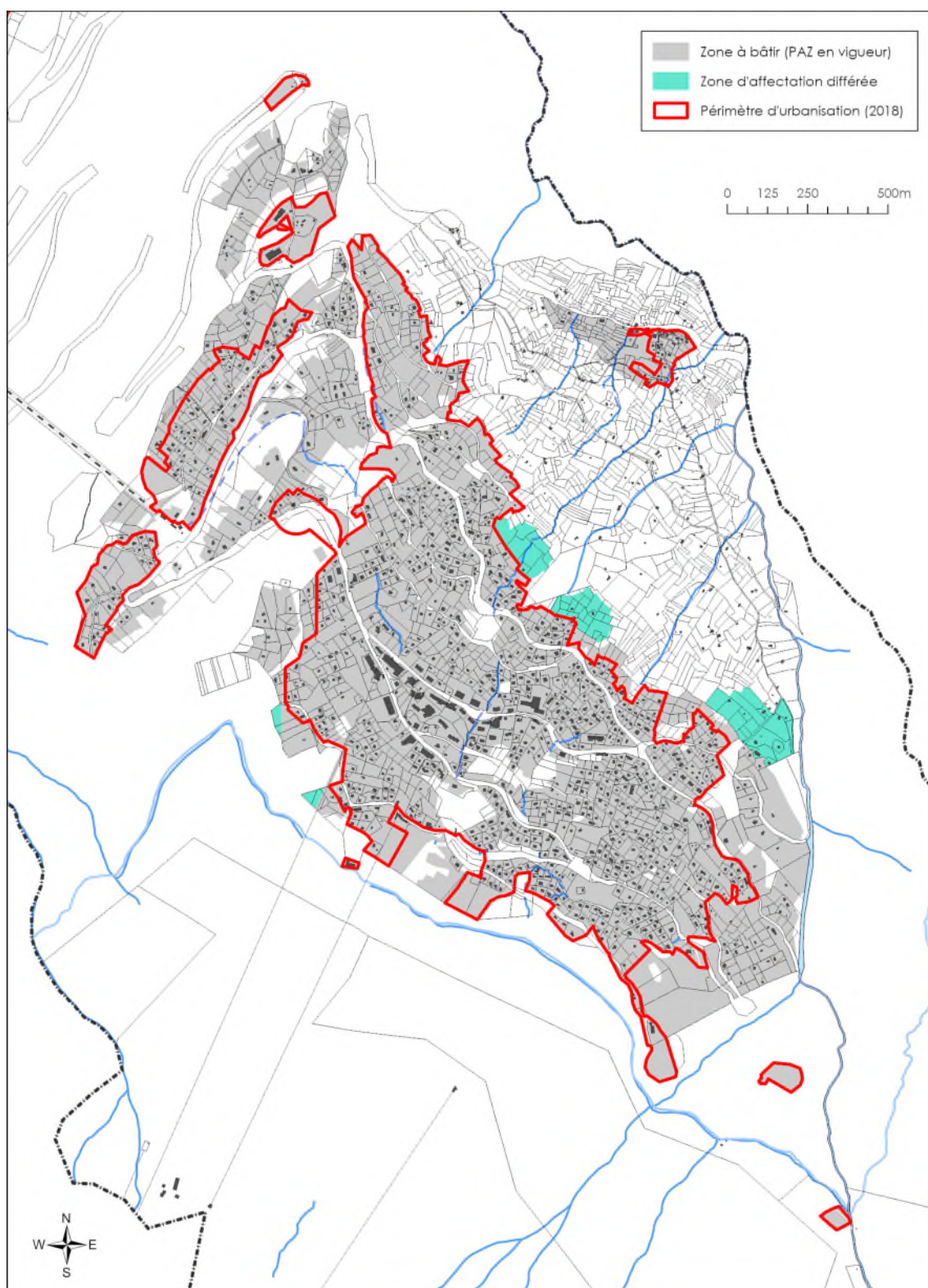


Figure 29: comparaison entre le périmètre d'urbanisation proposé en 2018 et la zone à bâtir en vigueur / La Tzoumaz

À la suite de cette révision, le Canton a précisé sa stratégie en matière de dimensionnement des zones à bâtir et a élaboré une aide destinée à guider les communes dans la démarche à suivre pour déterminer leur zone à bâtir de manière conforme aux exigences de la fiche C.1. Les communes étaient ainsi tenues de redimensionner leur zone

à bâtir en fonction de leurs besoins pour les 15 à 30 prochaines années, tout en excluant les terrains impropres à l'urbanisation, notamment ceux présentant des pentes fortes, exposés à des dangers naturels ou insuffisamment équipés ou desservis. Conformément à ces exigences, elles devaient définir et transmettre leur périmètre d'urbanisation avant septembre 2021.

Cette clause ne s'est toutefois pas appliquée à la Commune de Riddes, celle-ci ayant engagé sa procédure avant l'échéance cantonale. Les nouvelles directives cantonales ont néanmoins été prises en compte et ont servi à affiner les contours de la zone à bâtir dans le cadre du projet de révision globale du PAZ-RCCZ, transmis au Canton pour avis de principe le 18 décembre 2020.

Les principales modifications apportées au PU de 2018 par rapport au présent projet de PAZ, notamment celles visant à adapter la zone à bâtir aux conditions effectives du terrain et à renforcer la cohérence du tissu bâti, sont détaillées au chapitre 4.1.

2.2.2 Prise de position du SDT et dimensionnement de la zone à bâtir

Sur la base des données de référence cantonales, le besoin théorique en zones à bâtir d'ici quinze ans est estimé à 30.5 hectares, tandis que les réserves de zones à bâtir non construites s'élevaient à 90.0 hectares au 24 mai 2017, conduisant à un surplus théorique de 89.5 hectares. Cette situation implique, conformément au PDc, la mise en œuvre par la Commune de mesures de régulation visant à réduire les zones à bâtir dévolues à l'habitat et à éviter le mitage du territoire, selon des étapes et des délais définis à l'échelle cantonale. Dans le cas de Riddes, cela concernait initialement plus de 90 hectares de surfaces excédentaires.

La Commune ayant déposé son projet de périmètre d'urbanisation (PU) en 2018, soit avant la révision du PDc et de la fiche C.1, aucune prise de position formelle du SDT n'a été rendue à ce stade sur ce premier projet. La Commune a toutefois sollicité une actualisation des données de référence, afin de tenir compte de l'évolution des paramètres démographiques et territoriaux depuis 2018.

Variantes	Type de commune	Projection démographique	Densité (m ² /hab-empl)		Zones construites (ha)	Zones non construites (ha)	Besoin théorique (ha)	Surplus théorique (ha)
			espace CCDT	réelle				
Données PDc	Multi-fonctionnel	134	270	540	180	90	30.5	89.5
Projet PU Mars 2019	Multi-fonctionnel	134	270	447	151.8	29.2	31	18.2

Figure 30 Situation des zones à bâtir dévolues à l'habitat, Aide de travail à l'attention des communes – Options de développement – Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat et actualisation du SDZ

Le premier projet de PU a mis en évidence un effort de redimensionnement jugé insuffisant, constat qui a été pris en compte par la Commune lors de l'élaboration du dossier soumis pour avis de principe. La mise à jour des données, réalisée dans le cadre de l'avis de principe du SDT du 6 juillet 2022, a conduit à une révision substantielle du diagnostic. Les ajustements opérés traduisent un effort important de redimensionnement, réduisant le

surplus théorique de zones à bâtir dévolues à l'habitat à 3.2 hectares, comme présenté au tableau 8.

Variantes	Projection démographique	Densité (m ² /hab-empl)		Zones construites (ha)	Zones non construites (ha)	Besoin théorique (ha)	Surplus théorique (ha)
		CCDT	Réelle				
Projet de PAZ	134%	270	417	148.2	18.4	32.6	3.2

Tableau 8 : situation des zones à bâtir dévolues à l'habitat de la commune de Riddes selon l'avis de principe du SDT du 6 juillet 2022

2.3 Zones réservées

En fonction des résultats issus du périmètre d'urbanisation (PU), la Commune de Riddes a décidé, dès 2017, de délimiter des zones réservées sur certains secteurs de la zone à bâtir dévolue à l'habitat, pour une durée initiale de deux ans. Ces zones réservées ont ensuite été prolongées successivement de trois ans, puis de deux ans.

À l'intérieur de ces périmètres, aucune mesure ne devait être entreprise susceptible de compromettre l'établissement du nouveau plan d'affectation, en particulier la réalisation de nouvelles constructions, conformément aux bases légales en vigueur.

Arrivant au terme de la durée maximale des zones réservées et dans la perspective du dépôt du projet de plan à l'enquête publique, la Commune a décidé, le 10 juin 2025, de ne pas instaurer de nouvelle zone réservée cantonale. Elle a en revanche fait usage de la possibilité offerte par l'art.52 de la loi cantonale sur les constructions (LC), permettant de suspendre le traitement des demandes d'autorisation de construire susceptibles de compromettre le projet de planification en cours.

Cette période a permis aux autorités communales de mener la révision du plan de zones dans un cadre maîtrisé, et de mettre en œuvre des mesures différenciées répondant aux objectifs stratégiques de développement territorial de la Commune (cf. chapitre 3.3).

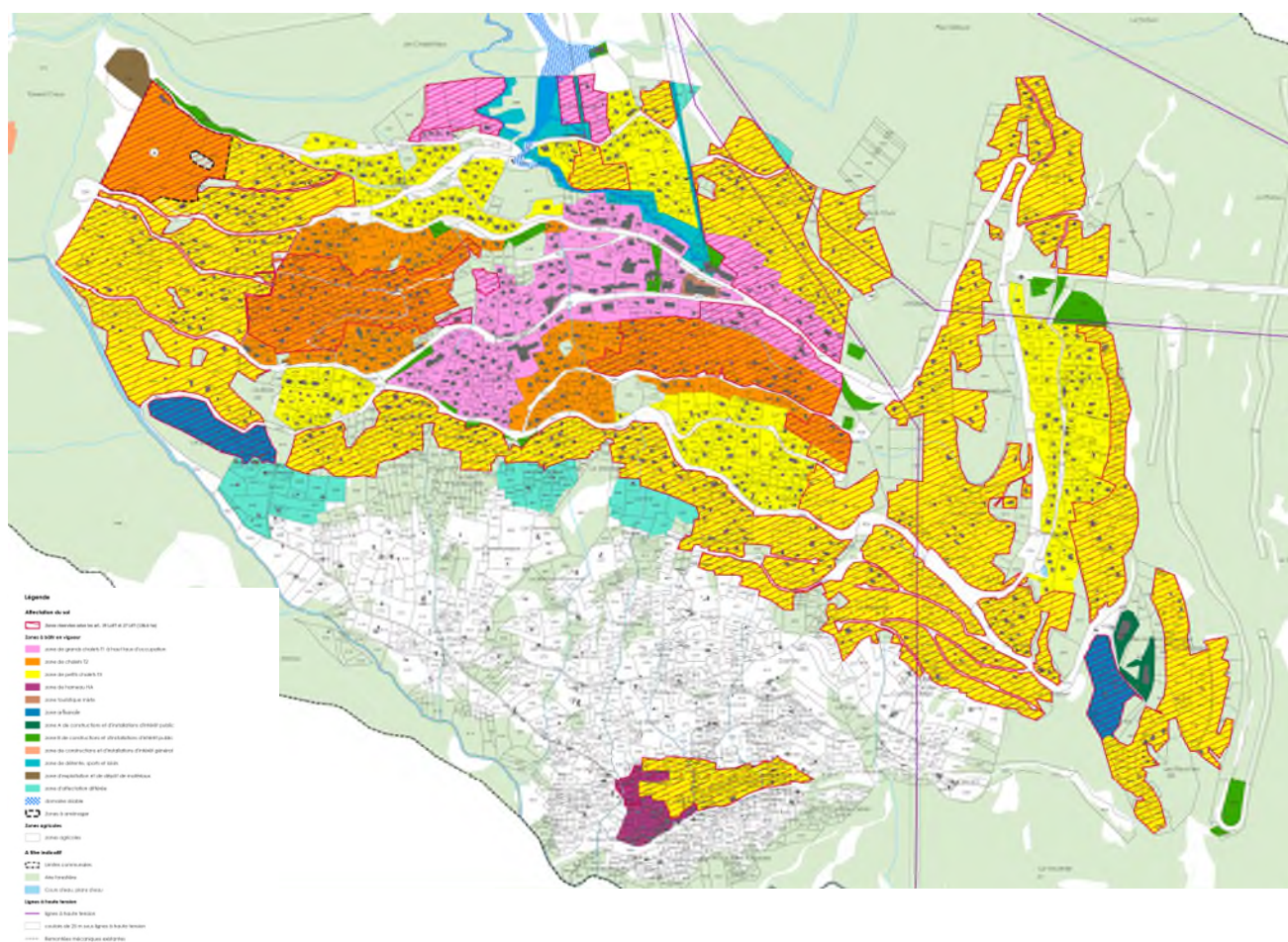


Figure 31: plan des zones réservées instaurées dans le cadre du PU - La Tzoumaz

Durant la période de révision, jusqu'à la présente mise à l'enquête, la Commune de Riddes a également institué plusieurs autres zones réservées, afin d'assurer la cohérence avec les modifications de zones et de leur réglementation, de préserver la qualité des projets et de garantir la mise en œuvre de projets structurants en cours. À ce titre, deux zones réservées ont été délimitées pour les zones d'activités économiques (en 2021 et 2022), une zone réservée visant les rez-de-chaussée à vocation commerciale dans les centres de village (en 2024), ainsi qu'une zone réservée liée au projet de liaison câblée (en 2024).

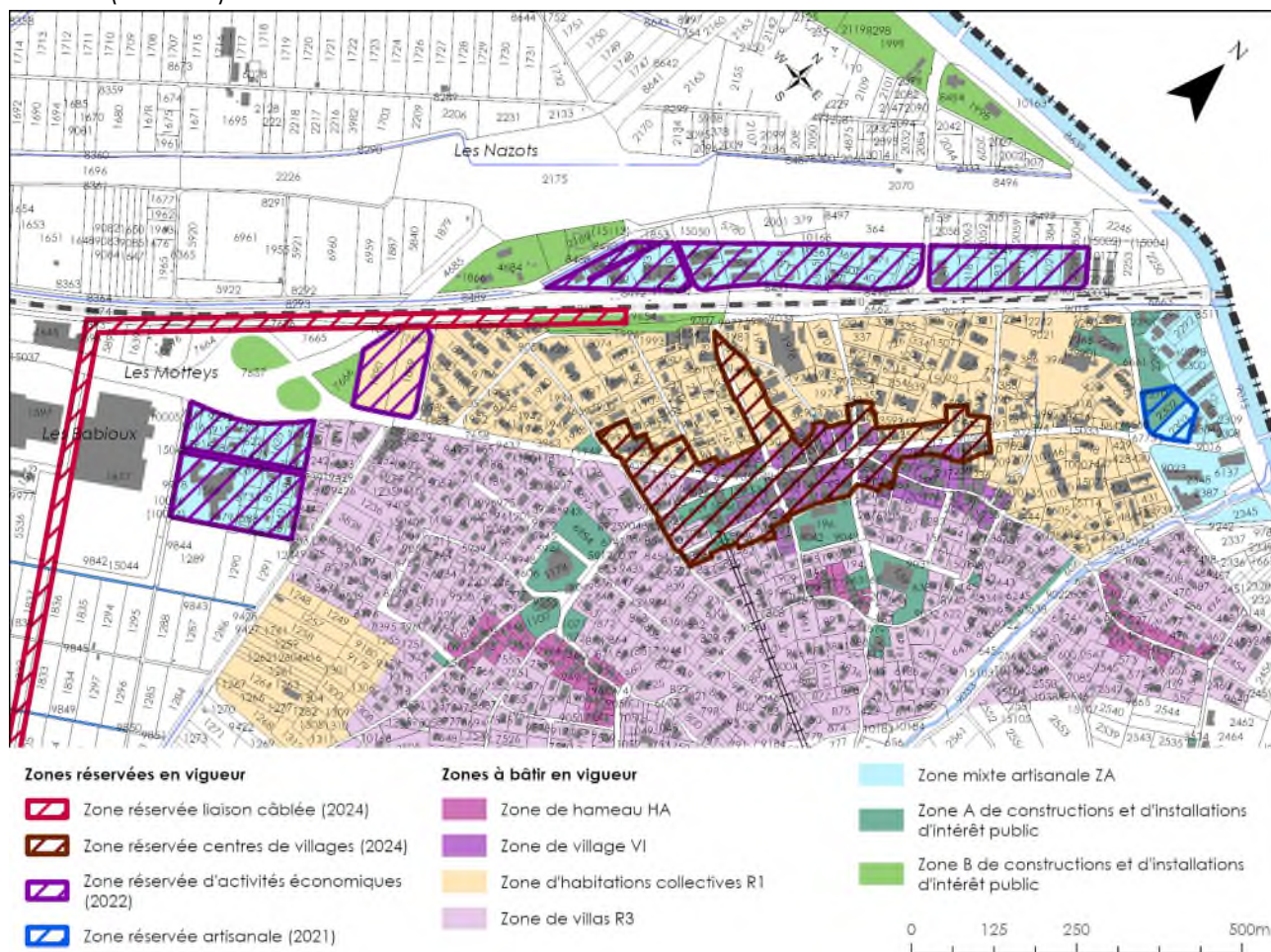


Figure 32: plan des zones réservées instaurées à Riddes durant la révision

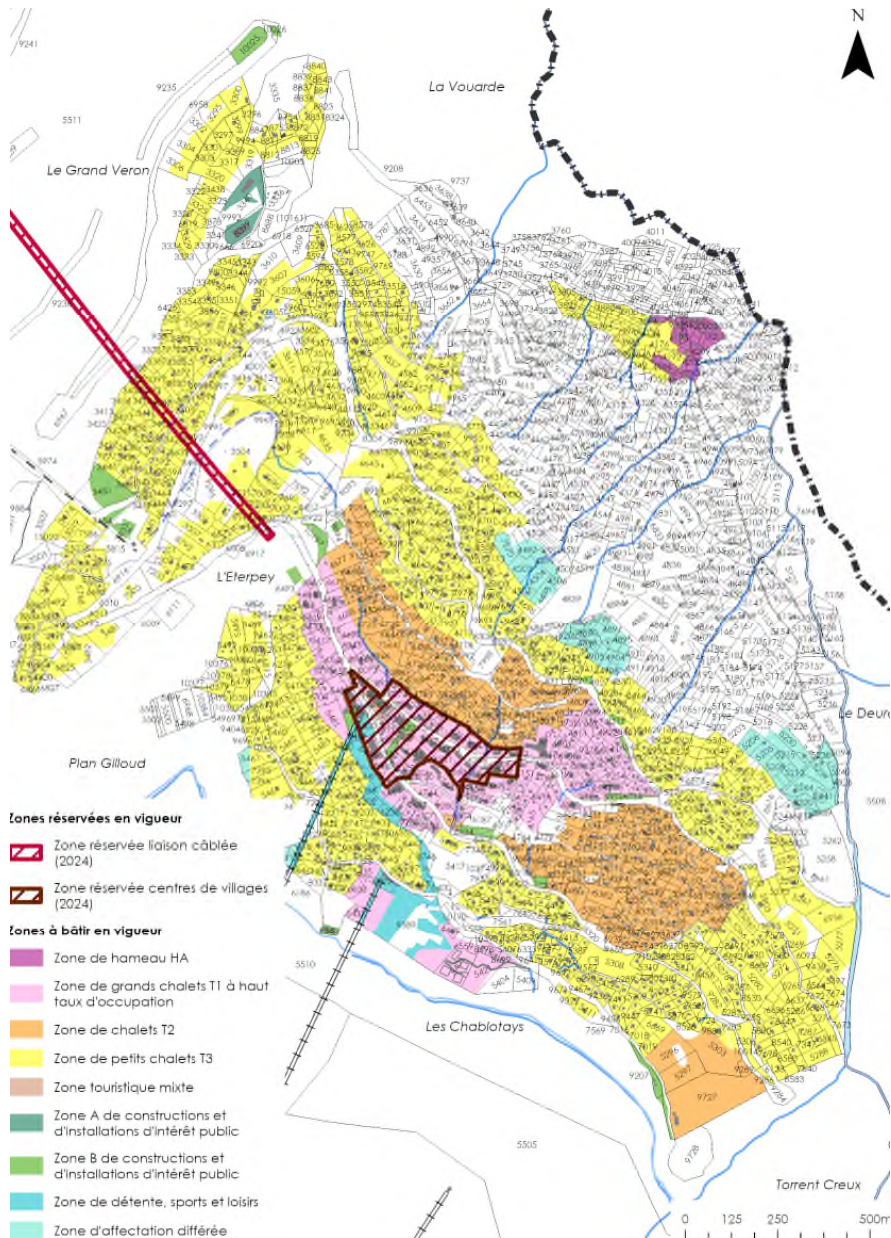


Figure 33: plan des zones réservées instaurées à La Tzoumaz durant la révision

3 Vision stratégique

3.1 Plan directeur cantonal

En tant que commune de catégorie C² selon la fiche C.1 du plan directeur cantonal, la stratégie principale pour la commune de Riddes est dite de « régulation » afin de « *mettre en œuvre des mesures permettant de réduire les zones à bâtir dévolues à l'habitat et d'éviter le mitage du territoire* » selon des étapes et dans des délais fixés, à savoir :

- identification des potentiels du développement vers l'intérieur des zones à bâtir dévolues à l'habitat et définition des mesures pour mobiliser les terrains, en prenant en considération une qualité appropriée de l'habitat (cf. chapitre 7.3.2) ;
- examen du besoin éventuel d'une coordination régionale dans le cadre d'un plan directeur intercommunal (cf. chapitres 3.2 et 6.3) ;
- mise en œuvre de mesures d'aménagement du territoire adéquates permettant de bloquer temporairement la construction des surfaces dépassant les besoins pour les 15 prochaines années (cf. chapitre 4) notamment :
 - planification à long terme et par étapes de l'équipement ;
 - mise en zone d'affectation différée ;
 - élaboration de plans d'affectation spéciaux avec un phasage de l'urbanisation ;
 - examen d'un modèle d'urbanisation par étapes pour de grandes surfaces propres à la construction en impliquant tous les propriétaires situés dans le périmètre.
- détermination, sur la base d'une analyse approfondie, des surfaces potentielles à dézoner, en tenant compte des situations spécifiques locales, notamment en lien avec le risque de mitage du territoire et les options de développement de la commune. Les surfaces à dézoner prioritairement sont en particulier (cf. chapitres 3.4.5 et **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**) :
 - les territoires menacés par des dangers naturels ;
 - les terrains à forte pente difficiles à équiper ;
 - les zones de résidences secondaires et, au besoin, les grandes surfaces non construites en périphérie des zones bâties.
- dézonage des terrains situés hors du PU par réaffectation à une zone hors des zones à bâtir, notamment à la zone agricole (cf. chapitre **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**).

3.2 Plan directeur intercommunal

3.2.1 Vision

La vision globale du PDi positionne le territoire du Coude du Rhône comme un réseau de villages interdépendants, organisés autour de pôles urbains majeur (Martigny) et secondaires, reliés par un réseau de mobilité douce structuré, à travers une plaine agricole prospère. Les points-clés concernant Riddes sont :

² Selon l'annexe 3 – Situation des zones à bâtir dévolues à l'habitat à l'échelle des communes (état au 24.05.2017) de l'aide de travail « Options de développement – Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » de mai 2019.

- en tant que commune à cheval entre la plaine du Rhône et les territoires de montagne, Riddes s'inscrit dans le réseau de centralités du Coude du Rhône, avec un rôle spécifique d'interface plaine–montagne structuré autour de sa gare régionale ;
- l'objectif, pour ce type de commune, est de valoriser les spécificités locales liées à sa position et à ses fonctions de mobilité, tout en renforçant la cohésion territoriale à l'échelle intercommunale ;
- le PDi identifie la gare de Riddes et le projet de liaison câblée Riddes – La Tzoumaz comme des éléments structurants de la mobilité, appelés à renforcer l'intermodalité, améliorer l'accessibilité aux territoires de montagne et soutenir le report modal, dans une logique de chaînes de déplacement efficaces ;
- la 3^e correction du Rhône constitue un cadre structurant pour Riddes en matière de gestion des dangers et de préservation de la plaine agricole, avec des incidences directes sur l'organisation du territoire ;
- la présence d'une plaine agricole structurante constitue un enjeu majeur du diagnostic, impliquant une attention particulière à la qualité des transitions entre espaces bâtis, agricoles et paysagers.

3.2.2 Stratégies sectorielles

Dans le cadre du PDi « Coude du Rhône », les principales stratégies applicables à Riddes sont les suivantes :

a. Nature – Paysage – Agriculture

- Préservation des milieux naturels et agricoles de la plaine du Rhône, qui constituent un élément structurant du territoire de Riddes, en lien avec les objectifs de la 3^e correction du Rhône.
- Maintien et valorisation de la fonction agricole, en conciliant les enjeux de production, de paysage et de biodiversité, notamment dans les secteurs soumis à des contraintes liées aux dangers naturels.
- Les transitions entre zones bâties, espaces agricoles et milieux naturels doivent être particulièrement soignées, afin d'éviter le mitage et de garantir une lecture claire du territoire, en cohérence avec les structures paysagères existantes.
- Valorisation des continuités paysagères et écologiques, notamment le long du Rhône, par la mise en réseau des espaces naturels et une gestion qualitative des franges bâties.

b. Urbanisation

- Le développement urbain est à orienter prioritairement vers le développement vers l'intérieur, en réutilisant et en densifiant de manière mesurée le tissu bâti existant, en particulier dans les secteurs bien desservis par les transports publics ;
- L'amélioration et la requalification des espaces publics constituent un enjeu important, en vue de renforcer l'attractivité du centre de la localité et de soutenir les fonctions résidentielles, économiques et de services ;
- La qualité architecturale, urbaine et paysagère des futures constructions doit être assurée afin de préserver l'identité locale et de garantir une intégration harmonieuse dans le contexte bâti et paysager ;

- L'urbanisation doit rester contenue et cohérente avec les structures agricoles et paysagères environnantes, en tenant compte des contraintes liées aux dangers naturels et aux périmètres définis par la 3^e correction du Rhône.

c. Mobilité

- Développement d'un réseau piéton et cyclable continu, sûr et structuré, à l'intérieur de la localité et en lien avec les quartiers, les équipements et les itinéraires régionaux de mobilité douce.
- Promotion de la mobilité douce à vocation utilitaire et touristique (marche, vélo), intégrée dans un maillage régional cohérent, notamment le long du Rhône.
- Amélioration des connexions régionales en transports publics, en s'appuyant sur la gare régionale de Riddes comme principal point de rabattement des bus et des autres modes de déplacement.
- Intégration du transport par câble, en particulier du projet de liaison Riddes – La Tzoumaz, comme levier pour renforcer le lien plaine–montagne et réduire la dépendance à la voiture, tant pour les déplacements quotidiens que touristiques.
- Les traversées de localité doivent être sécurisées et apaisées afin d'améliorer la qualité de l'espace public et les conditions de déplacement pour les modes doux.
- Réduction de la place de la voiture dans les secteurs centraux, par une gestion plus qualitative du stationnement et la promotion de formes de mobilité alternatives.

d. Conclusion

Riddes est marqué par la superposition d'enjeux agricoles, urbains et de mobilité, dans un contexte d'interface entre la plaine du Rhône et les territoires de montagne, nécessitant une approche coordonnée à l'échelle communale et intercommunale. Dans le cadre du PDi, il s'agit de :

- préserver l'équilibre entre espaces naturels, agricoles et urbanisés, notamment dans le contexte de la plaine du Rhône et des secteurs soumis aux contraintes liées aux dangers naturels ;
- renforcer l'attractivité du centre et des secteurs stratégiques par une urbanisation maîtrisée, qualitative et orientée vers l'intérieur, tant en plaine que sur les territoires de montagne ;
- développer une mobilité multimodale, s'appuyant sur la gare régionale, les modes doux et le transport par câble, afin d'améliorer l'accessibilité, de soutenir le report modal et d'accompagner les usages quotidiens et touristiques.

3.3 Options communales de développement

Dans le cadre de la révision globale du PAZ/RCCZ, la Commune de Riddes a défini, suivant l'art. 11 al. 5 LcAT, ses options de développement sous forme d'objectifs stratégiques. Ceux-ci ont ainsi permis de fixer les buts poursuivis en matière d'organisation et de développement souhaité du territoire à l'horizon 2035-2040. Ils servent de base au projet de territoire communal décrit au chapitre 3.4. Ces objectifs stratégiques ont été validés par le Conseil communal le 29 juin 2018 et revu le 22 janvier 2026 et sont les suivants :

POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE AU NIVEAU INTERCOMMUNAL ET RÉGIONAL

1. Développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune mixte résidentielle de plaine et touristique à La Tzoumaz.

URBANISATION

2. Adapter les infrastructures et les services, à la progression démographique dans une limite qui correspond aux capacités financières communales.
3. Favoriser le développement économique de la plaine en fixant des conditions cadres à l'implantation de nouveaux pôles d'activités.
4. Densifier et optimiser la zone à bâtir actuelle (densité, hauteurs, etc.) au sein du périmètre d'urbanisation conformément au PDC en tenant compte du patrimoine architectural de la commune (ISOS régional).
5. Renforcer le développement touristique de La Tzoumaz en identifiant et en planifiant les secteurs de la station favorable à la création de zones d'activités touristiques conformément au plan directeur touristique (horizon 2040) et à la loi sur les résidences secondaires (LRS).
6. Renforcer les espaces et installations d'équipements publics et favoriser la mobilité douce.

MOBILITÉ ET ENERGIE

7. Planifier le développement d'une liaison de transport par câble « plaine – montagne » pour relier La Tzoumaz avec la plaine et augmenter l'attractivité de la liaison avec le domaine skiable des 4 Vallées.
8. Intégrer au niveau communal le projet de 3^{ème} correction du Rhône en synergies avec le projet de pompage-turbinage entre le Rhône et le lac des Dix (RhôDix).

AGRICULTURE, NATURE ET PAYSAGE, PATRIMOINE

9. Maintenir des conditions favorables pour l'activité agricole et viticole.
10. Préserver les sites naturels et paysagers caractéristiques de la commune tout en tenant compte des dangers naturels.
11. Favoriser les énergies renouvelables sur le territoire communal dans le domaine de la construction et des projets de développement.

3.4 Projet de territoire communal**3.4.1 Développement de l'urbanisation****Riddes**

Le village de Riddes constitue le pôle principal de la commune en plaine, tant par sa fonction résidentielle et de services. Son développement s'est structuré autour d'un noyau ancien et d'un centre de village clairement identifiable, qui concentrent aujourd'hui les principales fonctions publiques, commerciales et de mobilité. Le tissu bâti y est relativement compact et continu, avec une délimitation lisible entre les secteurs urbanisés et les espaces ouverts environnants. Cette configuration confère à Riddes une structure urbaine affirmée, où les possibilités de développement reposent principalement sur la valorisation du bâti existant et le renouvellement interne du tissu villageois.

La Tzoumaz

La Tzoumaz représente le pôle touristique de la commune, implanté en altitude dans un environnement largement ouvert et paysager. Son développement est lié à l'essor du tourisme de montagne, marqué par la création d'infrastructures de loisirs et par l'implantation progressive de résidences touristiques. Le tissu bâti y est plus dispersé et étendu, organisé le long des axes et en relation directe avec le relief, les espaces ouverts et le domaine skiable. Cette configuration reflète une urbanisation typique de station, où les enjeux actuels portent sur le renforcement du centre de station, la structuration des espaces bâtis existants et la meilleure articulation entre les différentes parties de la station.

Auddes

Le hameau d'Auddes présente un caractère rural et patrimonial marqué, distinct à la fois du village de Riddes et de la station de La Tzoumaz. Il se caractérise par une implantation compacte et traditionnelle, en relation étroite avec les espaces agricoles et paysagers qui l'entourent. La présence de bâtiments inventoriés témoigne de la valeur architecturale et historique du hameau.

3.4.2 Principes généraux

Sur la base des options de développement, les principales intentions en matière d'urbanisation à l'échelle communale sont synthétisées par la Figure 34. Les principes propres à la plaine et à la montagne font l'objet des chapitres suivants. Le détail est le suivant :



Centralités à renforcer

Les centres de village de Riddes et de station de La Tzoumaz constituent les pôles principaux de vie, de services et d'activités de la commune. Leur renforcement vise à consolider des lieux lisibles et attractifs, concentrant les fonctions essentielles et les espaces publics, et à structurer le développement communal autour de centralités complémentaires entre la plaine et la montagne.



Pôles de mobilité multimodale structurants

Les pôles de mobilité multimodale constituent des éléments structurants majeurs de l'organisation territoriale communale. Ils assurent l'articulation entre les différents modes de transport, renforcent l'accessibilité des centralités de Riddes et de La Tzoumaz et structurent les déplacements quotidiens à l'échelle communale et régionale. En tant que points d'échange et d'interface, ils jouent un rôle clé dans la lisibilité du territoire, la cohérence des mobilités et la connexion entre la plaine et la montagne.



Liaison câblée Riddes – La Tzoumaz

La liaison câblée entre Riddes et La Tzoumaz constitue un projet structurant à l'échelle communale, visant à renforcer les relations entre la plaine et la montagne. Elle améliore l'accessibilité de La Tzoumaz depuis la plaine et s'inscrit dans une logique de mobilité intégrée, en articulation avec les pôles de mobilité existants et la future gare intermédiaire. Ce projet contribue au rapprochement fonctionnel et symbolique entre Riddes et La Tzoumaz, qui forment une seule et même commune, en facilitant les déplacements quotidiens et touristiques. Il renforce l'attractivité touristique de la station, soutient le développement d'un tourisme plus durable et participe à la cohésion territoriale, en structurant durablement les relations entre les deux polarités communales.



Connexions piétonnes principales

Les connexions piétonnes principales forment une armature structurante de mobilité douce reliant les pôles de mobilité, la centralité et les quartiers d'habitat. Leur renforcement vise à améliorer la continuité, la lisibilité et la sécurité des déplacements de proximité. Ces liaisons doivent être valorisées comme de véritables espaces de parcours, contribuant à l'accessibilité du centre, à son animation et à la qualité du cadre de vie.



Dimensionnement de la zone à bâtir à 15 ans

Renforcement de la qualité des zones à bâtir

La délimitation de la zone à bâtir doit être réexaminée afin d'en assurer la cohérence territoriale et la pertinence des affectations. Cette démarche vise à corriger les surdimensionnements constatés et à requalifier les secteurs présentant une moindre qualité urbaine ou paysagère. L'objectif est de garantir une adéquation entre les zones à bâtir et les besoins réels de la population sur un horizon de 15 ans, en lien avec les dynamiques démographiques et économiques locales. Avant toute extension, la valorisation du bâti existant et l'exploitation des potentiels internes — tels que les dents creuses, friches ou bâtiments à transformer — sont privilégiées. Cette approche s'accompagne d'une attention portée à la qualité des zones à bâtir, notamment en matière d'insertion paysagère, de cohérence urbaine, de continuité avec le tissu existant ainsi que de fonctionnalité des accès et des équipements.

Le développement urbain est envisagé selon une densité décroissante du centre vers la périphérie, avec des transitions harmonieuses vers les quartiers résidentiels et une attention portée à l'identité et au caractère propres à chaque secteur, afin d'accompagner une évolution maîtrisée et cohérente du territoire communal.

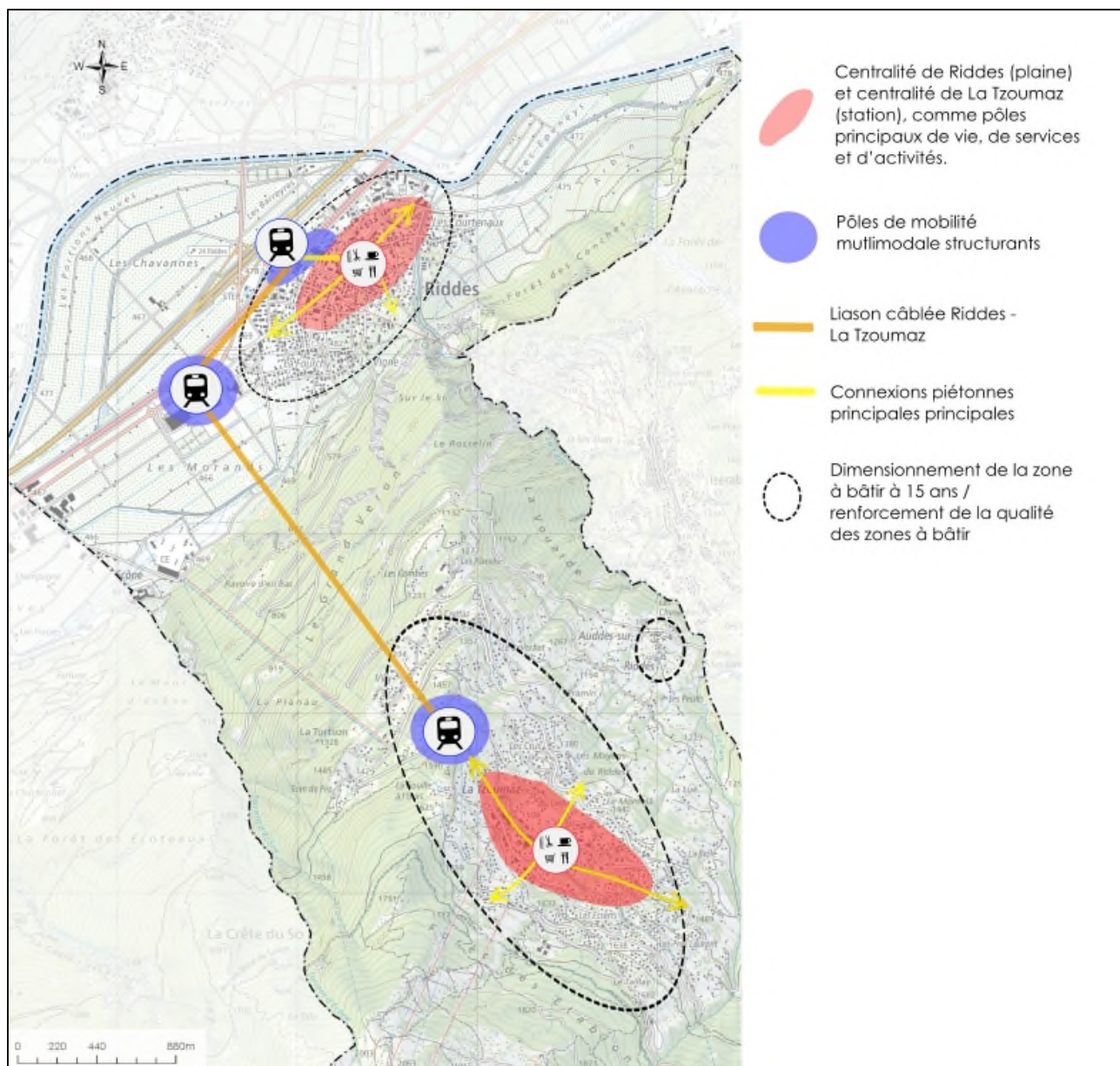


Figure 34: projet de territoire pour la commune de Riddes

3.4.3 Principes généraux – Riddes

Sur la base des options de développement, les principales intentions en matière d'urbanisation pour la plaine sont synthétisées par la Figure 35. Le détail est le suivant :

Centralité de Riddes à renforcer



La vision territoriale vise à affirmer une centralité claire et lisible à Riddes, structurée autour du cœur de village. Cette centralité concentre les fonctions de proximité, les activités, les services et les espaces publics, et constitue le principal lieu de vie communale en plaine. L'objectif est de renforcer son attractivité par la continuité des espaces publics, l'animation des rez-de-chaussée et la qualité des ambiances urbaines, afin de consolider un centre identifiable et vivant, en lien direct avec les pôles de mobilité.

**Hameaux et noyaux anciens à préserver**

Ces secteurs présentent une valeur patrimoniale élevée. Bâti ancien, morphologie de hameaux, patrimoine rural ou religieux, intégration dans le paysage alpin (interface entre architecture et milieu naturel). Ces secteurs doivent être préservés et valorisés dans tout projet d'urbanisation, en assurant la cohérence architecturale et la transmission culturelle.

**Secteurs d'activités économiques**

Les secteurs d'activités économiques accueillent des fonctions productives, artisanales, commerciales et de services, contribuant à la vitalité et à la diversification de l'économie locale. Leur implantation et leur organisation s'inscrivent dans une logique de compatibilité avec les espaces de vie, en tenant compte des nuisances, des flux et du contexte environnant. Le projet de territoire vise à consolider des secteurs d'activités lisibles et fonctionnels, en lien avec les pôles de mobilité et les axes structurants, tout en évitant la dispersion des activités et les conflits d'usage. Cette approche permet de soutenir l'emploi local et les services à la population, tout en préservant la qualité résidentielle et urbaine du village.

**Pôles de mobilité multimodale structurants**

Les pôles de mobilité constituent des éléments structurants majeurs du projet de territoire. Le secteur de la gare de Riddes et la future gare intermédiaire liée à la liaison câblée forment deux pôles complémentaires. Ils fonctionnent comme des lieux d'échange et d'interface, supports des déplacements quotidiens et points d'ancrage des connexions piétonnes vers la centralité et les quartiers. Leur valorisation renforce l'intermodalité entre train, transports publics, mobilité douce et liaison plaine-montagne.

**Sites à reconverter**

Les sites à reconverter correspondent à de grandes emprises situées dans des secteurs stratégiques, en continuité du centre et à proximité directe de la gare. Occupés par des activités appelées à être délocalisées ou à évoluer, ils présentent un fort potentiel de renouvellement urbain et de densification. Leur transformation progressive est privilégiée avant toute extension périphérique et nécessite une planification réfléchie, à la hauteur de leur localisation, de leur taille et de leurs enjeux.

**Secteur stratégique lié au projet Rhôdix**

Le territoire communal est concerné par des projets d'infrastructures d'importance supra-communale, notamment le projet Rhôdix, en lien avec le Rhône et les systèmes énergétiques. Le secteur concerné est appelé à muter afin d'accueillir des aménagements multifonctionnels liés à la gestion hydraulique et à la transition énergétique. Le projet de territoire intègre les réserves d'espace nécessaires à une réalisation coordonnée, en veillant à une articulation cohérente entre sécurité hydraulique, infrastructures énergétiques et valorisation des espaces riverains.

**Secteurs stratégiques**

Les secteurs stratégiques identifiés correspondent à des périmètres clés appelés à évoluer de manière ciblée et maîtrisée. Leur développement est orienté vers l'intérieur du tissu bâti existant, dans une logique de densification mesurée, de renouvellement du bâti et de structuration de nouvelles polarités locales. L'accueil de nouvelles fonctions résidentielles et économiques vise à renforcer les centralités existantes, en assurant une bonne articulation avec les réseaux de mobilité et les espaces publics.

**Espaces ouverts à préserver**

Les espaces ouverts structurants contribuent à l'aération du tissu bâti et à la qualité du cadre de vie, en particulier dans les secteurs déjà denses. Ils jouent un rôle paysager et social essentiel et participent à la lisibilité du tissu villageois. Leur maintien permet de préserver des espaces de respiration et de renforcer la qualité urbaine globale.

**Connexions piétonnes principales**

En plaine, les connexions piétonnes principales structurent la relation entre la gare de Riddes, le centre de village et les quartiers avoisinants. Elles s'organisent notamment le long de la rue de la Gare et de la rue du Village, qui constituent des axes clés de la vie quotidienne et de l'accessibilité du centre. Ces liaisons doivent être renforcées et valorisées, en améliorant la continuité des cheminements, la sécurité des traversées et la qualité des espaces publics. Elles sont appelées à fonctionner comme de véritables parcours piétons attractifs, facilitant l'accès aux commerces, services et équipements, et contribuant à l'animation et à la lisibilité du centre de Riddes.

**Liaison câblée Riddes – La Tzoumaz**

En plaine, le projet de liaison câblée s'inscrit comme un élément structurant du secteur de la gare et des pôles de mobilité. Il contribue à renforcer le rôle de Riddes comme point d'accès et d'échange, en lien avec les infrastructures de transport existantes. Son implantation en plaine implique une requalification des espaces environnants, une bonne intégration dans le tissu bâti et une articulation soignée avec les cheminements piétons et les espaces publics, afin de renforcer la centralité et la lisibilité du secteur de la gare.

**Transition bâtie à soigner**

Le coteau constitue une interface sensible entre le village et les paysages viticoles et agricoles. La transition bâtie doit y être particulièrement soignée, par une gradation progressive des formes construites, une adaptation à la topographie et une intégration attentive dans le paysage. Cette approche permet de préserver la qualité paysagère et la lisibilité des limites de l'urbanisation.

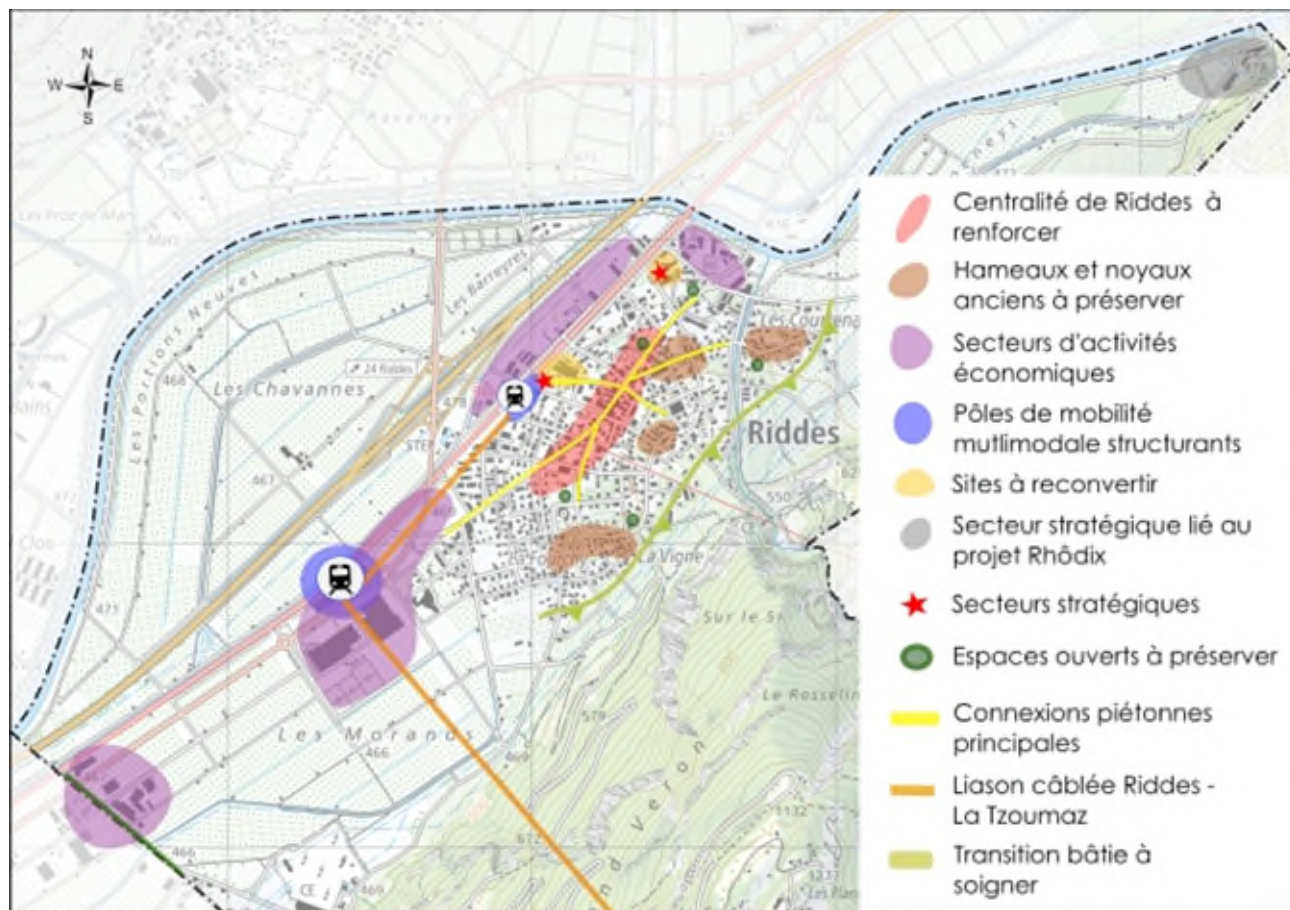


Figure 35 : projet de territoire pour la commune de Riddes / plaine

3.4.4 Principes généraux – La Tzoumaz

Sur la base des options de développement, les principales intentions en matière d'urbanisation pour La Tzoumaz sont synthétisées par la Figure 36. Le détail est le suivant :

Centralité de station à renforcer



Le centre de La Tzoumaz constitue le cœur de la station et le principal pôle de vie, d'animation et de services en montagne. Son renforcement vise à consolider un centre lisible et attractif, concentrant les fonctions touristiques, les commerces, les équipements et les espaces publics. La qualité des aménagements, l'animation du rez-de-chaussée et la continuité des espaces publics participent à l'affirmation d'un véritable centre de station, actif tout au long de l'année.



Hameaux de Auddes à préserver

Le hameau des Auddes constitue un ensemble bâti à forte valeur patrimoniale, marqué par la présence de bâtiments inventoriés. Il témoigne de l'histoire rurale et montagnarde du territoire communal et participe à la diversité et à l'identité paysagère de La Tzoumaz. Son évolution repose sur la préservation de sa cohérence architecturale et volumétrique, en privilégiant une transformation mesurée du bâti existant.

**Secteurs d'activités touristiques**

Les secteurs d'activités touristiques sont dédiés à l'hébergement touristique collectif, à l'hôtellerie et aux infrastructures en lien direct avec l'accueil des visiteurs. Implantés en proximité immédiate du centre de station et des remontées mécaniques, ils permettent de renforcer la cohérence fonctionnelle de La Tzoumaz et de concentrer l'offre touristique dans des secteurs stratégiques. Cette organisation vise à soutenir une station compacte, lisible et animée, tout en évitant la dispersion des fonctions touristiques.

**Arrivée de la future gare de la liaison câblée Riddes – La Tzoumaz**

L'arrivée de la future gare Riddes–La Tzoumaz constitue un point d'accès structurant pour la station. Elle renforce l'accessibilité de La Tzoumaz et participe à l'organisation des flux de visiteurs et de résidents. Son insertion dans le tissu bâti et son articulation avec le centre de station et les équipements touristiques appellent une attention particulière à la qualité des espaces publics et à la lisibilité des cheminements.

**Domaine skiable relié aux 4 vallées**

Le domaine skiable, relié aux 4 Vallées, constitue un pilier de l'attractivité de La Tzoumaz. Il s'inscrit dans une vision de station quatre saisons, en lien étroit avec le centre de station et les infrastructures touristiques. Sa valorisation repose sur une bonne accessibilité, une intégration paysagère soignée et des connexions fonctionnelles avec les cheminements et les espaces publics.

**Secteurs stratégiques**

Les secteurs stratégiques identifiés correspondent à des périmètres appelés à se développer de manière ciblée et maîtrisée. Situés le long du centre de station et à proximité immédiate des principaux équipements et de l'arrivée de la future cabine, ils constituent des leviers majeurs pour accompagner l'évolution de La Tzoumaz. Leur développement vise à renforcer la centralité par une combinaison équilibrée d'hébergement, d'habitat, d'activités en rez-de-chaussée et d'espaces publics de qualité, tout en intégrant des solutions de stationnement principalement souterrain. Cette approche contribue à la création d'un front bâti structurant, permettant de rendre la centralité clairement identifiable dès l'arrivée dans la station.

**Espaces ouverts à préserver**

Les poches de verdure et espaces ouverts structurants contribuent à la qualité paysagère et au cadre de vie de la station. Ils offrent des espaces de respiration au sein du tissu bâti, qu'il s'agit de préserver et de renforcer.

**Connexions piétonnes principales**

Les connexions piétonnes principales correspondent aux cheminements structurants au sein de la station, directement connectés à l'arrivée de la cabine et reliant le centre, les équipements et les espaces publics. Elles doivent être sécurisées, continues et valorisées, afin de favoriser les déplacements à pied et d'accompagner l'animation du centre de La Tzoumaz. Ces parcours constituent des axes de vie et de lisibilité majeurs pour la station.

**Connexions piétonnes verticales à valoriser**

Les connexions piétonnes verticales permettent de relier les différents niveaux de la station, en s'appuyant sur les chemins pédestres existants et en tenant compte de la topographie marquée du site. Leur aménagement doit être soigné afin d'assurer confort, sécurité et lisibilité des parcours, et de faciliter l'accessibilité du centre depuis les quartiers situés en amont et en aval.

**Liaison câblée Riddes – La Tzoumaz**

Le projet de liaison câblée constitue un atout majeur pour l'attractivité de La Tzoumaz ; il renforce l'accessibilité de la station et soutient son développement touristique.

**Transition bâtie avec la zone agricole protégée à soigner**

À La Tzoumaz, le tissu bâti s'inscrit dans un environnement largement ouvert, en contact direct avec les espaces agricoles et paysagers. Cette relation doit être soignée.

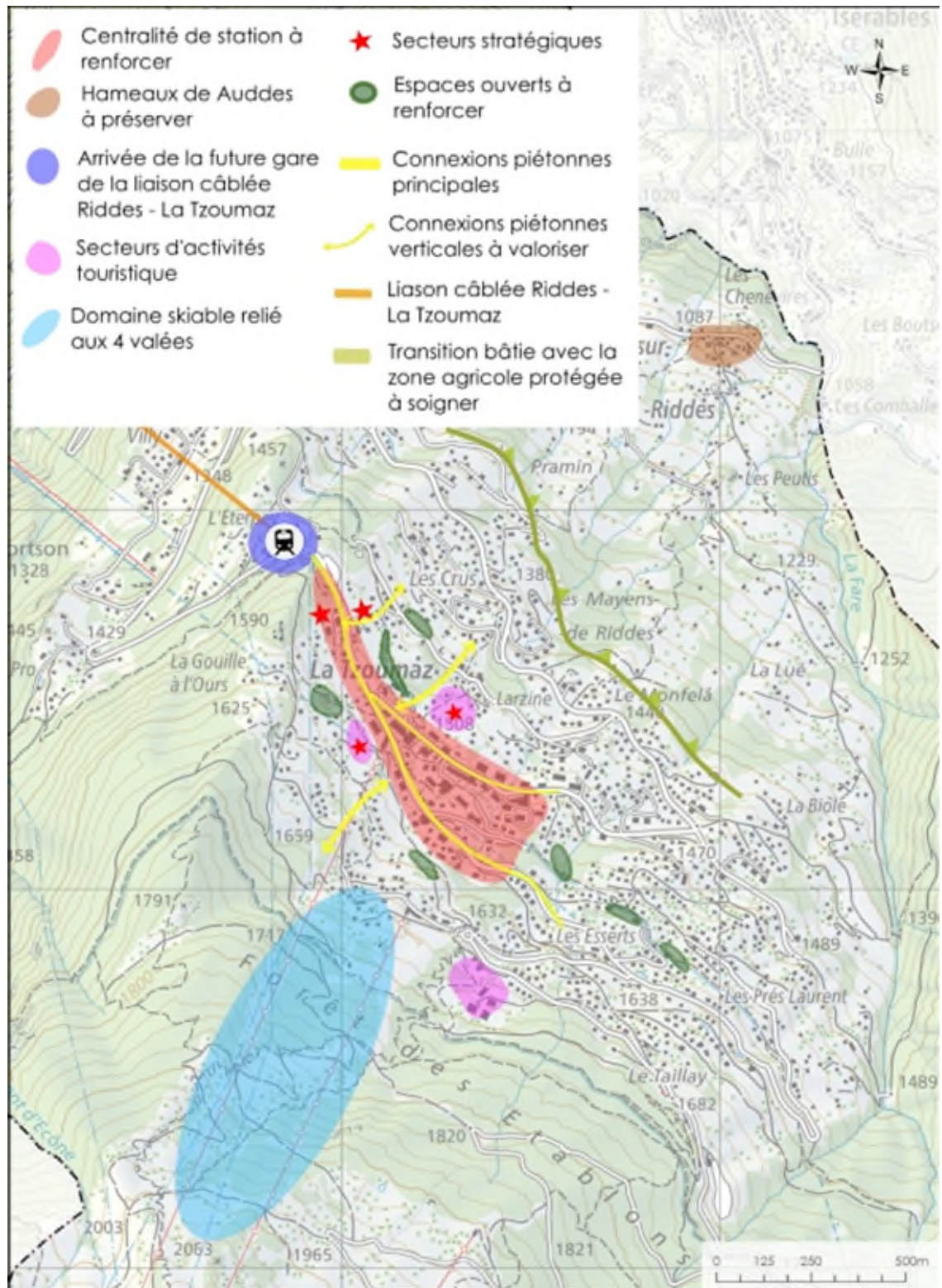


Figure 36 : projet de territoire pour la commune de Riddes / La Tzoumaz

3.4.5 Critères de redimensionnement et d'adaptation de la zone à bâtir

Plusieurs visions locales ont été effectuées sur le territoire communal pour rendre compte de l'état des lieux et des aptitudes ou non à la construction des différents secteurs du territoire. En tenant compte des options de développement détaillées au chapitre 3.3, la Commune de Riddes a notamment pris en considération les critères ci-dessous pour définir ses mesures d'aménagement, aboutissant à une réduction de la zone à bâtir ou des changements d'affectation. Il faut distinguer les dézonages sans pesée des intérêts (terrains qui ne sont pas propres à la construction au sens de l'art. 15 al. 4 let. a LAT) et les dézonages ou changement d'affectation avec pesée des intérêts.

a. Dézonages sans pesée des intérêts

Critères	Indicateurs
Protection des eaux souterraines	Conflit avec des zones S1 et S2
Protection des eaux superficielles	Conflit avec l'ERE
Dangers naturels	Conflit avec des zones de danger élevé
Forêt	Distance à la forêt de 10 m
Routes	Alignement routier ou distance à la route rendant la parcelle inconstructible
ORNI	Conflit avec des installations générant un champ électromagnétique rendant la parcelle inconstructible pour des lieux à usage sensible
Transport par conduites	Distance des constructions aux installations de transport par conduite (combustible ou carburant liquides ou gazeux)
Conformité	La non-conformité de l'utilisation ou de l'affectation de certains terrains aux bases légales

b. Dézonages et changement d'affectation avec pesée des intérêts

Critères	Indicateurs
Coordination régionale	Besoins identifiés au niveau intercommunal
Desserte en transport publics	Qualité de la desserte en TP selon catégorie ARE
Situation géographique	En limite de périmètre d'urbanisation (pas au sein d'un tissu largement bâti), mitage du territoire
Dangers naturels	Conflit avec des zones de danger moyen
Droit de l'environnement	Terrain posant des problèmes sous l'angle du droit de l'environnement (OPB, ORNI, OPAM, OSites, etc.)
Autorisation et planification	Terrain faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'une planification spéciale valide ou en cours d'examen
Equipement	Niveau d'équipement public de la parcelle (accès, alimentation en eau, évacuation des eaux usées, électricité)
Topographie	Difficultés à équiper
Patrimoine bâti	Présence d'objets ou de bâtiments inventoriés et/ou échappée dans l'environnement (EE) ou périmètre environnant (PE) avec objectif de sauvegarde « a » inscrit à l'ISOS
Nature et paysage	Mesure arrêtée en faveur du paysage, de la nature ou de la biodiversité (par ex. réseau écologique, continuité paysagère ou agricole, concept de franges urbaines, inventaire nature)
Situation géographique	Eloignement des services et des centralités du village
Centralités	Renforcement des centralités Favoriser la mixité fonctionnelle

Autres besoins en zone à bâtir	Besoins en ZCIP, en zone d'activités économiques ou en zones d'activités touristiques
Qualité des zones à bâtir	Aménagement dans le milieu bâti d'espaces de verdure et d'espaces plantés d'arbres, d'espaces publics Densification dans des lieux appropriés Favoriser la mixité fonctionnelle Maintien et renforcement de la présence de la nature et de la biodiversité, notamment par la végétalisation de l'espace urbanisé
Opportunité	Opportunité sous l'angle de l'aménagement du territoire

c. Autres critères

Suivant les cas, d'autres critères plus spécifiques peuvent entrer en ligne de compte et faire l'objet d'une pesée des intérêts ou non :

- l'état actuel des terrains (urbanisation existante ou non) ;
- l'impact paysager des constructions ;
- le renforcement de la protection des lits existants (offre hôtelière) ;
- l'ajustement aux limites parcellaires ;
- la mise en conformité à l'usage réel de la parcelle ;
- la cohérence de l'urbanisation du secteur en termes de limite de la zone à bâtir, d'égalité de traitement ou de clarification des droits à bâtir ;
- le maintien des populations et des fonctions résidentes dans les villages et les communes (bâtiments et activités).

4 Présentation du nouveau PAZ

4.1 Adaptation du périmètre d'urbanisation

Le projet de PU (cf. chapitre 2.2) a été revu afin de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir destinée à l'habitat et de se conformer aux bases légales fédérales et cantonales. Les affectations de la zone à bâtir ont donc été réévaluées, notamment après la phase d'information publique et d'avis de principe, et un nouveau PU a été délimité. Les différences, tant en plus (Ex1, Ex2, etc.) qu'en moins (Re1, Re2, etc.), sont illustrées aux Figure 37: différences entre le périmètre d'urbanisation soumis au SDT en 2018 et le périmètre d'urbanisation du projet de PAZ soumis à l'enquête publique - Riddes et expliquées dans les chapitres qui suivent (les adaptations mineures de moins de 500m² et les adaptations dues à la création d'une zone de transport n'ont pas été illustrées).

Secteurs	Différences	Modifications du PAZ	Références
Riddes - Ecône	Ex1 à Ex3 Ex4 à Ex5 Re5 à Re6	F1 à F9 F8 à F9 F13 à F16	cf. chapitre 13.2.1.6
Riddes – Les Glariers	Ex 1 Re 1	D5 à D7 D1	cf. chapitre 13.2.1.4
Riddes - Coteaux	Re 2 Re3	E1 E2	cf. chapitre 13.2.1.5
La Tzoumaz – Centre de station	Ex 8 Re7 Re 8 à R9 Re 10 Re 11 Re 12	H66 H48 H57, H59 H52 H64 H49	cf. chapitre 13.2.3.1
La Tzoumaz -Les Esserts	Re 13 Re14 Re24	I14 I18 I21	cf. chapitre 13.2.3.2
La Tzoumaz – La Biolle	Ex12	J1	cf. chapitre 13.2.3.3
La Tzoumaz – Larzine	Re 15 Re16 Re 17 Re18 Re20	K2 K1 K3 K4 et L16 à L19 K8	cf. chapitre 13.2.3.4
La Tzoumaz – Les Mayens	Ex 9 Ex10 Ex11 Re18 Re19 Re21 Re22 Re23	L1 L3 L4 K4 et L16 à L19 K8 L8 à L10 L14 L21 L11	cf. chapitre 13.2.4
Auddes	Re25	M1	cf. chapitre 13.2.5

Tableau 9: Lien entre l'adaptation du PU et fiches justificatives de changements d'affectation

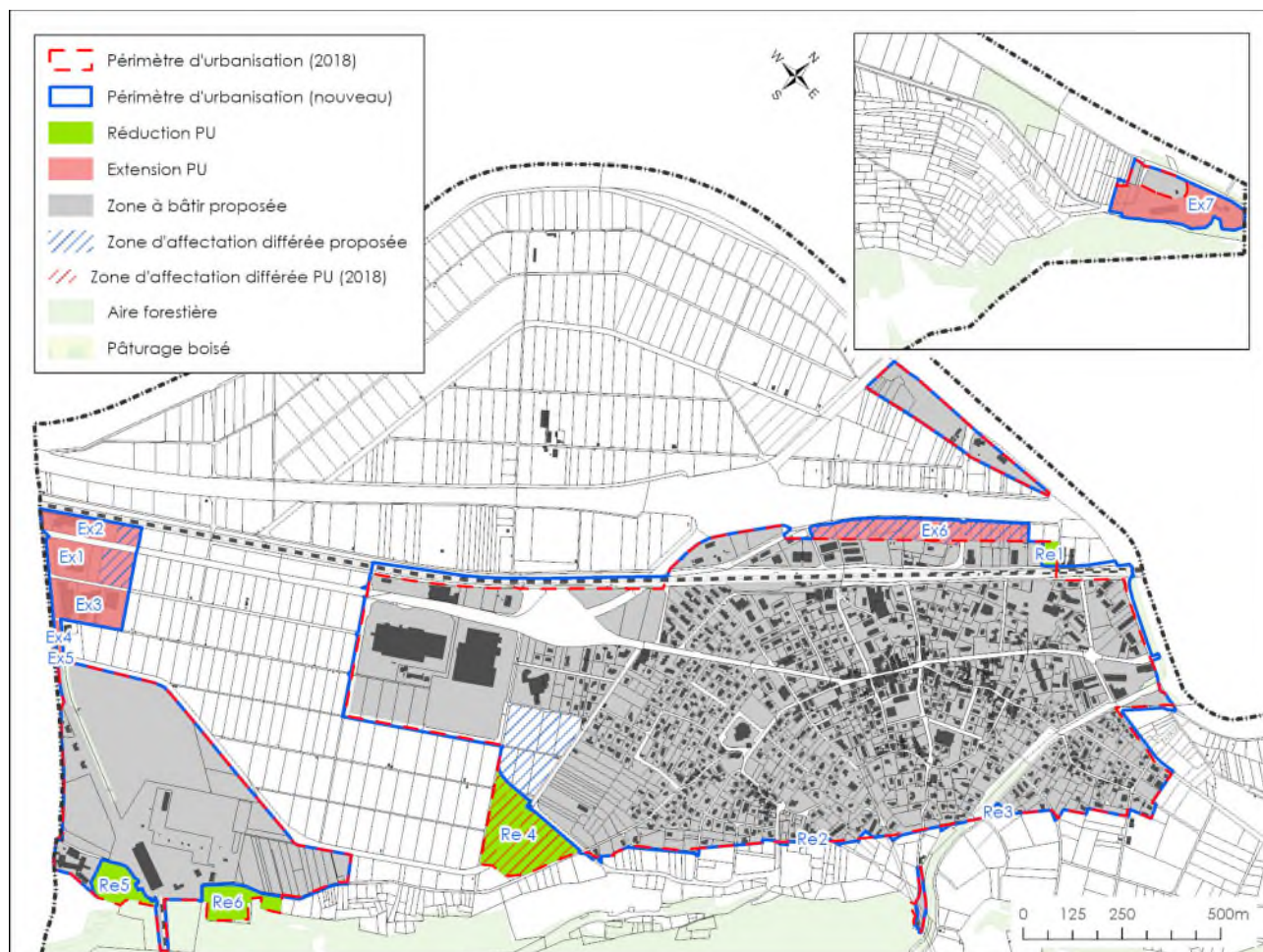


Figure 37: différences entre le périmètre d'urbanisation soumis au SDT en 2018 et le périmètre d'urbanisation du projet de PAZ soumis à l'enquête publique - Riddes

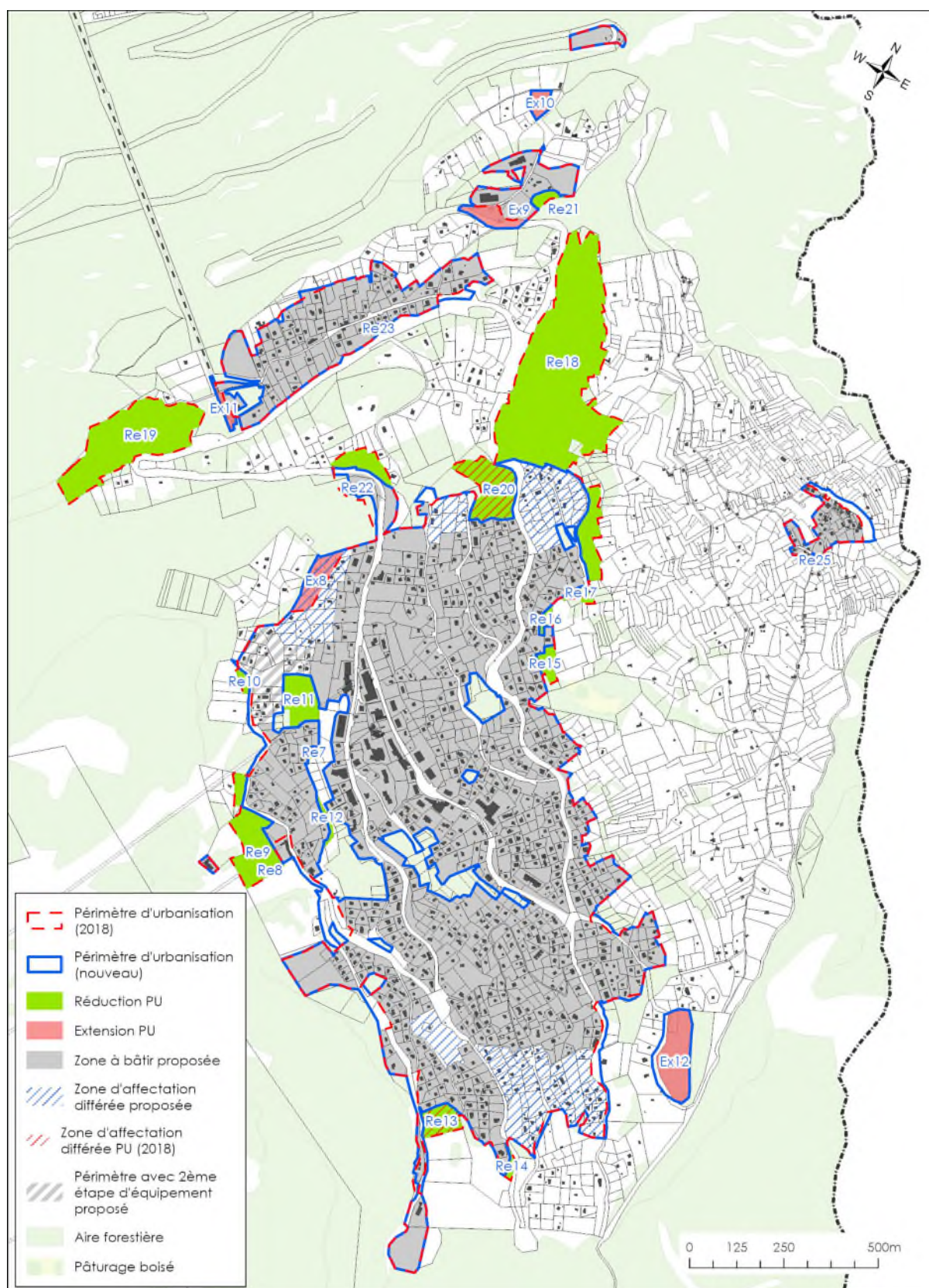


Figure 38: différences entre le périmètre d'urbanisation soumis au SDT en 2018 et le périmètre d'urbanisation du projet de PAZ soumis à l'enquête publique – La Tzoumaz

4.2 Modifications du PAZ

4.2.1 Principales modifications

Dans le cadre de la révision du PAZ et du RCCZ, les zones d'affectation ont été revues afin de mieux répondre à la réalité bâtie actuelle et au projet de territoire communal (cf. chapitre 3.4). Les principales évolutions sont résumées ci-dessous pour Riddes et La Tzoumaz.

A Riddes, Les affectations des zones d'habitation ont été revues :

- La zone de hameau a été renommée **zone de vieux village**.
- La zone de village, destinée à préserver le caractère du village de Riddes, a été remplacée par la **zone centre de village de Riddes**, qui affirme le rôle de centralité et la mixité fonctionnelle du cœur du village.
- Une **zone mixte avec habitat « Gare »** a été créée pour le secteur de la gare, en réponse à sa fonction stratégique dans l'organisation des mobilités et des activités.
- Une **zone d'extension du village de Riddes** a été introduite afin d'assurer la transition entre les zones centrales à plus fortes densités et les zones résidentielles périphériques.
- La **zone d'habitations collectives** a été maintenue.
- La zone de villas a été renommée **zone villa de coteau**, afin de mieux caractériser sa situation et son identité paysagère.

A La Tzoumaz, Les affectations en vigueur comprenaient trois zones d'habitation (T1, T2 et T3) ainsi qu'une zone touristique mixte. Dans le cadre de la révision du PAZ, ces affectations ont été revues pour répondre à l'évolution de la station et à son rôle touristique actuel, comme suit :

- une **zone de centre touristique La Tzoumaz** et une **zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz** ont été créées, en remplacement des zones grands chalets T1, chalets T2 et de la zone touristique mixte ;
- la zone de petits chalets T3 a été renommée **zone de chalets** ;
- une **zone d'activités touristiques** a été créée.

Les zones d'activités ont également été adaptées :

- La zone mixte artisanale a été renommée zone artisanale.
- La zone mixte d'activités commerciales et artisanales à aménager (ZCS) a été remplacée par la **zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux »**.
- Deux nouvelles zones ont été créées : la **zone mixte d'activités commerciales, de services et de transport (ZMT)** et la **zone mixte sans habitat « Les Motteys »**.

Des zones libres de constructions ont été définies après analyse de l'ensemble du territoire communal.

La description et la localisation des principales modifications du PAZ, les pesées d'intérêts ainsi que la justification des choix effectués font l'objet de l'annexe 13.2.

La **description des zones et la réglementation** applicables sont présentées au chapitre 5.3.

4.2.2 Autres modifications

Conformément aux exigences cantonales, les routes ont été affectées à l'intérieur et à l'extérieur de la zone à bâtir (zone de transport). Des ajustements mineurs ont également été apportés pour « caler » au mieux la zone à bâtir et les limites parcellaires. Hors zone à bâtir, le report de la couche « AireForestiereVS_PAZ » du canton a nécessité des ajustements de la zone agricole et de la zone inculte.

4.2.3 Besoin en zone d'activités économiques

Un réexamen complet des zones d'activités existantes et de leur utilisation actuelle ainsi qu'une analyse des besoins futurs a été effectués sur l'ensemble du territoire communal.

À cet effet, la Commune de Riddes a mené une analyse ciblée à l'échelle communale portant sur la localisation des zones d'activités, leur état d'occupation et les réserves foncières disponibles (cf. annexe F). Les changements d'affectation opérés n'entraînent pas de changements au niveau du dimensionnement des zones d'activités économiques et mettent en évidence un niveau de réserves relativement limité à l'échelle communale, ce qui a conduit à l'introduction de zones d'affectation différée afin de préserver des marges de développement pour l'avenir.

Ces évolutions s'inscrivent dans une démarche coordonnée avec le Plan directeur intercommunal du Coude du Rhône, en lien avec la révision de la fiche C.4 « Stratégie cantonale des zones d'activités économiques (ZAE) » et les réflexions en cours sur le dimensionnement des ZAE à l'échelle régionale. Les modifications apportées dans le cadre du PAZ ne vont ainsi pas à l'encontre des discussions en cours : malgré un contexte régional marqué par un surdimensionnement des ZAE, le bilan communal met en évidence une diminution des surfaces affectées et des réserves disponibles (cf. annexes F).

La description et la localisation des adaptations apportées aux zones d'activités économiques dans le cadre de la révision du PAZ, les pesées d'intérêts ainsi que la justification des choix effectués sont présentées à l'annexe 13.2.

La description des zones d'activités économiques et la réglementation applicable sont présentées au chapitre 5.3.

4.2.4 Besoin en zones d'intérêt général

Un réexamen complet des « zones d'intérêt général » existantes et de leur utilisation actuelle ainsi qu'une analyse des besoins futurs ont été effectués sur l'ensemble du territoire communal.

De manière générale :

- Les zones d'intérêt général existantes ont été renommées en zones de constructions d'intérêt public (ZCIP), conformément aux dispositions cantonales définissant les différentes catégories de ZCIP. A titre d'exemple, la Zone C de constructions et d'installations d'intérêt général destinées aux constructions et installations de production d'énergie, a été renommée ZCIP D conformément aux nouvelles directives.

- une grande partie de petites ZCIP en bordure de chaussée ont été affectées à la zone de transport (petite aire de stationnement jouxtant la chaussée)

Au-delà de ces principes généraux, la révision du PAZ a conduit à des adaptations ponctuelles des ZCIP, motivées soit par la mise en conformité de situations existantes, soit par la prise en compte de nouveaux besoins communaux.

La description et la localisation des adaptations apportées aux ZCIP dans le cadre de la révision du PAZ, les pesées d'intérêts ainsi que la justification des choix effectués sont présentées à l'annexe 13.2.

La description des ZCIP et la réglementation applicable sont présentées au chapitre 5.3.

4.3 Bilan du redimensionnement de la zone à bâtir dévolue à l'habitat

4.3.1 En général

Le PAZ révisé met en œuvre les options de développement souhaitées par la Commune de Riddes, en conformité avec les exigences fédérales et cantonales relatives au dimensionnement de la zone à bâtir. Par les mesures d'aménagement proposées, la Commune répond aux principes de la LAT, en particulier ceux du développement vers l'intérieur et de la réduction du surdimensionnement des zones constructibles. Le présent chapitre dresse le bilan du redimensionnement de la zone à bâtir, en montrant que les surfaces désormais délimitées sont adaptées aux besoins réels, sécurisées et cohérentes avec la structure territoriale communale.

4.3.2 Dimensionnement de la zone à bâtir dévolue à l'habitat

Le dimensionnement du projet de PAZ a été établi à l'aide du calculateur cantonal en ligne « CalculDim ». Sur la base d'un besoin théorique de 35,9 ha de zones à bâtir pour les 15 prochaines années et en tenant compte des réserves de zones constructibles non bâties estimées à 14,9 ha, il en résulte un déficit théorique d'environ 6,6 ha à l'horizon de 15 ans (cf. Tableau 10).

Pop et empl / Z Habitat (HE)	Scénario haut projection à 15 ans par région MS2 (%)	Projection pop et empl / Z habitat à 15 ans, (HE)	Surface Z Habitat considérée comme construite (B40) (ha)	Surface Z Habitat non construite (ha)	Densité réelle (m2/HE)	Densité médiane espace CCDT (m2/HE)	Capacité théorique Z Habitat (1/3 RI) (HE)	Besoin pour 15 ans (ha)	Surplus ou déficit en ha (1/3 RI) à 15 ans (ha)
3 910	134	5239	146,2	14,3	374	270	4942	35,9	-8

Tableau 10 : situation des zones à bâtir dévolues à l'habitat de la commune de Riddes selon l'outil CalculDim (n°1402 du 22 janvier 2026)

4.3.3 Bilan des zones à bâtir et de la surface du périmètre d'urbanisation

Comme l'indiquent les résultats du bilan présentés au tableau 11 ci-dessous, issus de l'outil cantonal CalculDim, le périmètre d'urbanisation de la Commune de Riddes a été réduit de 43.1 ha, soit une diminution de 13,5 % par rapport au PAZ en vigueur. Cet ajustement traduit un effort significatif de maîtrise du développement territorial, conformément aux exigences de la LAT et du Plan directeur cantonal.

Un effort particulièrement important a été consenti pour la réduction de la zone à bâtir destinée à l'habitat, qui enregistre une diminution de 109,4 ha. La majeure partie de ces surfaces a été dézonée, affectée en zone d'affectation différée ou inscrite en deuxième étape d'équipement. Une part plus limitée des terrains concernés a en revanche été reclassée en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP), ainsi qu'en zone libre de constructions, afin d'assurer une utilisation rationnelle du sol et une meilleure cohérence entre les affectations et les usages effectifs.

Parallèlement, la principale augmentation concerne les zones de transports, dont la superficie atteint désormais 39,7 ha. Cette évolution correspond à une mise en adéquation du PAZ avec les usages actuels du territoire, notamment les infrastructures routières et de mobilité.

No ARE	Code VS	AFFECTATION	PAZ en force [ha]	PAZ projeté [ha]	Bilan [ha]
14	14x	Zones centrales	7,9	48,5	40,6
11	111	Zones d'habitation	259,1	110,2	-148,9
13	131	Zones mixtes	3,0	1,8	-1,2
11	112	Zone de maintien du bâti existant	0,0	0,0	0,0
<i>Sous-total " Zones à bâtir dévolues à l'habitat "</i>			<i>269,9</i>	<i>160,5</i>	<i>-109,4</i>
12	12x	Zones d'activités économiques	25,4	25,4	0,1
17	17x	Zones de tourisme et de loisirs	0,3	3,5	3,2
15	15x	Zones affectées à des besoins publics	46,7	50,7	4,1
<i>Sous-total " Zones d'activités et d'intérêt public "</i>			<i>72,4</i>	<i>79,7</i>	<i>7,3</i>
16	161	Zones libre de constructions	0,0	3,1	3,1
18	181	Zones de transport à l'intérieur des zones à bâtir	0,0	39,7	39,7
19	199	Autres zones à bâtir	0,0	1,3	1,3
<i>Sous-total " Autres zones à bâtir "</i>			<i>0,0</i>	<i>44,1</i>	<i>44,1</i>
TOTAL " ZONES A BÂTIR "			342,3	284,3	-58,1
43	431	Zones d'affectation différée	7,9	20,0	12,1
63	631	Périmètres de 2ème étape d'équipement	0,0	2,8	2,8
62	622	Périmètres à aménager 33 LcAT	0,0	0,0	0,0
<i>Sous-total "Zones différées ou bloquées à 15 ans"</i>			<i>7,9</i>	<i>22,8</i>	<i>14,9</i>
TOTAL " PERIMETRE D'URBANISATION "			350,2	307,1	-43,1

Tableau 11 : synthèse de l'évolution des zones à bâtir avec le projet de nouveau PAZ

4.3.4 Réserves après révision du PAZ

Conformément à l'article 47 al 2 OAT, l'autorité chargée de l'établissement du plan d'affectation doit exposer les réserves encore disponibles dans les zones à bâtir existantes, préciser les mesures nécessaires pour mobiliser ces réserves ou pour obtenir sur ces terrains un bâti conforme à leur affectation, et indiquer l'ordre de priorité dans lequel ces mesures seront mises en œuvre.

Cette analyse a pour objectif de consolider le dossier de planification en vérifiant la proportionnalité entre les capacités d'accueil des réserves constructibles et la croissance démographique attendue. Elle permet ainsi de démontrer que les zones à bâtir disponibles suffisent à répondre aux besoins réels de développement tout en respectant les principes de densification et de gestion mesurée du sol posés par la LAT et l'OAT.

La détermination des réserves en zone à bâtir destinées à l'habitat s'appuie sur la méthode *raum+*, développée par l'EPF de Zurich, qui recense les potentiels constructibles à l'échelle de la parcelle. Le détail des réserves ainsi que la méthodologie appliquée sont présentés dans le document « Programme d'aménagement » (annexe D1 du présent

rapport). L'analyse réalisée met en évidence que la zone à bâtir proposée comprend 26,5 ha de réserves pour les zones destinées à l'habitat (cf. tableau 13 ci-après et annexe A du programme d'aménagement). Cette valeur est supérieure à celle obtenue à l'aide du calculateur cantonal « CalculDim » qui s'élevait à 14,3 ha (cf. chapitre 4.3.2) (écart de 12,2 ha).

Cette différence s'explique par la méthodologie d'évaluation adoptée. Le calcul à l'échelle de la parcelle permet une appréciation plus fine, fondée sur les observations de terrain, et se révèle conforme à la jurisprudence du Tribunal fédéral. À l'inverse, l'outil CalculDim, dont la méthode simplifiée repose sur des analyses SIG, applique des zones tampons autour des bâtiments existants sans considérer la parcelle dans son intégralité. Cette approche conduit à assimiler certains terrains libres à des surfaces déjà construites, et donc à sous-estimer les réserves réelles encore disponibles au sein du tissu bâti.

Ainsi, l'évaluation parcellaire réalisée dans le cadre du présent rapport fournit une image plus précise et réaliste des potentiels de développement interne de la Commune, en cohérence avec les principes de densification qualitative prônés par la LAT.

ZONES	Réserves	Pondération	Réserves
Zones d'affectations	Surfaces [m2]		Surfaces [m2]
Zone centre de village de Riddes	1711,7	100%	1711,7
Zone d'extension de village de Riddes	25434,7	100%	25434,7
Zone d'habitations collectives	34727,1	100%	34727,1
Zone d'habitations collectives	1470,0	33%	485,1
Zone villa de coteau	36309,5	100%	36309,5
Zone villa de coteau	7065,7	33%	2331,7
Zone de centre touristique La Tzoumaz	14775	100%	14774,7
Zone de centre touristique La Tzoumaz	2071	33%	683,6
Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz	17925	100%	17924,7
Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz	2468	33%	814,5
Zone de Chalets	124056	100%	124055,9
Zone de Chalets	9935	33%	3278,5
Zone vieux village	2650	100%	2650,4
Zone vieux village	650	33%	214,4
TOTAL RESERVES	281 248		265 396
TOTAL RESERVES ha	28		26,5

Tableau 12 : réserves des zones à bâtir dévolues à l'habitat pour le projet de PAZ selon les données raum+ actualisées en octobre 2025

En tenant compte de la densité de référence de 270 m²/hab-empl applicable pour la commune de Riddes, les réserves de zone à bâtir dévolues à l'habitat (26,5 ha) permettent d'accueillir environ **1042 habitants-emplois** supplémentaires (cf. Tableau 13). Les projections démographiques pour la commune de Riddes sont estimées à 1328 habitants-emplois supplémentaires à l'horizon de 15 ans (3907 hab-empl. x 134%). L'écart entre les besoins projetés et le potentiel de réserves calculées à la parcelle demeure donc modéré et montre que la zone à bâtir dévolues à l'habitat du projet de PAZ est correctement dimensionnée.

Potentiel des réserves		Projections démographiques	
Réserves en zone à bâtir dévolues à l'habitat [m2]	265 396	Habitants-emplois en zone à bâtir dévolues à l'habitat	3907
Densité espace CCDT (m2/hab.empl)	270	Projection démographique à quinze ans	134%
Habitants/emplois potentiels	1042	Habitants/emplois projetés	1328

Tableau 13 : comparaison entre le potentiel des réserves en zone à bâtir dévolues à l'habitat du projet de PAZ et les projections démographiques

4.3.5 Surfaces dont le besoin à 15 ans n'est pas avéré

L'outil CalculDim évalue les besoins en zone à bâtir à quinze ans à 35,9 ha pour la commune de Riddes (cf. chapitre 4.3.2). Par extrapolation, les besoins à trente ans peuvent être estimés à 35,9 hectares supplémentaires.

Compte tenu du surdimensionnement des zones à bâtir à l'échelle du canton, la commune de Riddes ne peut, pour l'instant, pas étendre sa zone à bâtir. Néanmoins, les autorités communales ont prévu des zones d'affectation différée (ZAD) en vue d'un futur développement le jour où le besoin sera prouvé conformément aux exigences légales pour un total de 20,0 ha. Cette surface reste inférieure aux besoins identifiés, mais elle s'inscrit dans une approche mesurée et conforme aux exigences légales.

La description et la localisation des zones d'affectation différée (ZAD) prévues dans le cadre de la révision du PAZ, les pesées d'intérêts ainsi que la justification des choix retenus sont présentées à l'annexe 13.2.

Les principaux critères ayant conduit à la délimitation des ZAD sont les suivants :

- La continuité de la zone à bâtir ;
- L'état de l'équipement ;
- La proximité d'un arrêt de transports publics ;
- La topographie.

Ces zones d'affectation différée demeureront inconstructibles aussi longtemps que le besoin de nouvelle zone à bâtir ne sera pas prouvé et devront suivre la procédure définie selon l'art. 33 ss LcAT pour une mise en zone.

4.4 Planifications spéciales

4.4.1 PAS homologués

Les plans d'affectations spéciaux (PAS) homologués sens de l'art. 12 LcAT — à savoir les plans de quartier (PQ) et les plans d'aménagement détaillé (PAD) — ont été analysés afin d'évaluer la pertinence de leur maintien. Cette analyse tient compte de leur état d'avancement, qu'il s'agisse de projets réalisés, en cours de construction ou non encore concrétisés.

Le tableau ci-dessous présente l'inventaire des PAS (numérotation selon RCCZ, chapitre 5) et les décisions prises à leur sujet dans le cadre de la révision du PAZ.

N°	Nom	Date homologation	Etat	Décision
Abrogations				
a	PQ « Torrent »	6.12.1979 par le CE	Réalisé	Abrogation du PQ
b	PQ « Notre Dame des Champs »	29.03.1973 par le CE	Réalisé	Abrogation du PQ
c	PQ « Domaine des Sœurs »	13.12.2011 par le CM	Réalisé	Abrogation du PQ
d	PQ « Les Morands »	15.04.2010 par le CM	En partie réalisé	Abrogation du PQ
Maintien				
a.	PAD « Domaine skiable téléVerbier »	06.02.2013 par la CCC	Planification intercommunale à maintenir	Maintien du PAD
b.	PAD « Longues Raies »	15.12.2022 par la CCC	En cours de réalisation	Maintien du PAD

Tableau 14: état des planifications spéciales

Les périmètres avec plan spécial en vigueur sont délimités sur le PAZ.

4.4.2 PAS à établir

Les secteurs actuellement soumis à l'élaboration d'un plan d'affectation spécial (PAS) au sens de l'art. 12 LcAT — à savoir les plans de quartier (PQ) et les plans d'aménagement détaillé (PAD) — ont été analysés afin d'évaluer la pertinence de leur maintien. Cette analyse se fonde sur l'existence ou non d'une planification spéciale élaborée conformément aux cahiers des charges des zones à aménager, tels que définis par le RCCZ en vigueur.

Le tableau ci-dessous présente l'inventaire de ces secteurs (numérotation selon RCCZ en vigueur) et les décisions prises à leur sujet dans le cadre de la révision du PAZ :

N°	Nom	Etat	Décision
1.	Les Morands zone d'activités commerciales ZCS à aménager	Un PQ a été réalisé sur la base du CDC	Suppression du CDC
2.	Longues Raies zone d'habitations collectives R1 à aménager	Un PAD a été élaboré sur la base du CDC.	Suppression du CDC
3.	Taillay zone chalets T2 à aménager	PAS non établi et secteur dézonné	Suppression du CDC

Tableau 15 : état des secteurs soumis à l'élaboration d'une planification spéciale

Dans le cadre du projet de PAZ-RCCZ, de nouveaux périmètres soumis à l'élaboration d'un PAS ont été définis (périmètres à aménager) :

1. Gare
2. Les Prés de Croix
3. Le Raffort
4. Les Sauges
5. Les Motteys
6. La Tzoumaz – porte d'entrée amont
7. La Tzoumaz – porte d'entrée aval
8. Télécabine
9. La Tzoumaz- centre

Les périmètres à aménager sont délimités sur le PAZ et les cahiers des charges qui s'y rapportent sont annexés au RCCZ. Les périmètres à aménager n° 1, 2 et 3 comprennent en outre un périmètre de développement (PDD) au sens de l'article 12a de la LcAT, également délimité sur le PAZ.

La définition de périmètres à aménager accompagné de cahier des charges vise à encadrer le développement de secteurs présentant des enjeux particuliers de transformation, de reconversion ou de structuration urbaine. Les cahiers des charges permettent de définir, en amont des projets, des objectifs clairs en matière de programmation, d'implantation et de qualité urbaine, afin d'assurer un développement cohérent et maîtrisé du territoire communal.

À Riddes, le périmètre à aménager de la **Gare** constitue un secteur stratégique appelé à être requalifié. L'établissement d'un cahier des charges vise à accompagner cette transformation en favorisant le développement d'un quartier à mixité fonctionnelle (habitat, services, activités), tirant parti de la proximité immédiate de la gare. Il permet également d'encadrer le réaménagement de la place de la gare et l'intégration de la future liaison câblée Riddes-La Tzoumaz, afin de renforcer le rôle structurant et l'attractivité du site.

Les périmètres à aménager des **Prés de Croix** et du **Raffort**, actuellement occupés par des activités incompatibles avec une zone d'habitat, présentent d'importants enjeux de reconversion. Les cahiers des charges ont été établis afin d'accompagner cette mutation progressive, en définissant des orientations claires pour la transformation de ces secteurs et leur intégration future dans le tissu bâti.

Les périmètres à aménager des **Sauges** et des **Motteys**, aujourd'hui libres de construction et disposant d'un potentiel foncier significatif, nécessitent quant à eux un cadre d'orientation préalable. Les cahiers des charges permettent d'y fixer les principes d'aménagement, d'implantation et de qualité urbaine à respecter lors de leur développement futur.

À La Tzoumaz, les périmètres à aménager des **portes d'entrée amont et aval** ont pour objectif de renforcer la lisibilité et l'identité du centre de la station. Les cahiers des charges y définissent des règles visant à créer un front bâti cohérent et qualitatif, perceptible dès l'arrivée dans la station, et à consolider la centralité existante.

Enfin, le périmètre à aménager de **La Tzoumaz – centre** fait l'objet d'un cahier des charges spécifique afin de structurer le développement du cœur de la station. Celui-ci vise notamment la création d'un front bâti qualitatif le long de la rue Centrale ainsi que le renforcement et la continuité de la zone d'activités touristiques au centre de la station.

4.4.3 Périmètres avec prescriptions particulières

En plus des périmètres à aménager avec cahier des charges, des périmètres à prescriptions particulières sont intégrés à la réglementation afin de garantir une utilisation rationnelle du territoire. Ils comprennent des **périmètres de remembrement**, applicables aux secteurs nécessitant une réorganisation foncière préalable, ainsi que des **périmètres d'équipement privé**, concernant des terrains constructibles enclavés ou insuffisamment desservis, souvent constitués de poches libres au sein de zones déjà bâties, pour lesquels l'accès privé doit être garanti avant toute construction.

Ils sont intégrés dans la réglementation pour les secteurs suivants :

N°	Secteur	Affectation	Remarques
Riddes – périmètres de remembrement			
R1	Sous-ville	Zone d'habitations collectives	• Nombreuses parcelles avec des formes pas toujours constructibles
R2	Les Sauges	Zone d'extension de village de Riddes	• Petites parcelles étroites • Forme des parcelles à améliorer pour une meilleure utilisation • Périmètre soumis à des émissions sonores excessives.
R3	Les Sauges	Zone d'extension de village de Riddes	• Petites parcelles étroites • Forme des parcelles à améliorer pour une meilleure utilisation • Périmètre soumis à des émissions sonores excessives
R4	La Vouagère	Zone d'extension de village de Riddes	• Nombreuses parcelles, certaines avec des formes pas toujours constructibles • Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
R5	La Vouagère	Zone d'extension de village de Riddes	• Nombreuses parcelles, certaines avec des formes pas toujours constructibles • Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
R6	Derrière le Mont	Zone villa de coteau	• Une grande parcelle et une petite parcelle • Optimisation du parcellaire à garantir • Ligne à haute tension (entrave le développement)
R7	Derrière le Mont	Zone villa de coteau	• Une grande parcelle et une petite parcelle de forme allongée. • Ligne à haute tension (entrave le développement)
R8	Derrière le Mont	Zone villa de coteau	• Nombreuses parcelles avec des formes pas toujours constructibles • Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
R9	Derrière le Mont	Zone villa de coteau	• Nombreuses parcelles avec des formes pas toujours constructibles • Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
R10	Pramedzi	Zone villa de coteau	• Formes pas toujours constructibles • Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
R11	Pramedzi	Zone villa de coteau	• Optimisation du parcellaire afin de garantir les droits à bâtir • En partie sous la zone d'installation à câbles
R12	Pramedzi	Zone villa de coteau	• Forme des parcelles à améliorer pour une meilleure utilisation • Ligne à haute tension (entrave le développement).
R13	Chillon	Zone d'habitations collectives	• Forme des parcelles à améliorer pour une meilleure utilisation
Riddes – périmètres d'équipement privé			
EP1	Les Sauges	Zone d'habitations collectives	• Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP2	Longue-Raie	Zone d'extension de village de Riddes	• Accès des parcelles en arrière-plan à garantir

EP3	La Vouagère	Zone d'extension de village de Riddes	- Petite parcelle - Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP4	Mont Joux	Zone villa de coteau	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP5	Les Courtenaux	Zone villa de coteau	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Ligne à haute tension (entrave le développement). Thésaurisation.
EP6	Les Courtenaux	Zone villa de coteau	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Ligne à haute tension (entrave le développement). Thésaurisation.
La Tzoumaz – périmètres de remembrement			
R1	Les Esserts	Zone de Chalets	- Plusieurs grandes parcelles en partie construite à valoriser - Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
R2	Les Esserts	Zone de Chalets	- Plusieurs grandes parcelles en partie construite à valoriser - Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Distance à la forêt
R3	Les Esserts	Zone de Chalets	2 petites parcelles - Optimisation du parcellaire afin de garantir les droits à bâtir
R4	Les Eriez	Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz	1 petite parcelle - Optimisation du parcellaire afin de garantir les droits à bâtir
R5	Au villard (Auddes)	Zone vieux village	- Nombreuses parcelles avec des formes pas toujours constructibles - Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
La Tzoumaz – périmètres d'équipement privé			
EP1	La Tzoumaz	Zone de Chalets	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP2	La Tzoumaz	Zone de Chalets	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP3	Les Chablotays	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Gestion de la pente - A proximité de la zone d'installation à câbles
EP4	Les Chablotays	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Gestion de la pente - Boisements hors forêt, haies et bosquets
EP5	Le Taillay	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Gestion de la pente
EP6	Le Taillay	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Gestion de la pente
EP7	Les Esserts	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Gestion de la pente
EP8	Les Esserts	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Gestion de la pente - Distance à la forêt
EP9	Les Esserts	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Gestion de la pente
EP10	La Biole	Zone de Chalets	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP11	Les Eriez	Zone de Chalets	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP12	Larzine	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Distance à la forêt
EP13	Larzine	Zone de Chalets	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP14	Les Crus	Zone de Chalets	- Accès des parcelles en arrière-plan à garantir - Distance à la forêt
EP15	Les Crus	Zone de Chalets	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP16	Villy	Zone de Chalets	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP17	Villy	Zone de Chalets	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir
EP18	Au Villard	Zone vieux village	Accès des parcelles en arrière-plan à garantir

Tableau 16: secteurs concernés par des périmètres à prescriptions particulières

Ces périmètres sont reportés sur le plan d'affectation des zones (PAZ), Tandis que les prescriptions qui leur sont applicables sont précisées dans le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), aux articles 52 et 53. Ils sont justifiés dans le programme d'aménagement, en tant que mesures visant à favoriser la mobilisation des réserves constructibles (cf. chapitre 4.5 et annexe D.3).

4.5 Programme d'aménagement

Conformément à l'article 47 al. 2 OAT, il s'agit d'exposer en particulier *quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes (cf. chapitre 4.3), quelles mesures sont nécessaires afin de mobiliser ces réserves ou d'obtenir sur ces surfaces un bâti conforme à l'affectation de la zone et dans quel ordre ces mesures seront prises* ».

Le programme d'aménagement, annexé au présent règlement (annexe D.2), définit les mesures retenues pour la valorisation des réserves constructibles ainsi que leur priorisation. Ces mesures comprennent notamment la délimitation de périmètres à aménager, l'instauration de périmètres à prescriptions particulières, ainsi que l'exercice du droit d'emption.

4.6 Programme d'équipement

Conformément aux art. 19 LAT et 14 LcAT, la Commune détermine le degré d'équipement des zones à bâtir et établit un aperçu de l'état de l'équipement lors de l'adaptation du plan d'affectation des zones (PAZ).

Le programme d'équipement (PE) de la Commune de Riddes, initialement adopté en mai 2020, a fait l'objet d'une mise à jour en décembre 2025. Cette actualisation a été réalisée de manière coordonnée avec le projet de révision du PAZ et en tenant compte des données techniques actualisées, en particulier celles issues du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) en cours de révision.

Sur la base de l'analyse menée, l'ensemble des zones à bâtir proposées à Riddes (village/plaine) est considéré comme équipé au sens de l'art. 19 LAT.

À La Tzoumaz, la majorité des zones à bâtir est également équipée. Cinq secteurs présentent toutefois un état d'équipement partiel, caractérisé par la présence d'au moins trois services à moins de 100 m des réseaux communaux, conformément la méthodologie retenue dans le cadre du programme d'équipement.

Les secteurs concernés et les équipements manquants sont résumés ci-dessous :

N°	Secteur	Etat d'équipement	Equipement manquant (>100m)	Horizon de réalisation
T1.	Les portes	Partiellement équipé 3 services à moins de 100m du réseau communal	Eaux usées	2 ^{ème} étape d'équipement 15 – 30 ans
T2.	Les Crus			5 – 10 ans
T3 – T4.	La Tzoumaz - Larzine			10 – 15 ans
T5.	Auddes			10 ans

Tableau 17: synthèse de l'aperçu de l'état d'équipement et de l'échéancier (programme d'équipement, BTI SA)

A noter que les secteurs T2 et une partie du secteur T3 sont situés dans des périmètres à aménager.

Pour les secteurs identifiés comme partiellement équipés, des avant-projets sommaires ont été établis afin d'identifier les équipements nécessaires, principalement en matière

d'évacuation des eaux usées. Les coûts correspondants ont été estimés selon la méthode par éléments et intégrés dans un échéancier d'investissements, sur la base des données techniques disponibles.

Le programme d'équipement ainsi mis à jour constitue un instrument de planification et de coordination entre la planification territoriale, les infrastructures techniques et la planification financière communale. Conformément à l'art. 14 al. 2 LcAT, il est approuvé par le Conseil communal, lie les autorités communales, mais ne confère ni droits ni obligations directes aux propriétaires fonciers.

Le programme d'équipement actualisé, comprenant les plans de synthèse de l'état de l'équipement, les plans de secteurs, les tableaux de chiffrage et l'échéancier des investissements, figure en annexe du présent rapport (cf. annexe D.1).

4.7 Coordination entre urbanisation et transports

La coordination entre l'urbanisation et les transports constitue un principe central de l'aménagement du territoire, visant à promouvoir une occupation rationnelle du sol et à limiter les besoins de mobilité motorisée.

À Riddes, la qualité de desserte en transports publics, selon la classification de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), est différenciée selon les secteurs. En plaine, le village de Riddes bénéficie d'une desserte ferroviaire régionale et d'une offre de transports publics correspondant à une catégorie C. En revanche, dans les secteurs de montagne, la desserte est plus limitée : le centre de la station de La Tzoumaz bénéficie d'une desserte classée en catégorie D, tandis que les secteurs périphériques et dispersés sont considérés comme non desservis selon la classification ARE.

Dans ce contexte, la révision du PAZ a tenu compte de ces contraintes de desserte. Les secteurs éloignés des arrêts de transports publics ont vu leur zone à bâtir réduite ou supprimée, conformément aux principes de coordination entre urbanisation et mobilité et de développement vers l'intérieur. Ces mesures visent à concentrer l'urbanisation dans les secteurs mieux desservis, afin de favoriser une mobilité durable et de limiter la dépendance à la voiture individuelle.

Parallèlement, des mesures d'accompagnement sont prévues pour mobiliser les réserves existantes dans les zones à bâtir maintenues à proximité des pôles de desserte en transports publics, en particulier en plaine. À La Tzoumaz, la réalisation de la liaison câblée entre Riddes et la station constitue un élément structurant susceptible d'améliorer l'accessibilité en transports publics, notamment au centre de la station. Elle a été prise en compte dans le projet de PAZ dans une logique de développement maîtrisé et conditionné à l'amélioration effective de la desserte.

5 Révision du RCCZ parallèlement au PAZ

5.1 Cadre général

L'organisation du RCCZ a été entièrement revue conformément aux recommandations du Service administratif et juridique du Département de la mobilité, du territoire et de l'environnement (SAJMTE). Cette révision s'accompagne de nombreuses modifications de fond et de forme, visant à assurer la conformité du règlement aux législations supérieures entrées en vigueur depuis son homologation en 2006.

Le nouveau RCCZ est ainsi adapté aux dispositions légales actuelles en matière de construction (LC et OC). Il intègre désormais les notions et méthodes de mesure issues de l'Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC), auquel se réfère la législation cantonale. Parmi les principales nouveautés figurent notamment l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS), les majorations d'indice, la hauteur totale et la hauteur d'excavation.

Le règlement a également été ajusté pour tenir compte d'autres législations de rang supérieur, en lien avec l'aménagement du territoire, l'environnement et la protection de la nature et du paysage. De plus, plusieurs articles complémentaires ont été introduits à la demande des services cantonaux compétents, portant sur des thématiques spécifiques telles que le patrimoine bâti, les secteurs archéologiques, l'aire forestière, la protection des eaux souterraines, l'espace réservé aux eaux, les itinéraires de mobilité de loisirs ou encore la politique énergétique.

Les chapitres suivants présentent les principales modifications apportées au RCCZ, sans prétendre à l'exhaustivité.

5.2 Thématiques particulières

5.2.1 Politique foncière active

Dans l'optique de mobiliser les réserves internes à la zone à bâtir, le RCCZ introduit de nouveaux articles conformes à la LcAT (art. 65 et suivants) afin de favoriser une politique foncière communale active. Ces dispositions visent notamment la mise en œuvre du mécanisme de compensation des avantages et inconvénients majeurs découlant des mesures d'aménagement du territoire (chapitre 2.7 RCCZ). Elles offrent à la Commune les outils nécessaires pour encourager la mobilisation des terrains constructibles, soutenir la densification du tissu bâti existant et assurer une utilisation rationnelle du sol, en accord avec les principes de la LAT.

5.2.2 Qualité des zones à bâtir

La révision globale du PAZ vise à orienter l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et à assurer une utilisation mesurée du sol, conformément aux principes de la LAT et aux objectifs du Plan directeur cantonal (fiche C.2 « Qualité des zones à bâtir »). Dans cette perspective, une attention particulière est accordée à la qualité du cadre de vie, tant au niveau du bâti que des espaces non construits.

La notion de qualité ne se limite pas à l'esthétique des constructions et à l'aménagement des espaces extérieurs, mais englobe un ensemble d'aspects fonctionnels, environnementaux et sociaux, tels que :

- la qualité de la desserte en transports publics et les aménagements favorisant la mobilité douce ;
- l'accessibilité universelle, notamment pour les personnes à mobilité réduite ;
- la végétalisation et la préservation de la biodiversité ;
- l'ambiance et la sécurité du quartier ;
- la disponibilité des équipements et services de proximité ;
- la réduction des nuisances ;
- l'utilisation efficiente de l'énergie, incluant le recours aux énergies renouvelables.

Afin de répondre à ces exigences de qualité, plusieurs prescriptions particulières ont été introduites dans les zones à bâtir (chapitre 2.2.2 RCCZ), complétées par de nouveaux articles du RCCZ, portant notamment sur :

- l'intégration et l'entretien des bâtiments et façades (chapitre 3.2.6)
- le stationnement (chapitre 3.2.7 RCCZ) ;
- l'aménagement des espaces extérieurs (chapitre 3.2.8 RCCZ) ;
- la protection des sites et du patrimoine (chapitres 4.1 RCCZ) ;
- l'environnement (chapitre 4.4 RCCZ)
- l'énergie (chapitre 4.5 RCCZ).

Ces ajustements permettent d'assurer une densification qualitative et de favoriser un développement harmonieux et durable du tissu bâti communal.

5.2.3 Sauvegarde du patrimoine

Le RCCZ révisé garantit, au travers de plusieurs articles spécifiques, un traitement adapté et cohérent des objets patrimoniaux identifiés sur le territoire communal, en s'appuyant sur les notes de l'inventaire du patrimoine bâti. Le chapitre 4.1 RCCZ est entièrement consacré à la protection du patrimoine, rappelant les principes fondamentaux de cet inventaire et distinguant deux niveaux de protection :

- les objets d'importance nationale et cantonale, et
- les objets d'importance communale.

Pour chacune de ces catégories, le règlement précise les procédures applicables en cas de transformation, de réhabilitation ou d'intervention sur le bâti existant, afin d'assurer la préservation des valeurs architecturales, historiques et paysagères.

5.2.4 Intégration paysagère

L'intégration des constructions dans le paysage bâti est assurée par la définition de gabarits proportionnés, établis en fonction des hauteurs totales et d'excavation (tableau des zones). Ces prescriptions garantissent une cohérence volumétrique et architecturale avec le tissu bâti existant. Par ailleurs, des exigences spécifiques relatives à la matérialité des toitures et des façades sont fixées dans le tableau synoptique des zones, contribuant à une harmonisation esthétique et paysagère du cadre bâti communal.

Concernant les aménagements extérieurs, souvent plus impactant que les constructions elles-mêmes, le RCCZ prévoit plusieurs limitations afin d'assurer une meilleure intégration paysagère (chapitre 3.2.8) :

- Biodiversité en milieu construit (art. 89).
- Murs de soutènement et terrains aménagés (art. 90).
- Murs, clôtures et palissades (art. 91).
- Haies vives (art. 92).
- Arbres (art. 93).
- Aménagement des espaces extérieurs (art. 94).

5.2.5 Densités

Une certaine densification est recherchée dans les secteurs les plus accessibles (routes et transports publics) du village. Cela concerne principalement les zones dévolues à l'habitat. Dans les détails, les adaptations sont les suivantes :

Zones	IBUS		Remarques
	PAZ actuel	Nouveau PAZ	
Zone vieux village	Aucun	Aucun	La zone de hameaux est remplacée par la zone vieux village. Aucun IBUS n'est défini. La maîtrise du développement repose sur des prescriptions d'intégration renforcées, portant notamment sur les volumes, les hauteurs, les matériaux et les couleurs, afin d'assurer la cohérence avec le bâti existant.
Zone centre de village de Riddes	Aucun	Aucun	La zone de village est remplacée par la zone centre de village de Riddes. Aucun IBUS n'est défini. Le cadre réglementaire repose sur des prescriptions qualitatives d'intégration, permettant d'assurer une continuité avec le tissu bâti existant en termes de gabarits, de hauteurs et de traitement architectural.
Zone extension du village de Riddes		0.6 min 0.8 max	Nouvelle zone assurant la transition entre les zones centrales et la zone villa de coteau. Un IBUS minimal de 0.6 et maximal de 0.8 est introduit. L'IBUS minimal vise à prévenir la réalisation de constructions peu denses et à garantir une occupation du sol cohérente avec la vocation de la zone. L'IBUS maximal de 0.8 correspond à une densité intermédiaire, supérieure à celle des zones périphériques, tout en assurant une transition avec le centre. L'habitat groupé et les petits collectifs sont autorisés, avec une limitation à un maximum de 6 logements par bâtiment.

Zone mixte avec habitat « Gare »		0.8 min 1 max	Nouvelle zone définie pour le secteur de la gare. Un IBUS minimal de 0.8 et maximal de 1.0 est fixé, correspondant aux densités applicables dans la zone d'habitations collectives voisine afin d'assurer une certaine continuité. L'IBUS minimal vise à prévenir la réalisation de constructions peu denses et à garantir une occupation du sol cohérente avec la vocation de la zone. Le secteur est soumis à des périmètres à aménager, permettant de préciser les modalités d'implantation, de volumétrie et d'organisation du bâti.
Zone d'habitations collectives	0.6	0.8 min 1 max	Zone maintenue. L'indice de densité est adapté avec l'introduction d'un IBUS minimal de 0.8 et maximal de 1.0, afin de correspondre à la situation bâtie existante et au niveau de densité effectivement réalisé dans ce secteur. L'IBUS minimal vise à prévenir la réalisation de constructions peu denses et à garantir une occupation du sol cohérente avec la vocation de la zone.
Zone villa de coteau	0.5	0.6 max	La zone de villas est réduite et renommée zone villa de coteau, afin de mieux refléter son identité paysagère et de se limiter aux secteurs situés à proximité du coteau. Un IBUS maximal de 0.6 est défini, sans IBUS minimal, afin de réduire l'impact du bâti dans ces secteurs sensibles. Pour ce type d'habitat, un IBUS de 0.6 est considéré comme suffisamment dense, correspondant à 600 m ² de surface brute de plancher pour une parcelle de 1'000 m ² , permettant ainsi la réalisation d'habitat individuel ou groupé. Afin de préserver une certaine souplesse dans l'application de la réglementation, l'introduction d'un IBUS minimal n'a pas été jugée nécessaire. Le Conseil communal dispose toutefois de la compétence d'imposer une modification de l'implantation d'un projet lorsque celui-ci compromet l'utilisation rationnelle du sol de la parcelle, conformément à l'art. 84 al. 2 RCCZ. Des prescriptions complémentaires d'intégration sont définies afin de tenir compte des spécificités topographiques et paysagères des coteaux.
Zone de centre touristique La Tzoumaz	-	0.8 min 1 max	Nouvelle zone, remplace les zones T1 (grands chalets) ainsi que la zone touristique mixte. Un IBUS minimal de 0.8 et maximal de 1.0 est introduit. L'IBUS minimal vise à garantir une densité suffisante, notamment le long de la rue centrale. L'IBUS maximal, fixé en fonction de la densité existante, permet de limiter les possibilités de construction à un niveau correspondant à la situation bâtie actuelle. Des prescriptions complémentaires d'intégration sont prévues afin de tenir compte de la topographie en pente ; un relevé photographique est requis pour les projets.

Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz	-	0.7 min 0.9 max	Nouvelle zone, remplace la Zones T2 (chalets). Un IBUS minimal de 0.7 et maximal de 0.9 est introduit. L'IBUS minimal vise à garantir une densité suffisante, compatible avec la vocation touristique du secteur. L'IBUS maximal, fixé en fonction de la densité existante, permet de limiter les possibilités de construction à un niveau cohérent avec le bâti actuel. Cette densité intermédiaire permet d'assurer une transition entre la zone de centre touristique et la zone de chalets. Des prescriptions complémentaires d'intégration, notamment liées à la topographie en pente, sont définies ; un relevé photographique est requis pour les projets.
Zone Chalet	0.5	0.6 max	Remplace la zone T3 (petits chalets). Pour ce type d'habitat, un IBUS maximal de 0.6 est considéré comme suffisamment dense, correspondant à 600 m ² de surface brute de plancher pour une parcelle de 1'000 m ² , et permettant la réalisation d'habitat individuel ou groupé. Afin de préserver une certaine souplesse dans l'application de la réglementation, l'introduction d'un IBUS minimal n'a pas été jugée nécessaire. Le Conseil communal dispose toutefois de la compétence d'imposer une modification de l'implantation d'un projet lorsque celui-ci compromet l'utilisation rationnelle du sol de la parcelle, conformément à l'art. 84 al. 2 RCCZ. Des prescriptions complémentaires d'intégration sont définies afin de garantir une bonne insertion des constructions dans la pente.
Zone d'activités touristique	-	1 max	Nouvelle zone. Un IBUS maximal de 1.0 est défini, sans IBUS minimal. L'absence d'IBUS minimal permet une souplesse d'aménagement, tandis que l'IBUS maximal limite les possibilités de construction à un niveau équivalent à la densité constatée dans les zones centrales de la station. Deux périmètres à aménager sont définis pour les secteurs libres de construction, afin de cadrer l'implantation, l'organisation et les aménagements des projets.
Zone mixte sans habitat (Les Motteys)	-	0.8 min 1 max	L'IBUS minimal vise à prévenir la réalisation de constructions peu denses et à garantir une occupation du sol cohérente avec la vocation de la zone. L'IBUS maximal est fixé en tenant compte de la situation du secteur, situé entre la zone d'habitations collectives et la zone commerciale, où un niveau de densité comparable est recherché. La zone étant libre de construction, un périmètre à aménager a été défini afin de cadrer l'implantation, l'organisation et les aménagements des futures constructions.

Zone mixte d'activités commerciales / services et de transports	-	IOS max 70%	Nouvelle zone, remplace la zone mixte d'activités commerciales et artisanales à aménager (ZCS). Dans cette zone, aucun IBUS n'est défini ; la densité est régulée par un indice d'occupation du sol (IOS). Ce choix est jugé plus adapté à un secteur destiné à accueillir la future gare intermédiaire de la liaison câblée Riddes – La Tzoumaz, où il n'est pas possible de fixer un IBUS pertinent compte tenu de la faible superficie du site et de l'absence de projet architectural défini à ce stade.
Zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux »	-	0.8 min 1 max IOS max 50%	Nouvelle zone, remplace la zone mixte d'activités commerciales et artisanales à aménager (ZCS). Un IBUS minimal de 0.8 et maximal de 1.0 est introduit afin de garantir une densité suffisante et une occupation effective de la zone, complété par un IOS maximal de 50 % permettant de maîtriser l'emprise au sol des constructions.
Zone artisanale	0.8	0.6 min 1 max	Remplace la zone mixte artisanale. Un IBUS minimal de 0.6 est introduit afin de garantir une occupation cohérente du sol, tandis que l'IBUS maximal de 1.0 est fixé en fonction de la situation bâtie existante. Ces indices permettent d'encadrer les possibilités d'évolution future de la zone sans remettre en cause son organisation actuelle.

5.3 Zones d'affectation primaire

5.3.1 Zone vieux village (art. 14 RCCZ)

La zone vieux village regroupe désormais les anciens secteurs de village et de hameaux, et a pour objectif de préserver et d'affirmer le caractère architectural et patrimonial des noyaux anciens de Riddes ainsi que du hameau d'Auddes. Elle s'inscrit dans la continuité du PAZ en vigueur, tout en clarifiant et en unifiant le régime applicable aux secteurs historiques bâtis.

Cette zone est destinée à l'habitat ainsi qu'aux activités économiques de proximité compatibles avec le voisinage. Les activités rurales existantes sont tolérées dans le hameau d'Auddes, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances excessives. Aucune extension significative des affectations n'est introduite dans le cadre de la révision.

La réglementation renforce les exigences d'intégration architecturale, tant pour les transformations du bâti existant que pour les constructions nouvelles. Les projets doivent s'inscrire dans le tissu bâti environnant en termes de volumes, de hauteurs, de matériaux et de toitures, en tenant compte de l'inventaire communal du patrimoine bâti. Ces prescriptions visent à garantir la cohérence et la qualité du bâti au sein des secteurs historiques de la commune.

5.3.2 Zone centre de village de Riddes (art. 15 RCCZ)

La zone centre de village de Riddes remplace l'ancienne zone de village du PAZ/ RCCZ en vigueur et vise à affirmer le rôle central et la mixité fonctionnelle du cœur du village. Elle constitue le secteur de plus forte intensité urbaine de la commune et concentre les fonctions résidentielles, commerciales et de services.

Cette zone est destinée à l'habitat collectif et groupé, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec le voisinage. Afin de renforcer l'animation et la vitalité du centre, les rez-de-chaussée donnant sur une rue ou un espace public sont prioritairement affectés à des activités économiques, les logements y étant en principe exclus, sous réserve du droit acquis.

Par rapport à la réglementation antérieure, la zone centre de village se distingue par des prescriptions d'intégration architecturale plus précises, visant à garantir une meilleure cohérence avec le bâti existant et une qualité urbaine élevée. La hauteur des constructions est limitée par le tissu bâti environnant, et les interventions sur le bâti existant ou les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans une logique de développement maîtrisé, respectueuse du caractère du centre du village.

5.3.3 Zone d'extension de village de Riddes (art. 16 RCCZ)

Cette nouvelle zone a pour objectif d'assurer une transition cohérente entre le centre du village et les quartiers résidentiels périphériques. Elle joue un rôle d'interface entre des secteurs de plus forte intensité bâtie et des typologies d'habitat à plus faible échelle.

Cette zone est destinée à l'habitat collectif et groupé, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec le voisinage. Afin de préserver le caractère de transition de la zone, les constructions d'habitat collectif sont limitées à des immeubles de petite taille, conformément au tableau des zones, soit au maximum six logements par bâtiment. Les constructions agricoles y sont exclues.

La réglementation met l'accent sur une intégration architecturale soignée, tant pour les nouvelles constructions que pour les transformations du bâti existant. Les projets doivent s'inscrire de manière harmonieuse dans le tissu bâti environnant et respecter les prescriptions communales en matière de qualité architecturale, d'aménagements extérieurs et de protection du site.

5.3.4 Zone mixte avec habitat « gare » (art. 17 RCCZ)

La zone de centre touristique La Tzoumaz est une nouvelle zone créée dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ.

Elle a pour but de structurer le développement du secteur de la gare, identifié comme un secteur stratégique du village en raison de sa localisation, de son accessibilité et de son rôle dans l'organisation du tissu bâti. Cette zone est destinée à l'habitat collectif, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec le voisinage, telles que les commerces, le petit artisanat et les services. Les rez-de-chaussée des constructions sont affectés à des activités économiques afin de favoriser l'animation du secteur et d'assurer une présence active au niveau de l'espace publique.

L'ensemble du secteur est soumis à des périmètres à aménager, encadré par des cahiers des charges, afin d'assurer un développement coordonné, une implantation cohérente des bâtiments et une bonne qualité des aménagements.

5.3.5 Zone d'habitations collectives (art. 18 RCCZ)

La zone d'habitations collectives est destinée à l'habitat collectif, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec le voisinage. Les constructions agricoles y sont interdites. Les bâtiments classés à l'inventaire du patrimoine bâti peuvent, sous conditions, être exemptés de l'obligation de créer un nombre minimal de logements.

Par rapport à la réglementation en vigueur, la destination de la zone est maintenue et son périmètre n'a pas fait l'objet de modifications significatives. La révision du RCCZ porte principalement sur une adaptation des indices d'utilisation du sol, afin de correspondre à la situation bâtie existante.

La réglementation précise en outre certaines règles d'implantation des bâtiments, notamment le long des routes publiques, ainsi que les prescriptions applicables aux aménagements extérieurs et aux contraintes spécifiques identifiées dans certains secteurs.

5.3.6 Zone villa de coteau (art. 19 RCCZ)

La zone villa de coteau, initialement nommée zone de villas, est destinée à l'habitation individuelle ou individuelle groupée, tout en permettant l'implantation d'activités compatibles avec le voisinage, n'entraînant pas de nuisances significatives. Elle concerne des secteurs situés sur le coteau, caractérisés par une topographie marquée et une sensibilité paysagère élevée. La densité volontairement modérée, combinée à des exigences renforcées d'intégration paysagère, notamment en matière d'implantation des constructions et de traitement des aménagements extérieurs, confère à cette zone un rôle de transition entre les espaces bâtis et les espaces non bâtis. Les bâtiments doivent ainsi être implantés de manière à s'adapter au relief et à s'intégrer au bâti existant. Par rapport au PAZ en vigueur, le périmètre de la zone a été réduit, afin de se limiter aux secteurs du coteau.

5.3.7 Zone de centre touristique La Tzoumaz (art. 20 RCCZ)

La zone de centre touristique La Tzoumaz est une nouvelle zone créée dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ. Elle correspond au cœur de la station et a pour objectif de renforcer la centralité touristique, en y concentrant les fonctions liées à l'accueil, à l'hébergement et à la vie locale de la station.

Cette zone est destinée à l'habitat collectif, à l'hôtellerie et à l'hébergement touristique qualifié, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec le voisinage, notamment les commerces, les services et les équipements participant au dynamisme de la station. Les rez-de-chaussée des constructions donnant sur une rue ou un espace public sont affectés à des activités économiques, afin d'animer l'espace public et de renforcer le caractère central du secteur.

La réglementation prévoit des exigences spécifiques d'intégration, en particulier en lien avec la topographie, la pente et le traitement architectural des constructions, afin

d'assurer une bonne insertion du bâti dans le site et une qualité urbaine adaptée au contexte de la station.

5.3.8 Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz (art. 21 RCCZ)

La zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz est une nouvelle zone créée dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ. Elle est située en périphérie immédiate du centre de la station et a pour objectif d'assurer une transition cohérente entre le cœur touristique de La Tzoumaz et les quartiers à dominante de chalets.

Cette zone est destinée à l'habitat individuel groupé, à l'habitat collectif, à l'hébergement touristique qualifié, ainsi qu'aux activités économiques compatibles avec le voisinage. Elle permet d'accueillir une certaine densité bâtie tout en maintenant une continuité urbaine et fonctionnelle avec le centre de la station.

La réglementation prévoit des exigences spécifiques d'intégration, notamment en lien avec la topographie et la pente, afin de garantir une insertion paysagère soignée des constructions et une implantation adaptée au contexte de la station.

5.3.9 Zone de chalets (art. 22 RCCZ)

La zone de chalets, anciennement dénommée zone de chalets T1, est destinée à l'habitation individuelle et individuelle groupée, ainsi qu'à l'hébergement touristique qualifié, conformément à la législation sur les résidences secondaires. Des activités économiques compatibles avec le voisinage peuvent également y être admises.

Le périmètre de la zone a été élargi afin de correspondre à la situation bâtie existante. Cette adaptation vise à assurer une cohérence entre l'affectation de la zone et l'occupation effective du sol, sans remettre en cause l'organisation générale de la station. Dans le cadre de la révision, la Commune a fait le choix de concentrer la densité au niveau des centralités de La Tzoumaz, en particulier dans la zone de centre touristique et la zone d'extension de centre touristique. La zone de chalets conserve ainsi une densité modérée, avec un accent mis sur la qualité de l'intégration du bâti dans le paysage et le maintien des espaces ouverts.

La réglementation prévoit à cet effet des prescriptions spécifiques d'intégration, notamment en matière d'implantation des constructions, de traitement architectural, de toitures et d'aménagements extérieurs, afin de garantir une insertion harmonieuse des chalets dans leur environnement naturel et bâti.

5.3.10 Zone d'activités touristiques (art. 23 RCCZ)

La zone d'activités touristiques est une nouvelle zone créée dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ. Elle a pour objectif de développer et de maintenir les formes d'hébergement touristique, actuellement manquantes dans la station, ainsi que les installations et activités directement liées à cette affectation, notamment l'hôtellerie et les équipements complémentaires. Cette zone exclut l'habitat permanent, à l'exception des logements nécessaires à l'exploitation des installations touristiques.

Les secteurs libres de constructions compris dans cette zone sont intégrés à un périmètre à aménager, afin de cadrer le développement des projets et d'assurer une organisation cohérente des constructions, des accès et des aménagements, conformément aux prescriptions d'intégration du RCCZ.

5.3.11 Zone mixte sans habitat « Les Motteys » (art. 24 RCCZ)

La zone mixte sans habitat « Les Motteys » est une nouvelle zone introduite lors de la révision du RCCZ. Elle complète les zones d'activités existantes, dont les surfaces disponibles sont limitées.

Cette zone est destinée aux activités économiques, notamment commerciales, artisanales et de services, ainsi qu'aux affectations d'utilité publique. Toute affectation à l'habitat y est exclue. La zone admet ainsi la présence conjointe de plusieurs types d'activités non résidentielles, permettant de créer des synergies au sein du secteur.

Le secteur est soumis à un cahier des charges, destiné à cadrer le développement du secteur, en précisant notamment les modalités d'implantation des constructions, l'organisation des accès et du stationnement, ainsi que le traitement des aménagements.

5.3.12 Zone mixte d'activités commerciales / services et de transports (art. 25 RCCZ)

La zone mixte d'activités commerciales / services et de transports est une nouvelle zone créée dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ. Sa création s'inscrit dans le cadre du projet de MPPZ relatif à la liaison câblée Riddes – La Tzoumaz, sur la base duquel elle a été introduite. Elle est destinée à accueillir la gare intermédiaire de la future liaison câblée, ainsi que les installations et infrastructures nécessaires à son fonctionnement. Des activités commerciales et de services en lien avec cette fonction de transport peuvent également y être admises.

Le secteur concerné par cette zone était précédemment régi par le plan de quartier « Les Morands », aujourd'hui abrogé. Les prescriptions spéciales issues de ce plan, ainsi que celles découlant de la MPPZ, ont été reprises et intégrées dans la réglementation de la zone, afin d'assurer la continuité du cadre réglementaire applicable.

La réglementation précise les conditions d'implantation des constructions et des installations, ainsi que les règles relatives à l'organisation des accès, du stationnement et des aménagements, afin d'assurer une mise en œuvre cohérente de ce secteur à vocation de transport et de services.

5.3.13 Zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux » (art. 26 RCCZ)

La zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux » est une nouvelle zone créée dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ, en remplacement de l'ancienne zone mixte d'activités commerciales et artisanales à aménager (ZCS). Elle comprend le secteur dévolu aux activités commerciales et est destinée à accueillir des activités commerciales (ikea, hornbach etc.) des équipements de loisirs ainsi que des services en lien avec ces affectations.

Le secteur concerné par cette zone était précédemment régi par le plan de quartier « Les Morands », aujourd'hui abrogé. Les prescriptions spéciales issues de ce plan ont été reprises et intégrées dans la réglementation de la zone, afin d'assurer la continuité du cadre réglementaire applicable.

La réglementation applicable précise les conditions d'implantation des constructions, les indices, les hauteurs, ainsi que les règles relatives à l'organisation des accès, du stationnement et des aménagements, afin d'assurer une mise en œuvre cohérente du secteur, en lien avec sa vocation commerciale et de loisirs.

5.3.14 Zone artisanale (art. 27 RCCZ)

La zone artisanale est destinée aux constructions à caractère artisanal, telles que entreprises, entrepôts, ateliers et petites industries. Le logement n'y est admis qu'à titre exceptionnel, lorsqu'il est strictement nécessaire à la garde ou à la surveillance d'une activité, et doit dans ce cas être intégré au bâtiment principal et fonctionnellement lié à celle-ci.

Les activités de services ou de vente ne sont autorisées que si elles sont directement liées à une entreprise implantée dans la zone. Les constructions modulaires sans lien avec une entreprise, les activités de valorisation des déchets minéraux ainsi que les constructions agricoles sont exclues.

Par rapport à la réglementation en vigueur, la zone, anciennement dénommée zone mixte artisanale, est maintenue dans son principe. Sa délimitation a été adaptée en fonction de la situation bâtie existante, et la révision du RCCZ a permis de préciser les règles applicables, notamment en matière d'indices, d'implantation, de hauteurs, d'organisation des accès et du stationnement, ainsi que d'exigences relatives aux surfaces vertes.

5.3.15 Zone de constructions et d'installations publiques (art. 28 RCCZ)

La zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) regroupe les terrains réservés par la Commune à l'implantation de bâtiments, d'équipements ou d'aménagements d'utilité publique. Elle vise à garantir la disponibilité foncière nécessaire à la réalisation d'infrastructures répondant aux besoins collectifs de la population. Dans le cas de Riddes, elle se décline en quatre zones, détaillées ci-dessous. Les catégories sont reprises des articles types du canton.

La ZCIP A, dont le niveau de sensibilité au bruit (DS) est de II (DS II), est réservée à :

- des bâtiments publics tels que églises, écoles, salles de réunion, structures de soins (établissements médico-sociaux (EMS), centres médicaux sociaux (CMS)), bâtiments administratifs, etc) ;
- des bâtiments semi-publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que maisons pour personnes âgées, appartements protégés, etc.

La ZCIP B, dont le niveau de sensibilité est de III (DS III), est réservée à :

- des bâtiments et installations publics tels que STEP, dépôt des travaux publics, constructions et installations d'élimination de déchets à caractère public (par exemple déchetterie communale), etc. ;

- des aménagements publics de grande fréquentation tels que gare, parkings, Park & Ride, salle de fêtes, salles de spectacles, stades et terrains de sport, places de fêtes, etc. ;
- des installations semi-publiques ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que usines électriques, gare de téléphérique comprise dans le périmètre d'urbanisation, etc.

La ZCIP C est réservée à des places publiques, parcs publics, cimetières, places de pique-nique, etc.

La ZCIP D est réservée aux constructions et installations de production d'énergie (FMM, projets d'installations hydro-électriques)

Les affectations possibles vont au-delà des bâtiments actuellement implantés dans la commune. Cela laisse une certaine marge de manœuvre pour accueillir de nouvelles constructions et installations publiques tout en limitant le champ des possibles.

5.3.16 Zone libre de constructions (art. 29 RCCZ)

La zone libre de constructions est une nouvelle zone introduite dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ. Elle regroupe des terrains inconstructibles — souvent en lien avec des dangers naturels —, des aisances de parcelles bâties, ainsi que des espaces structurants contribuant à aérer le milieu bâti. Elle traduit ainsi la mise en conformité entre l'affectation et l'usage effectif des terrains.

L'objectif principal de cette zone est de préserver les terrains concernés de toute construction afin de maintenir le caractère des lieux et de renforcer la qualité paysagère et écologique du cadre bâti. Les sols doivent demeurer perméables, et une végétation typique du lieu est à privilégier. À l'exception des accès privés aux bâtiments, aucune construction, remblai ou dépôt de matériaux n'est autorisé.

5.3.17 Zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir (art. 30 RCCZ)

La zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir est une nouvelle zone introduite dans le cadre de la révision du PAZ. Elle comprend principalement les infrastructures de transport qui se trouvent dans le périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal et les installations ferroviaires.

5.3.18 Zone agricole 1 et 2 (art. 32 RCCZ)

L'article sur la zone agricole a été revu pour tenir compte du droit fédérale et cantonal.

La zone agricole 1 regroupe les terrains présentant de bonnes aptitudes agricoles et est destinée prioritairement à la production agricole. La zone agricole 2 comprend les terrains soumis à des conditions d'exploitation plus contraignantes (pente, altitude, sol, climat), notamment sur les coteaux et en altitude, et participe également au maintien des paysages ouverts.

Dans les deux zones, les constructions et installations ne sont admises que si elles sont conformes à l'affectation agricole et présentent un lien direct avec l'exploitation du sol, conformément aux législations fédérale et cantonale.

5.3.19 Zone viticole (art. 33 RCCZ)

Une zone viticole a été définie dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ sur les coteaux, afin de distinguer les secteurs voués prioritairement à l'exploitation viticole et de leur appliquer un cadre réglementaire spécifique, conforme au droit fédéral et cantonal.

La zone comprend les terrains se prêtant prioritairement à l'exploitation viticole, soumis à la législation viticole. D'autres cultures agricoles ou horticoles, ainsi que des surfaces de promotion de la biodiversité, sont admises lorsqu'elles sont compatibles avec l'exploitation viticole.

Les constructions et installations, y compris leurs transformations, rénovations, agrandissements et reconstructions, ne sont autorisées que si elles sont conformes à l'affectation de la zone et présentent un lien étroit avec l'exploitation du sol ou sont imposées par leur destination.

5.3.20 Zone agricole protégée (art. 34 RCCZ)

Les zones agricoles protégées ont été réexaminées sur l'ensemble du territoire communal dans le cadre du concept nature et paysage (cf. annexe E.3). La réglementation applicable a été actualisée afin d'intégrer des espaces agricoles présentant un intérêt particulier, notamment en raison de leur type de culture, de leur qualité agronomique, de leur valeur agro-écologique ou de leur cachet paysager.

La zone agricole protégée se situe à Auddes, où les valeurs agricoles et paysagères caractéristiques du paysage agricole traditionnel doivent être préservées. La production agricole y est admise pour autant qu'elle respecte ces valeurs, d'autres cultures restant possibles si elles ne les portent pas atteinte.

Les constructions nouvelles y sont en principe exclues, à l'exception des installations indispensables à l'exploitation agricole ; la rénovation, la transformation et la reconstruction de bâtiments existants sont régies par le droit fédéral et cantonal. En cas de superposition avec une zone de protection de la nature ou du paysage, les prescriptions correspondantes s'appliquent.

5.3.21 Zone de protection de la nature (art. 35 RCCZ)

La délimitation des zones de protection de la nature est issue du concept nature et paysage établi en parallèle de la révision du PAZ et du RCCZ (cf. annexe E.3). Ces zones comprennent les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs naturelles et la conservation des espèces et des espaces caractéristiques, ainsi que des formes particulières du relief. Le but de la zone consiste à préserver ces biotopes, ces espèces et les formes particulières du relief.

La zone de protection de la nature a pour objectif de préserver et valoriser les biotopes, les espèces animales et végétales qui y sont associées, ainsi que les structures naturelles

et géomorphologiques contribuant à la diversité écologique et à l'identité du territoire communal. Les usages, constructions et aménagements y sont strictement limités à ceux compatibles avec ces objectifs de protection, conformément aux prescriptions définies dans le RCCZ et aux législations fédérale et cantonale applicables.

5.4 Autres zones à l'extérieur des zones à bâtir

Plusieurs autres zones à l'extérieur des zones à bâtir sont à relever :

- **Zone de dépôt et de valorisation de matériaux « Les Epeney »** (art. 36 RCCZ) : La zone de dépôt et d'installations de valorisation de matériaux « Les Epeney » a pour vocation l'exploitation des installations existantes de dépôt et de valorisation de matériaux, conformément au droit fédéral et cantonal.
- **Zone équestre** (art. 37 RCCZ) : La zone équestre est destinée aux activités liées à la pratique équestre, ainsi qu'aux installations et aménagements nécessaires à leur exploitation. Elle a été définie dans un objectif de mise en conformité de l'affectation avec les usages existants. Des restrictions spécifiques ont été introduites afin de tenir compte des contraintes environnementales. Les affectations admises sont limitées aux usages compatibles avec cette vocation.
- **Zone d'activités sportives et récréatives** (art. 38 RCCZ) : Cette zone, initialement dénommée zone de détente, sports et loisirs, a été renommée et adaptée en zone d'activités sportives et récréatives, afin d'harmoniser la dénomination et le cadre réglementaire applicables. Le périmètre concerné correspond à l'emprise d'une piste du domaine skiable, qui traverse la zone à bâtir avant de se raccorder aux autres infrastructures de la station. En période hivernale, le secteur est utilisé pour la pratique du ski et de la luge ; en période estivale, il accueille des usages compatibles tels que la randonnée ou la mobilité douce. L'affectation proposée reflète ainsi la fonction effective et saisonnière de ce secteur, sans introduire de nouvelle vocation. La délimitation a été ajustée afin de se limiter à la partie de parcelle correspondant à l'emprise de la piste.
- **Zone d'affectation différée** (art. 39 RCCZ) : les terrains dont la zone d'affectation ne sera attribuée qu'ultérieurement sont affectés à la zone d'affectation différée. Ces zones sont inconstructibles et ne donnent aucune garantie d'un classement en zone à bâtir par la suite. Elle concerne des secteurs ayant vocation à être de nouveau étudiés dans le futur pour les besoins éventuels en zone à bâtir des 15 à 30 prochaines années.
- **Zone inculte** (art. 41 RCCZ), pour l'ensemble des territoires incultes (pierriers, rochers, glaciers) impropres à la construction et à l'exploitation agricole.

5.5 Zones d'affectation superposée

L'affectation superposée est une affectation complémentaire, qui vient restreindre, compléter ou moduler l'affectation primaire sans la remplacer. Elle ajoute des règles spécifiques à certaines zones déjà affectées à un usage primaire.

5.5.1 Zone de protection de la nature (art. 42 RCCZ)

La délimitation des zones de protection de la nature superposées est issue du concept nature et paysage établi en parallèle de la révision du PAZ et du RCCZ. Elles s'appliquent

en superposition à des affectations primaires existantes, sans les modifier, afin d'y introduire des prescriptions spécifiques visant la préservation des valeurs naturelles.

Ces zones concernent des terrains présentant un intérêt particulier pour les habitats naturels, la flore et la faune, identifiés comme objets de valeur naturelle d'importance régionale ou locale. Leur objectif est d'assurer la conservation des composantes naturelles et le maintien des fonctionnalités écologiques propres à chaque site.

Les interventions non liées au but de protection sont en principe interdites. Des exceptions limitées peuvent être admises lorsqu'elles sont nécessaires au maintien ou à l'entretien des objets protégés, à une activité agricole ou sylvicole compatible, à la recherche scientifique ou à la mise en valeur didactique. En cas de superposition avec une autre affectation, les objectifs de protection de la nature prévalent.

5.5.2 Zone de protection du paysage (art. 43 RCCZ)

La délimitation des zones de protection du paysage est également du concept nature et paysage établi en parallèle de la révision du PAZ et du RCCZ. Elles s'appliquent en superposition à des affectations primaires existantes, sans les modifier, afin d'y introduire des prescriptions spécifiques visant la préservation des qualités paysagères.

Ces zones concernent des secteurs présentant un intérêt particulier du point de vue paysager, en raison de leur valeur esthétique, de leur caractère identitaire, de leur structure spatiale ou de leur rôle dans la perception du territoire. Elles visent à assurer le maintien du caractère et de la lisibilité des paysages, ainsi que la préservation des éléments qui les composent.

Les interventions susceptibles de porter atteinte aux qualités paysagères sont en principe exclues. Les aménagements, constructions ou transformations ne sont admis que s'ils sont compatibles avec les objectifs de protection du paysage, conformément aux prescriptions du RCCZ et aux législations fédérale et cantonale applicables. En cas de superposition avec une autre affectation, les objectifs de protection du paysage prévalent.

5.5.3 Boisements hors forêt, haies et bosquets (art. 44)

La délimitation de cette affectation superposée est issue du concept nature et paysage établi parallèlement à la révision du PAZ et du RCCZ. Elle s'applique en superposition à des affectations primaires existantes, sans les modifier, afin d'introduire des prescriptions spécifiques de protection des boisements hors forêt, notamment dans les secteurs de La Tzoumaz.

Les boisements hors forêt comprennent notamment les haies, bosquets, arbres remarquables, alignements d'arbres et cordons boisés, qui jouent un rôle important du point de vue écologique et dans la structuration du paysage.

À l'intérieur de la zone à bâtir, les boisements hors forêt présentant un intérêt particulier sont protégés, leur suppression étant soumise à autorisation et à compensation. À l'extérieur de la zone à bâtir, les boisements hors forêt d'intérêt écologique ou paysager

sont protégés conformément au droit cantonal. L'entretien courant est admis sans autorisation particulière, dans le respect des valeurs naturelles concernées.

5.5.4 Zone de domaine skiable régie par un PAD (art. 45 RCCZ)

La zone de domaine skiable régie par un PAD correspond aux secteurs du domaine skiable des 4 Vallées situés sur le territoire communal.

Elle est régie par le plan d'aménagement détaillé (PAD) du domaine skiable de Téléverbier SA, lequel fixe de manière contraignante les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, ainsi que leurs modalités d'implantation et d'utilisation.

Cette zone s'applique en superposition aux affectations primaires existantes, sans en modifier la destination, afin d'encadrer les usages liés aux activités de sports d'hiver. Les interventions autorisées sont limitées à celles prévues par le PAD et compatibles avec la fonction du domaine skiable, conformément aux prescriptions du RCCZ et aux législations fédérale et cantonale applicables.

5.5.5 Zone d'installations à câble (transport public et domaine skiable) (art. 46 RCCZ)

La zone d'installations à câble concerne les infrastructures de transport câble situées sur le territoire communal. Elle s'applique en superposition aux affectations primaires existantes, sans les modifier, afin d'encadrer l'implantation et l'exploitation de ces installations.

Cette zone permet la réalisation des ouvrages, installations et équipements nécessaires au fonctionnement des lignes à câble, notamment les stations, pylônes et installations techniques, ainsi que les aménagements directement liés à leur exploitation et à leur sécurité.

Les interventions autorisées sont strictement limitées aux usages liés au transport à câble, conformément aux prescriptions du RCCZ et aux législations fédérale et cantonale applicables.

6 Conformité aux instruments de rang supérieur

En application de l'art. 2 al. 1 let. e OAT, les mesures préconisées dans le cadre du présent projet de réexamen du PAZ/RCCZ doivent être compatibles avec les options de développement communales, les buts et principes de l'aménagement du territoire, ainsi qu'avec les bases légales et instruments de planification des régions, du Canton et de la Confédération. Le présent chapitre démontre le respect du projet de PAZ/RCCZ aux instruments de rang supérieur.

6.1 Conformité aux bases légales et instruments de planification fédéraux

6.1.1 Conceptions et plans sectoriels de la Confédération

Le projet de PAZ/RCCZ est compatible avec les **plans et les prescriptions** de la Confédération.

6.1.2 Droit sur l'aménagement du territoire

Le projet de PAZ/RCCZ est conforme à la **LAT** et à l'**OAT**, notamment aux art. 1, 3, 4, 14, 15, 19, 21 et 25a LAT et 2, 3, 26, 30, 30a, 31, 47 OAT, à savoir :

- il assure une occupation rationnelle du territoire et une utilisation mesurée du sol ;
- il protège les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage ;
- il oriente le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée ;
- il crée un milieu bâti compact ;
- il crée et maintient un milieu bâti favorable à l'habitat et à l'exercice des activités économiques ;
- il favorise la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions et promeut une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie ;
- il tient compte des effets de l'ensemble des activités sur le territoire ;
- il tient compte des données naturelles et des besoins de la population, des touristes et de l'économie ;
- il répartit judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et les planifie en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics ;
- il délimite les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger ;
- les zones à bâtir répondent aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années ;
- l'état de l'équipement est tenu à jour et les zones à bâtir équipées ne dépassent pas les besoins des 15 ans ;
- il se fonde sur une pesée des intérêts en présence ;
- l'information et la participation de la population sont assurées ;
- une coordination des procédures est faite au sens de l'art. 25a LAT.

Comptant une proportion de résidences secondaires supérieure à 20 %, la commune de Riddes est soumise à la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS, RS 702) du 20 mars 2015 et à son ordonnance (ORSec, RS 702.1) du 4 décembre 2015.

6.1.3 Autres dispositions du droit fédéral

La conformité aux autres bases légales relatives notamment à la protection de l'environnement, de la nature et du paysage est analysée au chapitre 7 « Thématiques concernées par le projet ».

6.2 Conformité aux bases légales et instruments de planification cantonaux

6.2.1 Concept cantonal de développement territorial (CCDT)

Le projet de PAZ/RCCZ est compatible avec les principes directeurs et la stratégie de développement territorial définis à l'art. 5 du Concept cantonal de développement territorial (CCDT) décidés par le Grand Conseil le 11 septembre 2014, notamment dans les domaines « Urbanisation » et « Transports et mobilité », à savoir :

- al. a) pt. 4 « Préserver les paysages naturels et culturels. »
- al. c) pt. 1 « Maintenir les fonctions et les populations résidentes dans les villages et les communes. »
- al. c) pt. 3 « Encourager un habitat et une urbanisation de haute qualité. »
- al. c) pt. 4 « Agir contre l'étalement urbain, veiller à une utilisation mesurée du sol et développer l'urbanisation vers l'intérieur. »
- al. c) pt. 5 « Viser des densités élevées de construction dans les lieux appropriés et valoriser en même temps les espaces publics. »
- al. c) pt. 6 « Délimiter l'urbanisation afin de préserver des espaces pour l'agriculture et la nature. »
- al. c) pt. 7 « Coordonner l'urbanisation et les transports. »
- al. c) pt. 4 « Protéger la population, les animaux, les infrastructures, les biens culturels et l'environnement contre les dangers naturels ou techniques. »
- al. d) pt. 4 « Soutenir la mobilité combinée. »
- al. e) pt. 1 « Créer des conditions favorables pour la production d'énergie indigène et renouvelable ainsi que pour la valorisation des rejets de chaleur. »

6.2.2 Plan directeur cantonal

Le projet de PAZ/RCCZ est compatible avec le Plan Directeur cantonal (PDc) approuvé par le Conseil fédéral le 1^{er} mai 2019, dont les différents thèmes sont détaillés au chapitre 7.

6.2.3 Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

Le projet de PAZ/RCCZ est aussi conforme à la LcAT, notamment aux art. 2, 3, 3a, 11, 13 et 21 LcAT, à savoir :

- l'aménagement du territoire incombe à la commune ;
- la coordination des activités ayant un effet sur l'organisation du territoire est assurée ;
- le PAZ et le RCCZ proposés sont conformes à la législation sur l'aménagement du territoire ;

- le projet de PAZ et de RCCZ prévoit notamment un développement favorisant la densification à l'intérieur des zones à bâtir ainsi que la mise en œuvre adéquate des zones à bâtir en s'assurant de la conformité du projet aux bases légales en matière d'aménagement du territoire et de protection de l'environnement.

6.2.4 Loi sur les constructions

Le RCCZ proposé est conforme aux bases légales relatives à la construction (LC, OC) :

- le RCCZ est adapté aux nouvelles dispositions légales de la LC et de l'OC ;
- les nouvelles prescriptions de construction dans les zones à bâtir sont mises en œuvre de manière adéquate.

De même, il est conforme au règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire, soit :

- l'avantage des mesures d'aménagement feront l'objet d'une compensation équitable ;
- le RCCZ définit les règles d'application de l'art. 10c ss LcAT.

6.3 Conformité aux instruments de planification régionaux et communaux

La commune de Riddes s'inscrit dans le cadre du Plan directeur intercommunal (PDi) du « Coude du Rhône ». Dans ce contexte, plusieurs stratégies sectorielles – portant notamment sur la nature, le paysage, l'agriculture, l'urbanisation et la mobilité – ainsi que des fiches thématiques spécifiques ont été élaborées.

Comme le montre les chapitres suivants, le projet de PAZ/RCCZ de la Commune de Riddes est pleinement coordonné avec les objectifs, principes et mesures définis dans le PDi, garantissant ainsi une cohérence d'ensemble entre les orientations communales et la planification intercommunale.

6.3.1 Nature et paysage

Fiche N1.1 – Rhône

La Commune de Riddes fait partie du projet de 3^{ème} correction du Rhône, dont l'objectif consiste à sécuriser la plaine, ses habitants et ses infrastructures et à rendre le fleuve plus naturel. Les travaux de la 3^e correction du Rhône s'effectuent par étapes, en fonction des priorités. Dans ce contexte, des mesures ponctuelles (Mesures anticipées) et/ou globales impliquant le réaménagement complet d'un secteur (Mesures prioritaires), ont été définies sur les différents tronçons.

La Commune de Riddes est concernée par deux mesures prioritaires. La mesure prioritaire I « Riddes–Chamoson » prévoit la création d'une zone d'activités et de loisirs aquatiques au bord du Rhône, entre la station électrique et la gravière. La mesure prioritaire II « Riddes–Fully » prévoit un élargissement du lit du fleuve, avec la construction

éventuelle d'une digue intégrée, ainsi que l'intention de réaliser une passerelle de mobilité douce liée à un pôle régional d'équipements sportifs.

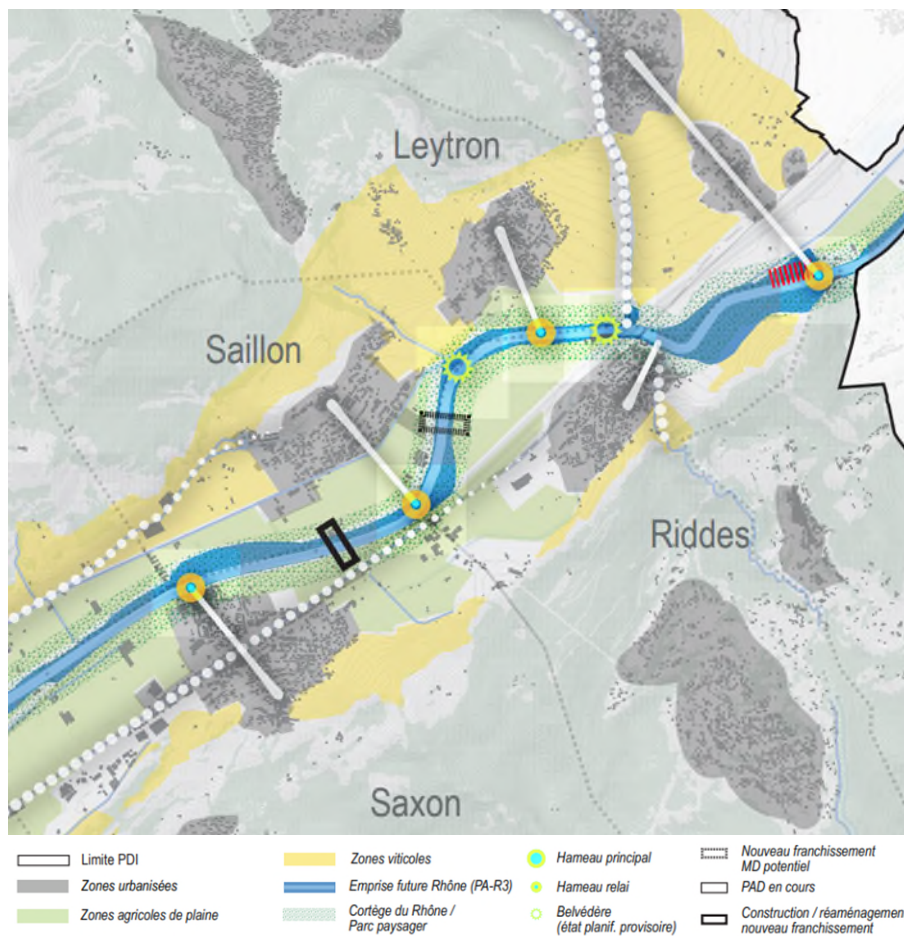


Figure 39: extrait de la carte N1.1 Rhône (Infographie nomad architectes 2022)

Fiche N1.2 – Prolongation des espaces publics vers le Rhône

Le projet de 3^{ème} correction du Rhône représente un levier pour repenser les liens entre les zones habitées et le fleuve, en structurant un véritable réseau d'espaces publics. La Commune de Riddes est concernée principalement par les « allées du Rhône » et les « échappées », soit :

- matérialiser des **allées du Rhône**, itinéraires préférentiels pour les modes doux afin de rejoindre le fleuve. Ces axes seront à requalifier dans une optique de prolongation des espaces publics urbains vers le Rhône ;
- Le système de liaisons vers le Rhône, articulé autour des allées, est complété par la mise en place **d'échappées fraîcheur**, plantées et longeant généralement un cours d'eau.
- le système de liaisons vers le Rhône est complété par des **échappées**, permettant d'augmenter le nombre de boucles entre le Rhône et les lieux de vie. Contrairement aux échappées fraîcheurs, les échappées ne sont pas forcément liées à un affluent. Elles se doivent toutefois d'offrir un cadre agréable pour la mobilité active.

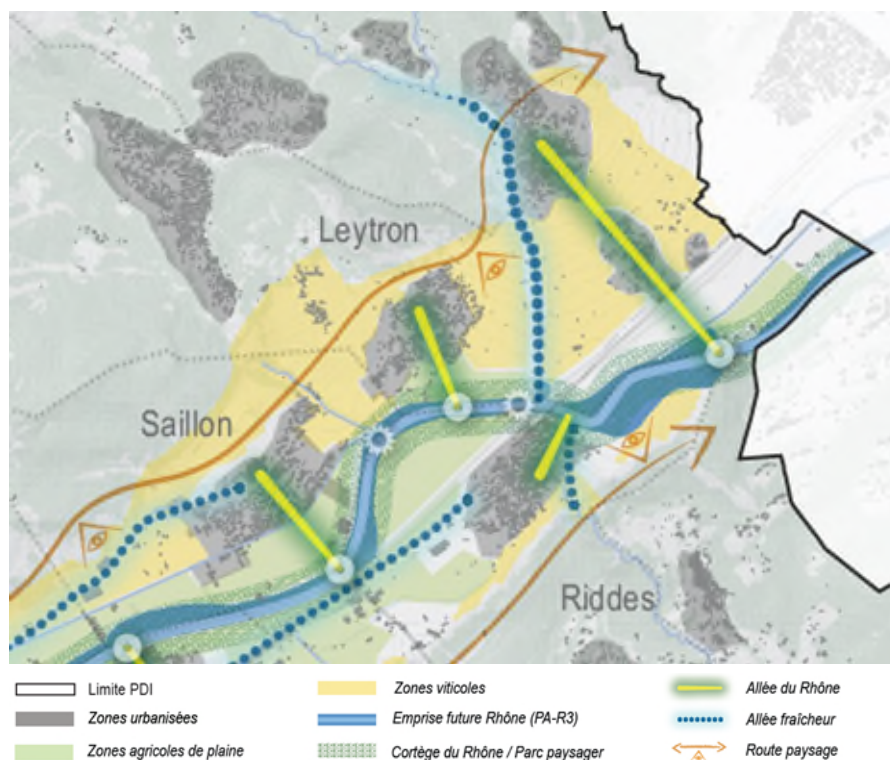


Figure 40: extrait de la carte N1.2 Prolongation des espaces publics vers le Rhône du pdi « Coude du Rhône » (Infographie nomad architectes 2022)

La réalisation des tâches dévolues aux communes est la suivante :

Tâches des communes	Remarques
Mettre en place des groupes de travail (par secteurs) pour concrétiser ces liaisons vers le fleuve	Ne concerne pas la présente procédure.
Définir et fixer l'armature paysagère (trames vertes et bleues) et les réseaux de mobilité dans la plaine en cohérence avec les équipements prévus dans le plan-guide R3 sur les berges (hameaux, accès et franchissements) explicités dans la fiche N1.1.	Dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ, la Commune a émis comme objectif stratégique la volonté d'intégrer au niveau communal le projet de 3 ^{ème} correction du Rhône en synergies avec le projet de pompage-turbinage entre le Rhône et le lac des Dix (Rhôdix).
Privilégier un développement des constructions et des aménagements extérieurs de qualité aux abords du Rhône (fronts bâtis perméables, accès fin au Rhône depuis les espaces bâtis, constructions de qualité encadrée par une arborisation importante et qui assure une distance généreuse par rapport aux digues du Rhône, etc.).	
Se coordonner avec le SDANA concernant les projets de compétence communale en lien avec le Rhône.	Ne concerne pas la présente procédure.

Fiche N2.1– Cœur agricoles

La fiche N2.1 vise à préserver et renforcer les cœurs agricoles, en limitant leur fragmentation et en garantissant des conditions favorables à la pérennité de l'activité agricole. Sur le territoire communal, la Commune de Riddes est concernée par la mesure de détail N2.1.5, laquelle s'inscrit dans cette logique de maintien et de valorisation des espaces agricoles structurants. Cette mesure implique une attention particulière portée à

la cohérence des affectations du sol et à la compatibilité des projets d'aménagement avec le fonctionnement agricole existant.

Dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ, cette orientation se traduit par la nécessité de préserver les secteurs agricoles concernés, d'éviter leur morcellement et de garantir des interfaces de qualité avec les zones bâties. Ce principe est appliqué dans le cadre du présent projet de PAZ, des zones d'affectation différée ayant été définies en continuité directe de la zone à bâtir, au sein de secteurs déjà impactés par les constructions adjacentes.

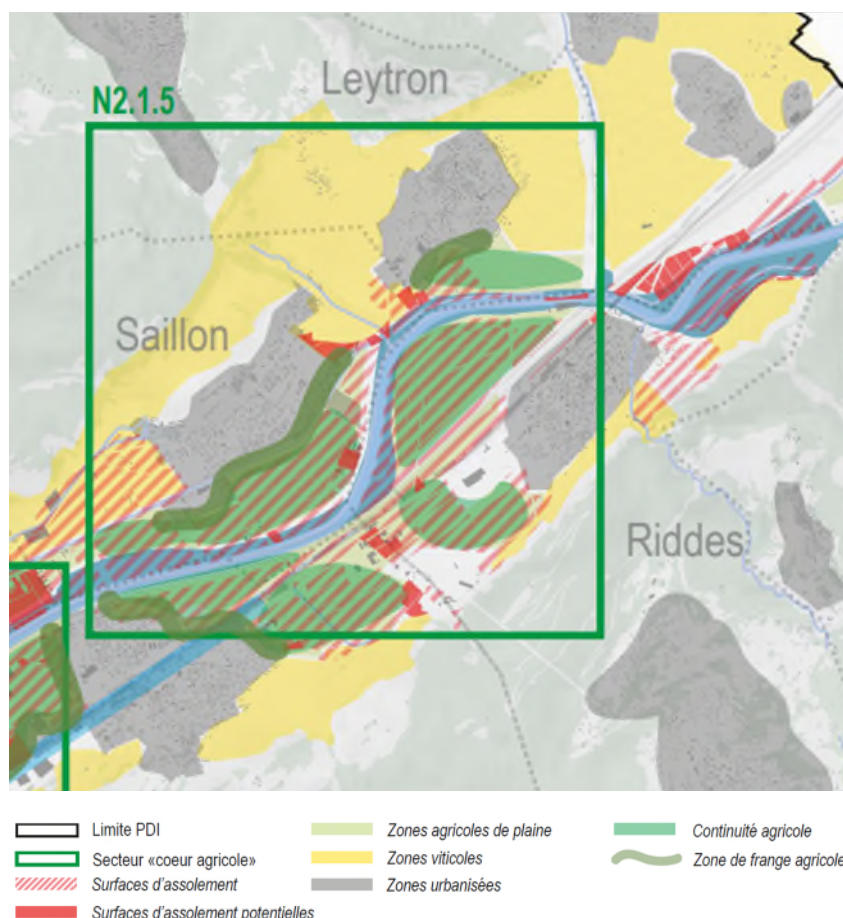


Figure 41: extrait de la carte N2 Zones agricoles du PDi « Coude du Rhône » (Infographie nomad architectes 2020)

Fiche N2.1 – Surfaces d'assolement

La fiche N2.2 vise à assurer la préservation des surfaces d'assolement (SDA), considérées comme une ressource stratégique à l'échelle cantonale et fédérale, dans un contexte de fortes pressions liées au développement urbain et aux infrastructures. Elle pose le principe du maintien prioritaire des SDA, toute nouvelle emprise ne pouvant être admise qu'en dernier recours.

Sur le territoire communal, la Commune de Riddes est concernée par la présence de surfaces d'assolement situées principalement dans la plaine du Rhône. Ces surfaces doivent être prises en compte de manière renforcée dans les choix d'affectation du sol et dans l'évaluation des besoins en zones à bâtir.

La fiche N2.1 prévoit à cet égard :

- le maintien des surfaces d'assolement, toute atteinte devant être justifiée par une pesée des intérêts, conformément à l'art. 30 al. 1bis OAT ;
- l'examen de mesures de compensation, à une échelle communale, supracommunale ou cantonale, en cas d'emprise sur des SDA ;
- l'intégration de ces principes dans les instruments de planification communaux.

La réalisation des tâches dévolues aux communes est la suivante :

Tâches des communes	Remarques
Maintenir les surfaces d'assolement et limiter toute nouvelle emprise	La Commune a prévu une emprise sur des surfaces d'assolement (SDA) dans le cadre de la mise en conformité de la zone artisanale du secteur du Petit Brésil ainsi que de la zone équestre. Pour cette dernière, des mesures spécifiques ont été définies afin de limiter les impacts et d'en assurer la compatibilité avec les exigences en matière de SDA. La Commune a en outre proposé des zones d'affectation différée (ZAD) situées au sud des SDA, en prolongation directe de la zone à bâtir existante, dans une logique de limitation du mitage. La pesée des intérêts relative à ces emprises a été menée aux chapitres 13.2.1.4 et 13.2.1.6, conformément aux exigences légales. Par ailleurs, la Commune a réalisé une étude spécifique visant à la compensation des surfaces d'assolement (cf. chapitre 7.1.2.).
Procéder à une pesée des intérêts en cas d'atteinte aux SDA	
Examiner et, le cas échéant, prévoir des mesures de compensation	

Fiche N3 – Nature en ville et village

La fiche N3 vise à renforcer la présence de la nature au sein des tissus bâtis, en favorisant la biodiversité, le confort climatique et la qualité du cadre de vie dans les villes et villages. Elle encourage l'intégration de la nature dans les projets d'aménagement, tant à l'échelle des espaces publics que des parcelles privées.

Sur le territoire communal, la Commune de Riddes est concernée par les objectifs généraux de la fiche N3, lesquels visent notamment à maintenir et développer des continuités écologiques en milieu bâti, à renforcer la végétalisation des espaces publics et à améliorer la perméabilité des sols.

La fiche N3 prévoit en particulier :

- l'intégration de principes favorables à la biodiversité dans les projets urbains et villageois (végétalisation, gestion différenciée des espaces verts, continuités écologiques) ;
- la préservation et la valorisation des éléments naturels existants (arbres, haies, cours d'eau, espaces verts) au sein du tissu bâti ;

- la promotion de solutions fondées sur la nature pour améliorer le microclimat et la qualité paysagère.

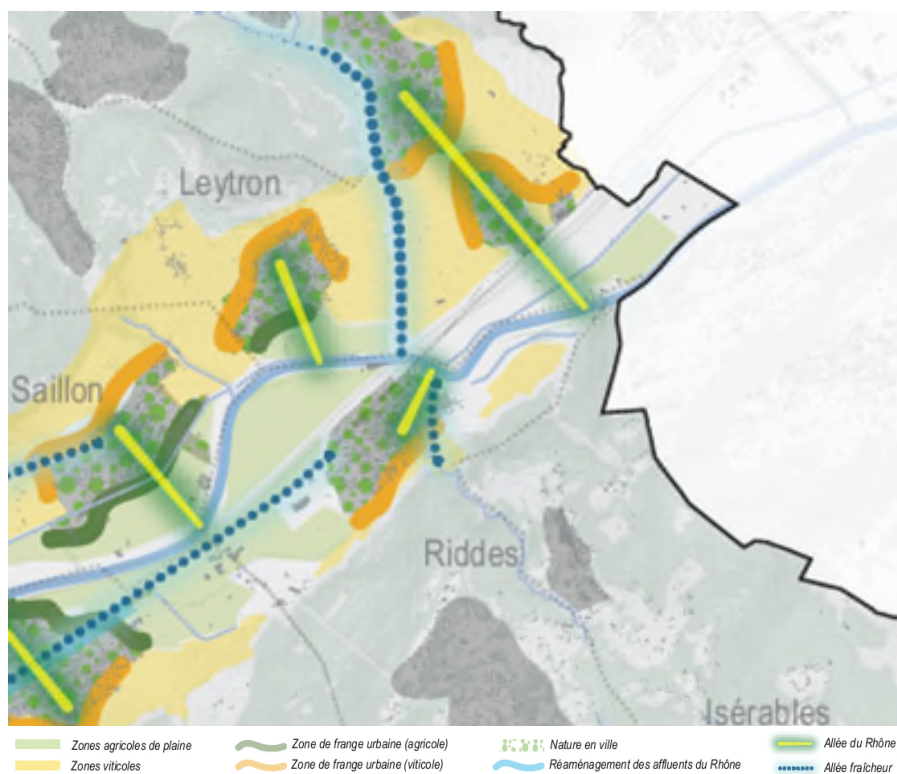


Figure 42: extrait de la carte N3 Nature en ville du PDi « Coude du Rhône » (Infographie nomad architectes 2020)

La réalisation des tâches dévolues aux communes est la suivante :

Tâches des communes	Remarques
Intégrer les principes de la nature en ville et village dans les projets d'aménagement	Dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ, ces orientations se traduisent par la volonté de favoriser une intégration qualitative de la nature dans les zones à bâtir, notamment par des prescriptions relatives aux aménagements extérieurs, à la végétalisation et à la gestion des espaces non bâtis. Des zones libres de construction ont également été définies, afin de préserver des espaces ouverts, renforcer la qualité paysagère et contribuer aux continuités écologiques à l'échelle communale.
Préserver et valoriser les éléments naturels existants en zone bâtie	
Favoriser la perméabilité des sols et la végétalisation des espaces publics	

Fiche N4 – Biodiversité

La fiche N4 vise à préserver, renforcer et reconnecter les milieux naturels et les habitats favorables à la biodiversité, en particulier dans la plaine du Rhône. Elle s'inscrit dans le cadre du Réseau Écologique Cantonal (REC) et identifie des mesures destinées à maintenir les continuités écologiques et à améliorer la qualité des milieux naturels.

En matière de biodiversité, le PDi prévoit quatre mesures pour Riddes :

- l'intégration de principes favorables à la biodiversité dans les projets urbains et villageois (végétalisation, gestion différenciée des espaces verts, continuités écologiques) ;
- **N4.8** : mesure du réseau écologique cantonal « Riddes – La Fare » visant à assurer la liaison aquatique à travers le territoire communal de Riddes ;
- **N4.11** : mesure du réseau écologique cantonal « Marais de Riddes » (Riddes–Saxon) prévoyant la création d'une zone nodale en rive gauche, favorable aux milieux humides et à la biodiversité ;
- **N4.13** : mesure du réseau écologique cantonal « Syndicat » (Fully, Saxon, Riddes, Charrat, Martigny) correspondant à une liaison polyvalente existante, avec des élargissements à étudier si nécessaire ;
- **Réseaux agro-environnementaux** : réseaux en place sur les territoires de Riddes et Isérables, visant le renforcement de la biodiversité en milieu agricole.

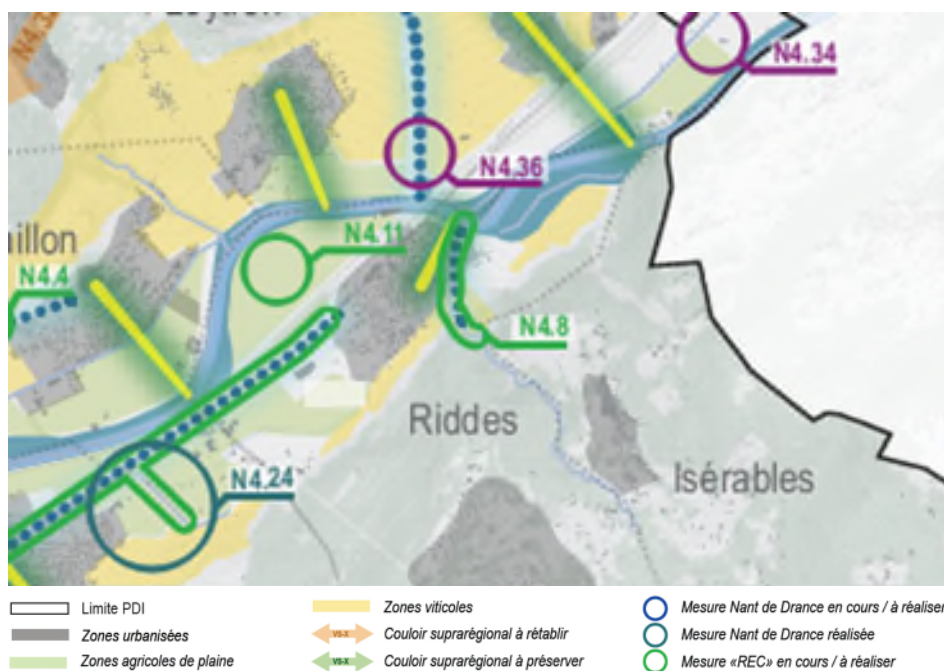


Figure 43 : extrait de la carte N4 Biodiversité du PDi « Coude du Rhône » (Infographie nomad architectes 2020)

La réalisation des tâches dévolues aux communes est la suivante :

Tâches des communes	Remarques
Promouvoir la biodiversité au travers de mesures concrètes comme la mise en place de haies vives, la valorisation des espaces interstitiels, la création de biotopes, la renaturation de cours d'eau, etc. ainsi que par une sensibilisation auprès du public	Dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ, ces orientations se traduisent par une prise en compte des corridors écologiques et des milieux naturels dans les choix d'affectation du sol, ainsi que par la volonté de limiter les atteintes à la biodiversité lors du développement des zones à bâtir et des infrastructures. À cet effet, un chapitre relatif aux aménagements extérieurs en zone à bâtir a été établi afin de promouvoir la biodiversité.

Mettre en œuvre les mesures du réseau écologique cantonal (REC)	Ici aussi, il s'agit de mesures concrètes qui dépassent le cadre de la révision du PAZ
Intégrer les futures prescriptions des concepts « nature-paysage » régionaux.	Le concept nature et paysage a permis de délimiter les zones de protection de la nature et du paysage, ainsi que les zones agricoles protégées. Les dispositions de protection applicables aux différents périmètres précités ont été rédigées dans le RCCZ.
Consolider et préserver les corridors faunistiques suprarégionaux dont l'état est intact.	Les réseaux écologiques et les corridors à faune sont pris en considération dans le concept nature et paysage, laquelle est coordonnée avec la révision du PAZ/RCCZ.
Rétablir et préserver les corridors faunistiques suprarégionaux dont l'état est perturbé.	
Veiller à la coordination des projets avec le SDANA lorsque ceux-ci sont en lien avec la correction du Rhône.	Coordination faite dans le cadre du projet R3.
Planifier les accès au Rhône en coordination avec les différents domaines (agriculture, nature et paysage, mobilité et urbanisme notamment) et les services cantonaux concernés.	
Assurer la coordination avec les planifications agricoles.	Fait en parallèle de la révision du PAZ/RCCZ

Fiche N5 – Zone de Matériaux

La fiche N5 traite de la planification et de la gestion des zones de dépôt, d'extraction et de valorisation des matériaux à l'échelle supracommunale, en lien avec les grands projets d'infrastructure et les enjeux environnementaux et paysagers.

Sur le territoire communal, la Commune de Riddes est concernée par la zone de dépôt et de valorisation de matériaux « Les Epeney » (N5.7). Cette zone est située dans le périmètre des projets Rhône 3 et Rhodix et fait partie des secteurs appelés à évoluer dans le cadre de leur mise en œuvre. À ce titre, son évolution fera l'objet d'un réexamen spécifique, mené en coordination avec les autorités compétentes, afin d'en garantir la compatibilité avec les objectifs du PA-R3 et de la fiche N1.1 du PDi, conformément aux éléments développés au chapitre 7.1.11.

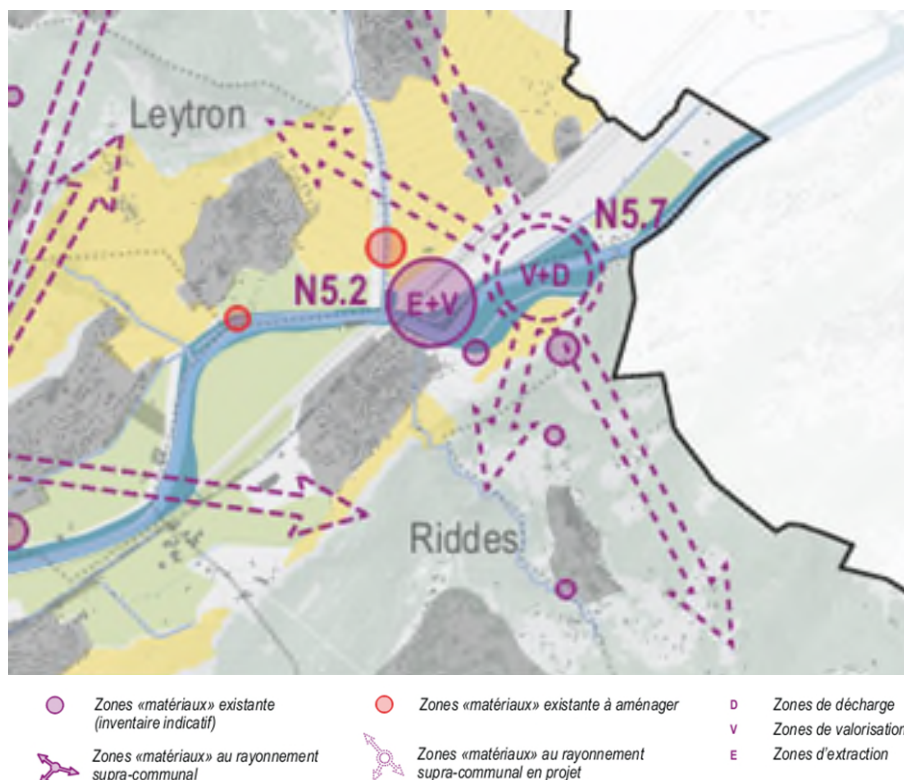


Figure 44: extrait de la carte N5 Zones matériaux du PDi « Coude du Rhône » (Infographie nomad architectes 2020)

6.3.2 Urbanisation

Fiche U1.1 – Développement vers l'intérieur – Revitalisation des centres de village

Dans un territoire limité, support de vie pour une population et une multitude d'activités en croissance, il est essentiel de veiller à utiliser de manière rationnelle le sol. Il s'agit là du principal objectif de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), qui prône un développement vers l'intérieur, tout en conservant une bonne qualité du tissu bâti. Cela permet notamment de préserver les surfaces non-urbanisées pour les activités agricoles, de maintenir des espaces naturels ou encore de disposer d'aires de détente.

Dans ce contexte, la fiche U1.1 du PDi prévoit une mesure de détail relative à la revitalisation du centre de la station de La Tzoumaz. Cette thématique est explicitement intégrée dans la vision stratégique de la présente révision du PAZ et du RCCZ et se traduit par des dispositions visant à renforcer les centralités existantes, tant en plaine qu'à La Tzoumaz (cf. chapitre 3 et 4).

La réalisation des tâches dévolues aux communes est la suivante :

Tâches des communes	Remarques
Définir les potentiels de revitalisation des centres : Sur le périmètre des centres villageois / urbains, réalisation d'un diagnostic (en matière d'urbanisation, de paysage, de mobilité) de l'état existant et définition des besoins (lieux de rencontre, espace de détente / loisirs, mise en place de	Objet de la présente révision globale du PAZ.

conditions-cadres pour favoriser le développement de la vie économique locale, etc.). ▪ Identification des potentiels de densification (dents creuses, réhabilitations, surélévations). L'outil « Raum+ » donne une première base consolidée dans l'identification de ces potentiels. ▪ Les phases de diagnostic, de définition des besoins ou de projet peuvent intégrer la population au travers de démarches participatives.	
Réaliser un inventaire du patrimoine bâti et intégrer celui-ci dans la révision du PAZ et du RCCZ. L'inventaire permet de mettre en lumière les potentiels de réhabilitation des constructions existantes tout en assurant leur sauvegarde. Il contribue également à la définition des enjeux pour la revitalisation et l'identification du périmètre de développement. L'inventaire du patrimoine bâti est par ailleurs exigé lors d'une révision globale du PAZ-RCCZ.	Un inventaire du patrimoine bâti a été réalisé dans le cadre de la présente révision globale du PAZ. Les résultats de l'inventaire sont intégrés dans le PAZ et le RCCZ.
Instaurer des périmètres de développement dans les secteurs identifiés comme stratégiques et en déterminer les objectifs (cf. art. 12a LcAT). Ce nouvel outil permet de renouveler ou de restructurer le bâti existant dans un secteur déterminé, si l'intérêt public le justifie (salubrité, développement vers l'intérieur, etc.).	Pas de périmètre de développement prévu.
Recourir aux autres outils de politique foncière active introduits par la LcAT (droit d'emption, mobilisation des terrains, etc.).	Les articles types du SDT ont été introduits dans le RCCZ (chap. 2.6 et 2.7) et l'annexe 6.3 du RCCZ identifie les terrains libres soumis au droit d'emption.
Impliquer les riverains d'un projet de développement vers l'intérieur par de l'information régulière et idéalement en les intégrant à une démarche participative	Fera l'objet d'une procédure ultérieure à la révision du PAZ (périmètres à aménager selon annexe 6.2 RCCZ).
Organiser (ou co-organiser lorsque cela concerne un axe cantonal) les démarches de concours de revitalisation du centre de village	Ne concerne pas la présente procédure.
Réaliser les travaux sur fonds publics.	Ne concerne pas la présente procédure.
Réviser les outils d'aménagement du territoire (par exemple, dans le cas d'un nouvel espace public ou pour relever le niveau d'exigence en matière de qualité architecturale).	Les instruments du PAD et du PQ sont introduits dans le RCCZ.
Sensibiliser les acteurs privés en matière de qualité du milieu de vie.	Une séance d'information pour la population a été organisée le 6 février 2020 lors de la phase d'information publique de 30 jours.
Étudier la pertinence de mettre en place d'autres outils pour assurer la dimension qualitative des développements vers l'intérieur.	Délimitation de périmètres à aménager et de périmètre à prescriptions spéciales.

Fiche U1.2 – Développement vers l'intérieur – secteurs stratégiques

La fiche U1.2 vise à identifier et encadrer les secteurs stratégiques présentant un potentiel particulier de transformation ou de développement, afin d'orienter le développement vers l'intérieur de manière coordonnée et qualitative.

Sur le territoire communal, les secteurs de la Gare (U1.2.2) et des Longues Raies (U1.2.18) sont concernés. Le secteur de la Gare est encadré par un périmètre à aménager assorti d'un périmètre de développement, tandis que le secteur des Longues Raies fait l'objet d'un plan de quartier en force et en cours de réalisation.

La réalisation des tâches dévolues aux communes est la suivante :

Tâches des communes	Remarques
Décréter des zones réservées sur les secteurs identifiés comme stratégiques afin d'éviter leur sous-utilisation (art. 19 LcAT).	Plusieurs zones réservées ont été définies dans le cadre de la présente révision (cf. chapitre 2.3).
Réviser le PAZ et le RCCZ pour : ▪ Modifier l'affectation des secteurs stratégiques actuellement en zone « faible densité » ($IUS < 0.35$ // $IBUS < 0.5$) vers de la moyenne ou haute densité ($IUS > 0.35$ // $IBUS > 0.5$). ▪ Instaurer des plans d'affectation spéciaux (PAD, PQ) avec cahier des charges et schéma d'aménagement pour les secteurs stratégiques non-construits. Le cahier des charges peut également introduire l'exigence de l'organisation d'un concours.	Les secteurs stratégiques sont soumis à l'élaboration d'une planification spéciale. Les objectifs et règles d'aménagement sont fixés dans un cahier des charges annexé au règlement communal des constructions révisé (cf. chapitre 4.4 et annexe 6.2 RCCZ).
Accompagner les acteurs privés lors de l'élaboration des plans d'affectation spéciaux : ▪ Pour les secteurs stratégiques déjà soumis à plans d'affectation spéciaux, la commune veille aux respects des prescriptions du plan d'affectation spécial et à la bonne insertion du projet dans le contexte environnant. Elle peut également piloter la définition d'un PQ ou PAD en partenariat avec les propriétaires privés.	Fera l'objet d'une procédure ultérieure à la révision du PAZ.
Accompagner les acteurs privés lors d'une démarche de concours sur un PQ ou PAD : ▪ Pour les secteurs stratégiques d'envergure et présentant un contexte complexe ou sensible, la commune peut inciter les propriétaires privés à mettre en place une démarche de concours. ▪ Elle peut également rendre obligatoire l'organisation d'un concours au travers d'une exigence dans le cahier des charges d'un PQ ou PAD.	Démarches parallèles à la révision du PAZ.
Participer aux procédures de planifications spéciales notamment concernant les espaces publics.	Démarches parallèles à la révision du PAZ.
Instaurer des périmètres de développement dans les secteurs partiellement bâtis ou en friche. Pour la procédure, voir fiche U1.1.	Des périmètres de développement ont été définis dans 3 secteurs stratégiques : Gare, Les Prés de Croix et le Raffort (cf. chapitre 4.4 et annexe 6.2 RCCZ).

Fiche U1.3 – Développement vers l'intérieur – Densification douce des secteurs villas

Le développement vers l'intérieur peut également s'opérer dans les actuelles zones villas. Cette densification s'effectuera de manière douce et ponctuelle, au gré des opportunités en évitant de densifier au maximum chaque parcelle afin de garder des espaces ouverts.

Il est cependant nécessaire de préparer au mieux cette mutation afin de maîtriser celle-ci et de garder un cadre de vie agréable (utilisation rationnelle du sol, espaces publics en suffisance, limitation de l'augmentation des voitures, préservation des surfaces agricoles).

Les tâches des communes prévues par la fiche U1.3 sont les suivantes :

Tâches des communes	Remarques
Définir un masterplan de densification douce d'un secteur « faible densité ».	Compte tenu de l'ampleur de la révision du PAZ/RCCZ, ce type de réflexion complémentaire devra être poursuivi après l'homologation du plan. Dans cette perspective, des périmètres de remembrement obligatoire ont été délimités afin de valoriser certaines zones à faible densité et de favoriser une utilisation plus rationnelle du sol dans le cadre de futurs projets d'aménagement.
Réviser le PAZ et RCCZ pour modifier la réglementation des zones « faible densité » (IUS < 0.35), afin de favoriser une densification douce : ▪ Réductions des distances à la limite de parcelle et entre bâtiment ; ▪ Introduction de la possibilité de construire en contiguïté ; ▪ Ajustements des hauteurs, etc.	La réglementation des zones de faible densité (zone villa de coteau et zone de chalets a été adaptée en conséquence (cf. chapitre 5).

Fiche U2 – Régulation et extension de la zone à bâtir

La Commune de Riddes est concernée par les sous-fiches U2.1 et U2.28 relatives à la régulation et à l'extension de la zone à bâtir :

- **Sous-fiche U2.1** : elle concerne le secteur « Les Morands » et prévoit l'affectation d'environ 2.8 ha en zone d'affectation différée (ZAD). Ce secteur est ainsi maintenu en réserve foncière, destinée à être mobilisée ultérieurement en fonction de l'évolution des besoins et conformément aux principes de régulation de la zone à bâtir ;
- **Sous-fiche U2.28** : elle concerne le secteur « Le Petit Brésil », d'une surface d'environ 5.3 ha, et prévoit l'affectation du périmètre en zone industrielle. Cette mesure vise à réguler la situation existante, en encadrant et en mettant en conformité les activités déjà implantées, dans un secteur situé en continuité directe de la zone industrielle existante.

Dans le cadre de la présente révision du PAZ et du RCCZ, le secteur des Morands a été affecté en zone d'affectation différée (ZAD), conformément aux principes de régulation de la zone à bâtir définis par le PDi. Le secteur du Petit Brésil a été affecté en zone artisanale afin de réguler la situation existante, une partie du périmètre ayant toutefois été classée en zone d'affectation différée (ZAD) dans le cadre de la présente révision, traduisant une approche communale plus mesurée par rapport aux possibilités d'extension présentée dans la sous-fiche U2.28 (cf. chapitres 13.2.1.3. et 13.2.1.6).



Figure 45: sous-fiche U2.1 et U2.28 du PDi « Coude du Rhône »

Fiche U3.1 – Zone d'activités – gouvernance régionale

La fiche U3.1 du PDi vise à renforcer une gestion coordonnée des zones d'activités à l'échelle régionale, dans un contexte de surdimensionnement global et de pression accrue sur le sol. Elle encourage une optimisation des zones existantes, notamment par la densification, la mixité fonctionnelle et l'amélioration de l'accessibilité, tout en limitant la création de nouvelles zones d'activités. Dans ce cadre, une gouvernance régionale des zones d'activités est en cours de mise en place, en lien avec la révision en cours de la fiche C.4 du Plan directeur cantonal (PDC). Cette démarche vise à renforcer la coordination intercommunale et à assurer une utilisation plus efficiente et cohérente des zones d'activités à l'échelle supracommunale.

Ces orientations constituent un enjeu de la présente révision du PAZ et du RCCZ. À ce titre, la Commune a procédé à une analyse de ses zones d'activités économiques (ZAE) et a engagé une restructuration de celles-ci, notamment par la suppression des ZAE situées à La Tzoumaz et leur concentration en plaine. Cette démarche permet de maintenir un quota de ZAE équivalent à l'échelle communale, tout en améliorant leur cohérence et leur efficacité (cf. chapitre 4.2.3).

La Commune est concernée par la mesure de détail **U3.1.2 « Les Babioux »**, laquelle porte sur une zone d'activités existante identifiée pour son potentiel de restructuration et d'évolution fonctionnelle. Dans le cadre de la présente révision, le plan de quartier en vigueur a été abrogé afin de permettre des changements d'affectation en lien avec le projet de liaison câblée. Les principes et mesures définis dans le plan de quartier ont été repris et intégrés dans les nouvelles affectations et prescriptions du PAZ et du RCCZ, assurant la continuité des objectifs d'organisation et de qualité du site (cf. chapitre 13.2.1.3).



Figure 46: sous-fiche U3.1.2 du PDi « Coude du Rhône »

Fiche U3.2 – Zones d'activités – Aménagement rationnel et qualitatif

La fiche U3.2 vise à assurer une coordination étroite entre le développement de l'urbanisation et les systèmes de mobilité, afin de limiter les impacts du trafic individuel motorisé, de renforcer les transports publics et de favoriser les modes de mobilité douce. Elle s'inscrit dans une logique de développement territorial durable, fondée sur l'accessibilité et la hiérarchisation des réseaux.

La réalisation des tâches dévolues aux communes est la suivante :

Tâches des communes	Remarques
Définir un catalogue d'articles assurant la qualité des zones d'activités	Sur le territoire communal, ces orientations constituent un enjeu de la présente révision du PAZ et du RCCZ. La planification communale vise à concentrer le développement dans les secteurs bien desservis, à renforcer la mobilité douce et à favoriser l'intermodalité, en lien avec les axes de transport public structurants.
Introduire dans le RCCZ ces articles pour assurer un développement qualitatif des zones d'activités	
Mettre en œuvre des outils d'aménagement du territoire pour assurer la qualité et la disponibilité de ces terrains.	

Fiche U4 – Infrastructures et équipements publics

La fiche U.4 vise à identifier et à coordonner les équipements d'intérêt régional, afin d'assurer leur accessibilité, leur complémentarité et leur bonne intégration territoriale. Elle encourage une localisation cohérente de ces équipements, en lien avec les centralités existantes et les infrastructures de transport, tout en limitant les conflits d'usage avec les zones d'habitat et les espaces sensibles.

Sur le territoire communal, la mise en œuvre des orientations de la fiche U.4 se traduit par plusieurs projets en cours, menés en coordination intercommunale, notamment en lien avec les équipements sportifs, la déchetterie et la station d'épuration (STEP). Ces projets visent à mutualiser les infrastructures, à en optimiser le fonctionnement à l'échelle supracommunale et à garantir leur compatibilité avec les affectations du sol et les réseaux de mobilité existants.

6.3.3 Mobilité**Fiche M1 – Requalification des traversées de localité et leurs abords**

Les traversées de localités peuvent être source de nuisances (pollution, bruit) ou d'insécurité (espace pour les modes doux insuffisant). Face à ces désagréments, les communes peuvent mener une réflexion globale de requalification du tronçon concerné. La requalification de l'axe doit prendre en compte des améliorations tels que renforcer la sécurité, réduire les nuisances environnementales ou favoriser certains modes (progression des bus ou sécurisation des flux piétons et vélos) tout en maintenant la fluidité du trafic. La requalification des traversées de localités joue un rôle important pour le développement vers l'intérieur, car elle permet de questionner.

La Commune a mené des études en matière de mobilité (cf. annexe E.5) et mis en place des mesures de modération du trafic, notamment la requalification de la route traversant le centre du village de Riddes à en zone 30 pour une partie et en zone de rencontre (zone 20) pour une autre. A La Tzoumaz, des réflexions sont également en cours en matière de mobilité et d'organisation des déplacements, notamment en lien avec l'accessibilité de la station et la sécurité des usagers. Bien que ces mesures ne figurent pas directement au PAZ, elles ont guidé la réflexion menée sur la redéfinition des zones centrales ainsi que sur les mesures d'aménagement définies dans les cahiers des charges (cf. annexe 6.2 RCCZ).

Fiche M2 – Gestion du stationnement (voitures et vélos)

La fiche M2 vise à renforcer le rôle des transports publics et à améliorer leur articulation avec les autres modes de déplacement, en particulier la mobilité douce et le trafic individuel motorisé. La gestion des politiques de stationnement, qu'il s'agisse de fonds publics ou privés, relève de la compétence des communes. Le stationnement constitue un enjeu central de toute politique de mobilité durable, visant à réduire l'usage de la voiture individuelle et à favoriser les modes de transport alternatifs.

Au-delà de son rôle fonctionnel, il représente également un levier d'aménagement qualitatif permettant de requalifier les espaces publics, notamment par la création

d'espaces verts, l'augmentation des surfaces perméables et la réduction de l'imperméabilisation dans les centres urbanisés.

Les tâches des communes prévues par la fiche M2 sont les suivantes :

Tâches des communes	Remarques
Réviser son RCCZ.	Objet de la présente procédure. Le chapitre 3.2.8 « Accès et stationnement » dans le RCCZ regroupe les différentes dispositions relatives au stationnement.
Réviser sa politique de stationnement sur fonds public (y compris, si pertinent, officialiser les aires de covoiturage).	À La Tzoumaz, une étude relative à la politique de stationnement à l'échelle de la station est en cours. Par ailleurs, la gestion du stationnement sur fonds public sera réévaluée à l'échelle de l'ensemble du territoire communal en temps voulu, notamment lors de la concrétisation du projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, afin d'assurer une gestion cohérente

Fiche M3 – Interfaces de transport

Les gares constituent des espaces stratégiques au sein de la chaîne de déplacements multimodaux, concentrant à la fois le mode de transport principal (le train) et les modes d'accès en rabattement tels que la marche, le vélo, le bus, la voiture ou encore les deux-roues motorisés. Il est donc essentiel d'en assurer la pleine fonctionnalité, afin que cette chaîne de déplacements soit claire, directe et efficace du point de vue de l'utilisateur.

Ces secteurs requièrent une attention particulière et doivent s'inscrire dans une stratégie de développement à long terme, prenant en compte un périmètre plus large que celui du seul projet d'interface.

Les mesures spécifiques concernant Riddes sont :

- Amélioration de la chaîne de déplacement, avec une liaison entre la gare de Riddes et la gare téléphérique ;
- Amélioration des quais et des liaisons piétonnes, par la mise en place d'escaliers et de rampes assurant l'accessibilité et le franchissement des infrastructures ;
- P+Rail à standardiser, incluant la signalisation P+Rail et l'homogénéisation des règles de gestion ;
- Organisation des correspondances bus selon une logique de rabattement, avec des correspondances optimisées ;
- Amélioration du stationnement vélo existant ;
- Organisation des correspondances bus selon une logique de rabattement, avec des correspondances optimisées ;
- Amélioration du stationnement vélo existant ;
- Requalification de l'espace public de la place de la gare, avec un potentiel pour une place de gare et des réaménagements ponctuels ;
- Valorisation du potentiel de centralité de la gare, en lien avec le projet de liaison par câble ;

- Développement différencié autour de la gare, avec des activités au nord et des logements au sud.

Ces mesures ont été intégrées dans la présente révision à travers les cahiers des charges (CDC) établis. Le secteur de la gare fait ainsi l'objet d'un CDC spécifique, permettant d'encadrer son développement en lien avec l'interface de transport. Par ailleurs, le projet de liaison câblée, initialement traité par une MMPZ, a été intégré dans la présente révision du PAZ et du RCCZ, assurant une prise en compte cohérente et coordonnée de cet équipement structurant.

Les tâches des communes prévues par la fiche M3 sont les suivantes :

Tâches des communes	Remarques
Se coordonne avec le canton et les tiers pour appliquer la charte des bonnes pratiques.	Ne concerne pas la présente procédure.
Etablit une vision directrice pour vérifier un potentiel de développement (centralité, densification, etc.) ainsi qu'un projet de réaménagement.	Des études ont été menées respectivement sur le réaménagement de la gare et sur le projet de liaisons câblées.

Fiche M4 – Transports en commun

La fiche M4 vise à renforcer les réseaux de mobilité douce, en particulier pour les déplacements quotidiens, les liaisons de proximité et les accès aux centralités, aux équipements et aux interfaces de transport. Elle encourage le développement de cheminements continus, sécurisés et attractifs pour les piétons et les cyclistes, en lien avec l'urbanisation et les transports publics. La mobilité douce constitue également un levier important de qualité urbaine et paysagère, contribuant à la requalification des espaces publics, à la réduction des nuisances liées au trafic motorisé et à l'amélioration du cadre de vie.

Les cahiers des charges établis permettent d'approfondir ces questions dans le cadre de la présente révision, en définissant des objectifs et des principes d'aménagement concrets pour les secteurs stratégiques, notamment en matière de continuités piétonnes, de cheminements cyclables et de qualité des espaces publics. Par ailleurs, la Commune a mis en place plusieurs mesures et projets allant dans ce sens, comme évoqué précédemment (modération du trafic dans les centres, zones de rencontre, requalification d'espaces publics, projets en lien avec la mobilité douce), afin de renforcer la mobilité douce, d'améliorer la sécurité des déplacements et d'assurer une meilleure articulation avec les centralités et les interfaces de transport à l'échelle communale.

Fiche M5 – Réseaux de mobilité douce

La fiche M5 porte sur les réseaux de mobilité douce, correspondant prioritairement aux déplacements à pied et à vélo. Elle distingue la mobilité douce quotidienne (MDQ), liée aux déplacements utilitaires (travail, école, services), et la mobilité douce de loisirs (MDL), associée aux usages récréatifs et touristiques. L'objectif est d'assurer des réseaux continus, lisibles et sécurisés, adaptés aux différents usages et connectés aux centralités, aux équipements et aux interfaces de transport.

Les tâches des communes prévues par la fiche M5 sont les suivantes :

Tâches des communes	Remarques
Planifie, réalise et entretient les aménagements pour les itinéraires cyclables et pédestres communaux.	La Commune prend en compte les réseaux de mobilité douce existants et projetés, tant pour les déplacements quotidiens que pour les loisirs, en veillant à leur continuité, à leur sécurité et à leur articulation avec les centres de localité, les équipements et les interfaces de transport. À ce titre, elle mène des actions visant à pérenniser les cheminements pédestres existants, notamment par leur inscription formelle en tant qu'itinéraires pédestres. Dans le cadre de la présente révision, ces principes sont intégrés à travers les mesures définies dans les cahiers des charges établis pour les secteurs stratégiques, lesquels précisent notamment les connexions à assurer, la qualité des cheminements et leur intégration dans les projets d'aménagement.
Assure la continuité du réseau avec les communes limitrophes.	
Planifie un réseau d'allées et de chemins paysagers dans la plaine en cohérence avec les différentes planifications en cours (les équipements prévus dans les dossiers de mise à l'enquête des projets R3 sur les berges, les planifications agricoles et les différentes planification nature et paysage.	

7 Thématiques concernées par le projet

La commune de Riddes est touchée par les thématiques détaillées dans les chapitres ci-après selon le même ordre que la check-list annexée issue du PDc (cf. annexe A1).

7.1 Agriculture, forêts, paysage et nature

7.1.1 Zones agricoles (A.1)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) délimitent, dans leur PAZ, des surfaces agricoles continues selon les priorités fixées, et élaborent les prescriptions réglementaires y relatives selon la classification fixée dans les législations fédérales et cantonales : Zone agricole I : « terrains particulièrement aptes à l'agriculture, dont les SDA » ; Zone agricole II : « surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général » ; Zone agricole protégée ; Zone agricole spéciale.	Les surfaces nécessaires à l'agriculture ont été affectées dans le PAZ en fonction de leur utilisation. La révision du PAZ a conduit à certaines modifications des zones agricoles préexistantes dues principalement à des changements d'affectation. Plusieurs surfaces, préalablement en zone à bâtir ou en zone d'affectation différée, ont été affectées à la zone agricole. De nouvelles emprises sur les zones agricoles sont également identifiées. Au secteur « Le Petit Brésil », la création d'une zone artisanale est prévue. En dehors des zones à bâtir, deux zones d'affectation différée sont proposées dans les secteurs « Les Longues Raies » et « Les Glariers ». Une zone équestre est en outre prévue au secteur « Les Glariers », correspondant à l'emplacement actuel du manège. Les justifications relatives à ces emprises figurent au chapitre 4.2 et au chapitre 13.2.1.4
b) tiennent compte des différentes fonctions des zones agricoles dans leur PAZ, et prennent les mesures de planification en vue de pourvoir à un équipement adapté ;	
c) soutiennent les agriculteurs dans leurs démarches pour maintenir et mettre en valeur les constructions agricoles traditionnelles existantes en démontrant les différentes possibilités pour leurs aménagements et transformations (p.ex. production et vente de produits du terroir, artisanat, prestations de l'agritourisme) ;	Démarches parallèles à la révision du PAZ/RCCZ. Dans le cadre de la révision, la Commune s'est fixée comme objectif stratégique (cf. chapitre 3.3) maintenir des conditions favorables pour l'activité agricole et viticole.
d) coordonnent l'emplacement et la taille de la zone agricole spéciale au-delà de la limite communale et élaborent un PAD pour les projets concernés, en particulier en tenant compte des objectifs et des intérêts énumérés au principe 11.	Ne s'applique pas à la présente procédure.

7.1.2 Surfaces d'assolement (A.2)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) S'informent auprès du service en charge de l'aménagement du territoire, préalablement à toute démarche de planification, de l'état des SDA sur leur territoire ;	Démarches parallèles à la révision du PAZ/RCCZ.
b) Prennent les mesures d'aménagement du territoire (p.ex. classement en zone agricole, établissement d'une réglementation spécifique) nécessaires à la préservation qualitative et quantitative des SDA ;	La commune est informée du contingent établi par la Confédération pour le canton du Valais, ainsi que des impacts potentiels de la révision du PAZ sur les surfaces d'assolement. À l'exception des emprises sur les SDA mentionnées ci-dessous, l'ensemble des surfaces d'assolement est conservé.
c) Justifient toute nouvelle emprise sur les SDA et proposent des compensations de surfaces de qualité équivalentes dans le dossier soumis à l'autorité compétente ;	De nouvelles emprises sur les surfaces d'assolement (SDA) sont prévues dans le cadre de la révision du PAZ. En zone à bâtir, la nouvelle zone artisanale, située au secteur du « Petit Brésil », empiète sur les SDA à hauteur de 2'680 m ² . Hors zone à bâtir, des emprises

	supplémentaires concernent la création d'une zone équestre (8'255 m²) ainsi que la définition de deux zones d'affectations différées (10'540 m² et 30'919 m²). Les justifications relatives à ces emprises figurent au chapitres 4.2 et au chapitre 13.2.1.4 et 13.2.1.6. Afin de compenser les pertes de SDA, la Commune de Riddes a mandaté le bureau Drosera SA pour identifier et évaluer des secteurs potentiels. L'étude pédologique menée (cf. annexe E.1) a permis d'analyser plusieurs secteurs : – un secteur de 4'443 m² directement conforme aux critères SDA ; – deux secteurs totalisant 8'349 m² intégrables sous réserve d'un amendement de surface ; – un secteur de 18'367 m² mobilisable à condition d'une reconstitution complète du sol. Ces surfaces représentent un potentiel total de 31'159 m², permettant à la Commune d'assurer une compensation quantitative et qualitative équivalente pour les emprises liées à la zone artisanale, conformément aux exigences de la fiche A.2 du Plan directeur cantonal et à l'article 30 al. 1 bis OAT. Concernant la zone équestre, Des prescriptions ont été définies limitant l'utilisation des surfaces d'assolement de la zone équestre au seul pâturage des chevaux, sans aménagement, construction, installation ni modification significative du sol ou de la topographie. S'agissant des zones d'affectation différée, les modalités de compensation seront réglées ultérieurement, lors de leur éventuelle mise en zone à bâtir effective, en coordination avec le Service du développement territorial (SDT).
Veillent à la préservation de la qualité des SDA et interdisent toute intervention pouvant amener à leur dégradation.	Dans le cadre de la révision, la Commune s'est fixée comme objectif stratégique (cf. chapitre 3.3) maintenir des conditions favorables pour l'activité agricole et viticole.

7.1.3

Vignes

Marche à suivre des communes	Remarques
a) établissent, en collaboration avec le service cantonal concerné, des secteurs d'encépagement pour leur aire viticole, ainsi que leur cadastre viticole ;	Démarches parallèles à la révision du PAZ/RCCZ.
b) privilégie la promotion et la formation vitivinicole sur ses sites exploités ;	Les parties de la zone agricole actuellement dédiées à la culture de la vigne sont affectées en zone viticole. Comme son nom l'indique, cette zone est destinée prioritairement à l'exploitation viticole et demeure soumise à la législation viticole (ordonnance fédérale sur la viticulture). L'affectation en zone viticole vise à garantir la pérennité des activités viticoles, tout en permettant l'intégration d'éléments favorisant la biodiversité, pour autant qu'ils soient compatibles avec l'exploitation de la vigne.
c) encourage les formes de viticultures innovantes et respectueuses de l'environnement ;	Démarches parallèles à la révision du PAZ/RCCZ.

7.1.4 Améliorations structurelles (A.4)

Pas traité. Il n'y a pas d'améliorations structurelles à Riddes.

7.1.5 Zones des mayens, des hameaux et de maintien de l'habitat rural (A.5)

Pas traité. Il n'y a pas de zones de mayens, de hameaux ou de maintien de l'habitat rural à Riddes.

7.1.6 Fonctions et gestion forestières (A.6)

Marche à suivre des communes	Remarques
b) assurent la coordination entre les plans communaux d'infrastructures, les plans d'affectation des zones, les plans de développement de l'espace rural et les documents de base de la planification forestière, notamment les plans de constatation forestière ;	Le dossier de constatation de la nature forestière est coordonné avec la présente révision du PAZ selon l'art. 25a LAT. Il sera mis à l'enquête publique en parallèle du dépôt du dossier de révision du PAZ.

7.1.7 Extension de la forêt (A.7)

Marche à suivre des communes	Remarques
d) élaborent, d'entente avec les instances cantonales concernées, les documents nécessaires à la constatation de la nature forestière en relation avec les zones à bâtir et, si nécessaire, dans les régions en dehors des zones à bâtir où une croissance de la surface forestière devrait être empêchée ;	En application de la loi fédérale sur les forêts (LFo, RS 921.0), la constatation de la nature forestière a été homologuée le 4 octobre 2004 pour le secteur de La Tzoumaz, et le 23 avril 2008 pour celui de la plaine. Par la suite, des modifications du cadastre forestier de La Tzoumaz ont été approuvées le 20 juin 2012. La révision du PAZ a nécessité une réactualisation et des compléments de la constatation de la nature forestière. Celle-ci suivra la procédure décrite à l'art. 7 de l'ordonnance sur les forêts et les dangers naturels (OcFDN, RS/VS 921.100). Elles sont reportées à titre indicatif sur le PAZ.
e) reportent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones les limites de forêts définitives et adaptent celui-ci si nécessaire ;	Il est toutefois à préciser que cette réactualisation ne prend pas en compte le projet de défrichement de 5'025 m ² , mené conformément à l'article 8 de l'ordonnance sur les forêts et les dangers naturels (OcFDN, RS/VS 921.100), dans le cadre de l'aménagement de la station amont de la liaison câblée Riddes – La Tzoumaz, au lieu-dit Les Eterpeys (cf. annexe E.2 projet liaison câblée « Riddes – La Tzoumaz »). Ce projet a initialement fait l'objet d'une procédure distincte de modification partielle du plan de zones (MPPZ), déposée au Canton pour avis de principe le 17 octobre 2024. Menée parallèlement à la présente révision globale du PAZ/RCCZ, Ce projet, initialement traité dans le cadre d'une modification partielle du plan de zones (MPPZ) soumise au Canton pour avis de principe le 17 octobre 2024, est désormais intégré à la présente révision globale du PAZ/RCCZ. La procédure de défrichement est ainsi intégrée et coordonnée avec la présente planification ; elle est mise à l'enquête de manière simultanée et conditionnée à la réalisation de la gare d'arrivée telle que prévue dans le PAZ. La constatation de la nature forestière fera l'objet d'une mise à jour ultérieure, notamment à l'issue de la procédure de défrichement.

7.1.8 Protection, gestion et valorisation du paysage (A.8)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) effectuent un recensement des éléments paysagers d'importance communale sur l'ensemble de leur territoire ;	En vertu de l'art. 8 de la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites (LcPN, RS VS 451.1), la Commune a fait établir, dans le cadre de la révision du PAZ, un « concept Nature et Paysage » sur l'ensemble de son territoire. Cet inventaire répertorie les objets à protéger suivants, distingués selon leur importance (voir tableau ci-dessous). À la Tzoumaz, les haies et bosquets ont été recensés pour leur rôle paysager et écologique, notamment comme corridors pour la petite faune et les oiseaux. Par ailleurs, la zone agricole protégée (ZAP 01), caractérisée par ses pâtures, haies et bosquets, a été étendue afin de préserver le paysage bocager et les milieux favorables à la biodiversité (voir tableau ci-dessous).
b) reportent les périmètres de protection du paysage d'importance nationale, cantonale et communale, ainsi que les surfaces agricoles traditionnelles dignes de protection sur leur PAZ, et introduisent les objectifs de protection et modalités de gestion pour la protection du paysage dans leur règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ;	La révision du PAZ prend en compte les intérêts de protection du paysage et de la nature en reportant l'ensemble des zones de protection sur le PAZ au sens de l'art. 17 LAT et 23 LcAT dans le but de « protéger durablement les grandes surfaces de paysages naturels intacts » (PDc, fiche A.8 « Protection, gestion et valorisation du paysage », principe 1). Les prescriptions correspondant aux buts de protection visés sont intégrées dans le RCCZ (zones de protection du paysage).
c) introduisent, dans le RCCZ, des principes de qualité architecturale et d'intégration au terrain naturel pour les constructions et aménagements extérieurs ;	De tels principes ont été introduits dans le RCCZ, notamment au travers de diverses dispositions applicables aux zones à bâtir, en particulier celles relatives à l'intégration dans le tissu bâti existant et à la prise en compte de la topographie (chapitre 2.2.2 RCCZ). A cela, l'article « Orientation des bâtiments et ordonnances des façades » définit des principes de qualité et d'intégration pour l'ensemble de la zone à bâtir (art. 83 RCCZ). Des prescriptions relatives à la qualité des aménagements extérieurs et leur intégration au terrain naturel ont été définies pour l'ensemble de la zone à bâtir au chapitre 3.2.8 « espaces extérieurs ».
d) ont recours, dans les cas sensibles, à une planification spéciale au sens de l'art. 12 LcAT pour assurer, par des mesures d'aménagement adéquates, l'intégration paysagère de l'urbanisation, des infrastructures ou de tout autre projet d'envergure ayant une incidence importante sur le paysage ;	Des périmètres à aménager ont été défini sur l'ensemble de la Commune. Dans les cahiers des charges, des mesures d'aménagements spécifiques ont été définies sous la rubrique « Nature, paysage et végétalisation ».
e) mettent en œuvre des projets concrets découlant des CEP, et soutiennent notamment les PQP et les projets de compensation régionale ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.
f) définissent des mesures d'entretien du paysage sur le territoire communal (p.ex. fauche des prés, plantations de haies indigènes, mesures contre l'embroussaillage) ;	Cf. chapitre 3.2.9 RCCZ et art. 94 RCCZ
g) valorisent la diversité de leur paysage par des projets innovants communaux ou régionaux ;	Pas de projets en cours pour l'instant.
h) sensibilisent la population à la valeur du paysage comme facteur de qualité de vie, d'identité culturelle et de capital touristique.	Ne s'applique pas à la présente procédure.

7.1.9 Protection et gestion de la nature (A.9)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) reportent les périmètres de protection de la nature d'importance nationale, cantonale et communale sur leur PAZ, et introduisent les objectifs de protection et modalités de gestion de ces zones dans le RCCZ ;	La révision du PAZ prend en compte les intérêts de protection du paysage et de la nature en reportant l'ensemble des zones de protection sur le PAZ au sens de l'art. 17 LAT et 23 LcAT dans le but de « protéger durablement les grandes surfaces de paysages naturels intacts ». Les prescriptions correspondant aux buts de protection visés sont intégrées dans le RCCZ.
b) peuvent créer des secteurs de refuge de la faune et les reporter dans l'instrument de planification communal approprié ;	Pas retenu dans le présent projet.
c) contribuent à développer des projets de nouveaux sites naturels conformément au concept directeur du REC ;	Dans le cadre du projet régional de compensation du Triage des Deux Rives, deux mesures sont planifiées d'être mises en œuvre à court terme : 1. revitalisation du canal du Syndicat et connexion à la forêt des Epeney ; 2. biotope humide du Pied du Mont).
d) prennent en compte la protection de la nature au stade de l'élaboration des projets ayant des effets sur l'organisation du territoire, et proposent des mesures d'optimisation ;	Dans le cadre des planifications spéciales, des mesures d'aménagements spécifiques ont été définies dans le cahier des charges sous la rubrique « Nature, paysage et végétalisation ».
e) effectuent un recensement des habitats naturels dignes de protection d'importance communale sur l'ensemble de leur territoire ;	Cf. Annexe E.3. Concept Nature et Paysage.
f) tiennent compte des aspects de la protection de la nature dans le cadre de la gestion et de l'entretien de leurs infrastructures (p.ex. parcs, places publiques, talus de routes), favorisent la création d'espaces verts et/ou à vocation nature dans leurs zones urbaines et accordent un soin particulier à l'interface ville nature ;	Des prescriptions relatives à la qualité des aménagements extérieurs ont été déterminés dans le RCCZ.
g) préviennent l'apparition des néobiotes et luttent contre leur extension en sensibilisant la population sur les mesures de prévention à prendre.	Cf. Annexe E.3. Concept Nature et Paysage. Dans le RCCZ, des prescriptions visant à interdire les espèces envahissantes et à promouvoir la plantation d'essences indigènes ont été définies (cf. art 94 RCCZ).

« L'inventaire des valeurs naturelles et paysagères » répertorie les objets à protéger suivants, distingués selon leur importance :

Zones	Importance	Dénomination
Protection de la nature	nationale	aucun
	régionale	N1 – Réserve forestière En Arbin
		N2 – Forêt sécharde du coteau
	locale	N3 – Canaux du Syndicat et des Maraîches
		N4 – Zones humides du lac des Vaux
		N5 – Zone humide des Plans
		N6 – Mare du Fou
		N7 – Mare de la Croix de Coeur
		N8 – Bas-marais de la Croix de Coeur
		N9 – Mares aménagées de la Tzoumaz
		N10 – Milieux fontinaux de la Tzoumaz
		N11 – Déversoir de Riddes
		N12 – Forêt des Epeney
		N13 – La Fare
		N14 – Étang de la Crête
		N15 – Prairies sèches des Combes
Protection du paysage	nationale	aucun
	régionale	P1 – Vallée de Chassoure
		P2 – Rives du Rhône
		P3 – Etablons de Riddes
	locale	P4 – Canaux et meunières
		P5 – Haies et bosquets de la plaine
Zone agricole protégée	locale	Auddes-sur Riddes
Haies et Bosquets	locale	Haies et bosquets de la Tzoumaz

Le bilan des zones de protection avant et après les modifications du PAZ est le suivant :

Surface totale de la commune : 551 ha		Surface totale communale (ha)		Bilan (ha)
		Avant modifications du PAZ/RCCZ	Après modifications du PAZ/RCCZ	
Zone de protection de la nature	Importance nationale	38	0	-38
	Importance régionale	256	139	-117
	Importance locale	0	23	24
Zone de protection du paysage	Importance nationale	0	0	0
	Importance régionale	130	771	641
	Importance locale	0	13	13
Zone agricole protégée		88	99	11
Haies et bosquet		3.1	21	17
Part de zones de protection sur le territoire communal				551

Tableau 18 : bilan entre les surfaces actuelles et proposées des objets de protection

7.1.10 Réseaux écologiques et corridors à faune (A.11)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) peuvent intégrer les divers réseaux écologiques et les corridors à faune dans l'instrument de planification communal approprié ;	Les réseaux écologiques et les corridors à faune sont pris en considération dans le concept nature et paysage, laquelle est coordonnée avec la révision du PAZ/RCCZ.
b) soutiennent, en collaboration avec le canton, les projets de RER ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.
c) prennent en compte les aspects liés à la mobilité de la faune dans le cadre de leurs tâches de planification ou d'entretien, notamment celles liées aux infrastructures routières, aux sites d'extraction et de décharges, ainsi que dans le cadre des réflexions liées à l'urbanisation ;	Le réseau écologique cantonal (REC) pour la plaine du Rhône, tel que figuré dans le « Concept directeur du Réseau Ecologique Cantonal » décidé par le Conseil d'Etat le 18 mars 2009, est pris en considération dans l'élaboration du PAZ afin de « conserver, restaurer et renforcer l'interconnexion écologique des habitats de grande valeur et les corridors faunistiques importants » (PDc, fiche A.11, principe 1). En vertu de l'art. 11 de la loi fédérale sur la chasse (LChP, RS 922.0), un district franc cantonal est délimité et une zone mixte dans le but « de préserver les espèces animales sauvages des multiples activités liées à la civilisation [...] » (art. 35 al. 1 let. c LcChP, RS/VS 922.1): - DFC 135 « Isérables » au Nord (en partie superposé à la zone de protection de la nature N4) ; - Mixte 61 « Forêt de l'Avantché » (chamois protégé) au centre du territoire communal (en partie superposé la zone de protection de la nature N1) Deux zones de tranquillité recommandée sont délimitées à la Tzoumaz: - 96 « le Fou » (en partie superposé à la zone de protection du paysage P1) ; - 97 « Tête de Etablons » (en partie superposé la zone de protection du paysage P1). Aucune zone à bâtir n'empiète dans cette zone de tranquillité recommandée délimitée pour « assurer une protection suffisante des mammifères et des oiseaux sauvages contre les dérangements » (art. 7 al. 4 LChP, RS 922.0).
d) prennent en compte les concepts régionaux de protection de la nature lors de la révision des plans d'affectation des zones et de la planification des projets d'infrastructures.	Les mesures N4.8, N4.11 et N4.13 concernent la commune de Riddes (cf. chapitre 6.3, mesures N4). Les mesures du réseau écologique cantonal identifiées dans le cadre du PDi visent à améliorer la continuité écologique, notamment le long des milieux aquatiques et humides de la plaine. La mesure N4.8 « La Fare – Reconnexion fonctionnelle des milieux aquatiques » vise à restaurer la continuité écologique le long du cours d'eau de la Fare. Elle est complétée par la mesure N4.11 « Marais de Riddes – Zone nodale de biodiversité », qui prévoit la valorisation des milieux humides en rive gauche du Rhône. Enfin, la mesure intercommunale N4.13 , partagée avec les communes de Fully, Saxon, Charraz et Martigny , s'inscrit dans un corridor écologique et paysager à vocation multifonctionnelle traversant le territoire communal.

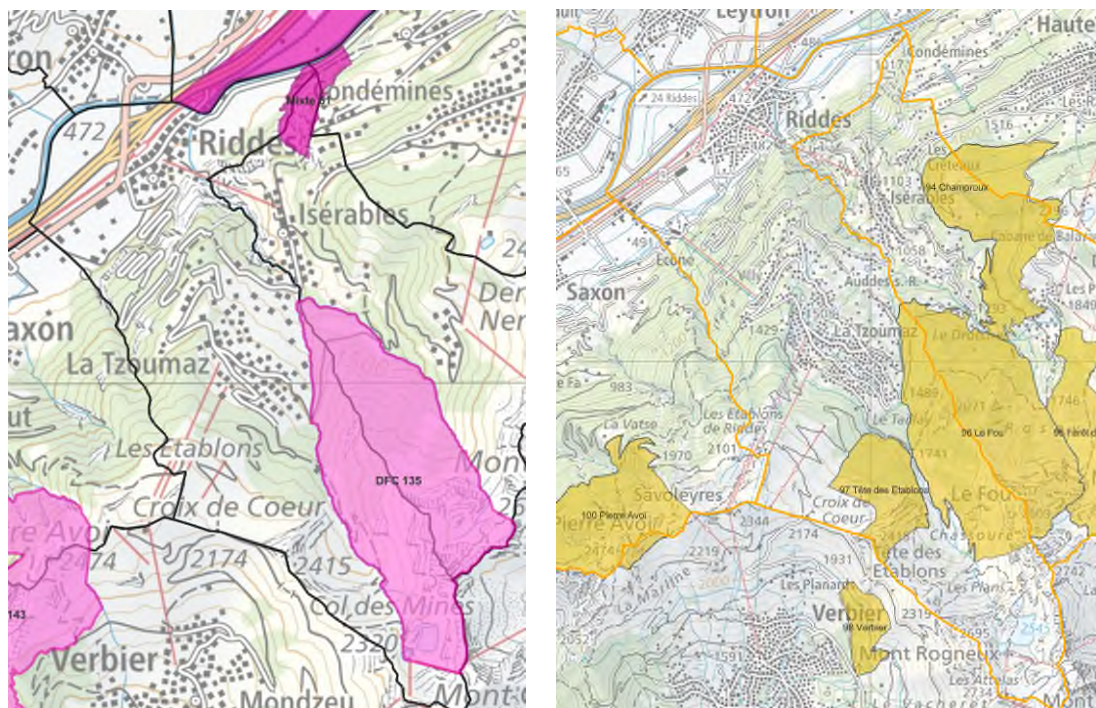


Figure 47 : districts francs (en rose) et zones de tranquillité de la faune recommandées (en jaune) selon CCGeo VS

7.1.11 Troisième correction du Rhône (A.12)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) Réexaminent leurs objectifs spatiaux de développement en tenant compte du plan d'aménagement Rhône ; b) Adaptent leurs PAZ et leurs RCCZ et garantissent l'espace nécessaire pour le Rhône via la mention de la limite de construction à respecter (alignement de planification) ou la délimitation d'une zone spécifique (p.ex. zone à protéger selon l'art. 23 LcAT) ;	Le projet de PAZ permet la réalisation de la mesure prioritaire I « Riddes – Chamoson » (MP I) du projet de troisième correction du Rhône (R3), laquelle prévoit un élargissement ciblé du lit du fleuve dans le secteur de Riddes. Cette intervention vise à accroître la capacité d'évacuation du Rhône, réduisant ainsi les risques d'inondation, tout en renforçant la protection des zones urbanisées et industrielles de Riddes et Chamoson. Elle contribue également à la revalorisation écologique du site et permet le développement de cheminements de mobilité douce en bordure du fleuve. Le projet Rhôdix, actuellement à l'étude, s'inscrit en complémentarité avec cette dynamique. Il vise à renforcer les objectifs du PA- R3 par la mise en place d'aménagements multifonctionnels dans le secteur des Epeney, tels qu'un bassin de rétention destiné à gérer les éclusées (marnage) à l'aval de la restitution de Bieudron, ainsi qu'une éventuelle installation de pompage-turbinage. Le PAZ intègre les réserves d'espace nécessaires à une réalisation coordonnée du R3 et de tout ou partie du projet Rhôdix, assurant une cohérence entre sécurité hydraulique, transition énergétique et valorisation des espaces riverains. Ces interventions s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la fiche N1.1 du Plan directeur intercommunal (PDI) « Coude du Rhône » (cf. chapitre 6.3, mesures N4), qui vise à coordonner les mesures communales en matière d'aménagement du territoire, de paysage et de mobilité avec les infrastructures prévues dans le cadre du projet R3.

	Concernant les zones situées dans le périmètre d'emprise du projet R3 : – La zone de constructions et d'installations publiques B, au lieu-dit Les Barreyres, ainsi que la zone équestre, sont soumises aux restrictions fixées par les articles 28 et 37 RCCZ, lesquels excluent toute infrastructure incompatible avec le projet PA-R3 ; – Le secteur concerné de la zone de constructions et d'installations publiques D est destiné à accueillir les aménagements nécessaires à la mise en œuvre du projet Rhôdix, en cohérence avec le PA-R3 ; – La zone de dépôt et de valorisation de matériaux, classée en zone « matériaux » selon la fiche N5.7 du PDi et incluse dans le périmètre du projet R3, fera l'objet d'un réexamen spécifique lors de la mise en œuvre du projet Rhôdix. Ce réexamen sera mené en coordination avec les autorités compétentes, afin de garantir la compatibilité de cette zone avec les objectifs du PA-R3 et de la fiche N1.1 du PDi. Par ailleurs, les berges du Rhône sont classées en zone de protection du paysage d'importance régionale (P2 – Rives du Rhône) dans le PAZ, conformément à la loi cantonale sur la protection de la nature (LcPN, RS/VS 451.1) et au Concept directeur du Réseau Écologique Cantonal (REC) du 18 mars 2009. Cette affectation assure la préservation de l'espace réservé au Rhône, conformément au principe 1 de la fiche A.12 du Plan directeur cantonal.
c) Appliquent les prescriptions découlant du plan de zones de danger du Rhône ;	La Commune de Riddes est soumise aux dangers d'inondation du Rhône. Pour rappel, une première procédure d'approbation de ces zones de danger, mises à l'enquête publique le 3 juin 2011 par le Canton, a été abandonnée en août 2019. Les cartes de danger sont demeurées toutefois applicables, conformément à l'art. 18 de l'ordonnance cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (OcACE, RS/VS 721.100). Les nouveaux projets de plans et les prescriptions des zones de dangers d'inondation du Rhône n'ont pas encore été mis à l'enquête publique. Les zones de constructions et d'installations publiques B aux Nazots et aux Barreyres, ainsi que les zones artisanales du Têtu et des Epeneyes, de même que la zone équestre, se trouvent en partie dans une zone de danger élevé liée aux inondations, caractérisée par une hauteur-vitesse importante ($v \times h > 2 \text{ m}^2/\text{s}$) (cf. annexe B3a. plan de report des contenus indicatifs). Lors des procédures d'autorisation de construire, toutes les constructions comprises dans le périmètre des zones de dangers du Rhône prendront les mesures constructives définies dans les prescriptions liées aux zones de dangers.
d) Assurent l'entretien approprié du Rhône sur délégation du canton et dans le respect des directives.	Ne s'applique pas à la présente procédure.

7.1.12 Aménagement, renaturation et entretien des cours d'eau (A.13)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) définissent l'ERE sur les cours et étendues d'eau déterminés par le réseau hydrographique cantonal de leur territoire communal, en intégrant la planification des revitalisations et les études de dangers hydrologiques ;	Conformément à l'article 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LDNACE, RS/VS 721.1) et à l'article 41a de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux, RS 814.201), les espaces réservés aux eaux superficielles (ERE) ont été définis sur le territoire communal afin de garantir les fonctions naturelles des cours d'eau, la protection contre les crues ainsi que leur revitalisation. Ces périmètres ont été approuvés par le Conseil d'État le 13 avril 2016 pour le secteur de la Tzoumaz, et le 19 septembre 2018 pour celui de Riddes, à l'exception du canal des Morands. Les ERE ainsi définis sur la base des dispositions de l'OEaux sont reportés sur le PAZ à titre indicatif. Les prescriptions relatives à l'ERE figurent en annexe du RCCZ au chapitre 6.6. L'art. 54 RCCZ y relatif est modifié selon les recommandations cantonales pour assurer la prise en compte de l'ERE sur le territoire communal de Riddes en se référant aux bases légales idoines.
b) mettent l'ERE à l'enquête publique et le reportent sur leur PAZ ;	
c) élaborent, en collaboration avec le canton, les projets et réalisent les travaux nécessaires d'aménagement (incluant la protection contre les crues) et de revitalisation ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.
d) assurent l'entretien approprié des cours d'eau en privilégiant les interventions de type extensif ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.
e) luttent efficacement contre les plantes envahissantes et suppriment les espèces atypiques ;	Cf. fiche A9, lettre g.
f) se coordonnent à l'échelle du bassin versant avec les autres communes	Ne s'applique pas à la présente procédure.

7.1.13 Bisses (A.14)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) indiquent les bisses sis sur leur territoire en prenant en considération l'inventaire cantonal y relatif	Le bisse est reporté sur le PAZ.
b) déterminent les bisses reconnus d'importance cantonale et régionale comme objets de protection, et fixent les conditions correspondantes dans le règlement communal des constructions et des zones ;	La commune de Riddes est traversée, sur les hauts de La Tzoumaz (secteurs de la Forêt Verte, les Pontets, les Chablotays et Plan Gilloud), par le bisse de Saxon, d'importance régionale. Bien que non inscrit à l'inventaire cantonal, le Vieux bisse traverse La Tzoumaz du nord au sud et constitue un élément structurant du centre de la station. Conformément au principe 2 de la fiche A.14 « Bisses » du Plan directeur cantonal, qui recommande de « valoriser le potentiel touristique et de loisirs des bisses, particulièrement ceux liés aux itinéraires de mobilité de loisirs, en veillant à ne pas porter atteinte à leur substance culturelle et patrimoniale », des prescriptions spécifiques sont prévues pour le Vieux bisse dans le cahier des charges n° 7 « La Tzoumaz - porte d'entrée aval » (cf. annexe 6.2 RCCZ). De surcroît, celui-ci est en cours d'homologation (procédure LIML).
c) informent le Service de l'agriculture de tout abandon, remise en état ou de tous travaux ou intervention sur un bisse et pouvant en influencer le fonctionnement traditionnel.	Ne s'applique pas à la présente procédure.

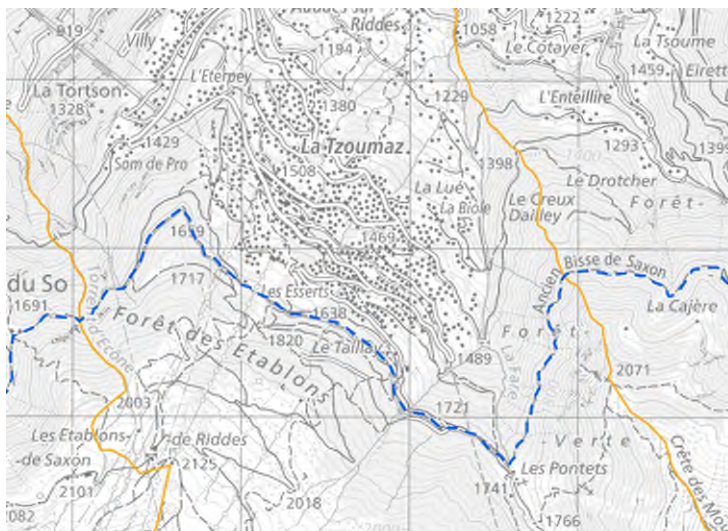


Figure 48 : bisse de Saxon (en bleu) selon CCGeo VS

7.1.14 Rives du Lac Léman (A.15)

Pas traité. Ne concerne pas la commune de Riddes.

7.1.15 Dangers naturels (A.16)

Marche à suivre des communes	Remarques
3. Planification des mesures a) prennent en considération les cartes de danger pour toutes les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, reportent les zones de danger à titre indicatif sur le PAZ, et fixent les prescriptions correspondantes dans le RCCZ et, au besoin, adaptent leur PAZ.	Toutes les zones de dangers naturels sont reportées sur le PAZ à titre indicatif. Dangers géologiques (glissement de terrain et effondrement) Les cartes des zones de danger géologique (glissements de terrain et effondrements) ont été approuvées par le Conseil d'État le 14 août 2013. Des dangers de glissement de terrain sont identifiés dans les secteurs de La Tzoumaz et des Auddes. Toutefois, seules des zones de danger moyen ou faible se superposent au périmètre constructible ; elles n'ont donc pas d'impact sur la délimitation de la zone à bâtir. Des zones d'effondrement de degré élevé et moyen concernent la zone à bâtir de La Tzoumaz, notamment dans le secteur des Chablotays. Les territoires exposés à un danger élevé ont été exclus de la zone à bâtir. Dangers de chutes de pierres et d'éboulement Les cartes des zones de danger liées aux chutes de pierres et éboulements ont été approuvées par le Conseil d'État le 15 janvier 2020. Des zones de chute de pierre de degré élevé, moyen et faible se superposent à certaines zones à bâtir, notamment dans les secteurs d'Ecône, de La Crettaz et des Mayens Tavernays, sur le territoire de La Tzoumaz. Là encore, les secteurs exposés à un danger élevé ont été sortis du périmètre constructible, en conformité avec les principes de sécurité en vigueur.

	Dangers hydrologiques Les cartes de dangers hydrologiques ont été approuvées par le Conseil d'État le 16 mars 2011 (étude globale), puis actualisées le 25 février 2015 pour les torrents de La Fare, d'Arbin et des Combes. En plaine, un projet de protection contre les crues du torrent de La Fare, homologué le 17 août 2011, a permis de supprimer le danger sur l'ensemble de la zone à bâtir du cône de La Fare. Le seul conflit résiduel concernait la zone de matériaux des Crêtaux, désormais hors zone à bâtir car destinée à être rendue à la forêt. A La Tzoumaz, des travaux de sécurisation du torrent des Peutys ont été réalisés en 2013, à la suite d'un préavis favorable du service des forêts du 5 août 2012. Un projet d'aménagement des torrents de La Lué et des Chablotays a ensuite été homologué par le Conseil d'État le 24 mai 2017, afin d'aligner la situation sur les cartes de dangers approuvées. Les travaux sont en cours, sous réserve des procédures d'expropriation. Le seul conflit encore existant à La Tzoumaz concernait un secteur périphérique des Prés Laurent, qui est dézoné dans le cadre de la révision du PAZ. Dangers d'inondation du Rhône Cf. chapitre 7.1.11 Dangers d'avalanches Aucun danger d'avalanche n'est identifié à proximité des zones à bâtir de la commune de Riddes.
b) peuvent délimiter des zones réservées pour l'examen et l'évaluation des mesures de protection appropriées ;	Des zones réservées ont été délimitées par la Commune, mais pas pour des questions de dangers naturels (cf. chapitre 2.3).
c) veillent à ce que, dans le cadre des procédures d'autorisation de construire, leurs conditions et charges soient prises en considération ;	Ne s'applique pas à la présente procédure. Aucune construction ou installation n'est autorisée dans les zones qui sont exposées à un danger élevé. Lors des procédures d'autorisation de construire, toutes les constructions comprises dans les autres zones de danger devront prendre les mesures constructives définies dans les prescriptions accompagnant les zones de danger, afin de garantir la réalisation de l'objectif 8 de la stratégie de développement territorial (art. 5 DCCDT) en matière d'urbanisation (c), qui stipule la nécessité de « protéger la population, les animaux, les infrastructures, les biens culturels et l'environnement contre les dangers naturels ou techniques ».
d) veillent, en collaboration avec le canton, à un entretien adéquat des forêts protectrices, des cours d'eau et des ouvrages de protection existants, et respectent les prescriptions relatives à la protection de l'environnement (p.ex. eaux souterraines, sol) ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.
e) réalisent les mesures constructives pour les objets dont ils sont propriétaires (p.ex. cours d'eau) ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.
f) prennent, avec l'appui du canton, les mesures de protection nécessaires sur leur territoire lors de situations extraordinaires, notamment la fermeture des voies de communication communales et l'évacuation des personnes menacées.	Ne s'applique pas à la présente procédure.

7.2 Tourisme et loisirs

7.2.1 Tourisme intégré (B.1)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) élaborent, en collaboration avec les acteurs touristiques locaux, les lignes directrices de la politique locale du tourisme et les coordonnent avec les options communales de développement ;	La Commune de Riddes ne dispose pas d'une politique touristique à proprement parler. La station de La Tzoumaz, intégrée à la Destination des 4 Vallées, se situe sur le versant nord de Verbier et constitue une station familiale offrant un accès direct au plus grand domaine skiable relié de Suisse. Grâce à sa situation géographique et à son environnement naturel, elle dispose d'atouts reconnus aussi bien pour le tourisme hivernal que pour le tourisme estival. Pour renforcer cette vocation, la Commune a défini, dans le cadre de ses options de développement, plusieurs objectifs en matière de tourisme (cf. chapitre 3.3). Afin d'orienter leur mise en œuvre, elle a mandaté en 2025 la HES-SO Valais-Wallis pour réaliser une analyse des besoins touristiques (cf. annexe E.4). Cette étude a confirmé le potentiel de La Tzoumaz, tout en soulignant des enjeux majeurs liés à l'hébergement (déséquilibre entre lits chauds et lits froids, offre hôtelière insuffisante, forte saisonnalité) et à l'animation de la station. Elle recommande notamment de diversifier l'offre d'hébergement et de renforcer la connexion plaine–montagne pour soutenir un développement touristique équilibré et quatre saisons.
b) vérifient la conformité des projets avec les lignes directrices de la politique locale du tourisme ;	Le PAZ a été actualisé pour tenir compte des options de développement citées ci-dessus ainsi que des conclusions de l'étude de la HES-SO (cf. annexe E4). Les modifications du PAZ traduisent ces orientations de manière concrète (cf. chapitre 4). En matière d'hébergement, elles définissent des zones d'activités touristiques et affectent le centre de la station en zone de centre touristique (cf. chap. 7.2.2). La Commune a également délimité une zone d'activités sportives et récréatives dont l'objectif est de pérenniser les pratiques sportives existantes en toutes saisons ; située au centre du village, elle renforce l'attractivité du cœur de station et l'animation de la vie locale. En outre, la future liaison câblée reliant la plaine et la montagne est prise en compte dans le PAZ. Son tracé est affecté en zone d'installations à câbles (transport public), tandis que la gare d'arrivée est délimitée en zone de constructions et d'installations d'intérêt public B à L'Eterpey. Ce projet structurant vise à augmenter l'attractivité de la station et son intégration au domaine skiable des 4 Vallées. Il participe également à la réalisation du principe 6 de la fiche B.1 du PDC, qui demande d'« orienter les investissements futurs vers une recherche de synergies dans l'utilisation des infrastructures touristiques et de transport tout au long de l'année ».

c) assurent la coordination nécessaire de la planification de l'urbanisation, des transports et des infrastructures, le cas échéant au travers d'un plan directeur intercommunal.	Démarches parallèles à la révision du PAZ/RCCZ traitées dans le cadre du PDi Coude du Rhône.
---	--

7.2.2 Hébergements touristiques (B.2)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) définissent les secteurs stratégiques nécessaires au développement touristique à l'aide des « lignes directrices de la politique locale du tourisme » et de leurs options de développement et, si nécessaire, dans un plan directeur intercommunal ;	La station de La Tzoumaz, intégrée à la Destination des 4 Vallées, fait partie des grandes destinations touristiques identifiées par le Plan directeur cantonal dans sa fiche B.2 « Hébergements touristiques ». L'étude réalisée en 2025 par la HES-SO Valais-Wallis a confirmé que l'hébergement constitue un enjeu majeur pour la station, en raison du manque de capacité hôtelière et du déséquilibre entre lits chauds et lits froids (cf. annexe E.4). Pour répondre à cet enjeu, le PAZ actualisé définit les secteurs stratégiques nécessaires au développement de l'hébergement touristique, conformément aux options de développement communales et aux conclusions de l'étude HES-SO. D'une part, des zones d'affectation touristique sont prévues dans la zone à bâtir. Elles sont spécifiquement destinées à l'hébergement collectif en conformité avec la LRS, à l'hôtellerie et aux infrastructures touristiques créant des synergies avec l'hébergement (activités de bien-être, gastronomiques, espaces de coworking, etc.). Elles excluent l'habitat permanent, à l'exception des logements liés à l'exploitation. Par ce choix, la Commune réserve des surfaces constructibles directement dédiées au développement hôtelier et parahôtelier, afin de favoriser l'implantation de projets qualifiés et de répondre à la problématique des lits froids. D'autre part, le centre de la station est affecté en zone de centre touristique. Cette affectation vise à renforcer le cœur de la station en associant habitat, hébergement touristique qualifié, commerces et activités liées à la vie locale. Elle permet de créer un cadre de vie attractif et animé, offrant à la fois des services de proximité aux résidents et une expérience enrichie pour les visiteurs. Ces affectations créent ainsi les conditions favorables à l'implantation de nouveaux hébergements touristiques qualifiés et contribuent à améliorer durablement l'attractivité de La Tzoumaz, conformément aux principes du Plan directeur cantonal. Pour assurer leur développement harmonieux et leur conformité aux plans communaux, la plupart des zones d'activités touristiques, tout comme la zone de centre touristique la plus faiblement bâtie, sont soumises à l'obligation d'établir un plan d'affectation spécial (PAS) selon des cahiers des charges précis annexés au RCCZ.
b) délimitent, pour les grands projets d'hébergement touristique, les zones d'activités touristiques dans leur PAZ selon l'art. 15 LAT dans le périmètre d'urbanisation, et garantissent leur disponibilité en préservant les périmètres d'importance stratégique nécessaires à leur développement ;	
c) délimitent, pour les projets de formes innovantes ou alternatives d'hébergement conformes à la législation sur les résidences secondaires, des zones d'activités touristiques, selon l'art. 18 LAT, tout en	Pas de projets prévus de ce type-là.

respectant le principe fondamental de la séparation des parties constructibles et non constructibles du territoire ;	
d) élaborent un plan d'affectation spécial lorsque le périmètre des projets d'hébergement touristique entre dans la définition du principe 7 ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.
e) examinent les possibilités d'exploitation des structures existantes, identifient les principaux hôtels situés aux endroits stratégiques et définissent des mesures pour les protéger (p.ex. définition de zones hôtelières) ;	La capacité hôtelière de La Tzoumaz étant réduite, les établissements existants jouent un rôle essentiel pour l'attractivité de la station. L'étude menée par la HES-SO en 2025 a relevé que l'offre est principalement composée de parahôtellerie et de résidences secondaires, et qu'avec seulement un hôtel et une auberge, la capacité hôtelière reste insuffisante pour répondre aux besoins de la destination (cf. annexe E.4). Dans ce contexte, le maintien et la valorisation de ces structures constituent un enjeu stratégique. Le PAZ actualisé y répond en intégrant ces établissements dans la zone de centre touristique , ce qui garantit le maintien de leur vocation d'hébergement qualifié et permet leur éventuelle modernisation, en cohérence avec les objectifs de la fiche B.2 du Plan directeur cantonal.
f) favorisent une meilleure occupation des résidences secondaires et promeuvent l'hôtellerie et les résidences principales à un prix avantageux, en définissant les mesures pour y parvenir (p.ex. analyse des réserves à bâtir et adaptation des outils d'aménagement du territoire, création de zones réservées, définition d'une part maximale de résidences secondaires) ;	Conformément à la fiche B.2, la Commune gère les R2 au moyen notamment d'une taxe sur le tourisme entre CHF 200.- et 1'000.- par logement, afin d'inciter les propriétaires à mettre leurs biens en location.
g) observent l'évolution de la situation en matière d'hébergement touristique et procèdent aux recensements nécessaires ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.
h) réalisent l'inventaire du patrimoine bâti (selon l'art. 8 et ss. de la loi cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites) indispensable à une éventuelle identification de bâtiments dignes d'être protégés ou caractéristiques du site au sens de l'art. 9 al. 1 et 2 LRS.	Inventaire du patrimoine bâti en cours.

7.2.3 Camping (B.3)

Pas traité. Ne concerne pas la commune de Riddes.

7.2.4 Domaines skiables (B.4)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) accompagnent les entreprises de remontées mécaniques dans la planification des domaines skiables en tenant compte des lignes directrices de la politique locale du tourisme ;	Le domaine skiable des 4 Vallées s'étend sur le territoire communal de Riddes au niveau des Etablons de Riddes, qui permettent de rejoindre Savoleyres et Verbier, ainsi qu'au Col des Mines, d'où l'on accède aux Ruinettes (Bagnes) et à Tortin (Nendaz). L'accès au village de La Tzoumaz se fait exclusivement depuis les Etablons de Riddes. Ce domaine est régi par le PAD « Domaine skiable de TéléVerbier SA, secteur Bruson, secteur Verbier-Savoleyres et secteur Verbier », homologué par le Conseil d'État le 6 février 2013. Son périmètre est reporté sur le PAZ. Le PAD fait actuellement l'objet d'une révision globale menée par la société TéléVerbier SA, portant sur une modification partielle du PAZ et des PAD du domaine skiable, laquelle fera l'objet d'une procédure d'information publique au sens de l'art. 33 al. 1 LcAT.

	À ce stade, le projet de révision du PAZ/RCCZ communal ne prévoit aucune modification du périmètre ni des affectations du domaine skiable. Une coordination sera toutefois assurée avec la planification globale du domaine skiable de TéléVerbier SA, une fois celle-ci homologuée, afin de garantir la cohérence entre les instruments de planification communaux et supra-communaux. Cette coordination visera à tenir compte, le cas échéant, des orientations définies dans la planification globale du domaine skiable et dans le plan des équipements y relatif.
b) assurent la coordination nécessaire des options de développement territorial prises, des équipements et des infrastructures et, le cas échéant, élaborent un plan directeur intercommunal et/ou adaptent leur PAZ ;	Pas de nécessité d'un PDI ou d'adapter le PAZ.
c) vérifient la conformité du plan des équipements du domaine skiable avec les lignes directrices de la politique locale du tourisme et leurs options de développement territorial ;	A vérifier dès qu'un plan des équipements du domaine skiable aura été élaboré.
d) délimitent les domaines skiables dans les PAZ comme zones spécifiques, au sens de l'art. 25 de la Loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), et fixent les dispositions réglementaires y relatives, coordonnées avec un rapport d'impact sur l'environnement qui identifie les principaux conflits possibles ;	Le domaine skiable existant dans le PAZ en vigueur est repris dans le projet de PAZ.
e) font élaborer le plan des équipements du domaine skiable comprenant notamment : les pistes damées, non-damées et enneigées techniquement, existantes, projetées et à supprimer ;	Document en cours de réalisation.
f) les infrastructures de remontées mécaniques existantes, projetées et à supprimer ; les principales infrastructures destinées à l'enneigement technique, y compris les bassins d'accumulation et les stations de pompage. justifient les surfaces enneigées techniquement en privilégiant les secteurs où il est démontré que l'utilisation durable des ressources (eau, électricité) qui en découle est judicieuse (analyse du besoin, aptitudes à l'enneigement naturel, principes, conditions-cadres, garantie des ressources) ;	A démontrer dans le cadre d'un plan des équipements du domaine skiable
g) élaborent, le cas échéant, les planifications spéciales.	Pas de besoin pour l'instant.

7.2.5 Terrains de golf (B.5)

Pas traité. Ne concerne pas la commune de Riddes.

7.2.6 Itinéraires de mobilité de loisirs (B.6)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) planifient leurs réseaux globalement en tenant compte des tronçons de MDQ, en collaboration avec le canton et conformément aux normes et directives fédérales et cantonales ;	Les itinéraires de mobilité de loisirs sur le territoire communal de Trient sont identifiés au chapitre 2.1.5 (figure 15). Aucun conflit n'existe entre le projet de révision du PAZ et ces itinéraires.
b) engagent une procédure d'approbation selon la LIML avant la réalisation de tout itinéraire ;	En cas de modifications des tracés de mobilité de loisirs, la procédure d'homologation définie par la nouvelle loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs (LIML, RS/VS 704.1) est applicable. Les éventuelles modifications respecteront les principes de coordination énoncés dans la fiche B.6 « Mobilité douce de loisirs (MDL) » du PDC.
c) entreprennent les mesures de planification (adaptation du plan d'affectation des zones et/ou du règlement communal des constructions et des zones) pour les installations annexes et les pistes concentrées dans un secteur parfaitement déterminé (p.ex. bikeparks, larges pistes de ski de fond, pistes enneigées techniquement) ;	
d) prennent toutes les mesures pour l'aménagement, le balisage, l'utilisation et l'entretien des itinéraires ;	Ne s'applique pas à la présente procédure.

e) fournissent au canton les données SIG conformes au modèle de données cantonal lors de chaque nouvelle homologation.	Ne s'applique pas à la présente procédure.
--	--

7.3 Urbanisation

7.3.1 Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat (C.1)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) déterminent, en vue de l'élaboration de leur projet de PU, leurs options de développement territorial (projet de territoire) sur l'ensemble de la commune en tenant compte, entre autres, des éléments suivants : – analyse de leurs zones à bâtir existantes (réserves internes et externes) ; – évaluation du potentiel effectif d'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti et planification des terrains à y maintenir non construits (p.ex. espaces verts) ; – mise en place d'une politique foncière active et mobilisation des terrains situés à l'intérieur du milieu bâti existant (p.ex. remembrements parcellaires, droit d'emption de la commune, fixation de délais de construction) ; – localisation des différentes fonctions de manière à réduire les déplacements ; – changement d'affectation des zones dont l'emplacement est inadéquat et, si nécessaire, relocalisation à proximité de leur centre.	Cf. chapitre 3.
b) délimitent, pour les communes en catégories B, C et D, leur projet de PU dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur du PDc, en utilisant les valeurs théoriques calculées dans l'« Aide de travail relative au dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » comme une des bases pour leur réflexion et en tenant compte des aspects suivants : – les options de développement territorial de la commune ; – les caractéristiques de la commune (p.ex. vocation touristique, potentiel effectif de développement vers l'intérieur) ; – la présence de terrains impropres à la construction (p.ex. zones de danger naturel, fortes pentes) ou entrant en conflit avec des inventaires fédéraux (p.ex. PPS, ISOS) ; – l'état de l'équipement, le degré de desserte en transports publics (cf. méthodologie de calcul ARE) ; – la situation géographique des terrains ; – la situation régionale des réserves de zones à bâtir (si nécessaire au travers d'une coordination intercommunale) ; – la protection des surfaces d'assolement (SDA) et des espaces naturels et paysagers de valeur ; – les zones dédiées aux résidences secondaires dans les communes qui en comptent une proportion supérieure à 20%. Pour les communes en catégorie B, le PU correspond approximativement aux zones à bâtir existantes, tandis que pour les communes en catégories C et D, le PU sera plus petit que les zones à bâtir existantes. Ces communes décident des zones réservées sur les surfaces dépassant les besoins pour les 15 prochaines années ou prennent d'autres mesures en vue de bloquer ces surfaces, en accord avec le canton et dans les deux ans à dater de l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal.	Cf. chapitre 2.2. et chapitre 3.

Pour les communes en catégorie A, le PU peut, sous certaines conditions, être plus grand que les zones à bâtir existantes. Lors d'une nouvelle mise en zone, il conviendra toutefois de veiller à ce que les conditions fixées sous la lettre d) de la marche à suivre pour les communes soient remplies ;	Ne s'applique pas à la commune de Riddes (commune de catégorie C).
c) mettent en œuvre, sur la base de leurs options de développement territorial et de leur projet de PU, les mesures d'aménagement du territoire au travers, si nécessaire, de l'adaptation de leur PAZ, dans les cinq ans à dater de la délimitation de leur projet de PU ou avant l'échéance des zones réservées dont la durée est, si nécessaire, prolongée :	Objet de la présente révision du PAZ.
Communes en catégorie A ($ZAB0 \leq ZAB15$) : – identification des potentiels du développement vers l'intérieur des zones à bâtir dévolues à l'habitat et définition des mesures pour mobiliser les terrains, en prenant en considération une qualité appropriée de l'habitat ; – examen du besoin éventuel d'une coordination régionale dans le cadre d'un plan directeur intercommunal. Communes en catégorie B ($ZAB0 > ZAB15$ et $ZAB0 \leq PU$) : – idem mesures catégorie A ; – mise en œuvre de mesures d'aménagement du territoire adéquates permettant de bloquer temporairement la construction des surfaces dépassant les besoins pour les 15 prochaines années, notamment : ▪ planification à long terme et par étapes de l'équipement ; ▪ mise en zone d'affectation différée ; ▪ élaboration de plans d'affectation spéciaux avec un phasage de l'urbanisation ; ▪ examen d'un modèle d'urbanisation par étapes pour de grandes surfaces propres à la construction en impliquant tous les propriétaires situés dans le périmètre.	Ne s'applique pas à la commune de Riddes (commune de catégorie C).
Communes en catégories C et D ($ZAB0 > PU$) : – idem mesures catégories A et B ; – détermination, sur la base d'une analyse approfondie, des surfaces potentielles à dézoner, en tenant compte des situations spécifiques locales, notamment en lien avec le risque de mitage du territoire et les options de développement de la commune. Les surfaces à dézoner prioritairement sont en particulier : les territoires menacés par des dangers naturels, les terrains à forte pente difficiles à équiper, les zones de résidences secondaires et, au besoin, les grandes surfaces non construites en périphérie des zones bâties ; – dézonage des terrains situés hors du PU par réaffectation à une zone hors des zones	Cf. chapitres 4 et 13.2.
d) veillent à ce qu'une nouvelle mise en zone à bâtir dévolue à l'habitat soit exceptionnelle et se fasse aux conditions découlant du principe 5, notamment : – être située au sein du PU et être attenante à une zone à bâtir existante ; – répondre à un besoin intercommunal avéré en zones à bâtir dévolues à l'habitat, si nécessaire au travers d'un plan directeur intercommunal ; – démontrer que les possibilités de densification ont été réalisées ; – démontrer qu'il n'existe pas de possibilité de reclassement d'autres zones à bâtir non utilisées ; – réaliser une pesée des intérêts pour les terrains classés en SDA ;	Aucune extension de la zone à bâtir dévolue à l'habitat est prévue.

- démontrer qu'elle ne se trouve pas en zone de danger élevé ; - ne pas porter atteinte aux continuités paysagères et agricoles régionales ainsi qu'aux espaces ouverts et de détente ; - garantir les accès ; - avoir au minimum une qualité de desserte de niveau D (cf. méthodologie de calcul ARE) ; en l'absence d'une desserte suffisante et si cela peut se justifier sur la base des options de développement communal, il peut être dérogé à cette condition dans les communes situées dans l'espace des coteaux et vallées latérales et dans l'espace touristique ; - définir des prescriptions (p.ex. indice brut d'utilisation du sol ou indice d'occupation du sol minimal, gabarits) afin d'assurer un aménagement local cohérent et atteindre les objectifs de densification souhaités ; - garantir la disponibilité de la nouvelle zone à bâtir conformément à la LAT ; - vérifier que la compensation soit garantie à l'échelle cantonale, tant que le canton présente un surdimensionnement de ses zones à bâtir.	
---	--

7.3.2

Qualité des zones à bâtir (C.2)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) déterminent des objectifs stratégiques (stratégie, plan directeur, masterplan) concernant leur développement territorial et urbanistique en vue d'un développement de l'urbanisation vers l'intérieur de qualité, qui favorise également une mixité fonctionnelle, sociale et intergénérationnelle ;	Le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti à travers la densification des réserves internes est le principe clé requis par la nouvelle législation sur l'aménagement du territoire pour éviter le mitage du territoire. Il doit être mis en œuvre, tout en maintenant une qualité appropriée du cadre de vie et de l'habitat. La Commune a émis, dans le cadre de ses objectifs de développement (cf. chapitre 3.3), la volonté de développer de manière harmonieuse la commune en tant que commune mixte résidentielle de plaine et touristique à La Tzoumaz, favorisant ainsi une organisation équilibrée du territoire et une mixité fonctionnelle et sociale. Elle entend également optimiser et densifier la zone à bâtir actuelle au sein du périmètre d'urbanisation, là où cette densification est judicieuse, tout en tenant compte du patrimoine architectural de la commune (ISOS régional).
b) définissent des dispositions adéquates dans leurs instruments de planification (PAZ, RCCZ, plan d'aménagement détaillé, plan de quartier), telles que l'inscription d'un indice minimal et de prescriptions urbanistiques et architecturales ;	En plaine, l'extension de la zone centre de village le long des axes structurants permet d'accroître la densité et la mixité des fonctions, renforçant ainsi le rôle du cœur du village de Riddes comme lieu de vie et d'activités. L'extension de la zone du vieux village, ajustée en fonction du bâti existant, assure pour sa part la préservation des noyaux anciens. Une zone mixte au secteur de la gare est également prévue pour valoriser ce pôle de mobilité, en y associant habitat collectif et activités économiques compatibles avec le voisinage. Enfin, une zone d'extension du village est proposée afin d'assurer une transition progressive entre les secteurs d'habitat dense et les quartiers résidentiels. En station, la création d'une zone de centre touristique permet de consolider le cœur de La Tzoumaz en valorisant la mixité entre habitat résidentiel, accueil touristique et activités locales,

	qui constitue le socle de son attractivité en tant que station familiale. Une zone d'extension du centre touristique accompagne la transition entre ce centre et les quartiers à dominante de chalets. La zone chalet est maintenue dans une forme unique dans les secteurs périphériques, afin de préserver leur caractère résidentiel et paysager. Toujours à la Tzoumaz, des alignements architecturaux ont été définis afin de maintenir les constructions en front de rue dans les zones centrales, afin de renforcer la qualité et l'aspect esthétique du bâti. Sur l'ensemble du territoire communal, des zones libres de construction ont été instituées afin de structurer le milieu bâti, de maintenir des espaces verts, de protéger l'environnement et de préserver les qualités paysagères. Le projet de révision du PAZ prévoit aussi des périmètres à aménager avec cahier des charges. Ces planifications spéciales (PQ, PAD) doivent permettre une utilisation mesurée du sol et garantir un traitement soigné des constructions ainsi que des aménagements extérieurs de qualité. Du point de vue de la réglementation, la définition des types d'habitat est précisée (individuel, jumelé, groupé et collectif). Dans les zones destinées à l'habitat collectif, un nombre minimal de logements est exigé, adapté à chaque secteur. Parallèlement, les indices applicables aux zones à bâtir ont été revus à la hausse et un indice minimal est introduit dans certains secteurs afin d'assurer une densification suffisante du tissu bâti, conformément aux recommandations cantonales. Pour accompagner ces mesures de densification, un indice de surfaces vertes (I_{ver}) est prévu pour certaines zones à bâtir. Le RCCZ définit en outre des règles spécifiques d'aménagement et d'intégration. Il prévoit notamment une majoration d'indice lorsque les parkings sont réalisés en souterrain, afin de favoriser la préservation des espaces verts (cf. art. 79 RCCZ et annexe 6.1). Enfin, le report des bâtiments protégés selon l'inventaire du patrimoine bâti en cours de réalisation garantit la sauvegarde de la structure traditionnelle des noyaux historiques et la valorisation de leur identité culturelle, conformément aux objectifs stratégiques de la Commune.
c) mobilisent les terrains à bâtir et les bâtiments non utilisés à l'intérieur des zones urbanisées, si nécessaire, par exemple, au moyen de remembrements parcellaires ou de l'utilisation, dans des cas exceptionnels, du droit d'emption, tout en réservant des terrains pour des espaces libres et des espaces verts de grande qualité ;	Un programme d'aménagement est mis en place pour la Commune (cf. chapitre 4.5 et rapport en annexe D2.). Il comprend notamment la mise en place de périmètres à aménager (avec cahier des charges dans le RCCZ), de périmètres de remembrement parcellaire urbain et des périmètres d'équipement privé. Il identifie également les terrains libres pouvant faire l'objet de l'exercice du droit d'emption.
d) s'assurent que les opérations de rénovation et de densification, telles que la surélévation de bâtiments ou leur agrandissement, la requalification ou le	Ne concerne pas la présente procédure.

remplacement du bâti existant, et le comblement de brèches dans le tissu bâti, se fassent dans le respect du patrimoine bâti et non bâti (inventaires ISOS, IVS, IFP) et de l'identité spécifique des lieux ;	
e) aménagent de manière attractive les espaces publics et espaces verts (réduction des nuisances dues au trafic, multifonctionnalité, sécurité, convivialité) et mettent en place des itinéraires et des infrastructures de mobilité douce sûrs et directs en les coordonnant, si nécessaire, au niveau intercommunal ;	Un Plan sectoriel de mobilité douce, secteur Chamoson, Isérables, Leytron, Riddes et Saillon a été établi en collaboration avec le SDM. Celui-ci devrait être mis en place à court terme. A l'échelle communale, un concept de mobilité a été établi par un bureau spécialisé en mobilité, portant sur l'ensemble du territoire. Plusieurs mesures seront mises en œuvre dans les prochaines années, notamment celle permettant de restreindre le trafic au centre du village de Riddes (zone de rencontre (cf. annexe E.5).
f) développent des modes d'urbanisation économes en énergie et incitent à recourir aux énergies renouvelables dans le cadre de la rénovation ou de la construction des bâtiments, en fixant si nécessaire des prescriptions claires dans leur RCCZ ;	Pour garantir la prise en compte adéquate du volet énergétique dans le domaine de la construction, le RCCZ est complété par un chapitre Energie (cf. chapitre 4.5 RCCZ) traitant notamment des installations solaires, des constructions minimisant la consommation d'énergie et des dérogations admises sous l'angle de l'énergie.
g) privilégient la mise en concours d'architecture pour des projets situés dans des lieux stratégiques ;	Ne concerne pas la présente procédure.
h) favorisent dans la mesure du possible la desserte en transports publics.	Le périmètre d'urbanisation a été réduit et se concentre principalement à proximité des axes de transports et des arrêts de transports publics.

7.3.3 Sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques (C.3)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) prennent en compte les recommandations de l'instance compétente afin de conserver les objets dignes de protection ;	Le territoire communal de Riddes est traversé par des voies de communication historiques (IVS) d'importance nationale, régionale et locale, en référence à l'art. 5 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451). Le RCCZ est complété pour tenir compte de ces objets de manière appropriée (art. 55 RCCZ).
b) établissent et tiennent à jour, en collaboration avec les services cantonaux spécialisés, l'inventaire des objets dignes de protection d'importance communale ;	En application de l'art. 9 LcPN et sur la base du guide à l'intention des communes concernant le patrimoine bâti, la Commune a fait établir, par le bureau nomad, un inventaire du patrimoine bâti et le classement des bâtiments dignes d'intérêt. Ce dernier recense les bâtiments du territoire communal et les classe selon le degré de protection requis. Il a été homologué le 14 avril 2021. À ce titre, il a été homologué le 14 avril 2021, et le plan des notifications est joint en annexe du présent rapport (cf. annexe E.6). Les bâtiments protégés, classés par les notes allant de 1 à 4+, sont reportés à titre indicatif sur le PAZ. Quant au RCCZ, il est complété afin d'y intégrer des prescriptions spécifiques (art. 107 RCCZ et annexe 6.7 RCCZ) garantissant la prise en compte adéquate des prescriptions de sauvegarde lors d'intervention sur les bâtiments désignés par l'inventaire comme monuments culturels.
c) identifient les conflits territoriaux potentiels dans le cadre de la révision de leur PAZ et prennent, si nécessaire, des mesures provisionnelles (p.ex. zones réservées) en vue d'éviter des évolutions indésirables ;	Pas de conflits identifiés.
d) mettent en œuvre, par des mesures adéquates, les contenus des inventaires fédéraux, cantonaux et communaux en localisant les objets à protéger et en délimitant un périmètre de protection dans leur PAZ,	Cf. lettre b et e.

ainsi qu'en reprenant les dispositions relatives aux objectifs de sauvegarde dans leur règlement des constructions et des zones (RCCZ) ;	
e) effectuent une pesée des intérêts à chaque fois que la réalisation d'un projet d'aménagement, de rénovation ou d'agrandissement entre en conflit avec les objectifs de sauvegarde de l'objet classé et, lorsque l'intérêt du projet l'emporte, ménagent l'objet le plus possible, moyennant des mesures de reconstitution ou de remplacement adéquates ;	Le village urbanisé de Riddes est classé d'importance régionale par l'Inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS). Ce site présente une implantation ancienne, attestée dès l'époque romaine et structurée au Moyen Âge autour de l'église Saint-Laurent. L'agglomération juxtapose des groupements de différentes époques, avec plusieurs ensembles ruraux typiques. Jusqu'au XIX^e siècle, elle se compose de hameaux isolés, puis s'étend le long de la route de passage, formant le périmètre central et son noyau. Ses qualités spatiales et historico-architecturales sont reconnues, malgré des perturbations dues à l'urbanisation récente. Ainsi, la Commune compte un patrimoine bâti à préserver. Les modifications proposées dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ ne péjorent pas les sites construits classés du territoire communal. Au contraire, les prescriptions réglementaires de la zone vieux-village et de la zone centre de village de Riddes ont été affinées (art. 14 et 15 RCCZ). Afin de garantir la protection du site ISOS, le RCCZ est complété pour préciser les prescriptions de sauvegarde pour les bâtiments protégés (cf. chapitre 4.1 RCCZ et annexe 6.7 RCCZ) conformément aux exigences cantonales.
f) reportent à titre indicatif les secteurs archéologiques dans leur PAZ et fixent les prescriptions relatives aux objectifs de sauvegarde et de prévention des atteintes dans leur RCCZ ;	Les secteurs archéologiques existants à La Condémine – La Vouagère en plaine et à Villy – La Crettaz, Le Dumand – Le Bellochet à La Tzoumaz ont été mis à jour et homologués par le Conseil d'Etat le 25 mai 2022 dans le but de « veiller à la conservation et à la valorisation des vestiges archéologiques » (PDc, fiche C.3 « Sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques », principe 6). L'art. 53 RCCZ a été revu conformément aux recommandations cantonales et selon les exigences de l'art. 20 LcPN (RS/VS 451.1) pour offrir l'assurance de concilier l'aménagement du territoire et le respect du patrimoine archéologique.
g) informent et sensibilisent les milieux concernés et la population sur l'importance culturelle et sociale des sites et objets du patrimoine historique et archéologique.	Ne concerne pas la présente procédure.

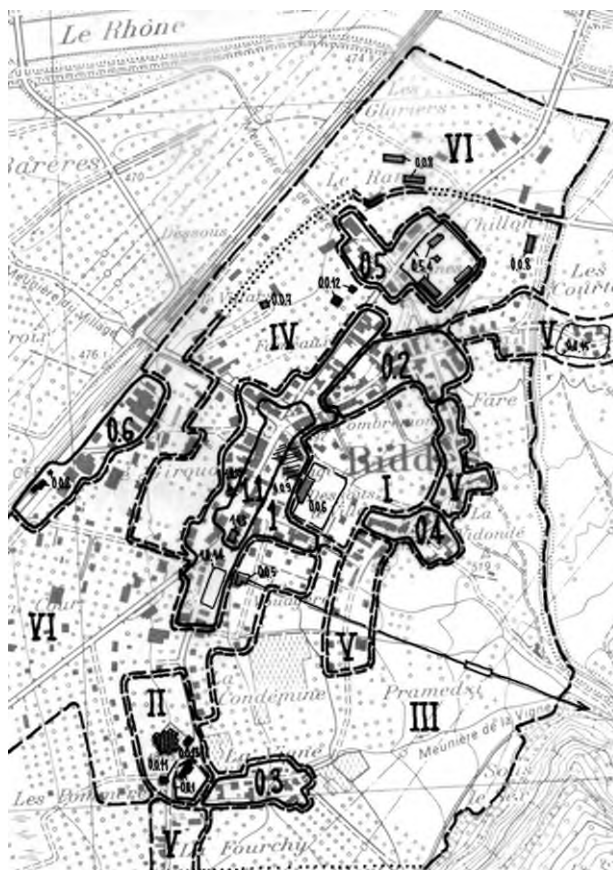


Figure 49 : Site ISOS- Riddes

7.3.4 Zones d'activités économiques (C.4)

Conformément à la fiche C.4 « Zones d'activités économiques », la planification des zones d'activités doit être coordonnée au niveau intercommunal (principe 5).

Marche à suivre des communes	Remarques
a) définissent, en collaboration avec le canton et les Antennes régionales, la fonction, la localisation et la délimitation de leurs zones d'activités économiques sur la base d'une analyse des besoins et d'une stratégie régionale et, si nécessaire, élaborent un plan directeur intercommunal ;	La planification des zones d'activités économiques est en cours de coordination à l'échelle régionale, dans le cadre du Plan directeur intercommunal du Coude du Rhône, conformément aux orientations de la fiche C.4 « Stratégie cantonale des zones d'activités économiques (ZAE) » Cf. chapitre. 6.3. Dans ce contexte, et en parallèle aux travaux régionaux en cours, la Commune de Riddes a mené une analyse ciblée à l'échelle communale, portant sur la localisation des zones d'activités, leur état d'occupation et les réserves disponibles (cf. annexes F.). L'analyse met en évidence que les choix opérés dans le cadre de la révision du PAZ ne sont pas en contradiction avec les discussions régionales en cours, malgré les changements d'affectation réalisés. En effet, malgré un contexte régional marqué par un surdimensionnement global des ZAE, la situation communale se caractérise par un volume de réserves limité, à la suite des dézonages, changements d'affectation et mises en conformité opérés dans le cadre de la révision du PAZ. Les adaptations proposées s'inscrivent ainsi dans une gestion mesurée et cohérente du foncier économique. Elles permettent de maintenir un

	capacité d'adaptation à moyen terme, tout en évitant toute extension non justifiée, et restent compatibles avec les orientations et la coordination régionale en cours.
b) définissent, pour les différents types de zones d'activités économiques, dans leur PAZ et leur règlement communal des constructions et des zones, des 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, élaborent un plan d'affectation spécial (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier) ;	Le PAZ comprend une zone artisanale, deux zones mixtes sans habitat ainsi qu'une zone de centre d'achats et de loisirs. Les art. 24 à 27 du RCCZ précisent les règles applicables dont l'intégration dans le site des constructions et installations. Un périmètre à aménager, assorti d'un cahier des charges, a également été défini pour la nouvelle zone mixte sans habitat « Les Motteys », le secteur étant libre de constructions (cf. annexe 6.2 RCCZ)
c) assurent, dans la mesure du possible, la disponibilité des terrains, et réservent les terrains disposant d'un raccordement ferré ou dont le coût de raccordement au rail est limité aux entreprises susceptibles d'utiliser le chemin de fer ;	Dans la mesure du possible, la Commune veille à assurer la disponibilité des terrains destinés aux activités économiques. La majorité des zones d'activités économiques sont aujourd'hui construites et équipées, et les réserves foncières communales demeurent limitées (cf. annexe F). L'ensemble des zones d'activités économiques de la Commune se situe par ailleurs à proximité directe de la voie de chemin de fer, ce qui permet, le cas échéant, de prendre en compte les besoins d'entreprises susceptibles de recourir au transport ferroviaire.
d) encouragent la mise en place, entre les entreprises, de synergies en termes de ressources (eau, énergie, matières, déchets), de services et d'équipements dans les zones d'activités économiques existantes ou à créer.	La Commune encourage la mise en place de synergies au sein des zones d'activités économiques existantes. À cet égard, le cahier des charges applicable à la zone mixte sans habitat « Les Motteys » (annexe 6.2 du RCCZ) prévoit des mesures visant à favoriser les synergies entre entreprises, notamment en matière de ressources, de services et d'équipements.

7.3.5 Agglomérations (C.5)

La commune de Riddes ne fait pas partie d'un projet d'agglomération au sens de la fiche C.5 « Agglomération » du PDC, mais elle est associée aux réflexions pour l'élaboration du Plan directeur intercommunal (PDI) « Coude du Rhône ».

Le projet de PAZ/RCCZ tient compte des réflexions en cours au niveau intercommunal (cf. chapitre 6.3).

7.3.6 Accidents majeurs (C.6)

	Marche à suivre des communes	Remarques
a) prennent en considération les installations à risques majeurs existantes lors de l'adaptation des PAZ, notamment en lien avec les zones d'habitations et les zones générant un trafic important ;	La construction dans un domaine attenant à une installation à risques peut conduire à une augmentation du nombre de personnes exposées en cas d'accident majeur. Il y a lieu, tel que l'exige l'art. 11a de l'ordonnance sur les accidents majeurs (OPAM, RS 814.012), de tenir compte de la prévention des accidents majeurs dans les plans d'affectation. Il est donc essentiel d'évaluer l'augmentation du risque pour toute modification d'affectation dans le périmètre de consultation d'un objet OPAM (100 m selon le guide de planification « Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs » établi par la Confédération (DETEC, 2022).	Dans le cadre de la révision de son PAZ/RCCZ, la Commune de Riddes a mandaté le bureau IMPACT

	SA pour analyser les risques liés aux installations soumises à l'OPAM, à savoir la ligne CFF et le gazoduc longeant le Rhône (cf. annexe E.7). L'étude a recensé toutes les parcelles incluses dans leurs périmètres de protection (voir figure ci-dessous) et évalué les changements d'affectation projetés. L'analyse a porté spécifiquement sur les parcelles pour lesquelles la révision du PAZ entraîne une augmentation de la densité de population ou l'inclusion possible de nouveaux objets sensibles OPAM. Il ressort de cette analyse que l'augmentation du risque est significative pour plusieurs secteurs, notamment certaines parcelles au lieu-dit Pré Giroud, au Petit Brésil, Les Motteys, ainsi que sur certaines parcelles proches de la voie CFF. Sur ces terrains, la construction d'objets sensibles OPAM n'est pas autorisée et, en cas de réalisation de bâtiments accueillant une forte densité de population, des mesures de protection contre les accidents majeurs devront être mises en place.
b) adaptent, si nécessaire, leur PAZ et leur règlement communal des constructions et des zones en prenant en considération le cadastre des risques et les mesures de sécurité ordonnées ;	Des prescriptions spécifiques ont été intégrées dans le RCCZ pour les zones situées à moins de 100m. des voies CFF, interdisant l'implantation d'objets sensibles OPAM et imposant des mesures de protection en cas de construction accueillant une forte densité de population (art. 17 zone mixte avec habitat « Gare », art. 18 zone d'habitations collectives, art. 24 zone mixte sans habitat « Les Motthey », art. 27 zone artisanale ZA, art. 28 zones de constructions et d'installations d'intérêt public ZCIP).
c) prennent d'entente avec le canton, les mesures de protection et d'urgence appropriées sur leur territoire en cas d'accident majeur.	Ne concerne pas la présente procédure.

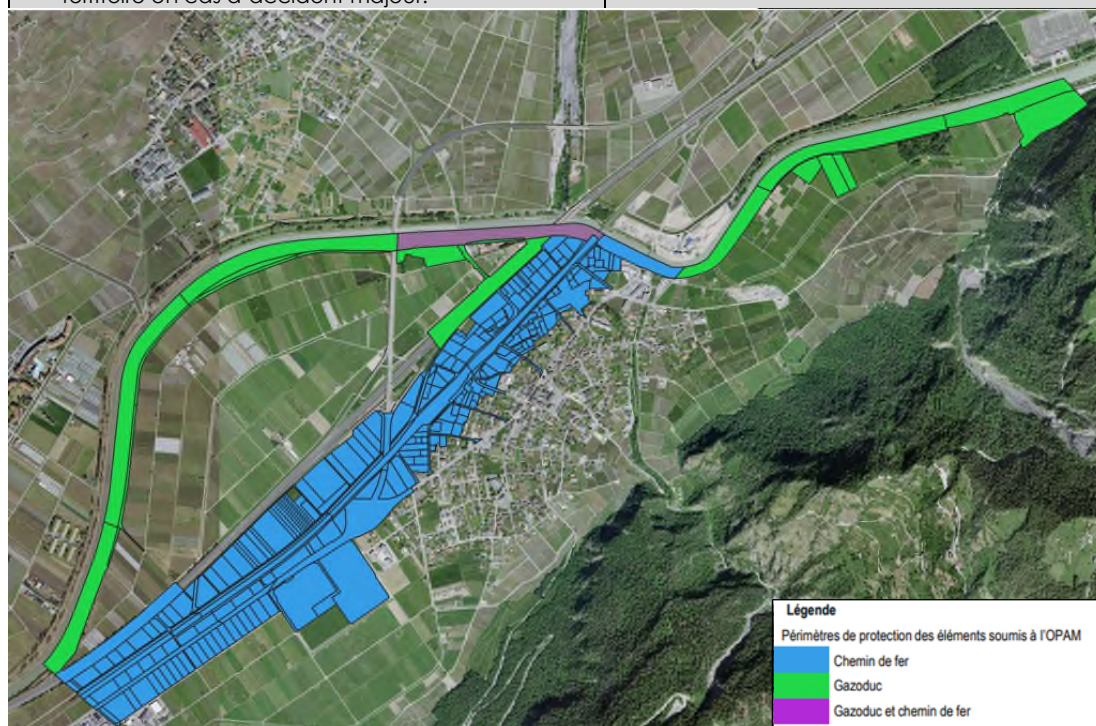


Figure 50 : Parcelles incluses dans le périmètre de consultation OPAM- bureau d'étude IMPACT SA

7.3.7 Installations générant un trafic important (IGT) (C.7)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) délimitent, dans le plan d'affectation des zones, des zones d'affectation adéquates permettant l'implantation des IGT, et fixent ou adaptent les prescriptions correspondantes dans le règlement communal des constructions et des zones, en prenant en compte les objectifs fixés par le canton ou dans les instruments fédéraux de planification (p.ex. CISIN) ;	La zone de centre d'achat et de loisirs « Les Babioux » est destinée à accueillir des installations générant un trafic important. Plusieurs enseignes y sont actuellement implantées (Hornbach, Ikea, COOP, Mc Do, etc. Son développement n'est pas encore totalement achevé.
b) prévoient l'implantation des commerces ou centres d'achat ayant une surface de vente inférieure à 2'000 m2 en zone de centre, en zone d'habitation ou dans une autre zone adéquate, pour autant que les prescriptions réglementaires y relatives le permettent ;	Le secteur a fait l'objet du plan de quartier (PQ) « Les Morands », approuvé par la Commission cantonale des constructions (CCC) le 21 mars 2019. Les études de trafic et le rapport d'impact sur l'environnement réalisés dans ce cadre ont permis de traiter la problématique des installations génératrices de trafic (IGT). La localisation du site, à proximité immédiate de la jonction autoroutière, répond par ailleurs au principe 9 de la fiche C.7 du Plan directeur cantonal (PdC), qui préconise l'implantation des centres d'achats spécialisés à proximité des routes à grand débit et, de préférence, en dehors des centres urbains.
c) prévoient l'implantation des centres d'achat ayant une surface de vente supérieure ou égale à 2'000 m2 en zone de centre ou en zone centre d'achat, pour autant que les prescriptions réglementaires y relatives le prévoient explicitement et prennent en compte les conditions de la présente fiche ;	
d) peuvent prévoir des mesures de planification plus restrictives, coordonnées avec leurs options de développement communal, si elles estiment qu'un centre d'achat ayant une surface de vente inférieure à 2'000 m2 fonctionne comme une IGT ;	Le PQ « Les Morands » a été abrogé dans le cadre de la présente procédure. Les prescriptions spécifiques définies dans le règlement du PQ et applicables à la nouvelle zone de centre d'achats et de loisirs « Les Babioux », ainsi qu'à la zone mixte d'activités commerciales, de services et de transports (ZMT) destinée à accueillir la station intermédiaire, ont toutefois été intégrées dans les dispositions réglementaires correspondantes du RCCZ (art. 25 et 26).
e) remplissent les tâches de planification liées aux IGT qui relèvent de leur compétence, en particulier l'élaboration d'un PQ pour tout projet entrant dans le cadre du principe 12 ;	En novembre 2024, une analyse du trafic effectif et des développements pour le secteur PQ Les Morands a été effectuée. Celui-ci conclut que Le développement complet du PQ « Les Morands » est envisageable, mais nécessite à ce stade d'affiner le projet de développement de la station intermédiaire de la future liaison câblée et des surfaces commerciales afin de pouvoir préciser le trafic induit par ces projets et valider par une analyse spécifique la capacité de la jonction autoroutière et son fonctionnement (cf. annexe E.8). À cet égard, les conclusions de cette analyse devront être prises en compte dans le développement ultérieur du projet de station intermédiaire.
f) coordonnent la planification des IGT avec les communes voisines et examinent l'opportunité d'établir un plan directeur intercommunal.	Ne concerne pas la présente procédure. Coordination effectuée dans le cadre de l'élaboration du plan de quartier (PQ) « Les Morands », approuvé par la Commission cantonale des constructions (CCC) le 21 mars 2019.

7.3.8 Installations d'intérêt public (C.8)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) examinent, après avoir déterminé le besoin, quels sont les services d'intérêt public qui peuvent être offerts sur le territoire communal, lesquels peuvent l'être en collaboration avec les communes voisines, et cherchent des solutions favorisant l'effet de synergie entre les différentes prestations multifonctionnelles de services d'intérêt public ;	Les nouvelles ZCIP sont en partie des mises en conformité à l'utilisation existante et créées pour répondre à des besoins locaux (cf. chapitres 4.2.4 et 13.1)

b) délimitent, lors de l'adaptation de leur plan d'affectation des zones, une zone adéquate pour les installations d'intérêt public en justifiant notamment la clause du besoin et la localisation, et fixent les dispositions y relatives dans le règlement communal des constructions et des zones ;	
c) s'assurent, d'entente avec le canton et les autres partenaires, de la bonne accessibilité aux installations d'intérêt public sises sur leur territoire ;	Les ZCIP sont à proximité des routes existantes et des arrêts de transports publics.
d) examinent, pour leurs propres installations d'intérêt public, l'opportunité d'utiliser ou de réaffecter les bâtiments existants avant d'en édifier de nouveaux ;	Pas opportun dans le cas de présente révision du PAZ.
e) analysent la possibilité d'utiliser les friches industrielles pour l'implantation d'installations d'intérêt public.	Pas de friches industrielles sur le territoire communal.

7.3.9 Installations militaires (C.9)

Pas traité. Ne concerne pas la commune de Riddes.

7.3.10 Aires de stationnement pour les gens du voyage (C.10)

Pas traité. Ne concerne pas la commune de Riddes.

7.4 Mobilité et infrastructure de transport

7.4.1 Transports publics (D.1)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) proposent une vision globale des transports à l'échelle des communes concernées, si nécessaire au travers de conceptions régionales des transports ou de plans directeurs intercommunaux, en coordination étroite avec le canton ;	Cette thématique a été traitée dans le diagnostic territorial au chapitre 2.1.5. Les mesures envisagées pour favoriser le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti à travers la densification des réserves internes doit permettre d'augmenter le nombre d'habitants à proximité des arrêts des transports publics. Il s'agit d'une étape nécessaire pour envisager de renforcer la cadence de la desserte de la localité.
b) mettent en œuvre leur conception ou plan directeur intercommunal dans le cadre de l'adaptation des plans d'affectation des zones ou lors de l'implantation de constructions et d'installations d'intérêt public ;	
c) prennent les mesures adéquates afin de permettre la construction de parkings d'échange destinés aux automobiles aux abords immédiats des gares ou de parkings de captage en périphérie, à proximité des jonctions autoroutières, ou sur des places bien desservies par les transports publics ;	Le PAZ/RCCZ identifie plusieurs secteurs dans lesquels les solutions de stationnement peuvent être renforcées. C'est notamment le cas à proximité de la future station intermédiaire liée au projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, où une nouvelle zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) (conditionnée au projet au sens de l'art. 16a LcAT) est définie sur la parcelle communale n° 7665 afin de permettre la réalisation d'un parking d'échange. La justification de la localisation du parking est abordée au chapitre 13.2.1.3). S'agissant de la gare principale de Riddes, les analyses menées dans le cadre du projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz (cf. annexe E.2) montrent que le site peut accueillir une zone de dépose et de rebroussement pour les bus, ainsi que des places de stationnement destinées à capter les usagers de la liaison câblée. Cette configuration vise à limiter les déplacements motorisés en fond de station et à favoriser le

	report modal vers les transports publics (cf. chapitres 7.4.2 et 7.4.6). À La Tzoumaz, une politique de stationnement à l'échelle de la station est en cours d'élaboration. Celle-ci vise notamment à rendre le stationnement payant sur la majeure partie du périmètre concerné, afin d'encourager le report modal, en particulier en faveur du bus urbain, actuellement exploité durant la saison hivernale. En lien avec la future liaison câblée plaine-montagne, le secteur situé à l'entrée de la station, à proximité de l'éco-point (parcelle n° 10197), dispose déjà d'un parking et présente un potentiel d'aménagement permettant de répondre à l'augmentation attendue de la fréquentation liée à ce projet. Ce secteur, jusqu'ici non affecté, a été affecté en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) afin d'assurer la mise en conformité du stationnement existant et futur (cf. chapitre 13.2.3.1). Le dimensionnement précis du stationnement en lien avec la future liaison câblée n'est pas arrêté à ce stade. Il dépend de plusieurs facteurs dont l'évolution demeure incertaine, notamment : ▪ l'évolution de la fréquentation de la gare de Riddes, point de départ de la liaison câblée ; ▪ la demande effective liée au projet (usagers pendulaires, visiteurs journaliers, touristes) ; ▪ l'offre future de transports publics et de mobilité douce ; ▪ les possibilités de mutualisation du stationnement avec les équipements existants de la zone commerciale des Babioux, en particulier le site IKEA (parcelle n° 1617) ; ▪ le délai de réalisation du projet, susceptible de s'inscrire dans un horizon de plus de dix ans. Le dimensionnement définitif du stationnement sera établi au stade de la procédure d'approbation du projet de liaison câblée Riddes – La Tzoumaz, sur la base d'un rapport de mobilité. Celui-ci tiendra compte des données actualisées de fréquentation, de l'usage effectif des parkings existants, des options de mutualisation et des objectifs de report modal. À titre indicatif, la fréquentation de la gare de Riddes a connu une augmentation de 94 % entre 2022 et 2025, avec une moyenne de 934 voyageurs CarPostal par jour en 2025 (cf. chapitre 2.1.5), illustrant une dynamique en forte évolution. Dans ce contexte, fixer un nombre précis de places au stade du PAZ ne serait ni pertinent ni proportionné.
d) réalisent, en cas de besoin, à proximité immédiate des arrêts de transports publics, des installations de stationnement de deux-roues et assurent l'accessibilité des piétons aux transports publics ;	Afin de répondre aux exigences d'accessibilité aux transports publics et de mobilité douce, le secteur de la gare fait l'objet d'une planification spéciale. Le cahier des charges

	associé (cf. annexe 6.2 du RCCZ) prévoit notamment des installations pour les deux-roues à proximité de la gare, des cheminements piétons continus et sécurisés, ainsi qu'une étude de circulation et de stationnement, à coordonner avec le projet de liaison câblée.
e) développent leur réseau de transports publics local et veillent à ce qu'il complète judicieusement l'offre cantonale et régionale.	Le développement futur des transports publics s'appuie notamment sur la réalisation de la liaison plaine-montagne et de la nouvelle gare supérieure projetée. Ce projet permettra d'améliorer l'accessibilité de la station, d'optimiser les correspondances entre bus et installations de remontée mécanique, et de renforcer la fréquence de desserte de la localité. Le PAZ/RCCZ accompagne cette évolution en orientant le développement vers les secteurs bien desservis, notamment à travers une stratégie de mobilisation des réserves à proximité direct centre de la Tzoumaz (cf. annexe D.2)

7.4.2 Interfaces d'échanges modaux (D.2)

Pas traité. La Commune de Riddes ne dispose pas d'interfaces d'échanges modaux au sens de la fiche D.2 du PDc. Les questions relatives au report modal en lien avec le projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz sont traitées aux chapitres 7.4.1 et 7.4.6.

7.4.3 Réseaux ferroviaires (D.3)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) créent, dans le cadre de l'adaptation de leur plan d'affectation des zones, les conditions légales en matière d'aménagement du territoire pour l'application des principes de la fiche D.3.	La ligne ferroviaire est affectée à la zone de transport.

7.4.4 Réseaux routiers (D.4)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) créent, dans le cadre de l'adaptation de leur plan d'affectation des zones, les conditions légales en matière d'aménagement du territoire pour l'application des principes de la fiche D.4 ;	Dans le cadre de l'adaptation de son plan d'affectation des zones, la Commune crée les conditions légales nécessaires à l'application des principes de la fiche D.4 en intégrant les éléments structurants du réseau routier dans sa planification territoriale. Cette démarche s'appuie notamment sur les constats du concept de mobilité communal (cf. annexe E.5), qui met en évidence l'impact des vitesses pratiquées sur la qualité de vie, la sécurité et le fonctionnement des traversées de localité. La planification prend ainsi en compte le projet de raccordement de La RC87 (route de La Tzoumaz) à la T9 (cf. annexe E.9), dont le tracé est reporté à titre indicatif sur le PAZ, afin d'assurer une coordination anticipée entre l'évolution du réseau routier et les développements urbanistiques prévus dans ce secteur, y compris une éventuelle extension future de la zone à bâtir (cf. chapitre 13.2.1.3). Les travaux d'assainissement et de réduction des voies de circulation du viaduc de Riddes ont par ailleurs conduit à une adaptation du cadastre routier, intégrée dans la révision du PAZ, permettant une prise en compte

	actualisée des infrastructures routières majeures. Par ailleurs, la requalification de la route traversant le centre du village en zone à modération de trafic pour une partie (zone 30) et zone de rencontre pour une autre (zone 20), bien qu'elle ne figure pas sur le PAZ, a guidé la réflexion menée sur la redéfinition des zones centrales et les mesures d'aménagement définies dans les cahiers des charges (cf. annexe 6.2 RCCZ). Elle contribue ainsi à l'amélioration de la qualité des traversées de localité et de la sécurité des usagers, conformément aux principes de la fiche D.4. L'ensemble de ces mesures assure une cohérence renforcée entre urbanisation, mobilité et sécurité, conformément aux objectifs de hiérarchisation et d'intégration des réseaux de transport définis par la fiche D.4 du Plan directeur cantonal.
b) veillent, dans le cadre de leurs compétences, à une intégration optimale des routes dans les localités traversées ;	Ne concerne pas la présente procédure.
c) mettent en réseau des infrastructures de MD quotidienne attractives, confortables et sûres ;	Ne concerne pas la présente procédure.
d) accomplissent leurs tâches de développement et d'entretien du réseau des routes communales et d'équipement des zones à bâtir.	Cf. programme d'équipement (annexe D.1)

7.4.5

Mobilité douce quotidienne (D.5)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) planifient et réalisent leurs réseaux de MDQ en tenant compte des réseaux de MDL, et s'assurent de leur liaison aux arrêts de transports publics, en coordination avec les communes, cantons et pays voisins ;	La commune s'inscrit dans la planification sectorielle cyclable pilote menée à l'échelle intercommunale pour structurer un réseau cyclable coordonné autour de la plaine du Rhône. Les orientations qui en découlent constituent un cadre de référence pour la coordination des réseaux de mobilité douce et leur liaison aux arrêts de transports publics, en cohérence avec les objectifs du Plan directeur cantonal. Les itinéraires de mobilité douce de loisirs (MDL) présents sur le territoire communal assurent par ailleurs, sur plusieurs secteurs, une fonction de mobilité douce quotidienne (MDQ), en reliant les lieux de vie, de travail et de consommation usuels. Des synergies entre ces deux types d'itinéraires sont ainsi observées sur les voies cyclables et les cheminements piétons, sans générer de conflit avec le projet de PAZ.
b) mettent en œuvre les principes ci-dessus dans l'accomplissement de leurs tâches de développement et d'entretien du réseau de routes communales et d'équipement des zones à bâtir ;	Ne concerne pas la présente procédure.
c) inscrivent les réseaux de MDQ dans leur plan des équipements et prennent toutes les mesures pour leur mise en œuvre, leur balisage, leur entretien et leur exploitation ;	Ne concerne pas la présente procédure.
d) créent et améliorent les liaisons manquantes, insuffisantes ou à sécuriser, en tenant compte des planifications existantes ;	Ne concerne pas la présente procédure.
e) réalisent, en cas de besoin, des infrastructures (p.ex. pistes, bandes, places de stationnement pour vélos) attractives, confortables et sûres.	Ne concerne pas la présente procédure.

7.4.6 Infrastructures de transport public par câble (D.6)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) tiennent compte des installations de transport à câble existantes dans leur planification territoriale ;	La commune de Riddes intègre de manière cohérente les installations de transport à câble existantes et projetées dans sa planification territoriale.
b) participent activement à la mise en œuvre concrète des principes mentionnés ci-dessous :	
1. Assurer la pérennité des installations dont la desserte est reconnue d'utilité publique.	Le téléphérique reliant Riddes à Isérables constitue un élément structurant de la desserte entre la plaine et le village d'altitude. Par ailleurs, la nouvelle liaison câblée envisagée entre Riddes et La Tzoumaz répond à un besoin identifié d'amélioration de l'accessibilité à la station touristique et au domaine skiable des 4 Vallées.
2. Favoriser la réalisation de nouvelles installations dont la clause du besoin est démontrée et dont les conditions liées au paysage et à l'environnement sont respectées.	
3. Renforcer l'intermodalité entre les installations de liaison par câble et les autres modes de transport.	Le projet de liaison câblée Riddes – La Tzoumaz est classé en coordination réglée selon la fiche D.6 du Plan directeur cantonal. Cela signifie que le besoin du projet est démontré, que son tracé et sa localisation sont arrêtés, que les principaux conflits ont été identifiés et jugés maîtrisables, et qu'il peut dès lors faire l'objet des procédures formelles de planification et d'autorisation.
4. Coordonner la planification de l'urbanisation avec la desserte par transport à câble, en vue d'une densification et d'une amélioration qualitative de l'urbanisation des stations de montagne.	Ce projet, initialement traité dans le cadre d'une modification partielle du plan de zones (MPPZ) soumise au Canton pour avis de principe le 17 octobre 2024, pour laquelle un avis de principe a été rendu le 6 janvier 2026, est désormais intégré à la présente révision globale du PAZ/RCCZ (cf. annexe E.2). La démonstration du besoin ainsi que le respect des exigences en matière de paysage et d'environnement ont été établis dans le rapport 47 OAT et les études associées dans le cadre du dossier de MPPZ.
5. Améliorer l'accessibilité en transport public des stations touristiques d'altitude depuis la plaine et renforcer l'accès aux domaines skiables existants.	Le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) sera, le cas échéant, précisé par les mandataires concernés sur la base des remarques cantonales. Les remarques portant sur la mise en œuvre du projet seront traitées en temps voulues notamment en ce qui concerne l'implantation de pylônes sur des SDA.
6. Favoriser les transports publics par câble depuis la plaine qui servent principalement la mobilité quotidienne des pendulaires	La liaison câblée s'inscrit dans les objectifs stratégiques communaux visant à renforcer l'attractivité de la commune et à améliorer la connexion entre les pôles d'habitat, les équipements et les secteurs touristiques (cf. chapitre 3.3), avec un objectif de report modal significatif. Elle permet notamment une meilleure organisation des flux entre la plaine et la montagne, renforce l'intermodalité, améliore la desserte des secteurs urbanisés et touristiques et contribue à une mobilité durable à l'échelle communale et intercommunale, conformément aux analyses menées dans le cadre du rapport 47 OAT (cf. annexe E.2)
	La station de départ de la liaison est implantée au contact direct des quais de la gare de Riddes, garantissant une chaîne de déplacement continue et performante en transports publics. Dans ce contexte, la stratégie communale vise à limiter volontairement l'offre de stationnement à son

	strict nécessaire afin de favoriser le report modal vers les transports publics et d'éviter un effet d'« appel d'air » lié à une offre surdimensionnée. Le stationnement est ainsi conçu comme une infrastructure d'accompagnement et non comme un équipement d'attractivité autonome, destinée principalement aux usages incompressibles et à la gestion transitoire des flux. Les mesures proposées concernant la construction de parkings d'échanges à proximité des gares intermédiaires et d'arrivée sont décrites au chapitre 7.4.1 lettre c). La commune participe ainsi à la mise en œuvre des principes directeurs du Plan directeur cantonal, notamment ceux visant à faciliter l'accès en transports publics aux stations d'altitude (fiche D.6, principe 5) et à créer des synergies entre infrastructures touristiques et de mobilité tout au long de l'année (fiche B.1, principe 6).
c) délimitent les zones adéquates dans leurs plans d'affectation des zones et réservent les alignements et les espaces nécessaires (p.ex. tracés, gares, parkings).	Une zone d'installations à câbles (transport public) a été définie dans le projet de PAZ sur la base du tracé de la future liaison câblée. La station de départ, accolée à la gare de Riddes, est située dans un secteur déjà affecté en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B). La station intermédiaire est affectée en zone mixte d'activités commerciales, de services et de transports (ZMT), en coordination avec le projet de MPPZ (cf. annexe E.2). Cette affectation permet l'implantation d'activités commerciales ainsi que d'infrastructures de transport, et autorise la réalisation de la station intermédiaire sans y être exclusivement conditionnée (cf. art. 25 RCCZ). La parcelle n° 7665 a été affectée en ZCIP B afin de permettre la réalisation de places de stationnement en lien avec le projet de liaison câblée. L'affectation de ce secteur est conditionnée à la réalisation du projet, au sens de l'art. 16a LcAT (cf. art. 28 RCCZ). La station d'arrivée est également affectée en ZCIP B, en coordination avec le projet de MPPZ (cf. annexe E.2). Cette affectation est, elle aussi, conditionnée à la réalisation du projet au sens de l'art. 16a LcAT (cf. art. 28 RCCZ). La justification du besoin et de la localisation des différentes affectations, en complément à la procédure de MPPZ (cf. annexe E.2), est développée dans les chapitres 13.2.1.3 (Riddes – Les Babioux) et 13.2.3.1 (La Tzoumaz – centre de station).

7.4.7 Infrastructure de transport de marchandises (D.7)

Pas traité. Ne concerne pas la commune de Riddes.

7.4.8 Infrastructures aéronautiques (D.8)

Pas traité. Ne concerne pas la commune de Riddes.

7.5 Approvisionnement et autres infrastructures

7.5.1 Gestion de l'eau (E1)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) mettent en œuvre et actualisent leurs plans et programmes d'équipements, en particulier, les réseaux d'eau potable, les plans généraux d'évacuation des eaux (PGEE), les mesures préconisées suite à l'élaboration des cartes de dangers liés à l'eau ;	En termes de gestion de l'eau, la Commune de Riddes, conformément aux art. 19 LAT et 14 LcAT, a établi, de manière coordonnée au projet de PAZ, son programme d'équipement (cf. annexe D.1). Le plan général d'évacuation des eaux (PGEE) a été mis à jour et est en cours de validation par le Canton. Il est réalisé conjointement avec la Commune d'Isérables.
b) garantissent la qualité de l'eau fournie à la population, valorisent les systèmes de récupération des eaux pluviales, assurent la protection des captages d'eau potable et améliorent la sécurité de l'approvisionnement en renforçant la collaboration intercommunale (interconnexion des réseaux) ;	Ne concerne pas la présente procédure. Le projet d'aménagement hydroélectrique destiné à turbiner les eaux en provenance du Lac des Vaux a été approuvé par le Conseil d'Etat en date du 14 mars 2014. En parallèle de ce chantier et de la mise sous conduite de son eau potable, la commune a mis en place un système d'ultrafiltration de cette eau, au lieu-dit Les Pontey, assurant depuis lors une eau en quantité suffisante mais également de qualité, en provenance de son réservoir naturel qu'est le Lac des Vaux. La démarche Myénergie, qui réunit 10 communes du district de Martigny a lancé un projet de vision régional d'eau potable, qui permettrait aux communes bénéficiant de surplus d'approvisionner les communes en déficit, réduisant ainsi notamment les prises d'eau dans la nappe phréatique.
c) optimisent le fonctionnement du système (mesures prescrites par le PGEE, réduction des pertes et des eaux claires parasites), assurent l'entretien et le renouvellement des infrastructures et adaptent leurs règlements et taxes ; assurent la disponibilité des eaux d'extinction et gèrent de manière rationnelle et économe les eaux d'irrigation ;	Ne concerne pas la présente procédure En parallèle de la révision du PGEE, la Commune de Riddes a lancé une révision de son règlement sur les eaux usées, en cours de validation au Canton. Une augmentation des tarifs sont nécessaires, pour faire notamment face aux coûts du renouvellement de la STEP et des investissements conséquents en lien avec la mise en séparatif de tout le territoire. .
d) assurent la disponibilité des eaux d'extinction et gèrent de manière rationnelle et économe les eaux d'irrigation ;	Ne concerne pas la présente procédure. La Commune dispose en plaine d'un réseau d'eau d'irrigation, qui continue d'être entretenu.
e) assurent un entretien respectueux des valeurs naturelles et des fonctions des cours d'eau, et définissent un ERE applicable aux cours d'eau et aux plans d'eau déterminés par le réseau hydrographique cantonal ;	L'ERE est reporté à titre indicatif sur le PAZ.
f) prennent en compte les planifications cantonales en matière de revitalisation des eaux, renaturent les cours d'eau, les plans d'eau ainsi que les zones humides, et facilitent la mise en réseau des petits biotopes ;	Cf. chapitre 6.3
g) renforcent la collaboration intercommunale à l'échelle du bassin versant et la sensibilisation des différents acteurs.	Ne concerne pas la présente procédure.

7.5.2 Approvisionnement et protection des eaux potables (E2)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) subdivisent, en référence à la Loi cantonale sur la protection des eaux (LcEaux), leurs territoires en zones et périmètres de protection des eaux souterraines en fonction des risques auxquels sont exposées leurs eaux souterraines utilisées pour l'approvisionnement en eau potable, reportent à titre indicatif la délimitation de ces zones et périmètres sur leur PAZ, et élaborent les prescriptions y relatives ;	Le territoire de la Commune de Riddes est concerné par des secteurs Ao et Au de protection des eaux souterraines, conformément à l'art. 29 de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux) (voir figure ci-dessous). Les secteurs Au se superposent à l'ensemble de la zone à bâtir de plaine ainsi qu'à une partie de la zone à bâtir de La Tzoumaz. Dans ces secteurs, une autorisation cantonale est requise en vertu de l'art. 19 de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux, RS 814.20) et de l'art. 34 de la loi cantonale sur la protection des eaux (LcEaux, RS/VS 814.3). Les secteurs Ao concernent le domaine skiable et la place d'atterrissage de montagne. Toute demande d'autorisation de construire en secteur Ao ou Au doit être accompagnée d'une expertise hydrogéologique attestant de l'absence de menace pour l'eau potable et définissant les mesures de protection à appliquer en phase de chantier comme en phase d'exploitation. Le territoire communal comprend également des zones S de protection des sources, approuvées par le Conseil d'Etat le 29 décembre 2009, conformément à l'art. 20 LEaux. Ces zones ne se superposent pas à l'actuelle zone à bâtir. Aussi bien les secteurs Au que les zones S sont reportés à titre indicatif sur le plan de report (cf. annexes B3a et B3b). Les prescriptions relatives à la protection des eaux souterraines sont annexées au (RCCZ), où elles définissent les mesures techniques et les restrictions d'utilisation applicables dans ces périmètres. L'approvisionnement en eau potable est ainsi garanti pour répondre aux besoins actuels et futurs du territoire communal.
b) élaborent un plan général d'approvisionnement en eau potable en prenant en compte celui des communes avoisinantes et la capacité de leur PAZ, et réalisent les infrastructures nécessaires selon leur programme d'équipement (y.c. l'infrastructure nécessaire à la lutte contre les incendies) ;	L'approvisionnement en eau potable est suffisant selon la capacité du PAZ proposé pour les besoins actuels et futurs.
c) prennent, en coordination avec le canton, les mesures qui leur incombent pour la garantie de l'approvisionnement en eau potable en temps de crise ;	Ne concerne pas la présente procédure.
d) élaborent un programme d'assainissement et d'entretien des infrastructures d'eau potable sur la base des rapports d'inspections y relatifs, et procèdent périodiquement aux contrôles chimiques et bactériologiques de l'eau potable (autocontrôle) ;	Ne concerne pas la présente procédure.
e) entreprennent les travaux d'entretien et de renouvellement des infrastructures d'approvisionnement en eau potable, et examinent la possibilité de collaborer de manière intercommunale pour l'élaboration de plans d'approvisionnement ou la réalisation d'installations d'eau potable ;	Ne concerne pas la présente procédure.
f) assurent en pratique le respect et la mise en application des mesures de restrictions d'utilisation du sol à l'intérieur des zones et périmètres de protection des eaux souterraines et dénoncent, le cas échéant, les irrégularités en la matière ;	Ne concerne pas la présente procédure.

g) veillent à une utilisation parcimonieuse de l'eau potable pour les besoins de l'irrigation, de l'enneigement technique, des activités industrielles, de la production hydroélectrique ou de l'exploitation géothermique ;	Ne concerne pas la présente procédure.
h) soumettent à l'instance cantonale compétente toute demande d'autorisation de construire située dans une zone ou un périmètre de protection des eaux souterraines.	Ne concerne pas la présente procédure.

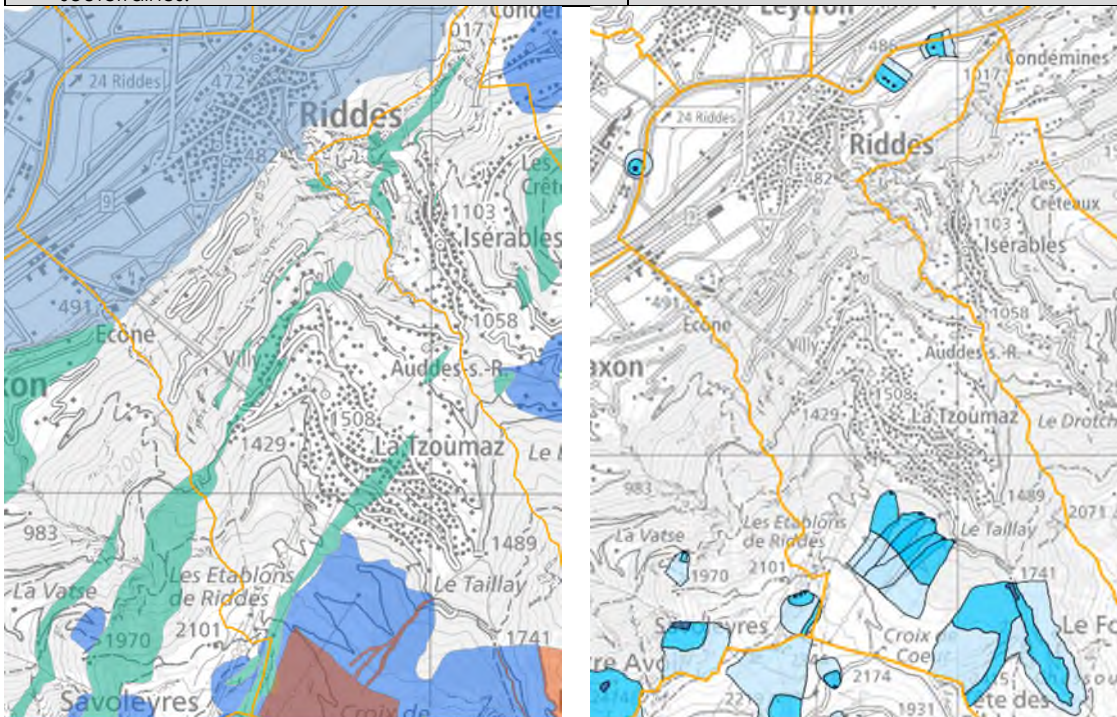


Figure 51 : extrait de la carte cantonale de protection des eaux selon CCGEO_Valais (en orange : secteur Ao, en vert : secteur Au, en bleu : zones de protection S1/S2/S3)

7.5.3

Approvisionnement en énergie (E3)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) déterminent, lors de toute procédure de planification, la manière dont leur territoire doit être approvisionné en énergie (chaleur et électricité) ;	La Commune de Riddes détermine l'approvisionnement énergétique de son territoire en s'appuyant sur sa planification énergétique territoriale (PET) (cf. annexe E.10), qui met en évidence les besoins de chaleur, les agents énergétiques utilisés et les potentiels de développement énergétique, notamment dans les zones denses. Un réseau de chaleur à distance (CAD) est en cours de développement sur le territoire communal ; son extension est encouragée, mais la Commune ne souhaite pas rendre le raccordement obligatoire à ce stade, afin de préserver la compétitivité avec d'autres solutions renouvelables telles que la géothermie superficielle, les pompes à chaleur ou le solaire thermique et photovoltaïque. Dans le cadre de la révision du plan d'affectation des zones, la Commune veille à garantir les conditions nécessaires à la mise en œuvre d'infrastructures d'approvisionnement énergétique d'intérêt supracommunal, en tenant compte des besoins identifiés et de leur localisation appropriée. À cet égard, les parcelles concernées, situées en zone de constructions et d'installations d'intérêt public – ZCIP
b) établissent une stratégie énergétique communale, intercommunale ou régionale qui tient compte des objectifs cantonaux ;	

	D, appartiennent déjà à des acteurs du réseau électrique national, notamment Swissgrid et les Forces Motrices de Mauvoisin SA, ce qui constitue un facteur déterminant pour l'implantation et le développement de telles infrastructures. Comme exposé par les Forces Motrices de Mauvoisin SA du 29 janvier 2024, ces terrains sont destinés à préserver des surfaces suffisantes et flexibles pour l'accueil, à moyen et long termes, d'installations liées notamment à la gestion du marnage du Rhône, au stockage d'énergie à grande capacité, ainsi qu'au renforcement et à la sécurisation des infrastructures de transport et de transformation de l'électricité, en coordination avec le Canton, la Confédération et les gestionnaires de réseau. Le maintien de l'affectation en ZCIP D permet ainsi d'assurer la disponibilité foncière nécessaire à la réalisation de ces infrastructures d'intérêt public, tout en garantissant la cohérence du PAZ avec les objectifs cantonaux en matière d'approvisionnement énergétique. La présence de surfaces d'assolement (SDA) en zone à bâtir devra en outre être prise en compte lors de la mise en œuvre des projets et au besoin être compensées. Les parcelles situées au sud de la route d'Ecône, actuellement occupées par des vergers et des vignes, ont quant à elles été dézonées, celles-ci ne présentant pas de vocation fonctionnelle directe pour ces infrastructures ; ce choix permet d'assurer une transition cohérente avec les usages existants sans entraver le développement des installations d'approvisionnement énergétique projetées, la justification détaillée figurant au chapitre 13.2.1.6. Ces choix de planification permettent d'assurer la disponibilité foncière nécessaire à la réalisation d'infrastructures d'intérêt public, en cohérence avec les objectifs cantonaux en matière d'approvisionnement d'énergie.
c) complètent au besoin les programmes de promotion énergétique élaborés par le canton ;	Ne concerne pas à la présente procédure.
d) analysent, dans le cadre de l'adaptation de leur plan d'affectation des zones (PAZ) et de leur règlement communal des constructions et des zones, la possibilité de réduire les besoins d'énergie, notamment ceux liés aux transports, en favorisant les transports publics et la mobilité douce, ainsi que celle d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables et indigènes ;	Pour garantir une prise en compte adéquate des enjeux énergétiques dans le domaine de la construction, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) intègre plusieurs prescriptions spécifiques conformément aux recommandations cantonales. Il vise à ce que seules les constructions nouvelles et les transformations limitant la consommation d'énergie soient autorisées, et à favoriser l'utilisation d'énergies indigènes et renouvelables (chapitre 4.5 RCCZ). Dans ce sens, la Commune soutient le développement de secteurs de chaleur à distance définis sur la base de la planification énergétique territoriale (art. 121 RCCZ). Selon les nouvelles bases légales en vigueur, notamment la Loi cantonale sur l'énergie, les installations solaires et les autres équipements liés à la production d'énergie renouvelable sont soumis au cadre légal cantonal applicable. Le RCCZ prévoit en complément des dérogations permettant d'optimiser l'exploitation de l'énergie solaire, notamment en matière d'orientation et d'inclinaison des toitures (art. 126 RCCZ).

	Pour les secteurs à aménager, les cahiers des charges définissent différentes mesures destinées à orienter le mode d'approvisionnement vers des solutions énergétiques durables.
e) examinent les potentiels de production énergétique, définissent des secteurs propices pour la valorisation des énergies renouvelables, et reportent ces secteurs à titre indicatif sur leurs PAZ ;	La délimitation de secteurs propices à la production d'énergies renouvelables n'est pas souhaitée par la Commune. Toutefois, un article spécifique relatif aux dérogations énergétiques a été intégré dans le PAZ (art. 126 RCCZ), et des mesures particulières en faveur des énergies renouvelables ont été définies dans les cahiers des charges des secteurs à aménager.
f) coordonnent les projets de géothermie de faible profondeur ;	Ne concerne pas à la présente procédure.
g) examinent l'éventualité de devenir « Cité de l'énergie ».	Ne concerne pas à la présente procédure.

7.5.4 Production d'énergie hydroélectrique (E.4)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) octroient des concessions de droit d'eau dans leur domaine de compétence, en accord avec les stratégies cantonales de gestion de l'eau et des forces hydrauliques ;	Ne concerne pas à la présente procédure.
b) collaborent avec le canton pour la mise en valeur de leurs forces hydrauliques ;	La Commune collabore avec le Canton dans le cadre des projets structurants liés au Rhône, en particulier la mesure prioritaire I « Riddes – Chamoson » du projet de troisième correction du Rhône (R3), ainsi que pour les études menées dans le cadre du projet Rhôdix. Ces démarches visent la gestion des éclusées issues des installations hydroélectriques, la mise en place d'infrastructures multifonctionnelles (p. ex. bassin de rétention) et l'examen d'un potentiel dispositif de pompage-turbinage, assurant une coordination entre sécurité hydraulique, gestion des eaux et valorisation énergétique (voir chapitre 7.1.11).
c) adaptent, si nécessaire, après l'approbation des plans (art. 31 LFH-VS), leur plan d'affectation des zones et fixent les dispositions y relatives dans le règlement communal des constructions et des zones ;	Le PAZ prend d'ores et déjà en compte les emprises et contraintes du projet R3 ainsi que les réserves d'espace nécessaires aux éventuels aménagements liés à Rhôdix. Les zones situées dans le périmètre du R3 sont soumises à des restrictions spécifiques inscrites dans le RCCZ, afin de garantir la compatibilité des affectations avec les infrastructures hydrauliques existantes ou projetées (voir chapitre 7.1.11).
d) s'assurent de la concordance des projets avec le plan communal de gestion de l'eau.	Ne concerne pas à la présente procédure.

7.5.5 Installations solaires (E5)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) assurent, sur leur territoire, la planification de l'approvisionnement énergétique qui leur est conféré par la législation ;	Démarche indépendante de la présente révision du PAZ.
b) peuvent désigner, dans un règlement communal, les secteurs dignes d'être protégés dans lesquels une autorisation de construire est nécessaire pour la pose d'installations solaires ;	Un article spécifique aux installations solaires est intégré dans le RCCZ (art. 122) et règle la question des autorisations.
c) examinent l'opportunité, lors de la construction ou de la transformation de bâtiments communaux, de recourir à l'énergie solaire pour	Démarche indépendante de la présente révision du PAZ.

la préparation d'eau chaude sanitaire, le chauffage et/ou la production d'électricité ;	
d) remplissent les tâches de planification liées à l'énergie solaire qui relèvent de leur compétence, en particulier l'élaboration d'un PAD préalablement à la construction de grandes installations solaires isolées ;	Pas de projet prévu.
e) tiennent compte des outils d'aide à la décision élaborés par le canton dans le cadre des autorisations de construire des installations solaires sur leur territoire.	Ne concerne pas la procédure de révision du PAZ

7.5.6 Installations éoliennes (E.6)

Pas traité. Aucun projet n'est prévu à Riddes.

7.5.7 Transport et distribution d'énergie (E7)

Marche à suivre des communes	Remarques
a) réfléchissent à leur planification énergétique de manière supracommunale ;	Voir chapitre 7.5.3
b) élaborent, sur la base des prévisions de développement, un schéma directeur communal ou intercommunal de réseaux d'approvisionnement ;	
c) effectuent une planification énergétique territoriale en favorisant la création, dans les zones appropriées, de réseaux de chaleur à distance, et en optimisant le rôle du gaz dans l'approvisionnement énergétique communal, dans le sens des objectifs énergétiques et climatiques ;	
d) examinent l'opportunité de prescrire aux propriétaires l'obligation de raccorder leurs bâtiments à un réseau ou à une installation commune à plusieurs bâtiments lorsque l'énergie distribuée est produite principalement au moyen d'énergies renouvelables ou de rejets de chaleur.	

7.5.8 Approvisionnement en matériaux pierreux et terreux (E.8)

La Commune de Riddes n'est concernée par aucune zone d'approvisionnement en matériaux pierreux ou terreux telle que définie dans la fiche E.8 du Plan directeur cantonal. Aucun gisement ou secteur exploitable de cette nature n'est identifié sur le territoire communal et aucune zone dédiée n'est inscrite au PAZ.

7.5.9 Décharges (E.9)

La Commune de Riddes n'est concernée par aucune zone de décharge telle que définie dans la fiche E.9 du Plan directeur cantonal. Aucun site destiné au stockage de matériaux inertes ou assimilés n'est identifié sur le territoire communal et aucune zone de décharge n'est prévue ou inscrite dans le PAZ.

7.6 Environnement

7.6.1 Etude d'impact sur l'environnement (EIE)

La révision du PAZ/RCCZ elle-même ne nécessite pas d'étude d'impact sur l'environnement (EIE). Les éventuelles études ou notices d'impact seront réalisées dans le cadre des demandes d'autorisation de construire pour les projets de construction soumis à l'ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement (OEIE, RS 814.011).

7.6.2 Protection de l'air

La présente planification n'envisageant pas la création de nouvelles installations causant des pollutions atmosphériques nuisibles ou incommodantes, la législation en matière de protection de l'air (OPair, RS 814.318.142.1) est respectée, permettant de tenir compte des principes régissant l'aménagement du territoire qui demande de « *préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes, telles que la pollution de l'air [...]* » (art. 3 al. 3 let. b LAT).

7.6.3 Protection contre le bruit

L'autoroute A9, les routes de grand transit (notamment les itinéraires cantonaux VS T9 St-Maurice–Brig, VS 502 Leytron–Riddes, VS 501 Riddes–St-Pierre-de-Clages, VS 63 Riddes–Aproz, VS 87 Riddes–La Tzoumaz–Croix-de-Cœur et VS 512 Fey–Isérables–Le Rosselin) ainsi que la ligne ferroviaire CFF constituent autant d'infrastructures générant des nuisances sonores sur le territoire communal.

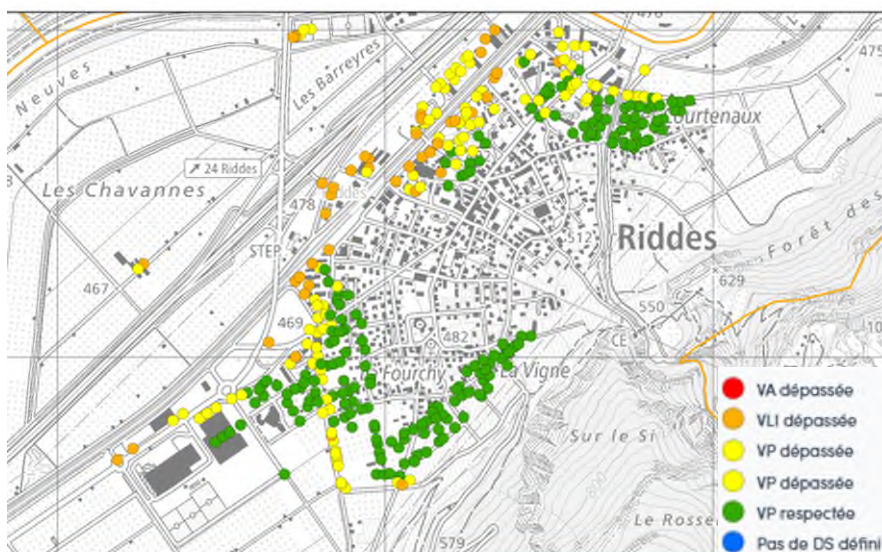


Figure 52 : extrait du cadastre du bruit routier selon CCGEO_Valais (exposition au bruit de nuit)

Conformément à l'article 7 OPB, les émissions sonores induites par le trafic sur les routes de dessertes seules ne doivent pas entraîner d'immissions dépassant les valeurs de planification (VP) des DS respectifs. Conformément à l'art. 7 OPB, les émissions sonores induites par le trafic sur les routes de desserte ne doivent pas entraîner de dépassement des valeurs de planification (VP). Dans le cadre du développement de la « zone centre d'achat et de loisirs », l'hypothèse d'un abaissement de la vitesse à 30 km/h sur les axes desservant les zones commerciales Babioux-nord et Babioux-sud a été examinée, mais l'étude menée par Transportplan (cf. annexe E.11) a conclu qu'une telle mesure n'était

pas nécessaire. En effet, selon les prévisions de trafic actuelles et futures, les VP du DS III seront respectées le long de ces axes avec une vitesse maintenue à 50 km/h, et même les VP du DS II seront respectées au droit des bâtiments existants.

Dans le cadre du réexamen PAZ, le degré de sensibilité au bruit (DS) est défini pour chaque zone d'affectation conformément à l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41). Le projet de PAZ prévoit le passage d'une affectation moins sensible vers une affectation plus sensible au secteur les Motteys. Dans ce secteur longeant la route cantonale T9, la transformation de la zone mixte artisanale en zone d'extension de village entraîne un changement du DS III au DS II (cf. chapitre 4.2 et chapitre 13.2.1.3). Afin d'en vérifier la faisabilité, le bureau Triform a déterminé la distance minimale garantissant le respect des valeurs limites d'immission (VLI) du DS II (cf. annexe E.12). Une courbe de respect des VLI DS II a été établie et reportée dans le PAZ. Conformément au RCCZ, toute construction située entre cette courbe et l'axe de la T9 doit être accompagnée d'une étude acoustique, conformément à l'art. 31 OPB.

Par ailleurs, des modifications de zones sont prévues à proximité des infrastructures routières et ferroviaires, notamment l'extension de la zone artisanale, la création d'une zone mixte sans habitat ainsi que la création d'une nouvelle ZCIP au secteur Les Babioux (cf. chapitre 4.2 et chapitre 13.2.1.3), lesquelles sont susceptibles d'accueillir des locaux à usage sensible au bruit (LUS). C'est pourquoi des prescriptions spécifiques ont été définies dans le RCCZ pour ces zones (art. 24, 27, 28). Elles prévoient que toute nouvelle construction ou modification notable susceptible d'accueillir des LUS doit être accompagnée d'une étude acoustique démontrant le respect des valeurs de planification, conformément aux art. 24, al. 1 LPE (RS 814.01) et 29 OPB. L'autorisation de construire ne peut être délivrée que si ces valeurs sont garanties, soit par l'implantation des locaux sur une façade non exposée, soit au moyen de mesures constructives ou d'aménagement assurant une protection acoustique adéquate.

Aussi, les exigences des art. 24 al. 1 de la loi sur la protection de l'environnement (LPE, RS 814.01) et 29 de l'OPB sont respectées. De même, les zones à bâtir proposées dans le projet de PAZ étant considérées comme équipées au sens des art. 19 LAT et 14 LcAT, la conformité aux exigences des art. 24 al. 2 LPE et 30 OPB est assurée.

Vu ce qui précède, la présente planification permet également de préserver les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes liées au bruit (art. 3 al. 3 let. b LAT).

7.6.4 Rayonnement non ionisant

Le territoire de Riddes est traversé par de nombreuses lignes à haute et moyenne tension, tant en plaine qu'à La Tzoumaz :

- Swissgrid 380kV Chamoson-Romanel
- Swissgrid 220kV Riddes-St.Triphon
- Swissgrid 220kV Riddes-Avise/Valpeline(IT)
- Swissgrid 220kV Fionnay FMM-Riddes
- Swissgrid 220kV Chamoson-Riddes
- Swissgrid 220kV Chamoson-Fionnay
- CFF, 132 kV
- Valgrid 65kV Chenevières-Riddes / Ecône-Riddes / Ecône-Fully
- Valgrid 65kV Pont du Rhône-Riddes / Ardon-Riddes
- Axpo 65kV Riddes-Verbier

Afin de fixer la limite de la zone à bâtir lors de précédentes modifications partielles du PAZ, un rapport ORNI a été établi par Énergie Ouest Suisse (EOS) le 18 juillet 2006. Ce rapport, conforme à l'ordonnance sur la protection contre le rayonnement non ionisant (ORNI), a permis de déterminer les distances minimales à respecter à l'axe des lignes à haute tension selon leur puissance. Le PAZ en vigueur tient déjà compte de ces éléments cf. annexe E.13).

Dans le cadre de la présente révision, la délimitation de la zone de villas du coteau, située en bordure des lignes 65 kV et 220 kV, a été ajustée au parcellaire existant, entraînant une extension de la zone à bâtir. Les analyses issues du rapport ORNI montrent que certaines parties de parcelles nouvellement classées en zone à bâtir se situent dans des périmètres où la V_{Inst} est dépassée. En conséquence, conformément à l'art. 3, al. 3 ORNI, la création de nouveaux locaux à utilisation sensible (LUS) n'est pas autorisée dans les secteurs où la valeur limite d'immissions (V_{Inst}) est dépassée.

Cette règle est reprise dans la réglementation de la zone villa de coteau (19 du RCCZ), lequel prévoit que tout projet situé à moins de 40 mètres de l'axe d'une ligne 65 kV ou à moins de 75 mètres de l'axe d'une ligne 220 kV doit être accompagné d'une étude ORNI et obtenir l'accord préalable du gestionnaire de la ligne. Lorsque les valeurs limites d'exposition sont dépassées, la création de locaux à utilisation sensible (LUS) est exclue. Dans tous les cas, l'ORNI demeure applicable lors du traitement des demandes d'autorisation de construire.

S'agissant du projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, celui-ci n'est pas, en tant que tel, soumis aux exigences de l'ORNI. Le tracé projeté passant toutefois à proximité de lignes à haute tension, le respect des prescriptions en matière de rayonnement non ionisant doit être démontré. À ce titre, la preuve du respect de l'ORNI, la coordination avec les adaptations prévues des lignes électriques ainsi que l'intervention de l'ESTI devront être intégrées dans le cadre de la procédure d'approbation des plans propre au projet de liaison câblée. Ces aspects sont traités dans le rapport d'impact sur l'environnement (RIE) établi par Silvaplus dans le cadre du dossier de MPPZ relatif au projet de liaison câblée (cf. annexe E.2). Ce projet est désormais intégré à la présente révision.

7.6.5 Sites pollués (sites contaminés)

Conformément à l'art. 6a de l'ordonnance sur l'assainissement des sites contaminés (OSites, RS 814.680), la Commune de Riddes tient compte du cadastre des sites pollués dans sa planification.

Douze sites, tous localisés en plaine hormis celui de La Planau sis sur le coteau, sont inscrits au cadastre des sites pollués sur le territoire communal. Il s'agit de :

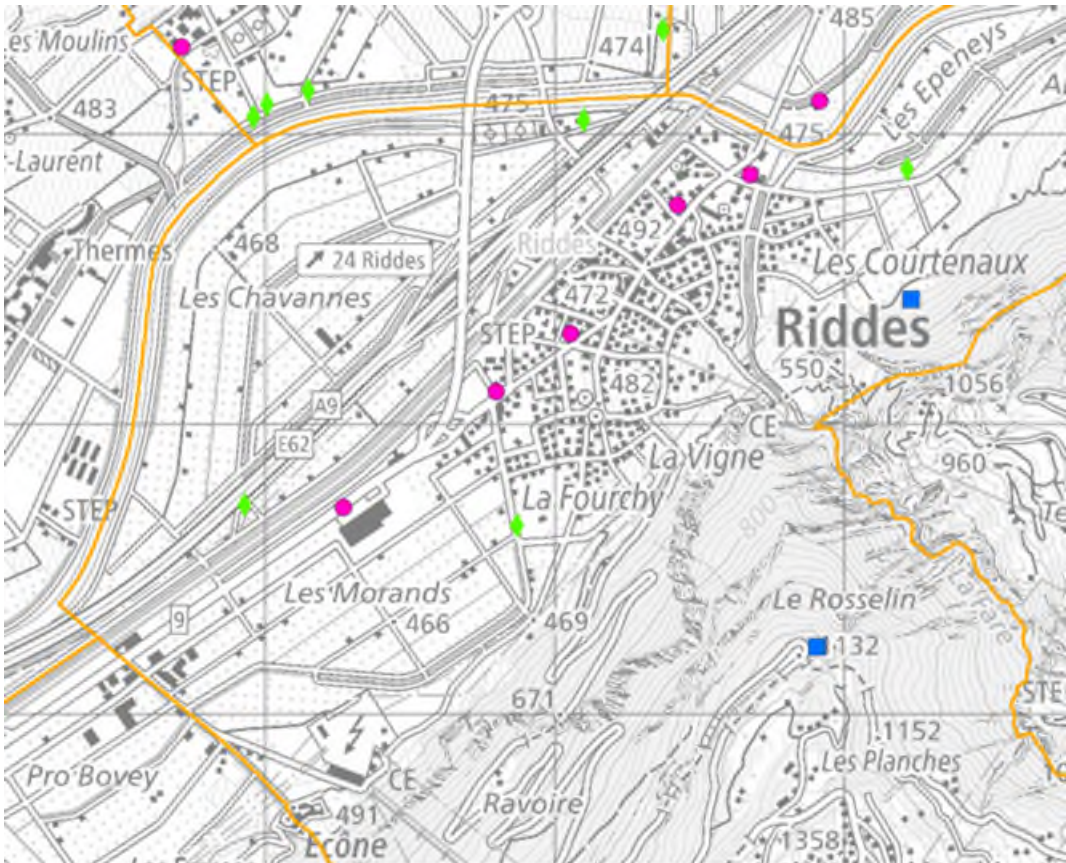


Figure 53: extrait des sites pollués pour Riddes selon CCGEO_Valais (en rose : aire d'exploitation, en bleu : stand de tir, en vert : site de stockage définitif.

Cinq aires d'exploitation sans investigation du site :

N° EVA	Activité	Parcelle	Etape et statut
E-6139-004-00	Combustia SA	n° 15037	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre
E-6139-033-00	Carrosserie de la Cave, Miranda José Nelson	n° 393	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre
E-6139-004-00	Station-service Agip, Liberato Consiglio	n° 1916	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre
E-6139-057-00	Proz Frères SA, matériaux de construction	n° 2348	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre
E-6139-302-00	Garage du Rhône, Agip	n° 6058	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre

Deux stands de tir :

N° EVA	Activité	Parcelle	Etape et statut
E-6139-600-00	Militaire, protection civile, tir	n° 5513	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre
E-6139-033-00	Militaire, protection civile, tir	n° 5511	Pollué, investigation nécessaire

Cinq sites de stockage définitif :

N° EVA	Activité	Parcelle	Etape et statut
D-6139-001-00	Enlèvement, traitement des ordures, traitement d'eaux usées	n°s 1701, 8362	pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement ;
D-6139-005-00	Enlèvement, traitement des ordures, traitement d'eaux usées	n°s 2271, 2486, 2487	pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement ;
D-6139-020-00	Enlèvement, traitement des ordures, traitement d'eaux usées	n°s 5510, 9237	Pollué, pas d'atteinte nuisible ou incommodante à attendre
D-6139-1013-00	Enlèvement, traitement des ordures, traitement d'eaux usées	n° 1998	pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement ;
D-6139-1021-00	Enlèvement, traitement des ordures, traitement d'eaux usées	n°s 1264, 1277, 1282	pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement

Vu ce qui précède, seul un site nécessite une investigation. De manière générale, la Commune veille à respecter les exigences légales et la conformité du projet au PDc, en particulier au principe 8 de la fiche E. 9 « Décharges », qui exigerait d'« assainir, selon l'OSites, les décharges non conformes à la législation et affecter les sites assainis à leur utilisation planifiée ».

8 Compensation et indemnisation

Les mesures de planification territoriale ont un impact direct sur la valeur des terrains concernés. Elles peuvent entraîner soit un avantage (classement en zone à bâtir), soit un désavantage (déclassement). Ces modifications engendrent des conséquences pour les propriétaires fonciers. Deux mécanismes légaux visent à encadrer ces effets :

- la compensation de la plus-value lorsqu'un terrain bénéficie d'un avantage majeur dû à la planification ;
- l'indemnisation en cas de restriction équivalente à une expropriation matérielle.

Conformément aux articles 10b à 10j de la LcAT, une taxe sur la plus-value est prélevée lorsque la valeur du terrain augmente significativement du fait d'une planification (nouveau classement en zone à bâtir, augmentation des possibilités de construire, etc.).

Le rapport 47 OAT doit évaluer les conséquences de la planification sur la valeur des terrains. À cet effet, un plan des modifications et un tableau récapitulatif sont joints en annexe.

Le plan des modifications (annexe B4a et B4b) met en évidence :

- les terrains concernés par une affectation durable à la zone à bâtir ;
- les changements d'affectation au sein de la zone à bâtir (nouvelles ou modifiées) ;
- les réductions de la zone à bâtir.

Les dispositions sur la plus-value font l'objet d'un chapitre spécifique du RCCZ (cf. chapitre 5.2.1).

À noter que la procédure de taxation de la plus-value est initiée après l'entrée en vigueur de la décision d'homologation du dossier de révision globale du PAZ/RCCZ par le Conseil d'Etat. Les montants de la taxation ainsi que l'encaissement font donc l'objet d'une procédure spécifique, prévue par la LcAT, distincte de la procédure de révision.

En ce qui concerne l'indemnisation, la loi cantonale sur l'expropriation s'applique. L'indemnisation en cas d'expropriation fait également l'objet d'une procédure spécifique, distincte de la procédure d'aménagement du territoire. Si aucune indemnité n'est due, une compensation pour le déclassement de zones à bâtir déjà équipées est néanmoins prévues (art. 10k LcAT et art. 18 du Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire).

9 Information et participation

L'information et la participation de la population sont prévues tout au long du processus de réexamen du PAZ/RCCZ.

Conformément aux art. 4 LAT et 33 LcAT, la Commune de Riddes renseigne la population sur les plans, sur les objectifs visés et sur le déroulement de la procédure ; elle veille ainsi à ce que la population puisse participer de manière adéquate. La Commune a régulièrement informé la population sur l'avancement du dossier, notamment par le biais du bulletin communal et de son site internet.

Selon l'exigence de l'art. 33 LcAT, la Commune a procédé à une **information publique** de l'avant-projet de réexamen du PAZ/RCCZ, par publication au Bulletin officiel n° 4 du 24 janvier 2020 durant 30 jours, afin de donner l'occasion, à tout intéressé, de prendre connaissance de l'avant-projet de plan et de faire valoir par écrit toutes propositions et remarques. Une soirée d'information publique a notamment été organisée le 6 février 2020, préalablement au dépôt du projet de PAZ et RCCZ pour avis de principe

Plusieurs remarques sont parvenues à la Commune durant cette période d'information publique. Celles-ci concernent en majorité le secteur de La Tzoumaz, directement impacté par les mesures de dézonages (secteurs de Villy, Som de Pro, Gouille à l'Ours, La Biole, Pré-Laurent, Les Crus, Les Combes, La Durand, Taillay et Le Belochet) et leurs incidences concrètes. Plusieurs prises de position ont par ailleurs soulevé des questions de proportionnalité, d'égalité de traitement, de prise en compte des situations existantes, ainsi que des remarques relatives aux appels à la plus-value. Certaines observations se rapportent également aux zones réservées mises en place antérieurement et à leurs effets, ainsi qu'au dimensionnement de la zone d'intérêt général (ZIG) de l'Eterpey, fréquemment mentionnée. Des observations ont enfin concerné les zones d'activités touristiques, notamment quant à leur répartition et à leur dimensionnement, ainsi que, de manière plus ciblée, le projet de liaison câblée plaine-montagne.

Ces retours ont conduit la Commune à affiner sa réflexion, à réexaminer certains secteurs et à ajuster le projet de PAZ, dans un souci de cohérence territoriale, de proportionnalité et de prise en compte des situations locales. À titre d'exemple, le dimensionnement et le périmètre de la zone d'intérêt général (ZIG) de l'Eterpey) ont été affinés à la suite des remarques formulées. Les remarques relatives aux zones d'activités touristiques ont par ailleurs conduit la Commune à mandater la HES-SO pour réaliser une étude visant à analyser le potentiel de développement de l'hébergement touristique à La Tzoumaz (cf. annexe E.4), dont les résultats ont amené à réexaminer la localisation et le dimensionnement des zones d'activités économiques.

Une fois le retour du Canton intervenu en juillet 2022, l'avis de principe cantonal a mis en évidence la nécessité de poursuivre l'effort de redimensionnement des zones à bâtir, en particulier en matière de dézonage des surfaces excédant les besoins à quinze ans. La Commune a dès lors procédé à des ajustements supplémentaires du projet, afin de répondre pleinement aux exigences cantonales et fédérales en matière de

dimensionnement, tout en maintenant un équilibre entre les objectifs de développement communal et la maîtrise de l'urbanisation.

En parallèle de la procédure de révision du PAZ/RCCZ, le projet de liaison câblée plaine–montagne a fait l'objet d'une modification partielle du plan de zones (MPPZ) ainsi que d'une information publique en 2024, permettant aux personnes intéressées de disposer d'éléments plus précis sur le projet, son tracé et ses incidences. À cette occasion, six remarques ont été formulées, émanant principalement de propriétaires situés à La Tzoumaz, dans le secteur en aval de la station d'arrivée. Les remarques exprimées portent essentiellement sur le tracé du projet et ses incidences locales, en lien avec la proximité des ouvrages projetés. Le tracé présenté n'a pas été remis en question dans le cadre de la présente révision globale, au vu des études de faisabilité menées et de l'analyse de plusieurs variantes documentées dans le dossier de MPPZ (cf. annexe E.2).

Dans la continuité de ces démarches d'information et de participation, la Commune organise une séance d'information publique le 12 février 2026, consacrée à la présentation du présent projet de révision globale du PAZ/RCCZ.

10 Coordination des procédures

10.1 Coordination générale

Conformément aux art. 25a LAT et 3a LcAT, l'autorité chargée de l'aménagement du territoire veille à assurer la coordination des procédures ayant des effets sur le territoire.

La coordination des procédures est assurée par la mise à l'enquête publique coordonnée des dossiers y relatifs avec le projet de réexamen du PAZ/RCCZ, pour ceux dont la procédure n'a pas encore abouti. Elle concerne notamment les procédures présentant des incidences territoriales directes devant être traitées de manière coordonnée avec la planification communale.

Il s'agit notamment du projet de liaison câblée plaine–montagne, initialement mené dans le cadre d'une procédure parallèle de modification partielle du plan de zones (MPPZ). Cette procédure a été initiée en mars 2024, puis le projet a été déposé pour avis de principe auprès du Canton en octobre 2024, avec un retour des préavis cantonaux intervenu entre décembre 2026 et janvier 2026. Le projet est par ailleurs classé en coordination réglée dans la fiche D.6 du Plan directeur cantonal (PDc).

Au vu de l'avancement parallèle des réflexions de planification et de l'état d'avancement du dossier, la procédure de MPPZ relative à la liaison câblée a été intégrée dans la présente révision globale du PAZ/RCCZ. Les remarques formulées dans le cadre de l'avis de principe cantonal ont été prises en compte et intégrées dans le projet révisé. Comme exposé dans la vision stratégique communale (cf. chapitre 3), le projet de liaison câblée ne constitue pas uniquement une infrastructure de transport, mais un élément structurant de l'organisation territoriale communale, permettant de relier deux entités territoriales appartenant à une même commune et de renforcer la cohésion et l'unité du territoire communal.

Par ailleurs, la coordination des procédures est également assurée avec les compléments de la constatation de la nature forestière, lesquels sont traités de manière coordonnée avec la présente révision du PAZ/RCCZ.

Vu ce qui précède, les procédures seront coordonnées avec le projet du PAZ au sens de l'art. 25a LAT.

10.2 Coordination intercommunale

Du point de vue régional, la commune de Riddes est limitrophe des communes de Saxon, Saillon, Leytron, Chamoson, Fully ainsi que d'Isérables pour les territoires de montagne.

La commune de Riddes est associée à l'élaboration du plan directeur intercommunal (PDi) « Coude du Rhône », lancé en 2019. Ce PDi a pour objectif de mettre en œuvre une vision commune en faveur d'un développement durable et d'une cohérence territoriale à l'échelle régionale. Une mise à jour ainsi qu'un certain nombre de compléments ont été apportés en 2021 et 2022. Le PDi a été validé par les dix-huit exécutifs communaux en octobre 2022 et homologué par le Conseil d'État le 20 décembre 2023.

La conformité du projet de révision du PAZ/RCCZ de la commune de Riddes au PDi est traitée au chapitre 6.3.

11 Procédure et suite à entreprendre

11.1 Déroulement de la procédure

Conformément à l'art. 21 al. 2 LAT, lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation doivent faire l'objet des adaptations nécessaires.

En référence aux art. 33 ss LcAT, les communes élaborent donc les PAZ et RCCZ en suivant la procédure définie au niveau cantonal. Elles le font en application de l'art. 15 al. 2 LAT et de la fiche C.1 « Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat » du PDc.

Les communes dont la zone à bâtir est supérieure aux besoins pour les quinze prochaines années (Catégorie C) ont pour mandat la mise en œuvre des mesures permettant de réduire les zones à bâtir dévolues à l'habitat et d'éviter le mitage du territoire. Cela passe notamment par :

- 1) La détermination, sur la base d'une analyse approfondie, des surfaces potentielles à dézoner, en tenant compte des situations spécifiques locales, notamment en lien avec le risque de mitage du territoire et les options de développement de la commune. Les surfaces à dézoner en priorité sont en particulier :

- a. les territoires menacés par des dangers naturels ;
 - b. les terrains à forte pente difficiles à équiper ;
 - c. les zones de résidences secondaires et, au besoin,
 - d. les grandes surfaces non construites en périphérie des zones bâties.
- 2) Le dézonage des terrains situés hors du périmètre d'urbanisation par réaffectation à une zone hors des zones à bâtir, notamment à la zone agricole.
- 3) L'identification des potentiels du développement vers l'intérieur des zones à bâtir dévolues à l'habitat et la définition des mesures pour mobiliser les terrains, en prenant en considération une qualité appropriée de l'habitat.
- 4) La mise en œuvre de mesures d'aménagement du territoire adéquates permettant de bloquer temporairement la construction des surfaces dépassant les besoins pour les 15 prochaines années, notamment la mise en zone d'affectation différée ou de deuxième étape d'équipement.

Dans ce contexte, la Commune de Riddes a, dans un premier temps, défini ses options de développement territorial, conformément à l'art. 11 al. 5 LcAT. Celles-ci ont été validées par le Conseil communal le 29 juin 2018, sous la forme d'objectifs stratégiques (cf. chapitre 3.3).

Sur cette base, et en lien avec son projet de périmètre d'urbanisation (PU), la Commune a procédé aux adaptations nécessaires de son PAZ. Le dossier a été déposé auprès des services cantonaux pour avis de principe en décembre 2020, conformément à l'art. 33 al. 2 LcAT. Dans le cadre de cette démarche, l'avant-projet du plan d'affectation a ensuite été présenté à la population le 6 février 2021.

L'avis de principe des services cantonaux, reçu le 6 juillet 2022, a mis en évidence la nécessité d'un effort supplémentaire de redimensionnement, ainsi que d'une précision accrue de la vision communale, dans un contexte réglementaire et stratégique en évolution.

Un important travail de révision a dès lors été entrepris par la Commune, en étroite coordination avec le Canton, afin de répondre aux exigences cantonales et fédérales en matière de dimensionnement des zones à bâtir et de développement territorial. Les remarques formulées par le Canton dans le cadre de l'avis de principe, et notamment celles émises dans la prise de position du service du développement territorial du 6 juillet 2022, ont été intégralement prises en compte et traitées avant la mise à l'enquête publique.

Les remarques formulées par le Canton dans le cadre de l'avis de principe relatif au projet de liaison câblée Riddes-La Tzoumaz ont également été prises en considérations (cf. chapitre 10).

À ce stade de la procédure, la Commune estime avoir mené les adaptations nécessaires afin de garantir un équilibre entre les besoins communaux à moyen terme et les exigences du droit cantonal et fédéral, et considère que le projet de PAZ/RCCZ répond de manière adéquate aux objectifs de développement territorial poursuivis.

11.2 Suite des démarches

Sur la base du présent dossier de révision, la Commune procède au dépôt pour enquête publique, conformément aux art. 34 ss LcAT. L'enquête publique est ouverte pour une durée de 30 jours, durant laquelle la population et les ayants droit peuvent faire valoir leurs remarques et oppositions.

Les observations et oppositions formulées dans le cadre de l'enquête publique seront analysées et traitées par la Commune, le cas échéant en coordination avec les services cantonaux compétents. Le projet pourra être adapté en conséquence, avant la poursuite de la procédure formelle.

Les étapes ultérieures, comprenant notamment l'adoption du PAZ/RCCZ par l'Assemblée primaire et la demande d'homologation auprès du Conseil d'État, interviendront conformément aux dispositions légales en vigueur et feront l'objet de chapitres distincts.

Dès l'homologation du PAZ/RCCZ, tout projet de construction est soumis à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon la loi cantonale sur les constructions (LC, RS/VS 705.1).

En application des art. 25a LAT et 3a LcAT, les procédures citées au chapitre 10 sont coordonnées avec le présent projet de PAZ et de RCCZ.

12 Conclusion

Conformément aux exigences du dimensionnement de la zone à bâtir, la Commune prend les mesures nécessaires pour densifier et mobiliser les réserves internes.

Le projet de réexamen du PAZ/RCCZ :

- ✓ est conforme aux buts et principes de l'aménagement du territoire ;
- ✓ est conforme aux principes directeurs, la stratégie de développement territorial du Concept cantonal de développement territorial et le Plan Directeur cantonal ;
- ✓ respecte les exigences fédérales et en particulier la législation sur l'environnement, sur la forêt et sur la nature et le paysage ;
- ✓ assure la coordination matérielle des procédures ;
- ✓ respecte les procédures fixées par la LcAT, la LcACE, la LcFDN, la LFo, etc.

Sierre, le 22 janvier 2026

bisa – bureau d'ingénieurs sa

Valérie Andreetta

Riddes, le 22 janvier 2026

Commune de Riddes

La Présidente

Christel Duc

.....

La Secrétaire

.....

13 Annexes intégrées au rapport

13.1 Méthodologie

Afin de faciliter la lecture des cartes et la recherche des différentes modifications du PAZ, le territoire communal a été subdivisé en plusieurs secteurs et sous – secteurs :

- Riddes : Village – extension de village – Les Babioux – Les Glariers – Coteaux – Ecône
- Les Epeney
- La Tzoumaz station : centre de station – Les Esserts – La Biole – Larzine
- La Tzoumaz – Les Mayens
- Auddes

Pour chaque secteur, les principales modifications du PAZ sont regroupées selon les catégories suivantes :

- dézonage **sans** pesée des intérêts ;
- dézonage **avec** pesée des intérêts ;
- changement d'affectation **sans** pesée des intérêts ;
- changement d'affectation **avec** pesée des intérêts ;
- extension de la zone à bâtir **sans** pesée des intérêts ;
- extension de la zone à bâtir **avec** pesée des intérêts ;
- modifications à l'extérieur de la zone à bâtir **sans** pesée des intérêts ;
- modifications à l'extérieur de la zone à bâtir **avec** pesée des intérêts ;

Pour les cas sans pesée des intérêts, une justification est fournie afin d'expliquer le changement d'affectation du sol.

Pour les cas avec pesée des intérêts, la méthodologie au sens de l'art. 3 OAT est appliquée, à savoir :

- identifier les intérêts pertinents (cf. chapitre 3.4.5) ;
- pondérer ces intérêts selon leur degré d'importance dans le contexte considéré (numérotation de 1 à X) ;
- définir des variantes (maintien de l'affectation (statu quo) ou nouvelle(s) affectation(s)) ;
- évaluer les intérêts identifiés pour chaque variante au moyen de cinq appréciations possibles (bon, moyen-bon, moyen, moyen-mauvais, mauvais) ;
- comparer les variantes au regard des intérêts identifiés, choisir la meilleure variante et motiver le choix.

13.2 Fiches justificatives des changements d'affectation

13.2.1 Secteurs Riddes

A. Contexte

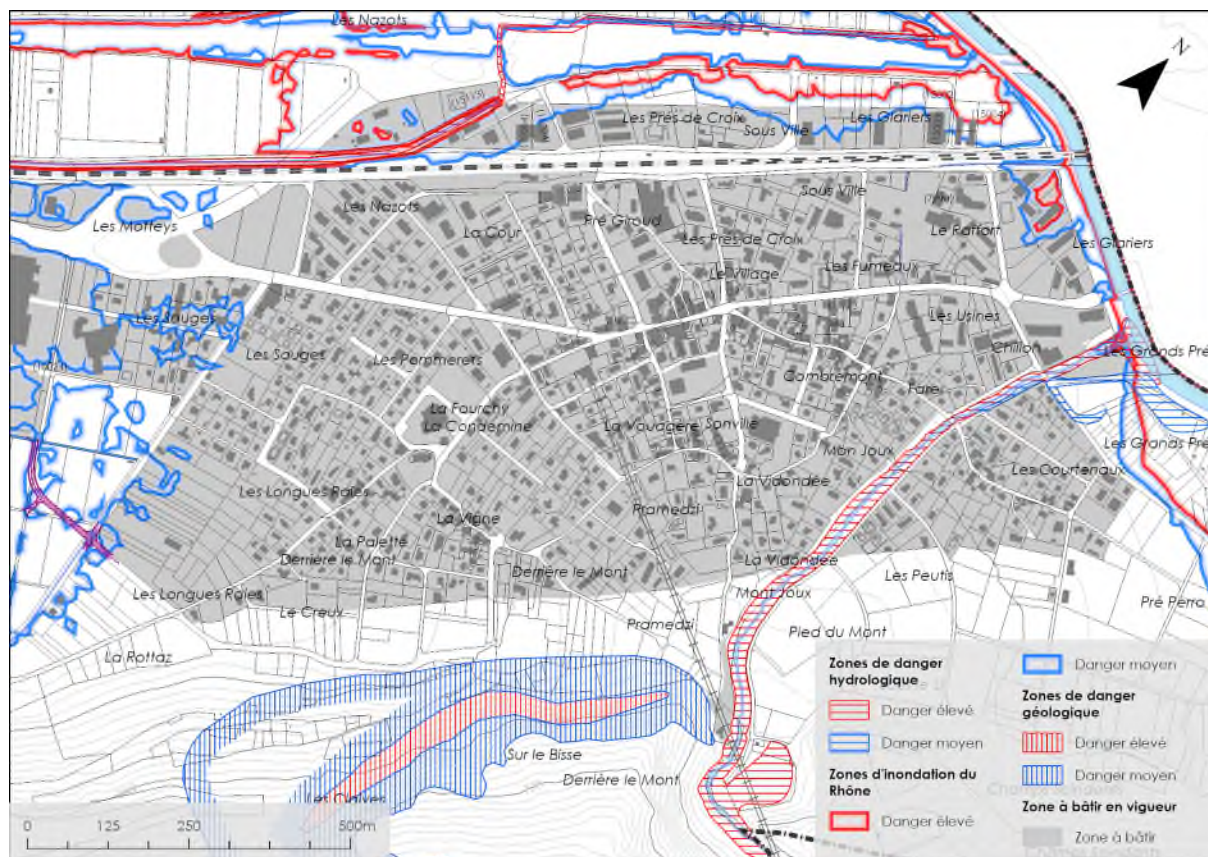


Figure 54: superposition des zones de dangers avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Riddes 1)



Figure 55 : superposition des zones de protection et des SDA avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Riddes 1)

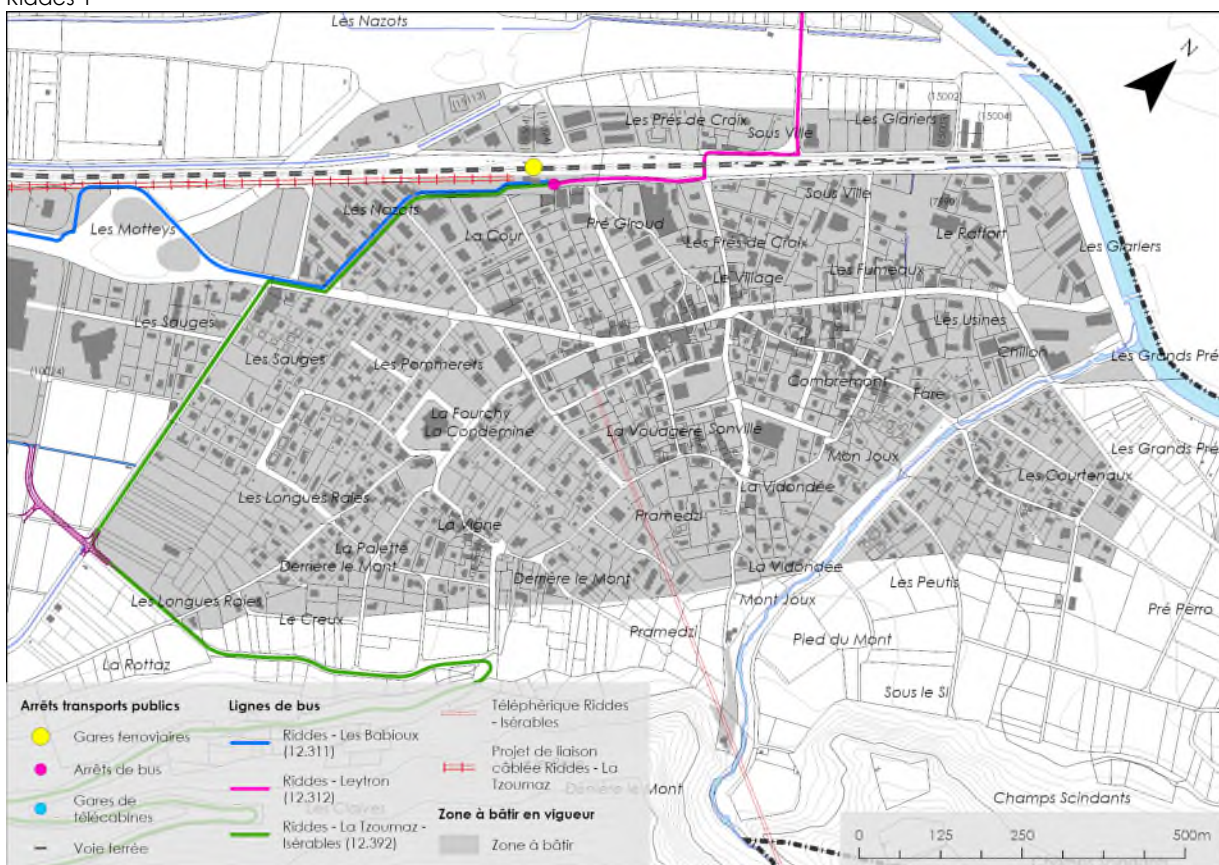


Figure 56: arrêts TP au sein de la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Riddes 1)



Figure 57 : superposition de l'ERE et de la distance à la forêt avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Riddes 1)



Figure 58 : superposition du périmètre ISOS et périmètre de l'inventaire du patrimoine bâti avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Riddes 1)

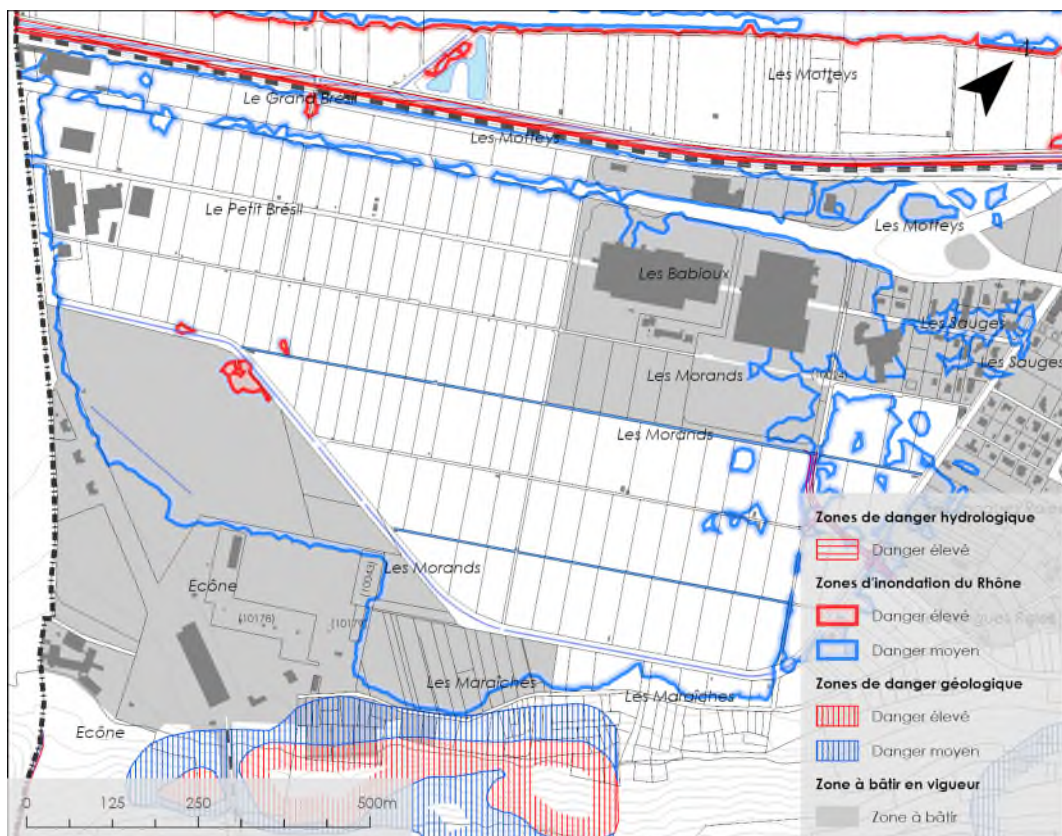


Figure 59 : superposition des zones de dangers avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur secteurs Riddes 2)

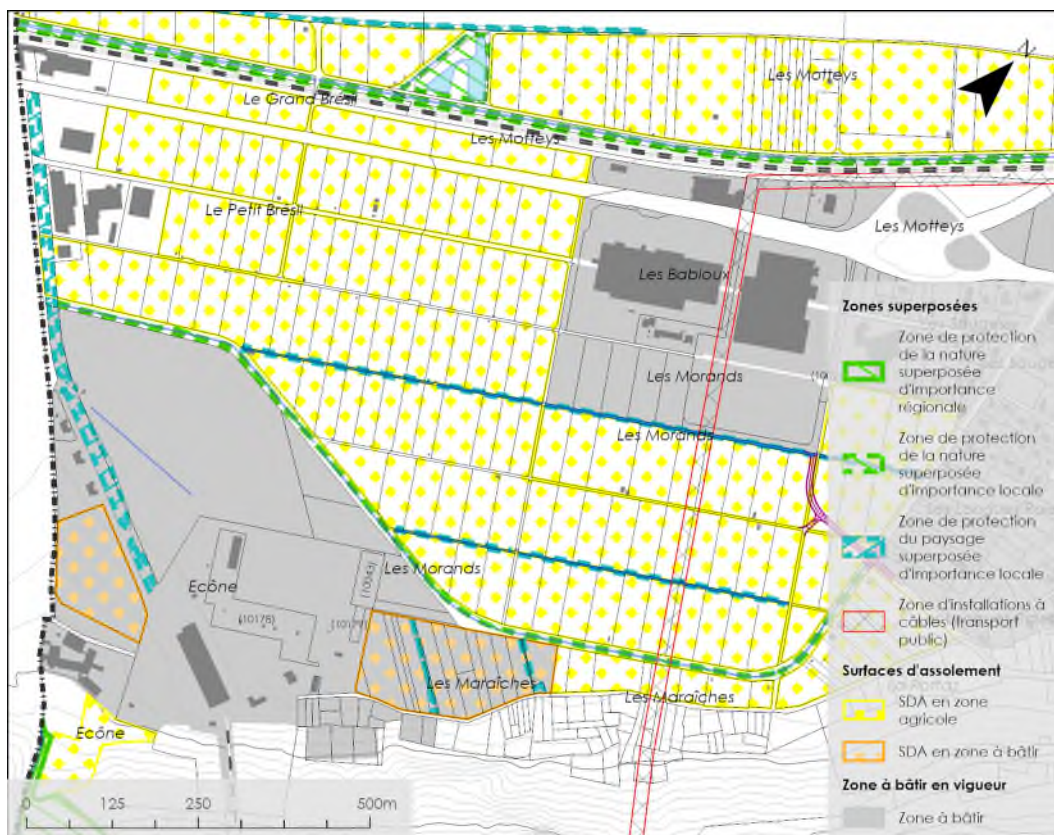


Figure 60 : superposition des zones de protection et des SDA avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Riddes 2)

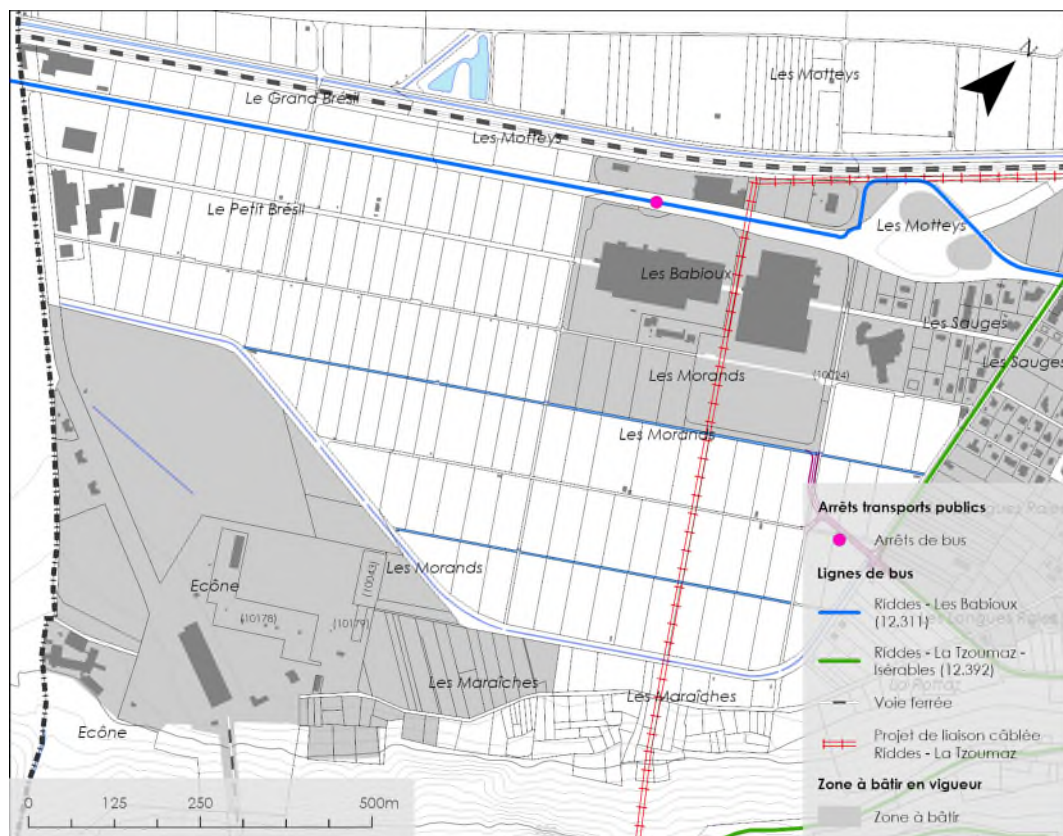


Figure 61 : arrêts TP au sein de la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Riddes 2)



Figure 62 : superposition de l'ERE et de la distance à la forêt avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Riddes 2)

13.2.1.1 Riddes village

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur Riddes village sont représentées à la Figure 63: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Riddes-centre de village avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

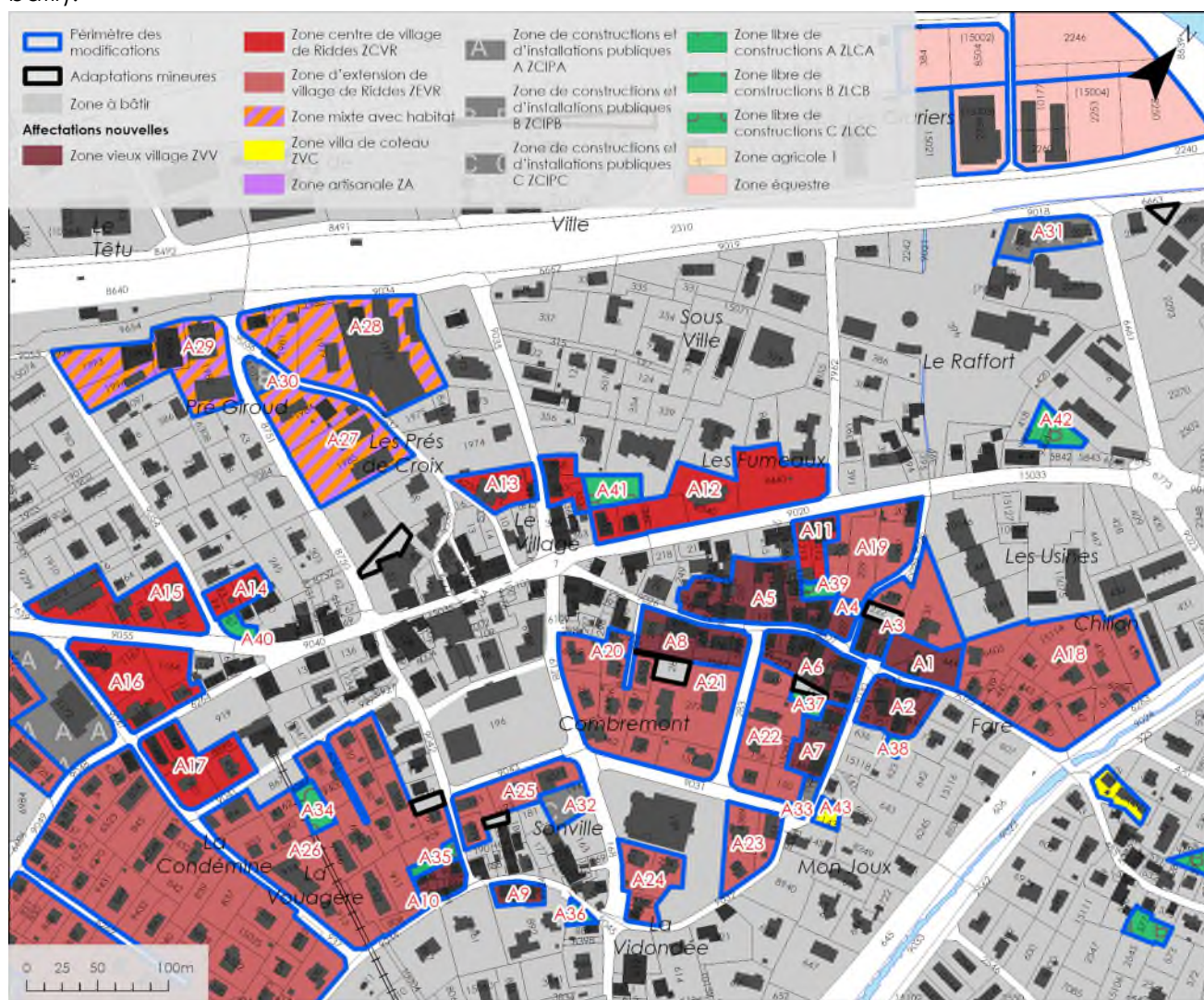


Figure 63: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Riddes-centre de village avec identifiant

B. Changements d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
A35	300 m²	Zone de villas R3	Zone libre de constructions A
A36	300 m²	Zone de villas R3	
A38	200 m²	Zone de villas R3	
Justification Les modifications concernent de petites surfaces résiduelles, situées en bordure de route ou dépourvues d'un accès constructible adéquat. Ces éléments rendent leur mise en valeur impossible et ne permettent pas de satisfaire aux conditions de l'article 15, alinéa 4 LAT. Ces parcelles constituent des interstices au sein du tissu bâti, sans potentiel constructif réel et sans incidence sur le développement du village. L'affectation de ces surfaces en zone libre de constructions vise à clarifier le plan d'affectation et à assurer la continuité et la cohérence du périmètre bâti. Cette adaptation permet d'éviter la multiplication de petites zones à bâtir morcelées et sans vocation effective, tout en maintenant la lisibilité du front bâti et la qualité du paysage. Aucune véritable pesée d'intérêts n'est requise, les surfaces concernées n'ayant ni valeur constructible, ni fonction d'intérêt public, et cette adaptation s'inscrivant dans la logique d'optimisation du plan d'affectation communal.			
A34	600 m²	Zone de villas R3	Zone libre de constructions C
A37	300 m²	Zone de villas R3	
A39	300 m²	Zone d'habitations collectives R1	
Justification Les secteurs A34, A37 et A39 correspondent à de petites surfaces résiduelles intégrées dans un tissu bâti dense, ne disposant d'aucun potentiel constructible en raison de contraintes fortes liées à leur accessibilité, leur configuration ou leur situation technique. Le secteur A37 est dépourvu d'un accès constructible adéquat ; le secteur A34 se situe sous l'axe du télécabine Riddes-Isérables, rendant toute construction impossible ; et le secteur A39 est enclavé entre plusieurs bâtiments existants, au sein d'un tissu urbain déjà très dense. Ces surfaces constituent des aîsances de parcelles bâties dont la valeur d'usage pour de nouveaux projets est nulle ou très réduite, répondant ainsi aux critères de la zone libre de constructions C. Leur maintien en zone d'habitation serait incohérent avec les conditions effectives d'aménagement et pourrait conduire à une densification inappropriée ou techniquement irréalisable. Le changement d'affectation vise à clarifier le plan d'affectation, à stabiliser la limite du milieu bâti et à refléter les contraintes réelles du terrain. Cette adaptation est strictement technique, n'entraîne aucun droit à bâtir supplémentaire et vise exclusivement à mettre en conformité le plan d'affectation avec la vocation effective des sites. Aucune variante ni pesée des intérêts n'est ainsi nécessaire.			

A32	740 m²	Zone de villas R3	Zone de constructions et d'installations publique C
Justification Le secteur A32, actuellement affecté en zone d'habitat et en mains privées, est libre de construction et directement attenant à une place de jeux existante appartenant à la commune. Il bénéficie d'une localisation stratégique, en vis-à-vis immédiat du centre sportif de Combremont et à moins de 50 mètres du centre scolaire primaire de Riddes, au cœur d'un pôle d'équipements publics structurant. Dans le cadre du développement du centre sportif de Combremont, une extension est prévue sur le parc situé en arrière, impliquant une réduction des surfaces vertes existantes. L'affectation de la parcelle n° 194 en zone de constructions et d'installations publiques C permet de compenser cette perte par la création d'un espace vert public de proximité, en continuité directe avec la place de jeux existante. Cette configuration offre l'opportunité de constituer un espace ouvert cohérent et fonctionnel, assurant un rôle de transition et de liaison entre le centre scolaire et le centre sportif. L'adaptation d'affectation vise ainsi une mise en conformité de l'utilisation du site avec un objectif d'intérêt public clairement identifié. Bien qu'elle entraîne une perte de droits à bâtir privés, cette modification répond à un besoin collectif et s'inscrit dans une logique de renforcement et de valorisation des espaces publics au sein du pôle scolaire et sportif. La mise en œuvre du projet s'inscrit dans une démarche de concertation et de coordination, incluant une réflexion sur la maîtrise foncière de la parcelle concernée, actuellement en mains privées, en lien avec l'extension du centre sportif.			
A30	400 m²	Zone d'habitations collectives R1	Zone de constructions et d'installations publique B
A33	300 m²	Zone de villas R3	
Justification Les secteurs A30 et A33 correspondent à des surfaces aménagées en places de stationnement et à des espaces de voirie, situés en bordure immédiate du réseau routier communal. Ces terrains ne présentent aucune vocation résidentielle et ne disposent d'aucun potentiel constructible au sens des zones d'habitation R1 et R3 dans lesquelles ils sont actuellement classés. Leur maintien en zone d'habitat constitue ainsi une incohérence réglementaire avec l'usage réel des lieux. Le changement d'affectation en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) permet d'aligner le plan d'affectation sur la fonction effective de ces surfaces, dédiées au stationnement, à la mobilité et aux aménagements publics associés. Elle vise exclusivement à mettre en conformité le plan d'affectation avec la vocation publique et fonctionnelle des sites. Dès lors, aucune variante ni pesée des intérêts n'est nécessaire, la correction découlant directement de l'usage actuel des périmètres.			
A43	279 m²	Zone A de constructions et d'installations d'intérêt public	Zone villa de coteau ZVC
Justification Le périmètre A43 est actuellement classé en zone de constructions et d'installations d'intérêt public (ZCIP A), alors qu'il se situe sur une parcelle communale utilisée dans la pratique comme espace vert au sein d'un environnement résidentiel. Aucun équipement public majeur n'y est implanté ou prévu. La petite installation électrique présente en limite de parcelle est compatible avec une zone d'habitation et ne justifie pas, à elle seule, le maintien d'une affectation en ZCIP. Dans sa configuration actuelle, la parcelle s'intègre pleinement au tissu résidentiel existant et n'a pas vocation à accueillir des constructions ou installations d'intérêt public. Le changement d'affectation en zone villa de coteau (ZVC) permet de rétablir la cohérence du plan d'affectation en l'alignant sur l'usage réel et sur la vocation du secteur.			

C. Changements d'affectation avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
A3, A5, A6, A8	0,9 ha	Zone de village VI	Zone vieux village
A2, A7	0,3 ha	Zone de villas R3	
A1, A4	1,8 ha	Zone d'habitations collectives R1	
A9, A10	1,3 ha	Zone de villas R3	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Patrimoine bâti
3. Centralité
4. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

VI : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité		Le secteur présente un tissu bâti ancien homogène, mais l'affectation actuelle le divise entre deux zones distinctes (zone village VI et zone de villas R3), ce qui ne reflète pas son unité morphologique. Ce découpage fragmente un ensemble qui devrait être traité comme un tout, en cohérence avec sa structure traditionnelle et la présence de bâtiments inventoriés.
Patrimoine bâti			Patrimoine		Les bâtiments du secteur sont inventoriés et bénéficient d'une reconnaissance patrimoniale, mais ils ne sont pas soumis au même traitement réglementaire. Une partie du noyau ancien relève de la zone village VI, qui impose des prescriptions d'intégration adaptées au bâti traditionnel, tandis que d'autres bâtiments du même ensemble sont situés en zones villas R3/ habitations collectives P2, où aucune mesure spécifique de préservation n'est prévue. Ainsi, des bâtiments inventoriés appartenant au même ensemble historique ne sont pas encadrés par les mêmes règles, ce qui entraîne un niveau de protection variable et incohérent pour un tissu qui, morphologiquement, forme une unité.
Centralité		Centralité			générale avec la centralité du village. Elle permettrait de maintenir une continuité urbaine avec le front bâti, même si son périmètre pourrait être optimisé.
Autorisation et planification			Autorisation		Les droits à bâtir sont conservés et une autorisation peut être déposée, mais avec un contrôle qualitatif mitigé pour les secteurs en zone d'habitations collectives et zone de villa R3

V2 : zone vieux village (affectation selon projet de PAZ)

Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité				L'affectation en zone vieux village permet de réunifier un ensemble bâti ancien jusque-là réparti dans plusieurs zones (V1, R3, P2). Elle reflète de manière plus cohérente la morphologie historique du secteur, s'aligne sur les limites reconnaissables du noyau ancien et améliore la lisibilité ainsi que la cohérence du plan d'affectation.
Patrimoine bâti		Patrimoine			La protection patrimoniale est renforcée grâce à un traitement homogène de l'ensemble du noyau ancien. Les règles de la ZVV (implantation, volumes, toitures, matériaux, intégration architecturale) assurent une mise en valeur cohérente des bâtiments inventoriés et de leur environnement, en corrigeant les disparités entre les anciennes zones V1, R3 et P2.
Centralité	Centralité				Le secteur se situe en continuité directe de la zone centre de village, ce qui lui confère une position centrale dans la structure du village de Riddes. L'affectation en zone vieux village met toutefois en avant la préservation du tissu historique, tout en reconnaissant ce rôle central élargi et en protégeant les caractéristiques patrimoniales qui en constituent l'identité.
Autorisation et planification		Autorisation			Les droits à bâtir restent comparables, mais la zone centre de village introduit des règles spécifiques à un secteur central, notamment en matière de mixité, de rez-de-chaussée actifs et de qualité architecturale.

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que l'affectation actuelle du secteur (V1) ne permet pas de traiter de manière cohérente un ensemble bâti ancien pourtant homogène. Les bâtiments, dont plusieurs sont inventoriés ou situés dans un périmètre ISOS, relèvent aujourd'hui de zones aux prescriptions différentes, ce qui entraîne un traitement inégal et peu adapté à la valeur patrimoniale du noyau.

L'affectation en zone vieux village (V2) offre un cadre unitaire mieux adapté à ces caractéristiques et améliore la lisibilité du plan d'affectation dans la partie centrale du village. Elle permet une gestion plus cohérente du tissu traditionnel et garantit une prise en compte appropriée des qualités architecturales et historiques du secteur.

La Variante 2 – Affectation en zone vieux village répond ainsi de manière équilibrée aux exigences de la LAT et de l'art. 47 OAT.

Cas	Surfaces [HA]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
A12, A13, A14, A15	1,2 ha	Zone d'habitations collectives R1	Zone centre de village de Riddes
A11, A16, A17	0,7 ha	Zone de villas R3	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Coordination régionale
3. Patrimoine bâti
4. Centralité
5. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Le secteur présente un front bâti structurant et une localisation centrale le long de la rue principale. L'affectation actuelle en zone village permet un certain contrôle architectural, mais ne répond pas pleinement aux besoins actuels en matière de mixité et d'animation du centre du village
Coordination régionale		Coordination		Selon la fiche U1.1 "revitalisation des centres de villages et des centres-villes", le centre de Riddes est identifié comme un espace à revitaliser. Le maintien de l'affectation actuelle répond surtout aux objectifs de préservation du patrimoine et ne constitue pas un levier suffisant pour accompagner la revitalisation attendue du centre à l'échelle régionale.
Patrimoine bâti	Patrimoine			Les bâtiments inventoriés bénéficient de prescriptions adaptées à leur mise en valeur. La zone village garantit un niveau de protection satisfaisant et cohérent avec la présence d'un tissu bâti ancien.
Centralité		Centralité		Si la zone village offre un cadre réglementaire stable et relativement cohérent avec le tissu existant, elle ne prévoit pas de mesures spécifiques visant à renforcer la centralité (rez-de-chaussée actifs, mixité fonctionnelle, dynamique commerciale). Le potentiel urbain de cet axe n'est donc que partiellement valorisé. De plus, la délimitation actuelle ne correspond pas entièrement à l'étendue réelle de la centralité développée ces dernières décennies.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir sont conservés et une autorisation peut être déposée, mais les outils réglementaires de la zone village restent limités pour encadrer la qualité du front bâti et garantir des rez-de-chaussée actifs. La capacité à orienter les projets en cohérence avec la fonction centrale de cet axe demeure partielle.

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			Le secteur occupe une position structurante dans l'organisation du village. L'affectation en zone centre de village consolide cette centralité en assurant la continuité du front bâti et en introduisant l'obligation de créer des rez-de-chaussée actifs le long de la rue principale. Cette exigence renforce l'animation et la fonction centrale du linéaire, contribuant à une armature urbaine plus cohérente.
Coordination régionale		Coordination		La nouvelle zone et ses prescriptions constituent un premier outil de mise en valeur du centre, en cohérence avec les objectifs de revitalisation définis dans la fiche U1.1. Leur portée doit cependant être complétée par des interventions communales ciblées, notamment la requalification des espaces publics en main communale, afin d'assurer une véritable montée en qualité du centre.
Patrimoine bâti		Patrimoine		La zone centre de village de Riddes prévoit des prescriptions d'intégration précises (volumes, matériaux, hauteurs, toitures) qui garantissent une harmonisation des constructions avec le tissu existant. Ces exigences tiennent compte des recommandations de l'ISOS et de l'inventaire du patrimoine bâti, assurant ainsi une prise en compte cohérente des éléments patrimoniaux dans un secteur à vocation centrale.
Centralité	Centralité			L'affectation en zone centre de village de Riddes ZCVR permet de créer une zone spécifiquement dédiée à la mise en valeur du cœur de Riddes. Elle vise à maintenir et renforcer les fonctions centrales en facilitant l'implantation d'activités commerciales et de services, tout en améliorant la qualité du bâti. La délimitation adaptée englobe l'ensemble du front bâti structurant le long de la rue principale et permet de créer un linéaire attractif, renforçant ainsi la cohérence urbanistique et la lisibilité du centre.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir restent comparables, mais la zone centre de village de Riddes introduit des règles spécifiques à un secteur central, notamment en matière de mixité, de rez-de-chaussée actifs et de qualité architecturale. Elle permet ainsi d'encadrer les projets de manière cohérente et adaptée au rôle structurant du front bâti.

V2 : zone centre de Village de Riddes (affectation selon projet de PAZ)

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence l'importance de renforcer le rôle central de ce secteur dans l'organisation du village. Situé le long d'un front bâti structurant, il constitue un linéaire clé pour l'animation et l'attractivité du centre. L'affectation actuelle en zone village (V1) ne permet pas de répondre pleinement aux enjeux identifiés, notamment en matière de mixité et de rez-de-chaussée actifs.

L'affectation en zone centre de village de Riddes (V2) apporte un cadre réglementaire adapté à ces objectifs. Elle permet d'assurer l'unité du périmètre, d'introduire l'obligation de rez actifs et de renforcer la cohérence du front bâti tout en maintenant la prise en compte du patrimoine existant grâce à des prescriptions d'intégration précises. La zone a été étendue de manière ciblée pour tenir compte de la typologie bâtie — marquée par un front compact — ainsi que des activités déjà présentes, afin de former un ensemble bâti lisible.

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur		Affectation projet de PAZ
A27, A28, A29	1, 8 ha	Zone d'habitations collectives R1		Zone mixte avec habitat « Gare »
Identification et pondération des Intérêts				
1. Opportunité 2. Coordination régionale 3. Desserte en TP 4. Droit de l'environnement 5. Centralité 6. Patrimoine bâti 7. Qualité des zones à bâtir 8. Autorisation et planification				
Mise en balance des intérêts				
V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	L'affectation en zone d'habitations collective P1 ne permet pas de saisir le potentiel stratégique du secteur, qui reste limité à un usage résidentiel alors qu'il constitue un pôle intermodal majeur.
Coordination régionale		Coordination		Le secteur est identifié dans le PDi comme secteur stratégique (fiche U.1.2) et interface de transport à requalifier (fiche M3) , mais l'affectation actuelle ne permet que de répondre partiellement aux objectifs régionaux de mise en valeur du pôle intermodal et d'amélioration de l'interface gare.
Desserte tp	Desserte TP			Le secteur jouit d'une très bonne desserte en TP.
Droit de l'environnement		OPAM		La zone se situe dans le corridor OPAM au vu de sa proximité avec la voie de chemins de fer.
Centralité		Centralité		Le maintien en zone résidentielle ne permet pas de créer des rez actifs, ni d'assurer un front urbain structurant le long des rues des Caves et Pré-Giroud, limitant ainsi la capacité du secteur à renforcer le rôle de la gare dans l'organisation du village.
Patrimoine bâti		Patrimoine		Les bâtiments inventoriés sont protégés, mais aucune règle spécifique n'encadre leur intégration dans un projet d'ensemble, limitant la possibilité de les valoriser dans un développement cohérent du secteur.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Le potentiel de mise en valeur du secteur, notamment autour de la place de la gare, reste peu exploité dans le cadre actuel.
Autorisation et planification		Autorisation et planification		Les droits à bâtir sont conservés et une autorisation peut être déposée, toutefois le cadre actuel ne permet pas de structurer de manière cohérente un secteur aussi stratégique, qui nécessite une zone adaptée et une planification spécifique.

V2 : zone mixte avec habitat « Gare » (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			La création d'une zone spécifique permet de valoriser un secteur stratégique situé en interface directe avec la gare, en favorisant le développement d'un quartier mixte, structuré et cohérent avec les besoins actuels du village.
Coordination régionale	Coordination			Le secteur, identifié dans le PDi comme périmètre stratégique majeur, trouve avec la zone spécifique et les cahiers des charges (CDC) définis, une réponse pleinement conforme aux objectifs régionaux de requalification du pôle gare et d'amélioration de l'interface de transport.
Desserte TP	Desserte TP			La nouvelle zone permet d'intégrer la gare comme élément structurant du développement, en renforçant les liens avec les transports publics et en tirant parti du rôle intermodal du site.
Droit de l'environnement		OPAM		La zone se situe dans le corridor OPAM au vu de sa proximité avec la voie de chemins de fer. Des prescriptions tenant compte des contraintes OPAM ont été définies dans le RCCZ.
Centralité	Centralité			La zone spécifique et les CDC définis autorisent la création de rez-de-chaussée actifs, d'un front bâti qualitatif et d'espaces publics structurants, contribuant à renforcer le rôle urbain du secteur de la gare et son articulation avec le village.
Patrimoine bâti		Patrimoine		Les CDC offrent un cadre clair pour intégrer et mettre en valeur les bâtiments inventoriés, en assurant leur cohérence architecturale et leur rôle dans la recomposition du secteur.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		La zone spécifique et les CDC permettent d'améliorer significativement la qualité du secteur en organisant un front urbain structuré, des rez actifs et des espaces publics de qualité, en particulier autour de la future place de la gare, offrant ainsi une mise en valeur cohérente et lisible de l'ensemble du périmètre.
Autorisation et planification	Autorisation et planification			La zone spécifique et les CDC définis fournissent un cadre structuré permettant de traduire les études communales, notamment la CNE, en un développement maîtrisé et adapté aux enjeux complexes du secteur gare.
Choix et motivation Le maintien du secteur en zone d'habitations P1 (V1) ne permet pas de répondre aux enjeux du secteur, notamment la mise en valeur de la gare, l'amélioration des espaces publics et la prise en compte des objectifs régionaux (U1.2 et M3). La création d'une zone spécifique (V2), appuyée par des CDC, offre un cadre adapté pour structurer un quartier mixte, renforcer le rôle du secteur de la gare et valoriser les bâtiments inventoriés, tout en assurant une planification cohérente avec les études communales. La mise en œuvre de cette variante est toutefois conditionnée au déplacement de la cave Les Fils Maye, actuellement implantée dans le périmètre. Cette mesure est indispensable pour libérer le site, garantir la faisabilité du projet et assurer une mise en valeur cohérente et qualitative du secteur.				

Cas	Surfaces [ha]/ [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
A18, A19	1,5 ha	Zone d'habitations collectives P1	Zone d'extension de village de Riddes
A20	298 m²	Zone de village VI	
A21 à A26	3,2 ha	Zone de villas R3	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Qualité des zones à bâtir
3. Patrimoine bâti
4. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		La zone villas R3 n'est plus adaptée à la dynamique observée : le secteur, en continuité immédiate du centre, connaît déjà une densification progressive. Le statu quo empêche d'ajuster la typologie bâtie à la réalité morphologique du terrain et de garantir une transition cohérente entre les différentes zones d'habitation.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Le maintien des affectations existantes ne permet pas d'encadrer la densification ni d'assurer une qualité urbaine homogène. L'absence de critères spécifiques limite la capacité à structurer les espaces extérieurs et à valoriser ce secteur.
Patrimoine bâti		Patrimoine		Le secteur comporte très peu de bâtiments inventoriés, qui sont protégés.
Autorisation et planification	Autorisation			Les droits à bâtir sont conservés et une autorisation de construire peut être déposée sans délai.

V2 : zone d'extension de village de Riddes (affectation selon projet de PAZ)					
Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité			La zone d'extension du village répond à la dynamique réelle du secteur, en adaptant le zonage à la configuration bâtie existante et à son évolution naturelle, tout en assurant une transition cohérente entre le centre, le vieux village et la zone de villas.
Qualité des zones à bâtir		Qualité			Des critères de qualité supplémentaires sont définis dans le RCCZ (cf. chapitre 7.3.2), garantissant une intégration cohérente des constructions, un traitement structuré des aménagements extérieurs et une transition douce vers la zone villa.
Patrimoine bâti			Patrimoine		Bien que seuls deux bâtiments inventoriés soient présents, la réglementation de la zone permet de les prendre en compte et d'assurer leur intégration dans le développement du secteur, sans en faire un enjeu déterminant.
Autorisation et planification		Autorisation			Les droits à bâtir sont augmentés. Les contraintes architecturales sont plus importantes. Le secteur, déjà largement construit et disposant de peu de réserves, est en outre encadré par des périmètres à prescriptions particulières (remembrement, équipements privés – annexe D3), définis pour accompagner la valorisation des réserves restantes.

Choix et motivation

La variante 1, fondée sur le maintien des affectations en vigueur, ne reflète plus la structure bâtie du secteur et ne permet pas d'assurer une transition cohérente entre les tissus existants.

La zone d'extension du village (V2) répond à la réalité actuelle du secteur, en tenant compte d'un tissu bâti composé de bâtiments dispersés, de volumes intermédiaires et situés en continuité directe avec le centre et le vieux village. Sa délimitation découle d'une analyse fine du tissu existant, identifiant un périmètre jouant naturellement le rôle de zone de transition entre les secteurs centraux et la zone de villas du coteau.

Cette zone permet ainsi de mettre en cohérence le zonage avec la morphologie réelle, d'assurer une gradation progressive entre les différents tissus bâtis et d'encadrer la densification déjà observée. Elle s'appuie sur les critères de qualité définis dans le RCCZ et sur des prescriptions particulières visant à accompagner la valorisation des réserves restantes.

Ainsi, la variante V2 répond à la fois aux objectifs de mise en cohérence du tissu bâti, de valorisation du patrimoine existant et de maîtrise du développement, conformément aux principes de la LAT (art. 3 et 15).

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
A40	321 m²	Zone de village VI	Zone libre de constructions B
A41	813 m²	Zone d'habitations collectives P1	
A42	749 m²		

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Qualité des zones à bâtir
3. Patrimoine bâti
4. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Le secteur reste constructible et une densification est envisageable, mais le contexte bâti dense limite les possibilités d'intégration.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Les parcelles présentent des contraintes de forme, d'accès et d'environnement bâti, rendant difficile la réalisation de projets de qualité.
Patrimoine bâti		Patrimoine		La proximité de bâtiments inventoriés implique une attention particulière lors d'une éventuelle construction, avec un risque d'impacter leur mise en valeur.
Autorisation et planification	Autorisation			Les droits à bâtir sont conservés et une autorisation de construire peut être déposée sans délai.

V2 : zone libre de constructions B (affectation selon projet de PAZ)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		L'affectation des trois secteurs en zone libre de constructions B permet de maintenir un espace ouvert dans un secteur dense et d'améliorer la structuration du tissu bâti.
Qualité des zones à bâtir	Qualité			Le maintien d'une surface verte perméable permet d'aérer le tissu bâti dans des secteurs denses et de conserver un espace à vocation paysagère et sociale (jardins).
Patrimoine bâti		Patrimoine		Le maintien d'un espace non bâti joue un rôle de zone tampon, renforçant la mise en valeur des bâtiments inventoriés situés à proximité.
Autorisation et planification			Autorisation	Perte des droits à bâtir.

Choix et motivation

La variante 1 maintient le potentiel de densification prévu dans la zone à bâtir, mais les possibilités d'intégration restent limitées dans un secteur dense et hétérogène, notamment en raison de la proximité de bâtiments inventoriés.

L'affectation en zone libre de constructions B (V2) permet de maintenir une surface ouverte dans des secteurs déjà denses, contribuant à l'aération du tissu bâti et à la préservation d'espaces à vocation paysagère ou sociale. Elle offre également un dégagement utile à la mise en valeur des bâtiments inventoriés situés à proximité.

La variante 2 permet ainsi de préserver la fonction actuelle de ces parcelles dans l'organisation du quartier et d'en reconnaître le rôle dans l'équilibre du tissu bâti, malgré la perte de droits à bâtir.

13.2.1.2 Riddes - extension de village

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur Riddes – extension village sont représentées à la Figure 64: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Riddes- extension de village avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

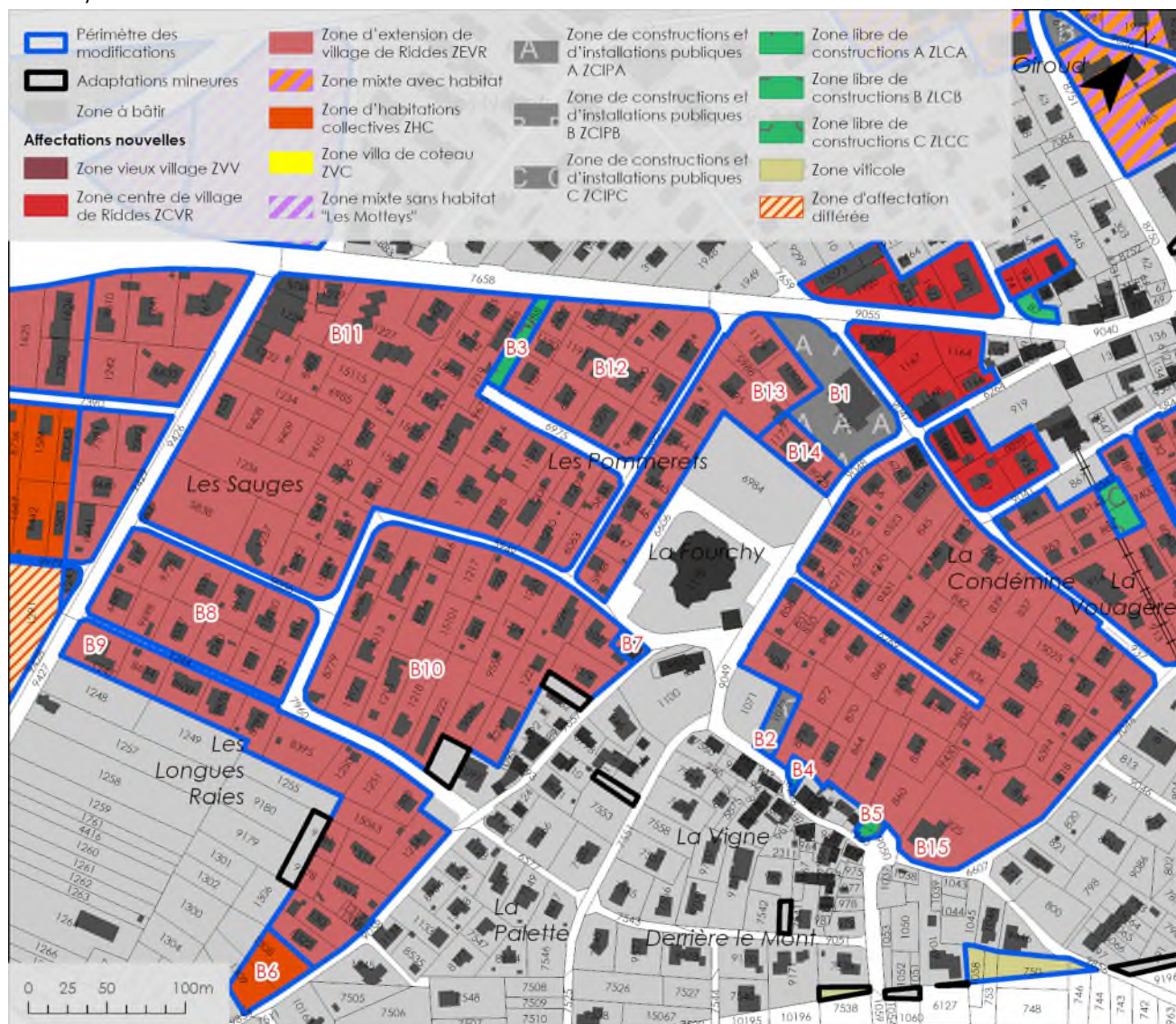


Figure 64: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Riddes- extension de village avec identifiant

B. Changements d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
B1	3823 m²	Zone de villas R3	Zone de constructions et d'installations publique A
Justification Les surfaces composant le secteur B1 accueillent actuellement la salle de spectacle L'Abeille, un équipement public communal situé en cœur de village. À vocation culturelle et événementielle, ce bâtiment est utilisé pour l'organisation de manifestations, d'activités culturelles et d'événements ouverts à la population. Classées à ce jour en zone résidentielle R3, ces parcelles ne présentent aucune vocation d'habitat et ce classement ne permet ni de reconnaître, ni de pérenniser l'usage public existant. Il en résulte une incohérence réglementaire entre l'affectation du sol et la réalité fonctionnelle du site. Le passage en zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B) vise à mettre en conformité le plan d'affectation avec l'usage effectif et durable des lieux, en lien avec la propriété communale du bâtiment et sa vocation publique. Cette adaptation étant purement réglementaire, aucune variante ni pesée d'intérêt n'est requise.			
B2	577 m²	Zone de villas R3	Zone de constructions et d'installations publique C
Justification Le secteur B2 comprend une parcelle communale bordant un parc public existant. Bien que située en marge de l'aménagement principal, cette surface contribue à prolonger l'atmosphère du parc, notamment par la présence de vignes en mains publiques, qui renforcent la qualité paysagère du site. L'affectation en zone de constructions et d'installations publiques C (ZCIP C) permet de maintenir une vocation d'usage public à faible intensité. Cette modification vise à ancrer le rôle de cette parcelle dans la structure d'accueil et de respiration du quartier, en cohérence avec son statut de propriété publique. Elle ne nécessite ni variante ni pesée d'intérêt, dans la mesure où elle reflète l'usage existant et souhaité.			
B3	208 m²	Zone de villas R3	Zone libre de constructions A
B4	158 m²	Zone de villas R3	
B5	660 m²	Zone de hameau HA	
Justification Les modifications concernent de petites surfaces résiduelles, situées en bordure de route ou dépourvues d'un accès constructible adéquat. Ces éléments rendent leur mise en valeur impossible et ne permettent pas de satisfaire aux conditions de l'article 15, alinéa 4 LAT. Ces parcelles constituent des interstices au sein du tissu bâti, sans potentiel constructif réel et sans incidence sur le développement du village. L'affectation de ces surfaces en zone libre de constructions vise à clarifier le plan d'affectation et à assurer la continuité et la cohérence du périmètre bâti. Cette adaptation permet d'éviter la multiplication de petites zones à bâtir morcelées et sans vocation effective, tout en maintenant la lisibilité du front bâti et la qualité du paysage. Aucune véritable pesée d'intérêts n'est requise, les surfaces concernées n'ayant ni valeur constructible, ni fonction d'intérêt public, et cette adaptation s'inscrivant dans la logique d'optimisation du plan d'affectation communal.			
B6	1444 m²	Zone de villas R3	Zone d'habitations collectives
Justification Le secteur B6 regroupe une partie des parcelles n° 1308 et 1309, anciennement partagées entre la zone d'habitations collectives et la zone villas R3. Bien que le périmètre du plan de quartier des Longues Raies se fonde sur la zone d'habitations collectives en vigueur, ces deux parcelles étaient coupées par une limite de zone, ce qui rendait la réglementation du secteur plus complexe à appliquer. Dans un souci de cohérence, l'ensemble du secteur a été reclassé en zone d'habitations collectives dans le cadre de la révision, afin d'éviter qu'une même propriété soit soumise à deux réglementations différentes. Cette adaptation constitue une mise en conformité technique et ne nécessite ni variante ni pesée d'intérêt, dans la mesure où elle accompagne une planification déjà établie.			

B7	258 m ²	Zone de constructions et d'installations publique A	Zone d'extension du village de Riddes
Justification Le secteur B7 (parcelle n°1075) est actuellement affecté en zone de constructions et d'installations publiques A (ZCIP A). Or, ce bien n'a pas de vocation publique avérée et n'abrite aucune fonction d'intérêt général. La Commune, propriétaire, souhaite le vendre, ne prévoyant aucune affectation publique future. Dans ce contexte, le maintien en ZCIP A n'est pas justifié. Le changement d'affectation en zone d'extension de village de Riddes favorise une densification douce, à travers la reconversion d'un bâtiment historique en cohérence avec le tissu villageois environnant. Le bâtiment concerné est en outre inventorié au patrimoine bâti avec une note 3, ce qui impose le respect des critères de la fiche de protection n°202. Le reclassement en zone d'habitat n'altère en rien les obligations de conservation : tout projet de transformation devra respecter les caractéristiques patrimoniales de l'édifice, dont la valeur architecturale et historique est reconnue.			

C. Changements d'affectation avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ	
B8 à B15	13,6 ha	Zone de villas R3	Zone d'extension de village de Riddes	
Identification et pondération des Intérêts				
1. Opportunité				
2. Qualité des zones à bâtir				
3. Patrimoine bâti				
4. Autorisation et planification				
Mise en balance des intérêts				
V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		La zone villas R3 n'est plus adaptée à la dynamique observée : le secteur, en continuité immédiate du centre, connaît déjà une densification progressive. Le statu quo empêche d'ajuster la typologie bâtie à la réalité morphologique du terrain et de garantir une transition cohérente entre les différentes zones d'habitation.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Le maintien des affectations existantes ne permet pas d'encadrer la densification ni d'assurer une qualité urbaine homogène. L'absence de critères spécifiques limite la capacité à structurer les espaces extérieurs et à valoriser ce secteur.
Patrimoine bâti		Patrimoine		Le secteur comporte très peu de bâtiments inventoriés, qui sont protégés.
Autorisation et planification	Autorisation			Les droits à bâtir sont conservés et une autorisation de construire peut être déposée sans délai.

V2 : zone d'extension de village de Riddes (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		La zone d'extension du village répond à la dynamique réelle du secteur, en adaptant le zonage à la configuration bâtie existante et à son évolution naturelle, tout en assurant une transition cohérente entre le centre, le vieux village et la zone villa.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Des critères de qualité supplémentaires sont définis dans le RCCZ (cf. chapitre 7.3.2), garantissant une intégration cohérente des constructions, un traitement structuré des aménagements extérieurs et une transition douce vers la zone de villa.
Patrimoine bâti		Patrimoine		Bien que seuls deux bâtiments inventoriés soient présents, la réglementation de la zone permet de les prendre en compte et d'assurer leur intégration dans le développement du secteur, sans en faire un enjeu déterminant.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir sont augmentés. Les contraintes architecturales sont plus importantes. Le secteur, déjà largement construit et disposant de peu de réserves, est en outre encadré par un périmètre à aménager ainsi que par des périmètres à prescriptions particulières (remembrement, équipements privés – annexe D3), définis pour accompagner la valorisation des réserves restantes et garantir une mise en œuvre cohérente du développement.
Choix et motivation La pesée des intérêts montre que l'affectation actuelle (v1) ne permet pas de structurer le secteur de manière cohérente. Le maintien des zones en vigueur ne reflète pas la configuration bâtie existante, composée de volumes intermédiaires et d'implantations dispersées, et ne parvient pas à assurer une transition claire entre les zones centrales et les secteurs de plus faible densité. La zone d'extension du village répond à la réalité actuelle du secteur, en tenant compte d'un tissu bâti composé de bâtiments dispersés et de volumes intermédiaires, situés en proximité des zones centrales tout en assurant une gradation naturelle vers les secteurs de plus faible densité. Sa délimitation découle d'une analyse fine du tissu existant, qui identifie ce périmètre comme zone de transition cohérente entre le centre, le vieux village et la zone de villas. Ce zonage permet de mettre en adéquation l'affectation avec la morphologie réelle, d'encadrer la densification déjà observée et d'assurer une transition harmonieuse entre les différents tissus bâtis. Dans ce secteur, la présence d'une planification spéciale renforce encore la maîtrise du développement et complète les critères de qualité fixés dans le RCCZ. Ainsi, la variante V2 répond à la fois aux objectifs de mise en cohérence du tissu bâti, de valorisation du patrimoine existant et de maîtrise du développement, conformément aux principes de la LAT (art. 3 et 15).				

13.2.1.3 Riddes – Les Babioux

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur Riddes – Les Babioux sont représentées à la Figure 65: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Riddes- Les Babioux avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

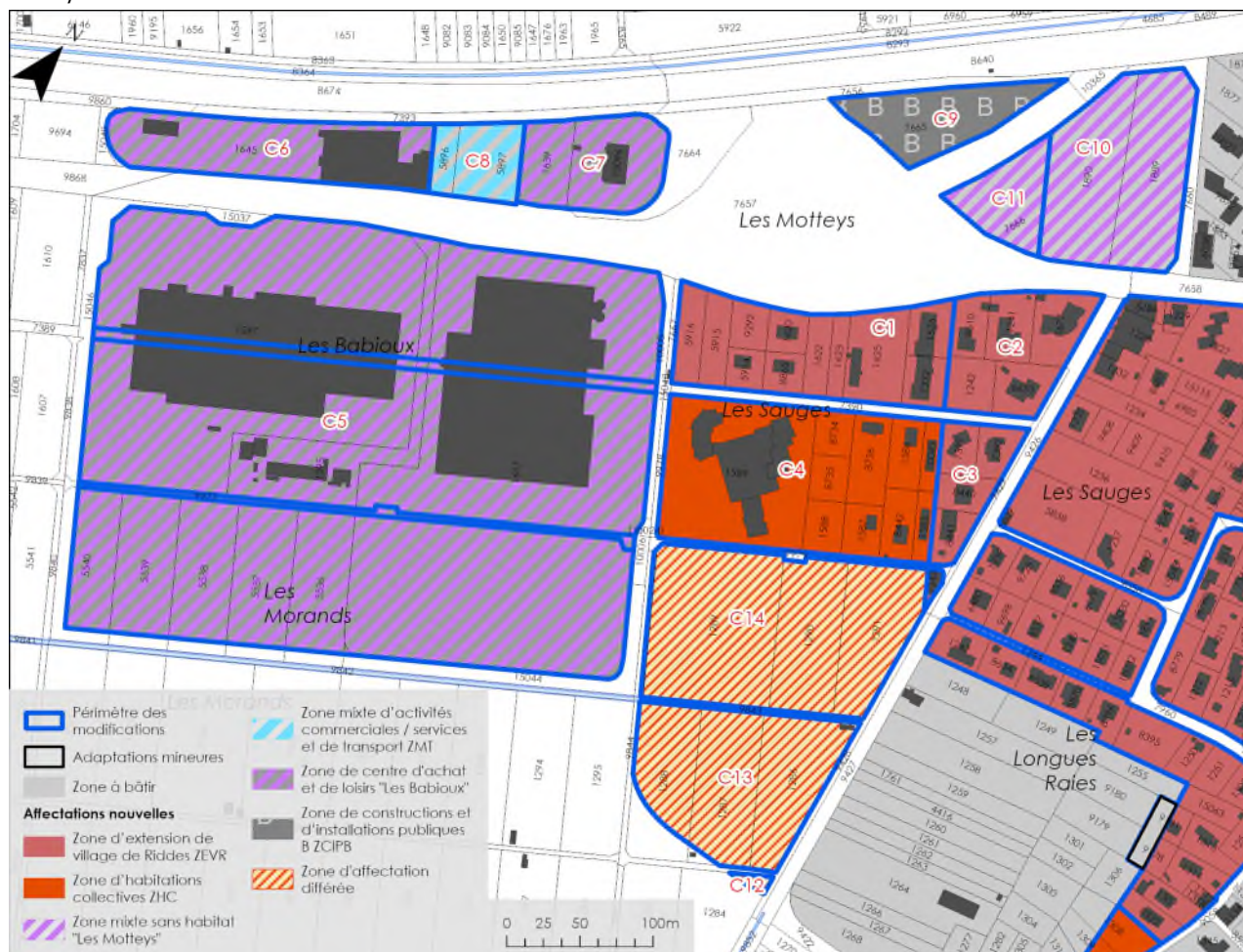


Figure 65: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Riddes- Les Babioux avec identifiant

B. Changements d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
C8	0,3 ha	Zone mixte d'activités commerciales, artisanales, à aménager ZCS	Zone mixte d'activités commerciales / services et de transport ZMT
Justification Le périmètre concerné est destiné à une affectation en zone mixte d'activités commerciales, de services et de transport (ZMT). Cette affectation répond à la nécessité de disposer, dans le cadre du projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, d'une zone permettant la réalisation d'une station intermédiaire, compatible tant avec les exigences techniques d'une infrastructure de transport public qu'avec le contexte territorial et économique du secteur. Au vu du tracé retenu de la liaison câblée, issu d'analyses de variantes menées pour cette infrastructure, l'implantation d'une station intermédiaire au secteur des Babioux s'impose comme une solution fonctionnelle et cohérente. Ce secteur présente en effet des conditions favorables en termes d'accessibilité, de relations avec les infrastructures de transport existantes et de capacité d'accueil d'équipements liés à la mobilité, tout en limitant les conflits d'usage avec les zones d'habitation. La justification du besoin et de la localisation de cette affectation repose ainsi sur la nécessité d'assurer la faisabilité territoriale du projet de liaison câblée, en garantissant qu'une zone adéquate permette la réalisation de la station intermédiaire prévue le long du tracé. Dans ce contexte, une affectation en zone mixte d'activités commerciales, de services et de transport apparaît adaptée, en ce qu'elle autorise des installations liées à la mobilité tout en restant compatible avec le tissu économique existant. Cette affectation a été définie dans le cadre de la procédure de modification partielle du plan d'affectation des zones (MPPZ) relative à la liaison câblée (cf. annexe E.2) et est aujourd'hui intégrée à la présente révision globale du PAZ. La révision ne vise pas à redéfinir les choix opérés, mais à reprendre et consolider, au sein du plan d'affectation communal, les dispositions nécessaires à la réalisation de la station intermédiaire. En outre, l'affectation en zone mixte d'activités commerciales, de services et de transport garantit une utilisation polyvalente du site : en l'absence de réalisation de la liaison câblée, la zone conserve une vocation économique et peut accueillir des activités commerciales ou de services compatibles avec sa localisation et son contexte.			
C5, C6, C7	12,5 ha	Zone mixte d'activités commerciales, artisanales, à aménager ZCS	Zone de centre d'achat et de loisirs "Les Babioux"
Justification Les secteurs C5, C6 et C7 s'inscrivent dans le périmètre du plan de quartier Les Morands, dont la mise en œuvre est aujourd'hui largement avancée. Le secteur C5 est en grande partie réalisé et accueille déjà des équipements commerciaux et de services d'importance régionale, notamment Hornbach, Coop, Coop Pronto, McDonald's et IKEA. Les surfaces encore libres situées au sud du périmètre font l'objet d'un projet actuellement soumis à l'enquête publique. Partiellement réalisé, le plan de quartier Les Morands a été abrogé, celui-ci ne permettant pas la création d'une zone mixte destinée à accueillir la gare intermédiaire de la liaison câblée Riddes–La Tzoumaz. Le changement d'affectation vise ainsi à mettre le PAZ en conformité avec la situation bâtie existante ainsi qu'avec les projets autorisés ou en cours. Les prescriptions environnementales définies dans le règlement du PQ Les Morands ont été reprise dans la réglementation de la nouvelle zone (art. 26 RCCZ) La délimitation des secteurs a été ajustée en fonction des aménagements réalisés, notamment le projet de giratoire et l'organisation des accès, ainsi que de la destination effective du site. Certaines prescriptions particulières issues du règlement du plan de quartier ont été reprises dans l'article relatif à la zone centre d'achats et de loisirs, afin d'assurer une continuité réglementaire et un encadrement adéquat du développement du quartier. Ces adaptations relèvent ainsi d'une mise en conformité du plan d'affectation avec le développement effectif du secteur et permettent d'assurer une gestion cohérente et lisible de ce pôle commercial et de services structurant pour la commune.			

C. Changements d'affectation avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
C2, C3	1,0 ha	Zone de villas R3	Zone d'extension de village de Riddes
C1	1,2 ha	Zone mixte artisanale	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Dangers naturels
3. Droit de l'environnement
4. Qualité des zones à bâtir
5. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Secteur C1 : Bien qu'affecté en zone mixte artisanale avec habitation (exception pour le secteur Les Sauges), le périmètre est occupé uniquement par de l'habitation. L'affectation actuelle ne correspond pas à l'utilisation réelle du secteur. Secteurs C2 et C3 : Les zones villas R3 présentent des gabarits qui ne reflètent plus complètement l'évolution bâtie du secteur. La transition entre la zone de villas et la zone mixte artisanale n'est pas idéale.
Dangers naturels		Rhône		Le secteur se trouve en zone de danger d'inondation du Rhône moyen, sans impact pour un maintien en zone non affectée. Aucun aménagement n'est envisagé.
Droit de l'environnement	OPB			DS inchangé
Qualité des zones à bâtir		Qualité		La zone mixte artisanale bien qu'autorisant l'habitat pour ce secteur, ne fournit pas de cadre spécifique pour organiser un secteur à dominante résidentielle. Elle ne comporte pas de règles adaptées à la structuration des espaces extérieurs ni à la cohérence architecturale du quartier existant.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir restent inchangés et une autorisation peut être déposée selon les règles de la zone mixte artisanale, non adaptées à un tissu résidentiel.

V2 : zone d'extension de village de Riddes (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		L'affectation en zone d'extension du village permet d'adapter le zonage à l'état bâti existant et à l'évolution observée. Elle offre un cadre cohérent pour structurer le développement du secteur et mieux articuler les trois périmètres entre eux. La proximité de la zone commerciale des Babioux reste prise en compte, les mesures anti-bruit prévues dans le PQ contribuant à maîtriser cette interface.
Dangers naturels		Rhône		Le secteur est en partie concerné par les dangers d'inondation du Rhône (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale. Avec la mise en œuvre de la troisième correction du Rhône, le niveau de danger est appelé à diminuer.
Droit de l'environnement		OPB		Pour le secteur C1, La baisse du degré de sensibilité (DS III → DS II) implique la délimitation d'un périmètre à prescriptions particulières dans lequel des mesures de protection contre le bruit devront être mises en œuvre lors de nouveaux projets.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Des critères de qualité supplémentaires sont définis dans le RCCZ (cf. chapitre 7.3.2), garantissant une intégration cohérente des constructions ainsi qu'un traitement structuré des aménagements extérieurs.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir sont augmentés. Les contraintes architecturales sont plus importantes. Le secteur, déjà construit et disposant de peu de réserves, est en outre encadré des périmètres à prescriptions particulières (remembrement, équipements privés – annexe D3), définis pour accompagner la valorisation des réserves restantes et garantir une mise en œuvre cohérente du développement.
Choix et motivation La pesée des intérêts montre que le maintien des affectations actuelles (V1) ne correspond plus aux usages observés ni à la structure bâtie du secteur. La juxtaposition entre zone mixte artisanale et zone de villas ne permet pas de définir une organisation cohérente pour accompagner l'évolution du quartier. L'affectation en zone d'extension du village (V2) offre un cadre unifié adapté à la dynamique du périmètre. Elle introduit des critères de qualité permettant d'encadrer la densification et d'organiser les aménagements extérieurs, tout en intégrant les prescriptions spécifiques liées au degré de sensibilité au bruit dans le secteur C1. La variante 2 permet ainsi de clarifier la vocation du secteur et d'assurer une cohérence d'ensemble pour son développement futur, conformément aux principes des articles 3 et 15 LAT.				

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
C4	1,8 ha	Zone mixte artisanale	Zone d'habitations collectives

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Dangers naturels
3. Qualité des zones à bâtir
4. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		L'affectation en zone mixte artisanale, bien qu'autorisant l'habitat (exception pour le secteur Les Sauges) ne correspond plus à l'utilisation réelle du secteur, aujourd'hui structuré par un ensemble d'immeubles d'habitation.
Dangers naturels		Rhône		Le secteur se trouve en zone de danger d'inondation du Rhône moyen, sans impact pour un maintien en zone non affectée. Aucun aménagement n'est envisagé.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		La zone mixte artisanale ne fournit pas de cadre spécifique pour organiser un secteur à dominante résidentielle. Elle ne comporte pas de règles adaptées à la structuration des espaces extérieurs ni à la cohérence architecturale du quartier existant.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir restent inchangés et une autorisation peut être déposée selon les règles de la zone mixte artisanale, non adaptées à un tissu résidentiel.

V2 : zone d'extension de village de Riddes (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		L'affectation en zone d'habitations collectives correspond au caractère résidentiel du périmètre, déjà structuré par des immeubles. Elle permet d'harmoniser le zonage avec l'usage réel du secteur et d'assurer une continuité cohérente avec les quartiers voisins. La proximité de la zone commerciale des Morands reste prise en compte, les mesures anti-bruit prévues dans le PQ contribuant à maîtriser cette interface.
Dangers naturels		Rhône		Le secteur est en partie concerné par les dangers d'inondation du Rhône (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale. Avec la mise en œuvre de la troisième correction du Rhône, le niveau de danger est appelé à diminuer.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Des critères de qualité supplémentaires sont définis dans le RCCZ (cf. chapitre 7.3.2), garantissant une intégration cohérente des constructions ainsi qu'un traitement structuré des aménagements extérieurs.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir sont augmentés et les exigences architecturales sont renforcées, afin d'accompagner le développement du secteur. Le secteur, déjà construit et disposant de peu de réserves, est en outre encadré des périmètres à prescriptions particulières (remembrement, équipements privés – annexe D3), définis pour accompagner la valorisation des réserves restantes et garantir une mise en œuvre cohérente du développement.
Choix et motivation La pesée des intérêts montre que la variante V1, fondée sur le maintien de la zone mixte artisanale, même si elle permet de l'habitat, n'est plus adaptée à la configuration actuelle du secteur. Le périmètre fonctionne aujourd'hui comme un quartier résidentiel composé d'immeubles, et l'affectation en vigueur ne correspond plus à son usage réel ni à sa morphologie bâtie. La variante V2, qui prévoit l'affectation en zone d'habitations collectives, permet d'affirmer la vocation résidentielle du secteur et d'assurer la mise en conformité du PAZ avec la situation existante. Elle offre un cadre réglementaire adapté pour encadrer les gabarits, l'intégration architecturale et l'aménagement des espaces extérieurs. Ainsi, la variante V2 constitue une base cohérente pour structurer le tissu résidentiel et garantir un développement maîtrisé, conformément aux principes des articles 3 et 15 LAT.				

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
C10	0,3 ha	Zone d'habitations collective R1	Zone mixte sans habitat
C11	1,2	Zone B de constructions et d'installations d'intérêt public	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Desserte en TP
4. Droit de l'environnement
5. Autorisation

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Le secteur, actuellement libre de construction, permettrait théoriquement la création de nouveaux logements. Toutefois, aucun projet concret n'est prévu et la commune est surdimensionnée.
Situation géographique			Situation	Bien que destiné en grande partie à l'habitat, le secteur ne bénéficie pas d'une localisation favorable pour un développement résidentiel. Il se situe en marge de la zone d'habitat, entouré par des infrastructures routières majeures, en continuité directe avec la sortie d'autoroute et pratiquement sous le viaduc, générant des nuisances peu compatibles avec de l'habitat.
Desserte en TP		Desserte TP		Le secteur bénéficie d'une desserte en transports publics à proximité, toutefois jugée faible au regard des critères de desserte définis par l'ARE.
Droit de l'environnement		OPAM		Le secteur est situé dans le coordior OPAM. Aucun objet sensible ne peut y être implanté. A cela, le règlement en vigueur ne prévoit pas de prescriptions spécifiques adaptées à ce contexte.
Autorisation	Autorisation			Les droits à bâtir sont conservés et des demandes d'autorisation peuvent être déposées sans délai dans le cadre réglementaire actuel.

V2 : Zone mixte sans habitat (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			L'affectation en zone mixte sans habitat constitue une opportunité pour le développement économique du territoire communal. Depuis le développement du secteur des Babioux, marqué par l'arrivée d'IKEA, la Commune a en effet enregistré plusieurs demandes d'entreprises souhaitant s'y implanter. Dans ce contexte, la création d'une zone spécifiquement dédiée à des activités artisanales ou tertiaires permettrait d'élargir l'offre foncière disponible, actuellement limitée. En outre, cette affectation offrirait la possibilité d'accueillir le service des travaux publics, dans le cadre de la recherche d'un nouveau site.
Situation géographique	Situation			Le secteur bénéficie d'une localisation favorable au développement d'activités artisanales ou tertiaires. Son accès direct à l'autoroute et sa continuité avec la zone commerciale facilitent les flux logistiques, tout en limitant les nuisances pour les secteurs d'habitation. La proximité de la gare et des zones résidentielles contribue en outre à une bonne accessibilité pour les futurs usagers.
Desserte TP		Desserte TP		Le secteur bénéficie d'une desserte en transports publics à proximité, toutefois jugée faible au regard des critères de desserte définis par l'ARE.
Droit de l'environnement		OPAM		Des prescriptions spécifiques sont prévues en lien avec la proximité des voies ferroviaires, conformément aux exigences OPAM.
Autorisation	Autorisation			Les droits à bâtir pour l'habitat sont supprimés, mais l'affectation permet la réalisation de constructions et d'installations liées à des activités artisanales ou tertiaires, offrant un cadre réglementaire clair et adapté à l'usage envisagé.

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que le maintien du secteur dans son affectation actuelle (V1) n'est pas adapté à sa situation. Bien que constructible, le secteur est fortement marqué par la proximité immédiate de l'autoroute et d'infrastructures routières, ce qui limite son aptitude à accueillir un habitat de qualité. Dans un contexte communal de surdimensionnement des zones à bâtir destinées à l'habitat, le maintien de ce potentiel résidentiel apparaît peu pertinent.

La variante V2, qui prévoit une affectation en zone mixte sans habitat, permet de réduire le surdimensionnement des zones d'habitation tout en réorientant le potentiel constructible vers une vocation mieux adaptée aux contraintes et aux qualités du site. Cette réaffectation intervient dans un contexte local marqué par une faible disponibilité effective de terrains pour les activités économiques, situation aggravée par la suppression des zones d'activités économiques à La Tzoumaz, et ce malgré un surdimensionnement constaté à l'échelle régionale.

L'affectation proposée offre ainsi la possibilité d'accueillir des activités artisanales ou tertiaires, notamment la relocalisation du service des travaux publics, dans un secteur bénéficiant d'une accessibilité adéquate, tant routière que fonctionnelle, et limitant les conflits d'usage avec les zones d'habitation.

Au regard de l'ensemble des critères examinés, la variante V2 s'impose comme la solution la plus cohérente. Elle applique le principe de la « bonne zone au bon endroit », tout en contribuant à une utilisation mesurée du sol et en respectant les objectifs définis par la LAT ainsi que par le plan directeur cantonal.

D. Extensions de la zone à bâtir avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
C9	4659 m²	Secteur non affecté	Zone de constructions et d'installations publique B

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Desserte en TP
3. Dangers naturels
4. Droit de l'environnement
5. Nature et paysage
6. Planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	Le secteur est de propriété communale, est actuellement en zone non affectée et ne dispose d'aucune fonction définie. Il se situe toutefois à proximité de la future gare intermédiaire de la liaison câblée Riddes-La Tzoumaz et de la sortie d'autoroute.
Desserte tp		Desserte en TP		Bien que situé à proximité immédiate de la future gare intermédiaire et de la sortie d'autoroute, le statut actuel n'offre aucune possibilité d'améliorer l'accessibilité ou l'organisation des déplacements.
Dangers naturels	Rhône			Le secteur se trouve en zone de danger d'inondation du Rhône moyen, sans impact pour un maintien en zone non affectée. Aucun aménagement n'est envisagé.
Droit de l'environnement	OPAM			Aucune atteinte environnementale n'est générée puisque aucun projet n'est possible dans le cadre de l'affectation actuelle.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le site est composé de surfaces végétalisées le long des infrastructures routières et ferroviaires, mais n'offre pas de valeur paysagère notable ni de potentiel particulier.
Autorisation et planification			Autorisation et planification	Aucun droit à bâtir.

V2 : Zone de constructions et d'installations publique B (affectation selon projet de PAZ)

Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité				Le changement d'affectation en ZCIP B permet la réalisation d'un parking en lien direct avec la future gare intermédiaire, renforçant le rôle intermodal du secteur dans la stratégie régionale de report modal (PDi – coude du Rhône).
Desserte TP	Desserte TP				Le périmètre se situe, à moins de 300m des deux gare. Il bénéficie d'un accès direct à la sortie d'autoroute, ce qui en fait un emplacement optimal pour un P+R.
Dangers naturels			Rhône		Le secteur est en partie concerné par les dangers d'inondation du Rhône (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale. Avec la mise en œuvre de la troisième correction du Rhône, le niveau de danger est appelé à diminuer.
Droit de l'environnement		OPAM			Le secteur se situe dans un corridor OPAM, mais il n'accueille aucun objet sensible (tel que défini dans le guide fédéral Coordination aménagement du territoire et prévention des accidents majeurs, révision 2018). L'affectation projetée est donc compatible avec les exigences OPAM.
Nature et paysage			Nature et paysage		Le secteur est déjà marqué par la présence d'infrastructures. L'impact visuel d'un parking reste limité et l'intégration paysagère peut être assurée sans difficulté majeure.
Autorisation et planification		Autorisation et planification			Le changement d'affectation permet l'octroi d'un nouveau droit à bâtir en vue de la réalisation d'un parking, lequel est strictement conditionné au projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, conformément à l'art. 16a LcAT. À cet effet, un périmètre à prescriptions particulières est défini dans le PAZ, accompagné de dispositions spécifiques prévues à l'art. 28 RCCZ.

Choix et motivation

L'étude de faisabilité de la liaison câblée Riddes–La Tzoumaz (Citéc, 2024) a analysé plusieurs variantes d'implantation du parking dans le secteur des Morands, notamment au sud du magasin de bricolage Hornbach, sur le site de l'actuel magasin IKEA, à proximité du giratoire existant ainsi qu'au nord-est de la bretelle autoroutière. Ces variantes ont été évaluées sur la base de critères de faisabilité technique, de maîtrise foncière, de distance piétonne, de possibilités de mutualisation, de coûts et de fonctionnement global du site. À l'issue de cette analyse, une implantation sur foncier communal, située au nord-est de la bretelle autoroutière (parcelle n° 7666), a été identifiée comme la solution la plus cohérente. Cette parcelle s'est toutefois révélée indisponible, celle-ci étant nécessaire à la relocalisation du local des travaux publics (voir point C ci-dessus, cas C10 et C11). Dans ce contexte, un autre secteur situé à proximité directe a été identifié. Son affectation en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) constitue une variante complémentaire, qui n'a pas été étudiée dans l'étude de faisabilité précitée et qui a fait l'objet d'une analyse spécifique et d'une pesée des intérêts dans le cadre de la présente procédure.

La pesée des intérêts réalisée pour ce nouveau secteur montre que son affectation en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) constitue une solution cohérente et proportionnée au regard des intérêts publics en présence. Le site bénéficie d'une localisation stratégique, à l'interface entre la gare de Riddes/station de départ de la liaison câblée, la station intermédiaire et la sortie d'autoroute, lui conférant un rôle déterminant dans l'organisation des déplacements entre la plaine et la station, tout en permettant de capter les flux automobiles sans générer de trafic de transit supplémentaire dans les quartiers habités.

L'affectation projetée permet la réalisation d'un parking destiné à capter les flux automobiles en entrée de localité et à faciliter l'accès aux transports publics. Elle contribue ainsi aux objectifs de report modal et de réduction du trafic de transit dans les quartiers urbanisés. La connexion piétonne directe et qualitative entre le parking et les deux gares renforce la lisibilité et l'efficacité du dispositif de mobilité, sans nécessiter la création d'infrastructures lourdes. L'ensemble s'inscrit en cohérence avec les orientations du Plan directeur intercommunal du Coude du Rhône, qui prévoit le développement d'un pôle de mobilité combinant train, transport à câble, bus et modes doux.

Le fait que l'affectation en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) soit subordonnée à la réalisation du projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, conformément à l'art. 16a LcAT, est déterminant dans la pesée des intérêts : il exclut toute utilisation autonome du secteur et garantit que l'affectation répond exclusivement au besoin lié au projet. La maîtrise foncière communale constitue à cet égard un atout majeur, en assurant la faisabilité du projet et son pilotage public.

Par sa localisation stratégique, son rôle fonctionnel dans la chaîne de mobilité et sa compatibilité avec les contraintes du site, le secteur présente dès lors un potentiel d'aménagement élevé justifiant son affectation en ZCIP B.

Le dimensionnement précis du stationnement n'est pas arrêté à ce stade. Il sera défini ultérieurement dans le cadre de la procédure d'approbation des plans, sur la base d'un rapport de mobilité tenant compte des données actualisées de fréquentation, des possibilités de mutualisation et des objectifs de report modal garantissant une solution proportionnée et évolutive. La possibilité de mutualiser le stationnement avec les équipements commerciaux de la zone des Babioux sera également analysée. Cette option permettrait, le cas échéant de réduire le besoin en place dédiée sur la présente zone, ce qui va dans le sens d'une limitation de l'impact spatial et fonctionnel du stationnement. La mutualisation du stationnement constituerait, dans le cas présent, un levier d'optimisation, cohérent avec les objectifs de mobilité, de report modal et de sobriété foncière poursuivis par la commune.

E. Modifications à l'extérieur de la zone à bâtir avec pesée d'intérêt

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
C12, C13, C14	3,0 ha	Zone agricole	Zone d'affectation différée

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Desserte en TP
3. Dangers naturels
4. Droit de l'environnement
5. Nature et paysage
6. Autorisation

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	Le secteur se situe en continuité directe de la zone à bâtir. Il est en outre directement concerné par le projet de raccordement de la RC87 à la T9 (cf. chapitre 7.4.4). Cette localisation en fait un secteur potentiellement intéressant pour une évolution future, mais le maintien en zone agricole ne permet pas de valoriser cette situation.
Desserte tp	Desserte TP			La desserte en transports publics ne constitue pas un enjeu pour le maintien du secteur en zone agricole.
Dangers naturels	Rhône			Le secteur se trouve en zone de danger d'inondation du Rhône moyen, sans grand impact pour un maintien en zone non affectée. Aucun aménagement n'est envisagé.
Droit de l'environnement	OPB			Aucune atteinte environnementale n'est générée, dès lors que l'affectation actuelle ne permet pas la réalisation de projets ou d'installations.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le secteur est occupé par des terres agricoles et comprend des surfaces d'assolement (SDA). Il est en outre concerné par une zone de protection du paysage superposée, liée notamment à la présence d'une meunière. Le projet de raccordement routier prévu aura un impact sur le secteur, en particulier par une emprise sur les SDA et une dégradation de la qualité des sols.
Autorisation			Autorisation	Aucun droit à bâtir n'est conféré par l'affectation actuelle en zone agricole.

V2 : Zone d'affectation différée (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			Le secteur permet une extension mesurée de la zone à bâtir en continuité directe de la zone d'extension du village de Riddes. Sa localisation, entre des secteurs déjà planifiés et urbanisés, en fait un périmètre cohérent pour une évolution future.
Desserte TP		Desserte TP		Le périmètre se situe à moins de 500 m de la future gare intermédiaire de la liaison Riddes-La Tzoumaz, assurant une bonne accessibilité en transports publics.
Dangers naturels		Rhône		Le secteur est en partie concerné par les dangers d'inondation du Rhône (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale. Avec la mise en œuvre de la troisième correction du Rhône, le niveau de danger est appelé à diminuer.
Droit de l'environnement		OPB		En raison de la proximité du projet de raccordement de la RC87 à la T9, des mesures de protection contre le bruit devront être prévues conformément aux exigences de l'OPB.
Nature et paysage		SDA		Le secteur est situé en surfaces d'assolement (SDA) et est en partie concerné par une zone de protection du paysage superposée liée à la présence d'une meunière. Une compensation des SDA devra être prévue. À cet effet, la Commune de Riddes a mandaté un bureau spécialisé afin d'identifier des secteurs de compensation ; les réserves disponibles suffisantes pour répondre aux exigences en la matière (cf. chapitre 7.1.2).
Autorisation		Autorisation		L'affectation du secteur zone d'affectation différée ne confère pas de droits à bâtir immédiats. Il permet de réserver le secteur en vue d'un développement futur. Lors d'une prochaine révision du PAZ, il s'agira de statuer sur une éventuelle affectation définitive en zone artisanale, sur la base d'un besoin avéré à l'échelle régionale.

Choix et motivation

L'analyse de la pesée des intérêts met en évidence que le classement du secteur en zone d'affectation différée constitue la solution la plus cohérente à ce stade. Le périmètre se situe en continuité directe de la zone à bâtir, entre le périmètre de planification de l'écoquartier des Longues Raies et la zone d'extension du village de Riddes, et bénéficie d'une localisation stratégique au regard de l'évolution attendue des infrastructures, notamment du projet de raccordement de la RC87 à la T9. Cette situation confère au secteur un potentiel de développement à moyen terme, sans pour autant justifier une affectation immédiate en zone à bâtir.

Le secteur est actuellement situé en zone agricole et comprend des surfaces d'assolement (SDA). Il est en outre partiellement concerné par une zone de protection du paysage superposée liée à la présence d'une meunière, ainsi que par des dangers d'inondation du Rhône de degré moyen. Ces contraintes, combinées aux impacts attendus du projet routier sur la qualité des sols et l'organisation du site, plaident contre un classement direct en zone à bâtir au regard des principes de gestion mesurée du sol et de précaution (art. 15 LAT).

L'affectation en zone d'affectation différée permet de préserver les possibilités futures de développement tout en reportant la décision de constructibilité à une étape ultérieure. Elle offre un cadre adapté pour intégrer les contraintes existantes et anticiper les mutations liées aux infrastructures. La compensation des surfaces d'assolement est par ailleurs anticipée par la Commune, qui a mandaté un bureau spécialisé afin d'identifier des secteurs de compensation suffisants (cf. chapitre 7.1.2).

Cette approche garantit une planification progressive et maîtrisée du secteur, évite toute urbanisation prématurée et permet de concilier les enjeux agricoles, paysagers et environnementaux avec les perspectives d'évolution du territoire communal.

13.2.1.4 Riddes – Les Glariers

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur Riddes – Les Glariers sont représentées à la Figure 66: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Les Glariers avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

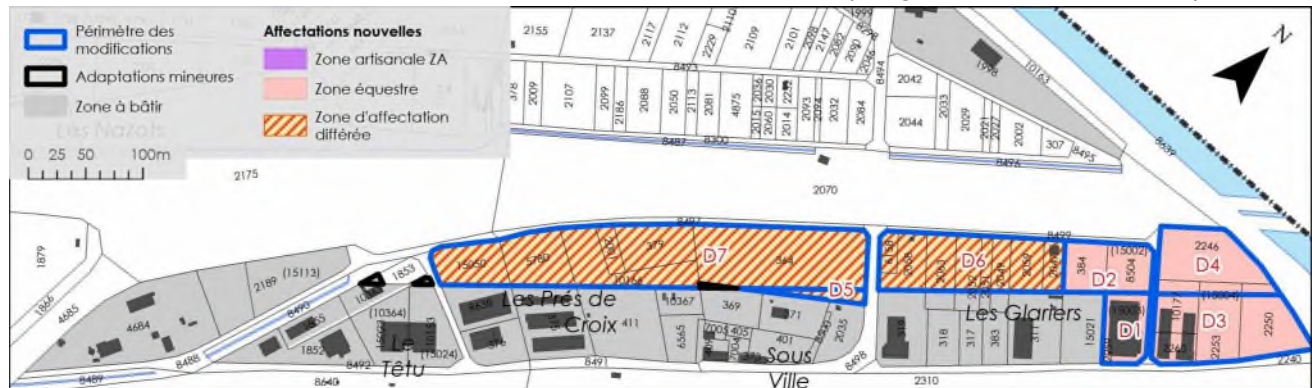


Figure 66: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Les Glariers avec identifiant

B. Dézoning et modifications à l'extérieur de la zone à bâtir avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
D1		Zone mixte artisanale	Zone équestre
D3		Zone agricole spéciale	
D2, D4		Zone agricole	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Dangers naturels
4. Protection des eaux superficielles
5. Nature et Paysage
6. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité				Opportunité	Le centre équestre est aujourd'hui implanté dans un secteur dont l'affectation n'est pas conforme à la destination de la zone. L'exploitation du manège n'entretient aucun lien avec l'agriculture. Le maintien de l'affectation actuelle ne permet ni de sécuriser juridiquement l'activité existante, ni de répondre aux besoins fonctionnels du centre équestre, notamment en lien avec son développement.
Situation géographique		Situation			Le secteur se situe en périphérie immédiate de la zone à bâtir, le long des berges du Rhône, dans un contexte déjà marqué par des équipements et des usages spécifiques. La localisation du centre équestre, à l'écart des zones résidentielles tout en restant proche de la zone à bâtir, est cohérente avec son activité. Les périmètres D2 et D4 s'inscrivent dans le cadre du projet de troisième correction du Rhône et intègrent des réserves foncières liées au projet Rhodix. Ils ne sont toutefois pas développés à ce stade et ne génèrent dès lors aucun conflit avec les objectifs liés à la troisième correction du Rhône et au projet Rhodix.
Dangers naturels			Rhône		Le périmètre est concerné par des dangers d'inondation du Rhône de degré moyen à élevé. Les secteurs soumis à un danger élevé ne sont pas développés, tandis que certaines installations existantes se situent en zone de danger moyen.
Protection des eaux superficielles	ERE				Le secteur se situe dans un périmètre ERE. En l'absence de développement ou de nouvelles constructions autorisées par l'affectation actuelle, aucune atteinte environnementale supplémentaire n'est générée dans le cadre du statu quo.
Nature et paysage	SDA				Les secteurs D2 et D4 comprennent des surfaces d'assolement (SDA), actuellement pas aménagées. Le maintien en zone agricole permet de préserver ces surfaces dans leur état actuel, sans toutefois offrir de cadre adapté à la gestion de l'activité équestre existante.
Autorisation et planification				Autorisation	L'affectation actuelle en zone agricole ne confère aucun droit à bâtir compatible avec l'exploitation du centre équestre. La situation reste non conforme et ne permet pas d'encadrer les installations existantes ni leurs éventuelles adaptations, ce qui complique la gestion du site.

V2 : zone équestre (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			La création d'une zone équestre permet de définir une affectation spécifique, directement adaptée aux installations et aux besoins du centre équestre existant. Le périmètre de la zone est délimité en fonction de l'implantation actuelle du manège et de ses besoins fonctionnels. La réglementation de la zone précise l'utilisation du sol et permet de gérer les conflits identifiés au sein du secteur.
Situation géographique		Localisation		Le secteur présente une localisation globalement cohérente pour l'implantation d'un centre équestre, en périphérie immédiate de la zone à bâtir et à l'écart des zones résidentielles. Les contraintes liées aux projets R3 et Rhôdix sont prises en compte dans les prescriptions réglementaires de la zone.
Dangers naturels		Rhône		Conformément à l'article du RCCZ relatif à la zone équestre, les secteurs soumis aux dangers naturels sont inconstructibles et les aménagements y sont strictement limités en fonction du niveau de danger.
Protection des eaux superficielles		ERE		Le secteur est traversé par un périmètre de protection des eaux superficielles (ERE). La réglementation de la zone précise les usages admissibles et exclut les constructions dans la zone concernée.
Nature et paysage		SDA		Les périmètres D2 et D4 comprennent des surfaces d'assolement (SDA). Conformément aux dispositions de la zone, ces secteurs sont destinés à des usages extensifs liés à l'activité équestre (aires de détente, pâturage, circulation des chevaux) et ne peuvent accueillir ni bâtiments ni installations fixes. Cette organisation permet de limiter l'atteinte aux SDA et de préserver leur fonction, tout en répondant aux besoins du centre équestre.
Autorisation et planification		Autorisation et planification		La zone équestre confère des droits à bâtir conformes à la destination de la zone. La réglementation de la zone précise les conditions d'aménagement, les secteurs constructibles et non constructibles. Ce cadre permet de réguler les conflits identifiés, d'assurer une planification cohérente du site et de maintenir l'exploitation du centre équestre.

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que le maintien du secteur selon les affectations en vigueur (V1), soit en zone mixte artisanale et en zone agricole spéciale, n'est pas adapté à la situation existante. Le manège de Riddes ne présente aucun lien avec l'agriculture et ne peut, de ce fait, être maintenu en zone agricole. Par ailleurs, l'affectation en zone mixte artisanale ne correspond pas à la nature et aux besoins spécifiques de l'activité équestre. Au vu de l'importance des installations existantes, la possibilité d'une remise en état apparaît en outre peu réaliste.

La variante 2 repose sur la création d'une zone équestre. La délimitation de la zone a été adaptée en fonction des besoins fonctionnels du manège, y compris par l'intégration ciblée de surfaces actuellement en zone agricole. Des prescriptions spécifiques définies dans le RCCZ, encadrent strictement l'utilisation du sol et les modalités d'aménagement, en tenant compte des contraintes liées aux dangers naturels, à la protection des eaux, aux surfaces d'assolement ainsi qu'aux projets structurants du secteur.

La variante 2 constitue ainsi une solution cohérente pour maintenir l'activité équestre et en encadrer le développement, conformément aux principes applicables aux constructions et installations liées à la détention et à l'utilisation de chevaux au sens de l'art. 16abis LAT.

Cas	Surfaces [ha/ m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
D5	709 m² ha	Zone mixte artisanale	Zone d'affectation différée
D6, D7	2,7 ha	Zone agricole 1	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Desserte TP
3. Dangers naturels
4. Droit de l'environnement
5. Nature et paysage
6. Autorisation

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	Le secteur est situé en continuité directe de la zone artisanale existante, ce qui lui confère un potentiel théorique d'évolution à long terme. Toutefois, le maintien en zone agricole ne permet pas de valoriser cette situation stratégique ni de répondre aux besoins économiques locaux.
Desserte tp	Desserte TP			La desserte en transports publics ne constitue pas un enjeu pour le maintien du secteur en zone agricole.
Dangers naturels	Rhône			Le secteur se trouve en zone de danger d'inondation du Rhône (danger élever), sans grand impact pour un maintien en zone non affectée. Aucun aménagement n'est envisagé.
Droit de l'environnement	OPB			Aucune atteinte environnementale n'est générée, dès lors que l'affectation actuelle ne permet pas la réalisation de projets ou d'installations.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le secteur est occupé par des terres agricoles et comprend des surfaces d'assolement (SDA), situées entre l'autoroute et la zone artisanale. L'affectation agricole permet le maintien de ces surfaces, mais dans un contexte contraint par les infrastructures à proximité.
Autorisation			Autorisation	Aucun droit à bâtir n'est conféré par l'affectation actuelle en zone agricole.

V2 : zone d'affectation différée (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			La zone d'affectation différée permet d'anticiper une extension mesurée et cohérente de la zone artisanale, en continuité directe avec le tissu économique existant. Elle répond au constat que la commune dispose de peu de réserves effectives pour les activités économiques, tout en évitant une mise en zone à bâtir immédiate.
Desserte TP		Rhône		Le secteur bénéficie d'une desserte en transports publics à proximité, toutefois jugée faible au regard des critères de desserte définis par l'ARE.
Dangers naturels		Rhône		Le secteur est partiellement concerné par les dangers d'inondation du Rhône (danger élevé). La mise en œuvre de la troisième correction du Rhône est appelée à réduire ces risques. Toute réaffectation future devra être conditionnée à la diminution effective des dangers.
Droit de l'environnement		OPB		En raison de la proximité des infrastructures routières et ferroviaires, des mesures de protection contre le bruit devront être prévues conformément aux exigences de l'OPB lors d'une éventuelle affectation en zone à bâtir.
Nature et paysage		SDA		Le secteur est situé en surfaces d'assolement (SDA). Une compensation des SDA devra être prévue. À cet effet, la Commune de Riddes a mandaté un bureau spécialisé afin d'identifier des secteurs de compensation ; les réserves disponibles sont suffisantes pour répondre aux exigences en la matière (cf.chapitre 7.1.2).
Autorisation		Autorisation		Nouveaux droits à bâtir potentiels. Lors d'une prochaine révision, il s'agira de statuer sur la ZAD.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que le maintien du secteur en zone agricole (V1) garantit la protection des surfaces d'assolement et exclut toute possibilité de construction à court terme. Cette option ne prend toutefois pas en compte la situation communale en matière de zones d'activités économiques : si les réserves sont surdimensionnées à l'échelle régionale, elles sont en revanche limitées à l'échelle locale. La demande est par ailleurs élevée, notamment depuis l'implantation d'IKEA, qui a entraîné une hausse des sollicitations pour des terrains en ZAE sur le territoire communal.

Le secteur se situe en continuité directe de la zone artisanale existante et constitue, du point de vue spatial et fonctionnel, un périmètre cohérent pour un éventuel développement économique futur.

La variante 2, consistant à classer le secteur en zone d'affectation différée, permet de réserver ce périmètre en vue d'un développement ultérieur, sans remettre en cause l'affectation agricole actuelle à court terme. Toute affectation future en zone artisanale devra être fondée sur un besoin démontré et satisfaire aux exigences de l'art. 30 OAT relatives aux surfaces d'assolement, notamment en matière d'intérêt prépondérant, d'utilisation optimale du sol et de compensation. Par soucis de cohérence au niveau parcellaire le secteur D5 a également été proposé en zone d'affectation différée.

L'affectation en zone d'affectation différée constitue ainsi une solution équilibrée, permettant d'anticiper les besoins économiques futurs de la Commune tout en garantissant la protection des surfaces d'assolement et une gestion mesurée et cohérente du territoire. Elle demeure en outre conditionnée à la diminution des dangers élevés d'inondation du Rhône.

13.2.1.5 Riddes – Coteaux

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur Riddes - Coteaux sont représentées à la Figure 67: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Coteaux avec identifiant avec un identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

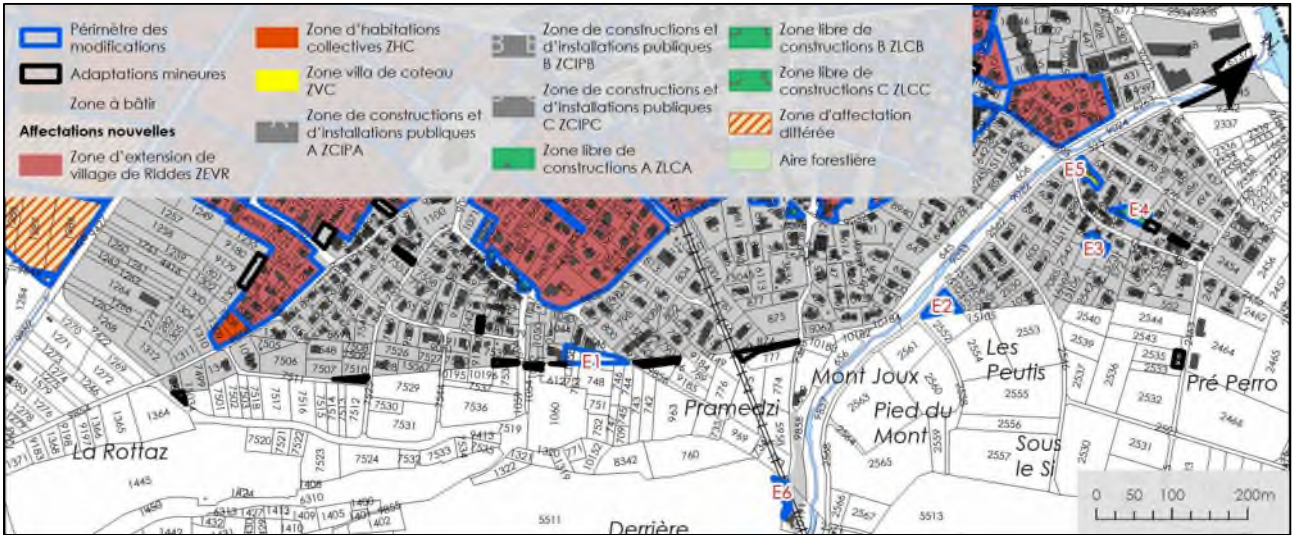


Figure 67: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Coteaux avec identifiant

B. Dézonages sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
E1	1116 m²	Zone de villa R3	Zone viticole
E2	810 m²	Zone de villa R3	Zone agricole 1
Justification Les secteurs concernés, de faible superficie, sont situés en limite de zone à bâtir et correspondent à des bouts de parcelles partiellement classés hors de la zone à bâtir. Leur taille réduite, leur configuration parcellaire défavorable ainsi que le manque d'accès adéquat limitent fortement, voire excluent, toute possibilité de construction conforme aux exigences réglementaires. En l'absence de potentiel constructible effectif et de besoins avérés pour l'urbanisation, ces surfaces sont dézonées afin d'adapter le zonage au parcellaire existant. La limite de la zone à bâtir est ainsi arrêtée aux limites parcellaires, assurant une cohérence géométrique et fonctionnelle du plan d'affectation et une transition claire vers les zones agricoles. De nature technique et corrective, ces adaptations ne nécessitent ni variantes ni pesée d'intérêts.			
E6	500 m²	Zone B de constructions et d'installations d'intérêt public	Aire forestière
Justification Le secteur concerné correspond à une surface boisée continue, présentant une nature forestière avérée. Cette situation a été identifiée et confirmée dans le cadre de la constatation de la nature forestière. Dans ce contexte, le maintien d'une affectation en zone à bâtir ne se justifie plus. Le secteur est dès lors dézoné et affecté en aire forestière, afin de mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation existante et d'assurer la cohérence avec les limites de la forêt reconnues par la législation forestière. Cette adaptation constitue une mesure technique et corrective de mise en conformité, ne nécessitant ni variantes ni pesée d'intérêts.			

C. Changements d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
E5	659 m²	Zone de hameau	Zone villa de coteau
Justification Dans le PAZ en vigueur, les parcelles concernées étaient affectées simultanément à la zone de hameau et à la zone de villas. Au vu de la typologie du bâti existant, composé de deux maisons, qui s'inscrit dans un tissu de constructions dispersées et ne présente pas les caractéristiques morphologiques d'un hameau, le secteur se rattache davantage à une zone de villas. A cela, les bâtiments concernés ne présentent par ailleurs aucun intérêt patrimonial. Dans ce contexte, une adaptation de l'affectation au parcellaire existant a été effectuée et le secteur a été affecté en zone de villas de coteau. Cette modification constitue une mise en conformité de l'affectation avec la situation bâtie existante.			

D. Changements d'affectation avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ	
E3	518 m²	Zone de villa R3	Zone libre de constructions B	
E4	794 m²	Zone de hameau		
Identification et pondération des Intérêts				
1. Opportunité				
2. Qualité des zones à bâtir				
3. Patrimoine bâti				
4. Autorisation et planification				
Mise en balance des intérêts				
V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Le maintien de l'affectation actuelle permet de conserver un potentiel constructible et d'envisager une densification ponctuelle du secteur, conformément aux droits à bâtir existants.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Le hameau des Courtenaux se caractérise par un tissu bâti aéré, structuré par des pénétrantes de verdure qui contribuent fortement à la qualité résidentielle et paysagère du site. Le développement de la zone villa de coteau à proximité directe accentue toutefois la pression bâtie sur ces espaces ouverts, au risque d'en altérer le rôle structurant.
Patrimoine bâti		Patrimoine		La présence de bâtiments inventoriés à proximité immédiate implique des exigences accrues en matière d'intégration. Une construction nouvelle pourrait porter atteinte à la mise en valeur du hameau et à la lecture de ses qualités patrimoniales.
Autorisation et planification	Autorisation			Les droits à bâtir sont conservés et une autorisation de construire peut être déposée sans délai.

V2 : zone libre de constructions B (affectation selon projet de PAZ)					
Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité			L'affectation en zone libre de constructions B permet de maintenir durablement un espace non bâti et d'assurer une transition qualitative entre la zone de hameau des Courtenaux et la zone villa de coteau. Elle répond à un objectif d'organisation cohérente du tissu bâti et de maîtrise de la densification.
Qualité des zones à bâtir	Qualité				Le maintien d'une surface verte perméable contribue à l'aération du tissu bâti et à la conservation des pénétrantes de verdure existantes, qui assurent des respirations visuelles et spatiales au sein de l'entité bâtie. Ces éléments constituent des marqueurs paysagers essentiels à la qualité du site et à son identité.
Patrimoine bâti		Patrimoine			L'espace non bâti joue un rôle de zone tampon entre les constructions existantes et les bâtiments inventoriés. Il renforce la mise en valeur du hameau des Courtenaux et préserve son caractère historique et paysager.
Autorisation et planification				Autorisation	Perte des droits à bâtir

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que, si le statu quo (V1) permet de conserver un potentiel constructible, il ne garantit ni la préservation des pénétrantes de verdure ni la protection durable des qualités paysagères et patrimoniales du hameau des Courtenaux. Dans un contexte de développement de la zone villa de coteau, le maintien de droits à bâtir sur ces parcelles accentuerait la pression sur les espaces ouverts et risquerait d'altérer la lisibilité et l'identité du hameau.

La variante 2, consistant à classer les secteurs en zone libre de constructions, permet au contraire de préserver un espace non bâti structurant, d'assurer une transition qualitative entre les différentes affectations et de renforcer la mise en valeur du patrimoine bâti existant. La perte des droits à bâtir est compensée par un bénéfice collectif en matière de qualité du cadre bâti, de paysage et de cohérence urbanistique.

Au vu de ces éléments, la variante 2 est retenue, car elle constitue la solution la plus cohérente pour garantir durablement la qualité du site et maîtriser l'évolution du tissu bâti.

13.2.1.6 Riddes - Ecône

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur Riddes - Ecône sont représentées à la Figure 68: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Ecône avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

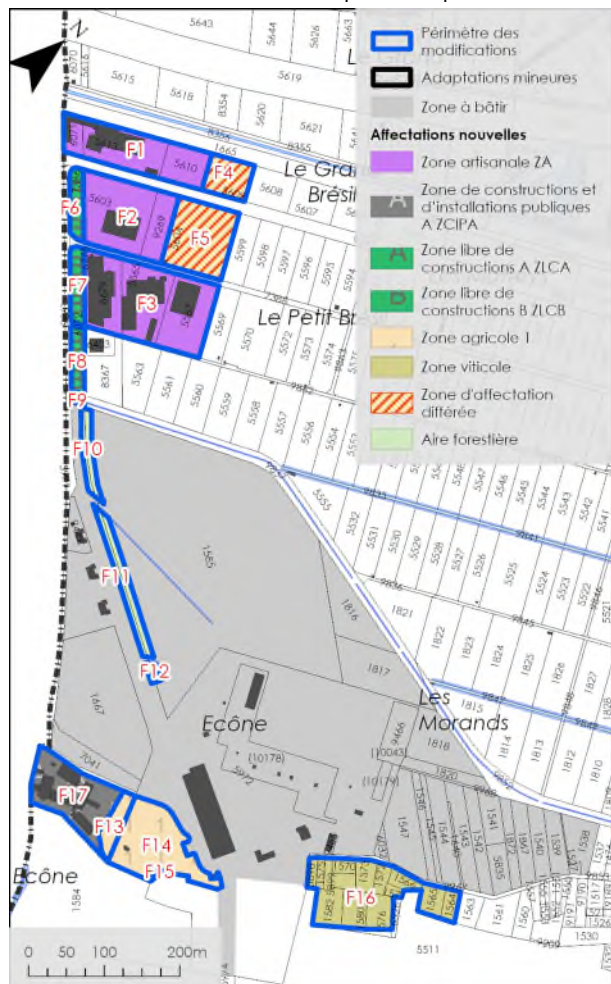


Figure 68: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Ecône avec identifiant

B. Dézonages sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
F10, F11, F12	5322 m²	Zone C de constructions et d'installations d'intérêt général	Aire forestière
Justification Les secteurs F10, F11 et F12, affectés en Zone C de constructions et d'installations d'intérêt général dans le PAZ en vigueur, correspondent en réalité à une allée arborée continue. Cette dernière a été identifiée et confirmée dans le cadre de la mise à jour de la constatation de la nature forestière. L'affectation du cordon boisé en aire forestière vise à mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation existante et d'assurer la cohérence avec les limites de la forêt reconnues par la législation forestière. Cette adaptation constitue une mesure technique de mise en conformité, ne nécessitant ni variante ni pesée des intérêts.			

C. Dézonages avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
F13	1836 m²	Zone de constructions "Notre Dame des Champs" à Ecône	Zone agricole 1
F14, F15	8922 m²	Zone C de constructions et d'installations d'intérêt général	
F16	1,2 ha		Zone viticole

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité (dimensionnement de la zone à bâtir)
2. Situation géographique
3. Dangers naturels
4. Nature et paysage

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Autorisation	Le maintien de l'affectation actuelle ne présente pas d'opportunité particulière. Le secteur, situé au sud de la route d'Ecône, n'est pas nécessaire au développement des infrastructures d'intérêt public, celles-ci disposant déjà de réserves foncières suffisantes au nord de la route.
Situation géographique			Situation	Le secteur est occupé par des vergers et des vignes, en continuité directe avec des espaces agricoles et en proximité immédiate de la forêt. Il ne joue aucun rôle fonctionnel pour les installations d'approvisionnement énergétique et ne contribue pas aux objectifs poursuivis par la ZCIP D.
Dangers naturels		Dangers naturels		Le secteur est partiellement concerné par des zones de dangers naturels géologiques, sans qu'aucun aménagement spécifique ne soit envisagé.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le site présente un caractère agricole et paysager marqué, en lisière forestière.

V2 : dézonage (affectation selon projet de PAZ)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			Le dézonage des parcelles situées au sud de la route d'Ecône permet de recentrer la ZCIP D sur les secteurs réellement nécessaires aux infrastructures d'intérêt public (cf. chapitre 7.5.3). Cette option tient compte du fait que des réserves foncières suffisantes sont déjà disponibles pour répondre aux besoins identifiés.
Situation géographique	Situation			Le secteur, occupé par des vergers et des vignes et situé en proximité directe de la forêt, ne présente pas de vocation fonctionnelle pour les infrastructures énergétiques. Son retrait de la zone à bâtir permet une transition cohérente avec les usages existants et le contexte paysager.
Dangers naturels		Géologique		Le changement d'affectation permet d'éviter toute urbanisation dans un secteur exposé à des dangers naturels, en adéquation avec les principes de précaution et de gestion mesurée du territoire.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le dézonage de ces secteurs permet d'assurer une transition cohérente entre les espaces agricoles, la lisière forestière et les secteurs dédiés aux infrastructures d'intérêt public, sans compromettre le développement de celles-ci dans les périmètres déjà réservés à cet effet.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que le maintien des parcelles situées au sud de la route d'Ecône en zone à bâtir (V1) n'est pas justifié au regard des critères d'aménagement du territoire. Ces terrains, actuellement occupés par des vergers et des vignes, se situent en marge du tissu bâti et en contact direct avec la lisière forestière. Ils ne présentent pas de vocation fonctionnelle pour les infrastructures d'approvisionnement énergétique identifiées dans le secteur d'Ecône, celles-ci disposant déjà de réserves foncières suffisantes au nord de la route.

Le maintien en zone à bâtir de ces surfaces n'apporte aucune plus-value pour le développement des infrastructures d'intérêt public et contribue à une extension inutile de la zone à bâtir. Leur situation périphérique et leur rôle de transition entre espaces agricoles, forêt et secteurs techniques plaident en faveur d'un dézonage. La variante V2, prévoyant le dézonage de ces parcelles, permet ainsi de préserver une transition cohérente avec la lisière forestière et les usages agricoles existants, sans compromettre le développement des infrastructures d'intérêt public prévues ailleurs dans le secteur. Cette solution s'inscrit dans une gestion mesurée du territoire conforme à l'article 15 LAT et à la fiche C.1 du plan directeur cantonal.

D. Changements d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m ²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
F17	8070 m ²	Zone de constructions "Notre Dame des Champs" à Ecône	Zone de constructions et d'installations publiques A
Justification Le secteur concerné était initialement affecté en zone de constructions « Notre-Dame-des-Champs » à Ecône, et régi par le plan de quartier « Notre-Dame-des-Champs », approuvé le 29 mars 1973. Le site est aujourd'hui entièrement développé et abrite l'Association Saint-Pie-X – Notre-Dame-des-Champs, correspondant à une utilisation d'intérêt public. Dans ce contexte, le plan de quartier est abrogé et le secteur est affecté en zone de constructions et d'installations d'intérêt public (ZCIP A). Cette modification constitue une mise en conformité avec l'utilisation existante, le maintien d'une zone spécifique ou d'un instrument de planification spécial n'étant plus nécessaire.			

E. Extension de la zone à bâtir sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
F1, F2, F3	3,7 ha	Zone agricole 1	Zone artisanale
Justification Les secteurs F1, F2 et F3 sont aujourd'hui largement bâtis et occupés par des activités artisanales et économiques, en continuité directe du pôle d'activités d'Écône, situé à cheval sur les communes de Riddes et de Saxon. Bien que ces terrains soient encore affectés en zone agricole selon le PAZ en vigueur, leur utilisation effective ne correspond plus à cette affectation. L'affectation en zone artisanale vise ainsi à mettre en conformité le plan d'affectation avec la situation existante, en intégrant un périmètre déjà construit et fonctionnel. Cette adaptation entraîne une extension limitée de la zone à bâtir, justifiée par la nécessité d'encadrer juridiquement les constructions et les usages en place. Les droits à bâtir sont ajustés de manière mesurée, afin de répondre principalement aux besoins des entreprises existantes. Deux parcelles non construites sont intégrées au périmètre afin de conserver une marge restreinte permettant de répondre aux besoins futurs liés au fonctionnement du site. Cette approche ne vise pas la création d'un nouveau pôle d'activités, mais l'adaptation du zonage à un tissu déjà développé. Ce choix s'inscrit dans les orientations du Plan directeur intercommunal du Coude du Rhône, notamment la fiche U.2.28, qui identifie le secteur d'Écône comme un pôle d'activités à consolider et à réguler. Par rapport aux intentions exprimées dans le cadre du PDi, la Commune de Riddes retient toutefois une extension de la zone artisanale plus mesurée. Dans le cadre de la présente révision du PAZ, les surfaces déjà largement construites sont affectées en zone artisanale, tandis que les surfaces non bâties initialement envisagées comme extension dans le cadre du PDi sont classées en zone d'affectation différée (cf. lettre F). Cette approche permet d'organiser le développement du site en deux temps, en conditionnant toute extension future à la démonstration d'un besoin avéré. L'affectation des secteurs F1, F2 et F3 en zone artisanale permet dès lors d'assurer la cohérence du plan d'affectation, de répondre aux besoins économiques locaux et de mettre en conformité un secteur déjà largement urbanisé, sans générer de réserves excessives ni remettre en cause les équilibres définis à l'échelle communale et régionale.			
F6, F7, F8, F9	5322 m ²	Secteur non affecté	Zone libre de constructions B
Les secteurs F6, F7, F8 et F9 correspondent à des bandes non bâties situées en marge immédiate du tissu artisanal existant du secteur du Petit Brésil / Écône, à la limite communale avec Saxon. Ces surfaces, actuellement non affectées ou sans vocation agricole avérée, présentent des caractéristiques paysagères et fonctionnelles particulières, notamment en lien avec leur topographie, leur caractère arborisé et leur rôle d'interface entre des zones bâties. L'affectation de ces secteurs en zone libre de constructions B vise à créer une transition qualitative entre les zones artisanales existantes et leur environnement proche, sans générer de nouveaux droits à bâtir. Cette affectation permet de préserver des espaces ouverts dans un contexte déjà fortement construit, contribuant à l'aération du tissu bâti et à une meilleure intégration paysagère du pôle artisanal.			

F. Modifications à l'extérieur de la zone à bâtir avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
F4, F5	1,0 ha	Zone agricole	Zone d'affectation différée

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Desserte en TP
4. Dangers naturels
5. Droit de l'environnement
6. Nature et paysage
7. Autorisation

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	Le secteur se situe au sud de la route cantonale, en continuité directe du pôle d'activités d'Écône, à proximité immédiate de zones déjà bâties et occupées par des activités artisanales et économiques. Le secteur, bien que non bâti, se situe en continuité directe d'un tissu artisanal existant, ce qui lui confère un potentiel de développement. Dans un contexte où les réserves de zones d'activités sont globalement excédentaires à l'échelle régionale, mais limitées à l'échelle communale, le maintien des affectations actuelles ne permet ni de valoriser cette localisation stratégique ni de préserver une réserve foncière mobilisable à moyen terme. Le statu quo ne permet pas non plus d'organiser une transition lisible entre les espaces bâtis existants et les espaces agricoles et naturels.
Desserte tp	Desserte TP			La desserte en transports publics ne constitue pas un enjeu pour le maintien du secteur en zone agricole.
Dangers naturels		Rhône		Le secteur se trouve en zone de danger d'inondation du Rhône moyen, sans grand impact pour un maintien en zone non affectée. Aucun aménagement n'est envisagé.
Droit de l'environnement	OPAM			Aucune atteinte environnementale n'est générée, dès lors que l'affectation actuelle ne permet pas la réalisation de projets ou d'installations.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le secteur est occupé par des terres agricoles et comprend des surfaces d'assolement (SDA). Il est en outre concerné par une zone de protection du paysage superposée, liée notamment à la présence d'une meunière. Le projet de raccordement routier prévu aura un impact sur le secteur, en particulier par une emprise sur les SDA et une dégradation de la qualité des sols.
Autorisation			Autorisation	Aucun droit à bâtir n'est conféré par l'affectation actuelle en zone agricole.

V2 : Zone d'affectation différée (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			L'affectation du secteur en zone d'affectation différée permet de réserver un potentiel foncier en continuité immédiate du pôle artisanal d'Écône. Bien que les réserves en zones d'activités soient excédentaires à l'échelle du PDi du Coude du Rhône, la commune de Riddes dispose de marges limitées (cf. chapitre 7.3.4). La ZAD permet ainsi d'anticiper les besoins futurs liés au développement du site conditionnés à la démonstration du besoin.
Desserte TP		Desserte TP		Le secteur bénéficie d'une desserte en transports publics à proximité, toutefois jugée faible au regard des critères de desserte définis par l'ARE.
Dangers naturels		Rhône		Le secteur est en partie concerné par les dangers d'inondation du Rhône (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale. Avec la mise en œuvre de la troisième correction du Rhône, le niveau de danger est appelé à diminuer.
Droit de l'environnement		OPAM		En cas d'affectation ultérieure en zone artisanale, la réglementation correspondante s'appliquera, sous réserve de la démonstration du besoin à l'échelle intercommunale. Des prescriptions spécifiques sont prévues en lien avec la proximité des voies ferroviaires, conformément aux exigences OPAM.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le secteur est situé en surfaces d'assolement (SDA) - Une compensation des SDA devra être prévue. À cet effet, la Commune de Riddes a mandaté un bureau spécialisé afin d'identifier des secteurs de compensation ; les réserves disponibles suffisantes pour répondre aux exigences en la matière (cf. chapitre 7.1.2).
Autorisation		Autorisation		L'affectation du secteur zone d'affectation différée ne confère pas de droits à bâtir immédiats. Il permet de réserver le secteur en vue d'un développement futur. Lors d'une prochaine révision du PAZ, il s'agira de statuer sur une éventuelle affectation définitive en zone artisanale, sur la base d'un besoin avéré à l'échelle régionale.

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que le maintien du secteur dans son affectation actuelle (V1) ne permet ni de préserver un potentiel foncier en continuité du pôle artisanal d'Écône, ni d'anticiper de manière coordonnée une éventuelle évolution future du site. Dans un contexte où les réserves de zones d'activités sont excédentaires à l'échelle régionale, mais limitées à l'échelle communale, le statu quo ne répond pas aux enjeux de planification économique locale. La demande reste élevée, en particulier depuis l'implantation d'IKEA, qui a entraîné une augmentation des demandes de terrains en ZAE sur le territoire communal.

La variante 2, par le classement en zone d'affectation différée, permet de réserver ce secteur sans créer de droits à bâtir immédiats, conformément aux principes de gestion mesurée des zones d'activités définis dans la fiche C.4 du Plan directeur cantonal, qui privilégie la concentration des activités, la maîtrise des réserves et le conditionnement du développement à un besoin avéré. Toute affectation définitive est ainsi subordonnée à la démonstration d'un besoin à l'échelle intercommunale.

Ce choix permet de concilier la préservation des surfaces agricoles et des contraintes environnementales existantes avec la nécessité de maintenir une marge de manœuvre pour le développement économique futur, dans une logique progressive, coordonnée et conforme aux orientations cantonales.

Toute affectation future en zone artisanale devra être fondée sur un besoin démontré et satisfaire aux exigences de l'art. 30 OAT relatives aux surfaces d'assolement, notamment en matière d'intérêt prépondérant, d'utilisation optimale du sol et de compensation.

13.2.2 Secteur Les Epeneys

A. Contexte

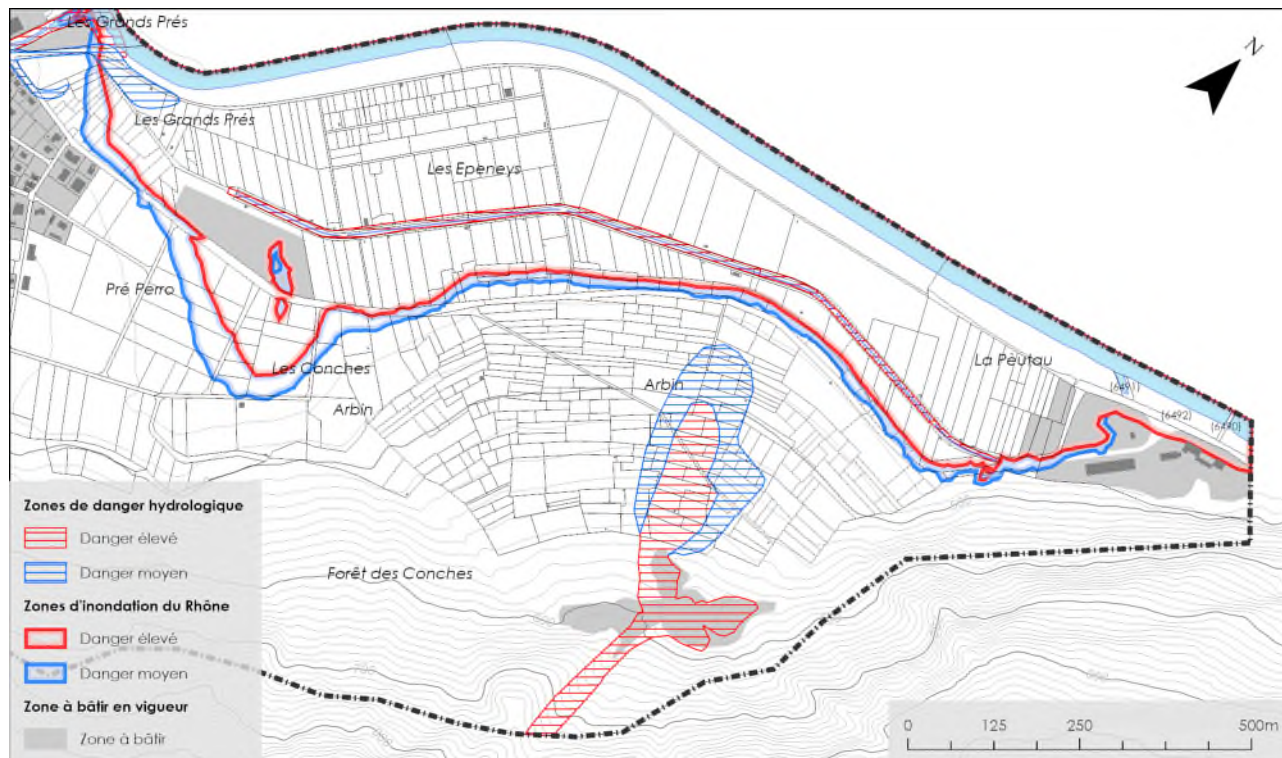


Figure 69: superposition des zones de dangers avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (Les Epeneys)

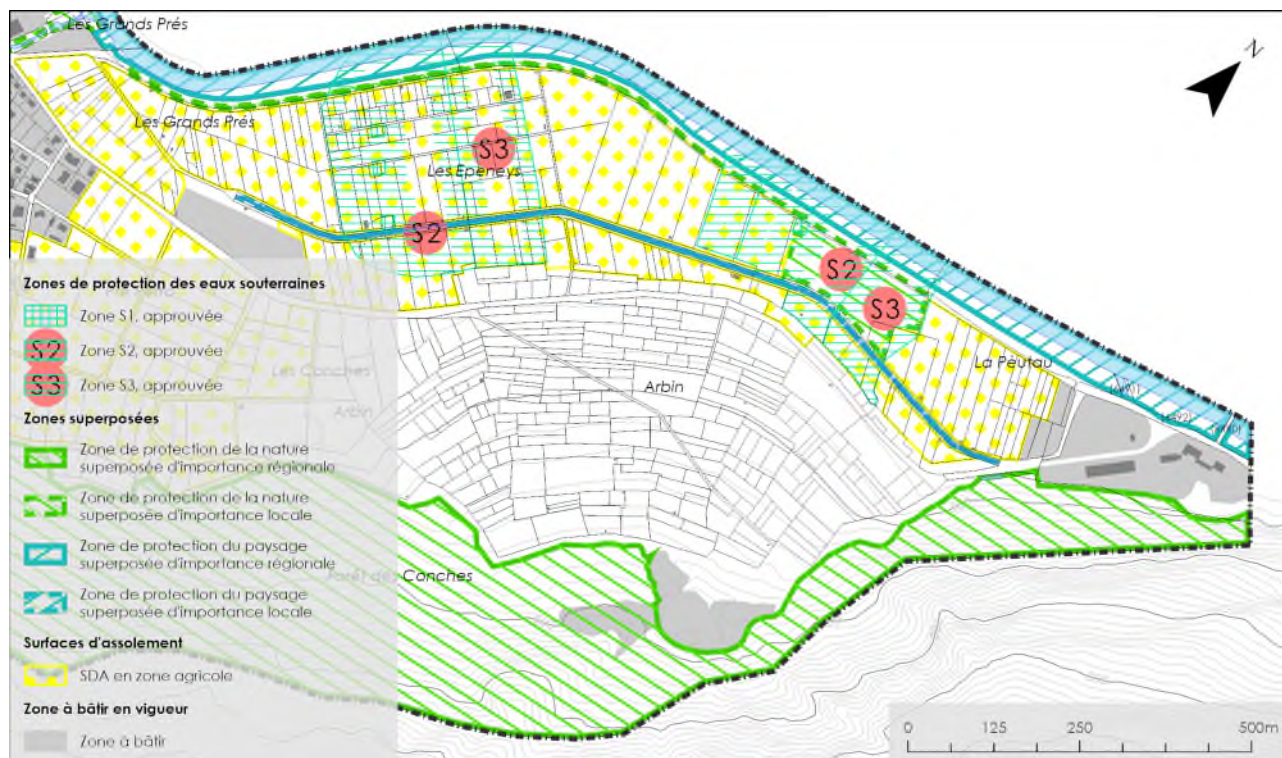


Figure 70: superposition des zones de protection et des SDA avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur Les Epeneys)

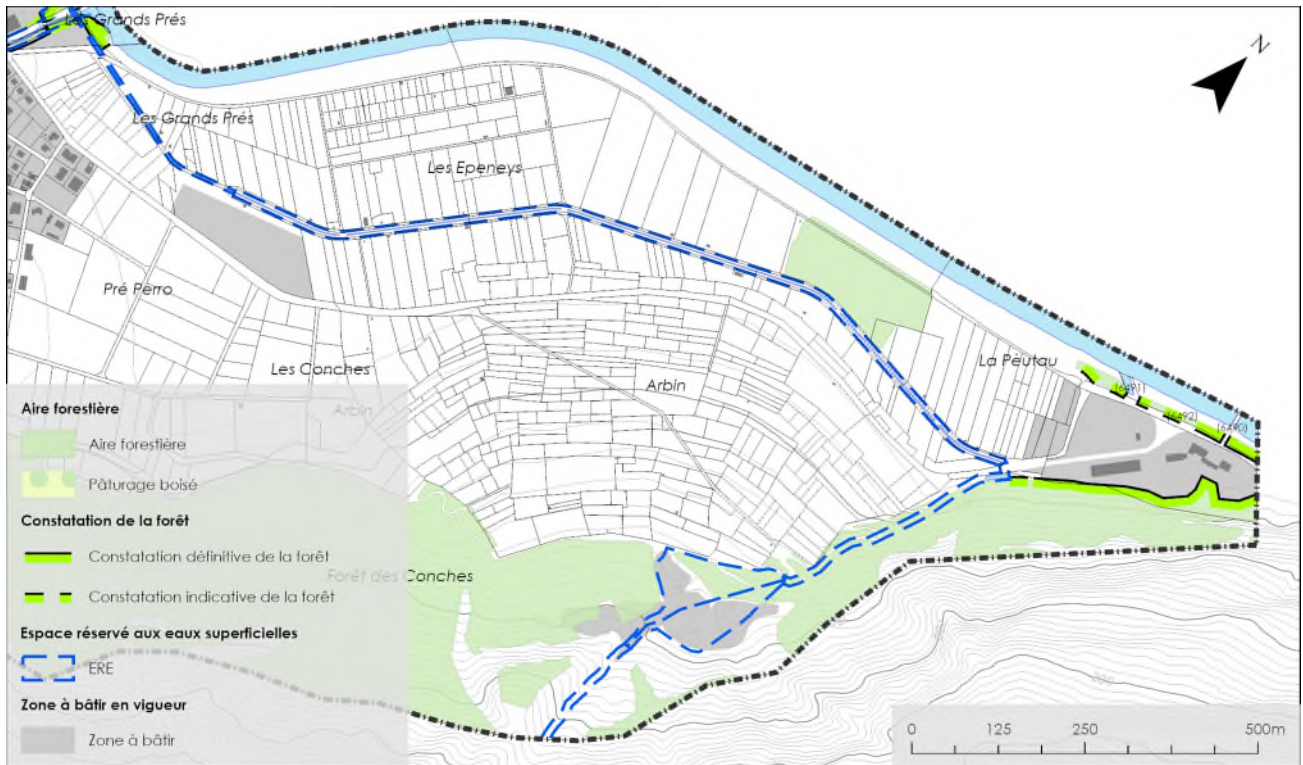
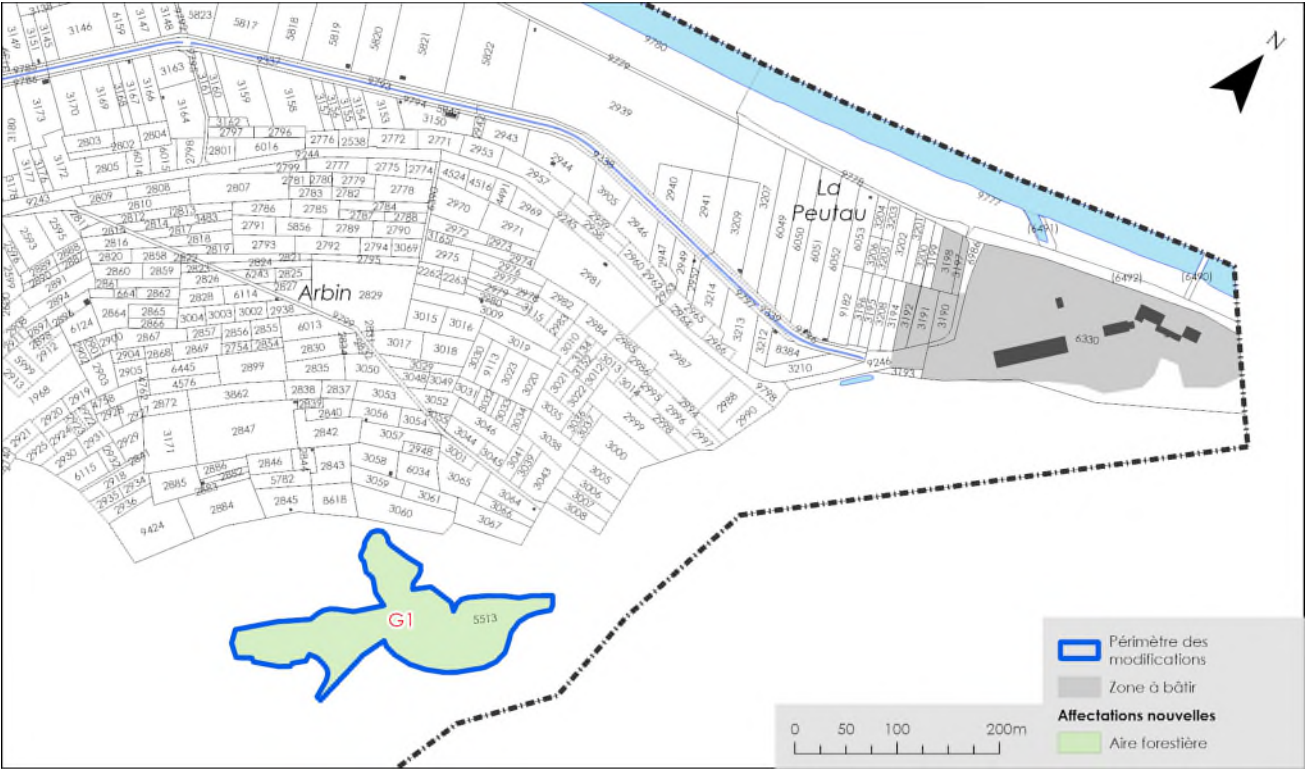


Figure 71: superposition de l'ERE et de la distance à la forêt avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur Les Epeneys)

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur Les Epeney sont représentées à la Figure 72: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Les Epeney avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir



B. Modifications à l'extérieur de la zone à bâtir sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
G1	1,8 ha	Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux	Aire forestière

Justification

L'activité n'est plus en fonction sur le secteur. Le périmètre concerné correspond à une surface boisée continue, présentant une nature forestière avérée. Cette situation a été identifiée et confirmée dans le cadre de la constatation de la nature forestière. Dans ce contexte, le maintien en zone d'exploitation et de dépôt de matériaux ne se justifie plus. Le secteur est dès lors dézoné et affecté en aire forestière, afin de mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation existante et d'assurer la cohérence avec les limites de la forêt reconnues par la législation forestière.

Cette adaptation constitue une mesure technique et corrective de mise en conformité, ne nécessitant ni variantes ni pesée d'intérêts.

13.2.3 Secteurs La Tzoumaz station

A. Contexte

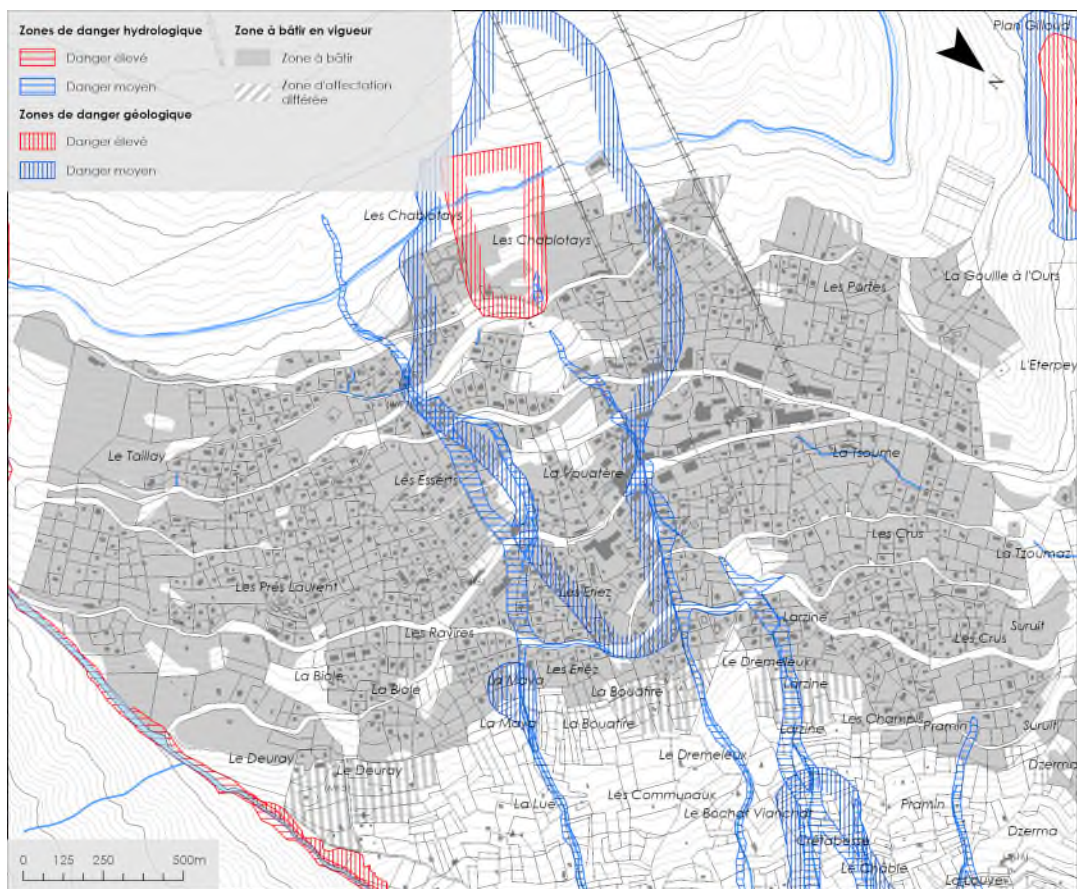


Figure 73 : superposition des zones de dangers avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs La Tzoumaz station)

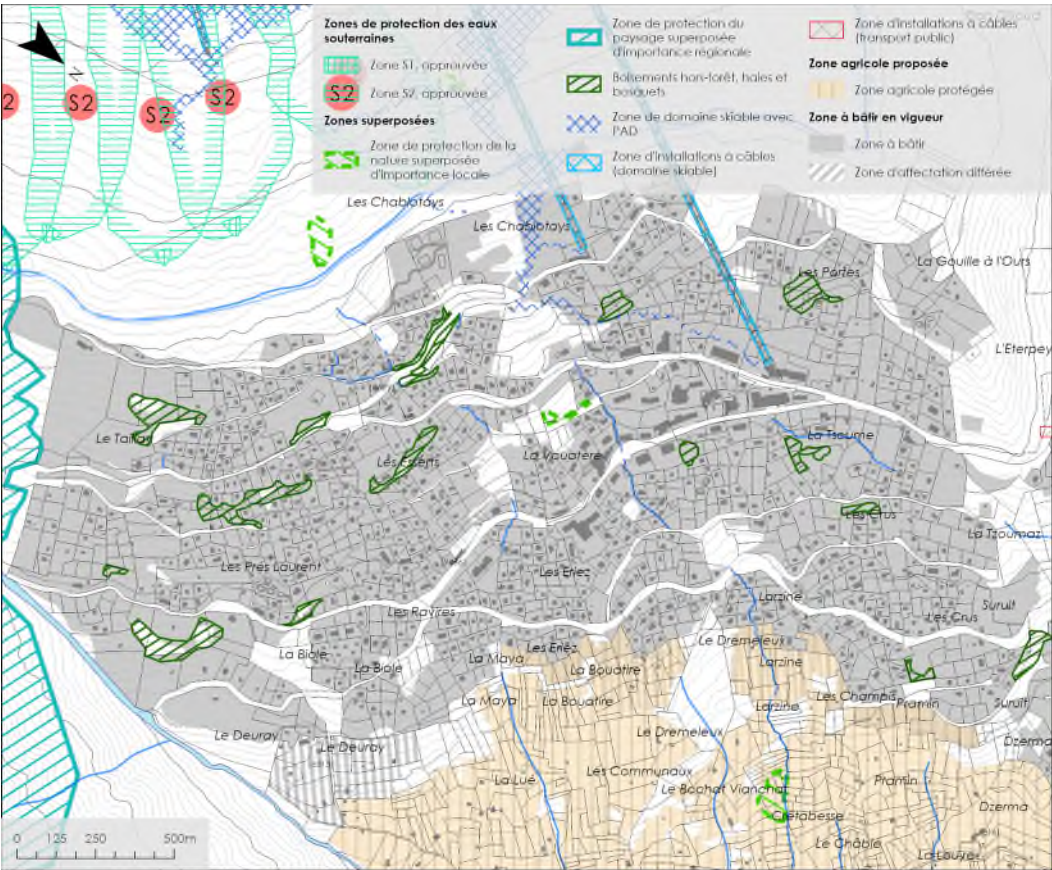


Figure 74: superposition des zones de protection avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs La Tzoumaz station)

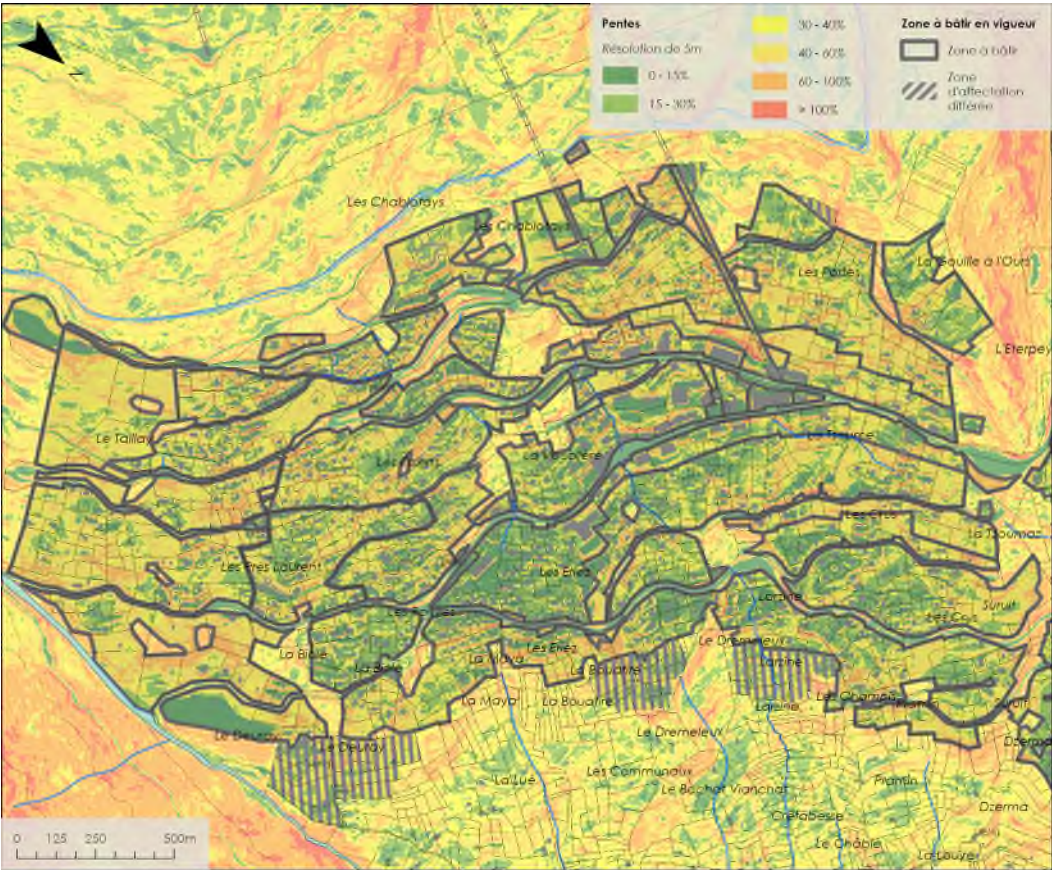


Figure 75: superposition des pentes avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs La Tzoumaz station)

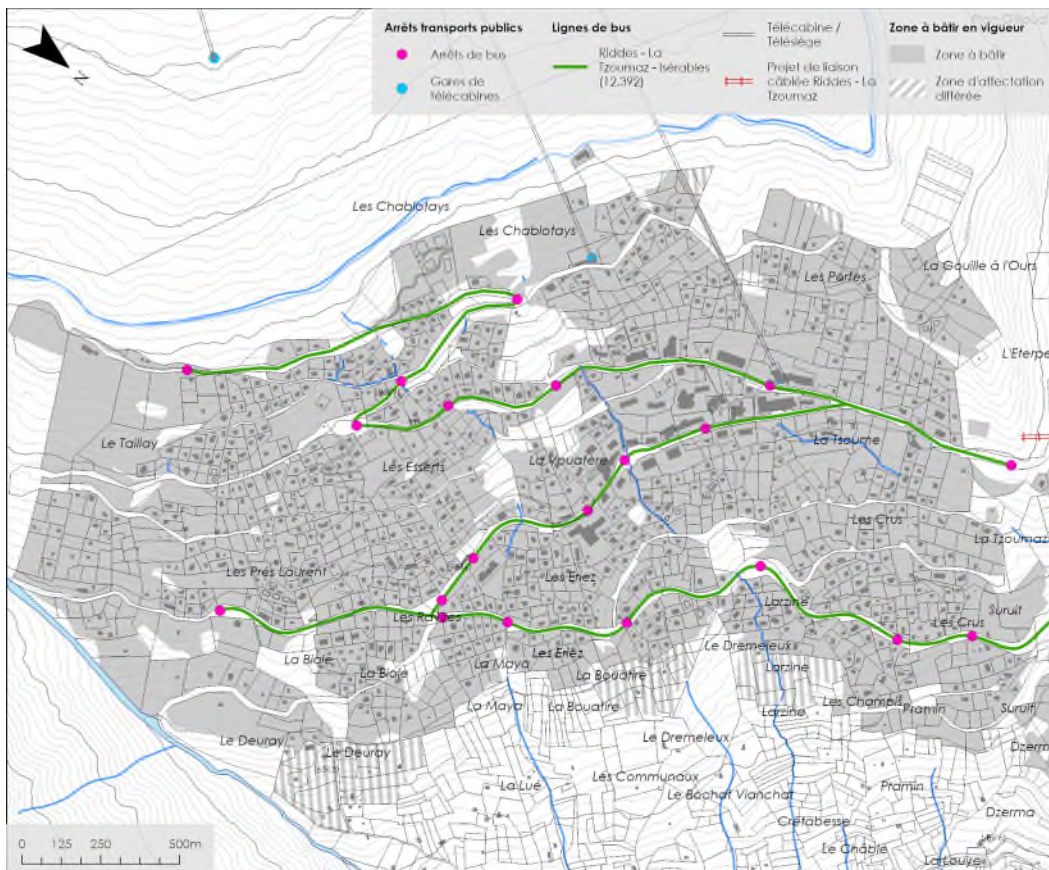


Figure 76: arrêts TP au sein de la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs La Tzoumaz station)

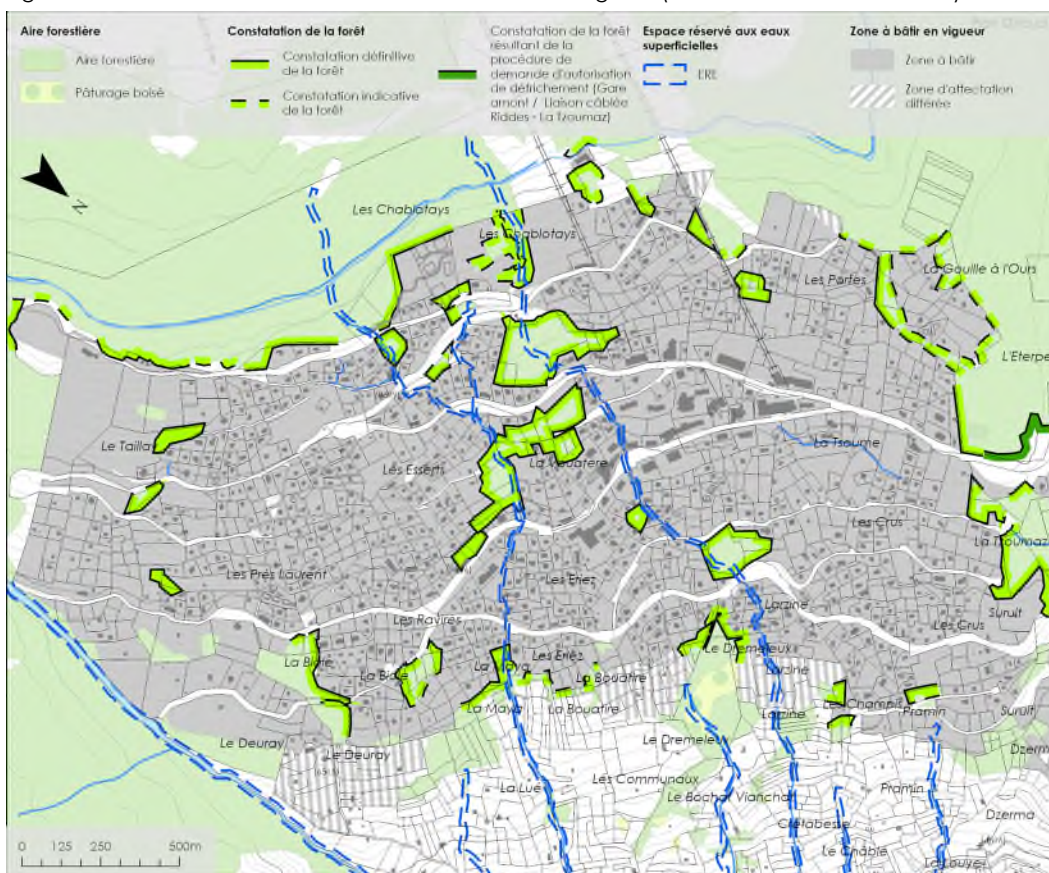


Figure 77: superposition de l'ERE et de la distance à la forêt avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs La Tzoumaz station)

13.2.3.1 La Tzoumaz – centre de station

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur La Tzoumaz – centre de station sont représentées à la Figure 78 : plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-centre de station avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

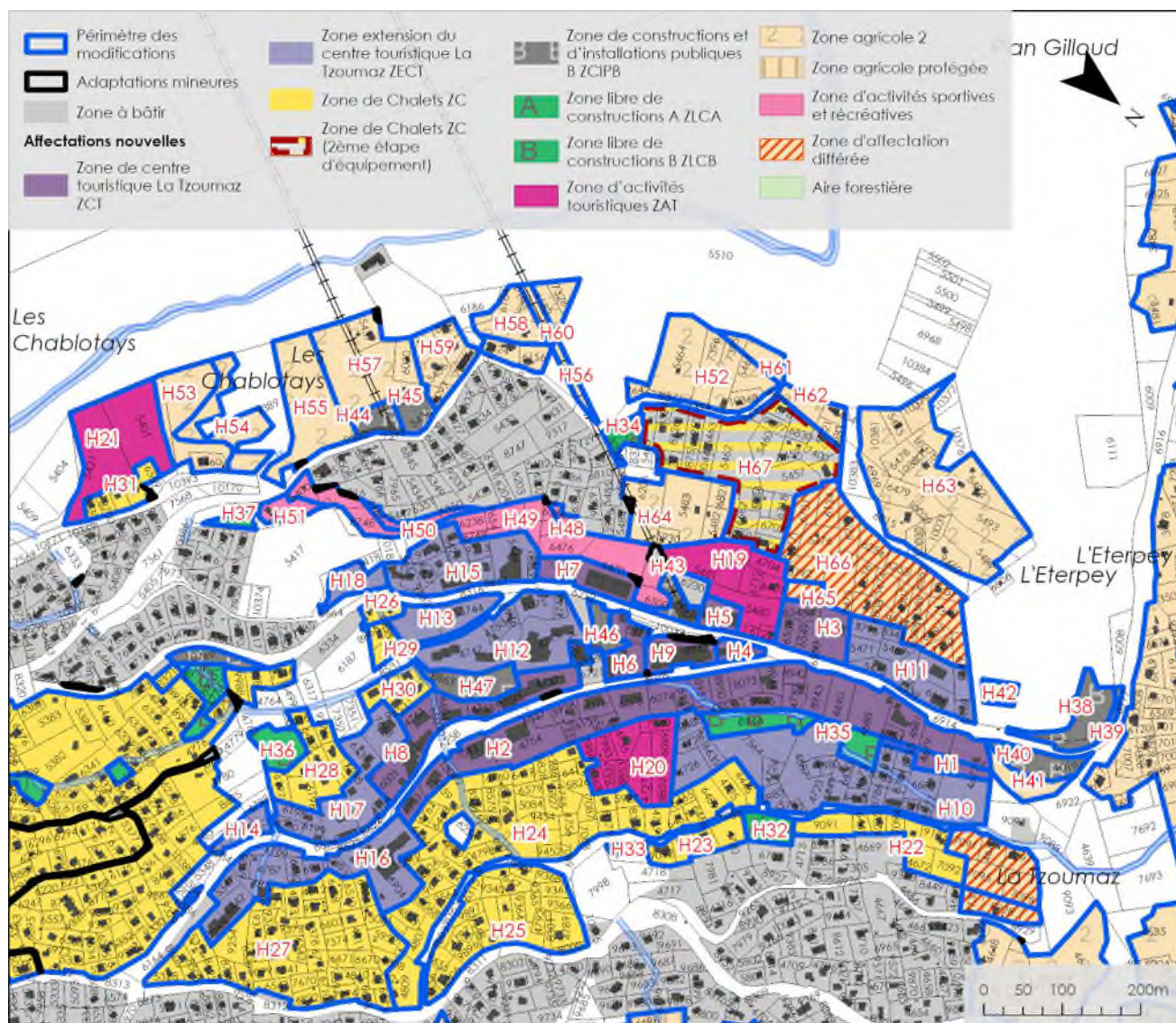


Figure 78 : plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-centre de station avec identifiant

B. Dézonages sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H42	1201 m²	Zone B de constructions et d'installations d'intérêt public	Aire forestière
Justification Le secteur est intégré au sein d'une surface boisée continue, présentant une nature forestière avérée. Cette situation a été identifiée et confirmée dans le cadre de la procédure de constatation de la nature forestière. Dans ce contexte, le maintien de ce secteur en zone à bâtir n'est pas conforme à la réalité du terrain ni aux dispositions de la législation forestière. Le dézonage et l'affectation en aire forestière permettent dès lors de mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation existante et d'assurer la cohérence avec les limites de la forêt reconnues officiellement. Cette adaptation constitue une mesure technique de mise en conformité du PAZ et ne nécessite ni variante ni pesée des intérêts.			
H41	2651 m²	Zone B de constructions et d'installations d'intérêt public	Zone agricole 2
Justification Le secteur est actuellement affecté en zone de constructions et d'installations d'intérêt public. Il s'agit toutefois d'une surface résiduelle, située entre le périmètre nécessaire à la réalisation des infrastructures liées à la future gare d'arrivée de la liaison câblée Riddes–La Tzoumaz et l'aire forestière adjacente (cf. lettre F). Le terrain présente en outre une pente supérieure à 60 %, ce qui le rend inapte à toute mise en valeur constructive. Compte tenu de sa configuration topographique et de sa situation, le secteur ne satisfait pas aux conditions de l'art. 15, al. 4 LAT, qui exige que les zones à bâtir soient manifestement appropriées à la construction. Dans ce contexte, le maintien de cette surface en zone à bâtir n'est pas conforme aux principes de l'aménagement du territoire. Son classement en zone agricole permet d'assurer la cohérence du plan d'affectation et de garantir une utilisation du sol adaptée à ses caractéristiques réelles. Cette adaptation constitue une mesure de mise en conformité du PAZ et ne nécessite ni variante ni pesée des intérêts.			
H50	1578 m²	Zone de petits chalets T3	Zone d'activités sportives et récréatives
H48	621 m²		
Justification Le secteur H48, initialement affecté en zone de chalets T3, est intégré à la zone d'activités sportives et récréatives dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ. Cette adaptation répond à une cohérence parcellaire et fonctionnelle avec le périmètre existant de la zone d'activités sportives et récréatives. Le fragment concerné est de faible dimension et, compte tenu de sa situation – proximité immédiate de la piste et topographie marquée –, ne présente pas de potentiel constructible effectif. Son maintien en zone à bâtir ne se justifie pas au regard des conditions de l'article 15 LAT, les terrains n'étant pas manifestement appropriés à la construction. Le secteur H50 concerne la partie de parcelle correspondant à l'emprise de la piste du domaine skiable, qui traverse le secteur avant son arrivée à La Tzoumaz. Cette portion est dézonée et affectée en zone d'activités sportives et récréatives, tandis que le solde des parcelles est maintenu en zone à bâtir. Le dézonage est justifié par l'usage effectif du site, la forte pente, la proximité directe de la piste, ainsi que la présence d'une zone superposée de boisement hors forêt, haies et bosquets protégés, qui excluent toute possibilité de construction sur cette emprise. Le périmètre retenu est volontairement plus large que la seule largeur technique de la piste, afin de préserver l'espace d'arrivée des skieurs, élément structurant du paysage et de l'identité alpine de la station. Ces adaptations entraînent une réduction ciblée des droits à bâtir, mais découlent directement de l'application des principes de la LAT relatifs à la gestion mesurée du sol et à la réduction du surdimensionnement des zones à bâtir. De nature technique et corrective, elles ne nécessitent ni variante ni pesée des intérêts, dès lors qu'elles visent à mettre le plan d'affectation en conformité avec l'usage effectif, les contraintes du site et le cadre légal en vigueur.			

H53	7644 m ²	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	Zone agricole 2
Justification Le secteur H53 est situé en zone de danger géologique élevé, dans laquelle les terrains ne sont manifestement pas appropriés à la construction. Bien que le secteur comporte des constructions existantes, celles-ci bénéficient du droit acquis, sans que cela ne justifie le maintien du périmètre en zone à bâtir. Compte tenu des contraintes liées aux dangers géologiques, le secteur ne présente pas de potentiel de développement. Le maintien de l'affectation en zone à bâtir n'est dès lors pas conforme aux exigences de l'article 15 LAT. Le dézonage du secteur H53 vise ainsi à adapter le plan d'affectation aux conditions de sécurité identifiées, dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir.			
H67		Zone de petits chalets T3	Zone de chalets avec périmètre de 2 ^{ème} étape d'équipement
Justification Le secteur H67, affecté en zone de petits chalets T3 dans le PAZ en vigueur, se situe en marge du tissu bâti existant. Dans le cadre de la révision du PAZ, la Commune a mis à jour son programme d'équipement conformément aux articles 19 LAT et 14 LcAT (cf. chapitre 4.6). Sur la base de l'aperçu de l'état de l'équipement, le secteur est considéré comme partiellement équipé. Le programme d'équipement précise les infrastructures manquantes ainsi que le délai prévu pour leur réalisation. En conséquence, le secteur est assorti d'un périmètre de deuxième étape d'équipement. En conséquence, il pourra être réaffecté ultérieurement en zone de chalets, une fois l'équipement achevé et le besoin avéré.			

C. Dézonages avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H57	1,2 ha	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	Zone agricole 2
H58, H59	1,2 ha	Zone de petites chalets T3	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Nature et paysage
4. Equipement
5. Autorisation et planification
6. Centralité

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	La zone à bâtir de Riddes est surdimensionnée.
Situation géographique		Situation		Les terrains se situent en marge du tissu bâti de la station, en limite de la zone agricole et à proximité de la forêt. Ils se trouvent directement sous le domaine skiable, à proximité immédiate des remontées mécaniques et du baby-lift.
Nature et paysage		Nature et paysage		Les secteurs s'inscrivent dans un paysage alpin ouvert, fortement perceptible depuis les remontées mécaniques et les pistes de ski. Leur urbanisation potentielle sous la télécabine présente des enjeux paysagers spécifiques.
Equipement		Accès		Seules les parcelles situées le long de la route communale disposent d'un accès direct. Les autres secteurs présentent des conditions d'accès privé limitées, peu adaptées à une urbanisation généralisée.
Autorisation et planification		Autorisation		Autorisation de construire nécessite de clarifier préalablement les équipements et l'accès.
Centralité			Centralité	Les secteurs sont situés à une distance relativement proche du centre de la station, mais leur intégration fonctionnelle reste limitée en raison des conditions d'accès et de la topographie.

V2 : zone agricole 2 (affectation selon projet de PAZ)					
Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité				La zone à bâtir de Riddes est surdimensionnée. Réduction de la zone à bâtir.
Situation géographique	Situation				Les terrains se situent en marge du tissu bâti de la station, en limite de la zone agricole. Ils s'inscrivent dans un secteur ouvert, directement en lien avec le domaine skiable et sans continuité bâtie directe avec le centre de la station, ce qui se prête à un dézonage.
Nature et paysage		Nature et paysage			Le maintien de ces secteurs comme espaces ouverts permet d'assurer une transition lisible entre le domaine skiable et le tissu bâti de la station. Il contribue à préserver l'ouverture du paysage alpin, à limiter l'urbanisation sous les remontées mécaniques et à marquer clairement la limite du front bâti, notamment au niveau de la Rue des Portes.
Équipement	Équipement				Le dézonage permet d'éviter la création de nouveaux équipements et infrastructures dans un secteur contraint par la topographie et les conditions d'accès, et peu adapté à une urbanisation pérenne.
Autorisation et planification			Autorisation		Des projets ont été envisagés dans le cadre en vigueur, mettant en évidence des difficultés liées notamment aux accès et à l'équipement privé. Le changement d'affectation permet d'éviter des situations complexes en matière de mise en œuvre et de coordination des équipements.
Centralités	Centralités				Terrains non constructibles. Plus de besoins en services.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que les secteurs concernés se situent en marge du tissu bâti de la station, à distance du centre et sans continuité bâtie directe avec celui-ci. Ils s'inscrivent dans un secteur ouvert, en lien direct avec le domaine skiable, mais sans connexion fonctionnelle aux centralités, aux services ni aux équipements de la station. Leur urbanisation impliquerait une extension périphérique et dispersée du bâti, sans logique de structuration urbaine.

Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ces terrains en zone constructible ne répond pas à un besoin avéré. Les conditions d'accès et d'équipement sont limitées et peu adaptées à une urbanisation pérenne, tandis que la topographie accentue les contraintes d'implantation et d'intégration des constructions.

La variante de dézonage permet de préserver l'ouverture du paysage alpin, d'assurer une transition lisible entre le domaine skiable et le tissu bâti existant, et de marquer clairement la limite du front bâti. Elle évite la création de nouveaux équipements et infrastructures dans un secteur peu adapté à l'urbanisation.

La variante V2 (dézonage) permet ainsi de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, de renforcer la cohérence des limites du milieu bâti et de préserver un espace ouvert de qualité en lisière du tissu urbanisé. Ce choix s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux objectifs de réduction de la zone à bâtir définis par la LAT et le plan directeur cantonal, notamment en lien avec la fiche C.1 relative au surdimensionnement.

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur		Affectation projet de PAZ
H52, H62, H63	4,5 ha	Zone de petites chalets T3		Zone agricole 2
Identification et pondération des Intérêts				
1. Opportunité				
2. Situation géographique				
3. Equipement				
4. Nature et paysage				
5. Autorisation et planification				
6. Centralité				
Mise en balance des intérêts				
V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	La zone à bâtir de Riddes est surdimensionnée.
Situation géographique		Situation		Les terrains se situent en périphérie du tissu bâti de la station, en limite de la zone agricole et à proximité de la forêt. Leur position en marge du bâti existant ne favorise pas une continuité urbaine ni une extension cohérente de la station.
Equipement			Accès	L'accès au secteurs H62, H63 se fait par une route forestière pentue, peu adaptée à une desserte résidentielle et difficilement praticable en période hivernale, ce qui limite fortement la constructibilité effective.
Nature et paysage		Nature et paysage		Les secteurs s'inscrivent dans un contexte paysager sensible, à proximité immédiate de milieux naturels et d'espaces ouverts contribuant à l'identité alpine du site.
Autorisation et planification		Autorisation		Toute autorisation de construire nécessiterait des clarifications préalables en matière d'accès et d'équipements, rendant la mise en œuvre de projets incertaine.
Centralité			Centralité	Bien que situés à relative proximité du centre à vol d'oiseau, les secteurs ne disposent pas d'un accès routier praticable toute l'année et présentent des cheminements piétons limités et pentus, réduisant fortement leur intégration fonctionnelle au centre de la station.

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			La zone à bâtir de Riddes est surdimensionnée. Réduction de la zone à bâtir.
Situation géographique	Situation			Les terrains se situent en marge du tissu bâti du village en limite de zone agricole et totalement arborisés. Ils sont donc propices à un dézonage.
Equipement	Equipement			Les secteurs ne disposent pas d'un accès routier adapté et ne nécessitent pas la mise en place de nouveaux équipements. Le dézonage permet d'éviter la création d'infrastructures supplémentaires dans un secteur peu approprié à l'urbanisation.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le maintien de ce secteur comme espace ouvert permet d'assurer une transition lisible entre le tissu bâti de la station et les espaces agricoles et naturels environnants. Il contribue à préserver le caractère paysager alpin du site et à marquer une limite claire du front bâti.
Autorisation et planification		Autorisation		Des projets ont été déposés sous le régime en vigueur, mettant en évidence des difficultés liées notamment aux conditions d'accès et à l'équipement du secteur. Le changement d'affectation permet d'éviter des situations complexes en matière de mise en œuvre et de coordination des équipements.
Centralité	Centralité			Les secteurs, éloignés des centralités fonctionnelles et des services, ne présentent pas de rôle structurant pour la station. Leur dézonage est cohérent avec une organisation du développement concentrée à proximité du centre et des équipements.

V2 : zone agricole 2 (affectation selon projet de PAZ)

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que le maintien des secteurs H62 et H63 en zone d'habitat (variante 1) présente un intérêt limité. Bien que formellement situés dans la zone à bâtir, ces secteurs se trouvent en périphérie du tissu bâti, sans continuité urbaine fonctionnelle, avec des conditions d'accès fortement contraignantes et une intégration difficile au centre de la station. Leur urbanisation impliquerait des adaptations importantes en matière d'équipements et d'infrastructures, dans un contexte paysager sensible et peu propice à un développement cohérent.

À l'inverse, la variante 2, consistant en un reclassement en zone agricole 2, répond de manière plus adéquate aux enjeux identifiés. Elle permet de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, d'éviter une urbanisation diffuse dans un secteur mal desservi et de préserver une transition paysagère claire entre le tissu bâti de la station et les espaces agricoles et naturels environnants. Le dézonage contribue en outre à limiter des situations complexes liées à l'accès et à l'équipement, tout en recentrant le développement urbain sur les secteurs mieux connectés et fonctionnellement intégrés.

Au regard de ces éléments, l'intérêt public à la réduction de la zone à bâtir, à la préservation du paysage et à une organisation plus rationnelle du développement l'emporte sur l'intérêt privé au maintien d'un potentiel constructible théorique. La variante 2 est ainsi retenue comme la solution la plus cohérente du point de vue de l'aménagement du territoire.

La variante V2 (dézonage) permet ainsi de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, de renforcer la cohérence des limites du milieu bâti et de préserver un espace ouvert de qualité en lisière du tissu urbanisé. Ce choix s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux objectifs de réduction de la zone à bâtir définis par la LAT et le plan directeur cantonal, notamment en lien avec la fiche C.1 relative au surdimensionnement

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur		Affectation projet de PAZ
H64	1,0 ha	Zone de petits chalets T3		Zone agricole 2
Identification et pondération des Intérêts				
1. Opportunité				
2. Situation géographique				
3. Topographie				
4. Nature et paysage				
5. Equipement				
Mise en balance des intérêts				
V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	La zone à bâtir de Riddes est surdimensionnée.
Situation géographique		Situation		Le secteur est situé directement en amont du centre de La Tzoumaz, immédiatement derrière la télécabine principale, sous le tracé de la remontée mécanique et au droit de l'arrivée de la piste de ski. Il se trouve à l'interface entre le domaine skiable et les espaces naturels environnants.
Topographie			Topographie	Le secteur présente des pentes marquées, limitant réduisant les possibilités de construire.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le site s'inscrit dans un paysage alpin ouvert, fortement exposé visuellement depuis la télécabine et les pistes de ski. Une urbanisation potentielle dans ce secteur soulèverait des enjeux paysagers importants.
Equipement			Accès	Le secteur ne dispose pas d'accès, ce qui constitue une contrainte majeure à toute mise en valeur constructive.
V2 : zone agricole 2 (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			La zone à bâtir de Riddes est surdimensionnée. Réduction de la zone à bâtir.
Situation géographique	Situation			Le secteur correspond à un espace ouvert situé directement sous la télécabine principale et au droit de l'arrivée de la piste de ski. Il se situe à l'interface immédiate entre le domaine skiable et le centre de la station.
Topographie	Topographie			Compte tenu de la forte pente du site, le maintien de ce secteur hors zone à bâtir permet d'éviter des situations conflictuelles liées à l'implantation de constructions dans un contexte topographique contraignant.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le maintien de ce secteur comme espace ouvert permet d'assurer une transition lisible entre le domaine skiable et le tissu bâti de la station. Il contribue à préserver l'ouverture du paysage alpin et à limiter l'urbanisation sous les remontées mécaniques et à l'arrivée des pistes.
Equipement	Equipement			Le dézonage permet d'éviter la création de nouveaux accès et équipements dans un secteur directement lié aux infrastructures de ski.

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que le maintien du secteur H64 en zone à bâtir (variante 1) ne se justifie pas au regard des conditions locales. Bien que situé directement en amont du centre de La Tzoumaz, le secteur se trouve en interface immédiate avec le domaine skiable et les espaces naturels environnants, sans continuité bâtie fonctionnelle. La topographie fortement marquée et l'absence d'accès adapté constituent des contraintes majeures, limitant fortement les possibilités de construction et rendant toute mise en valeur constructive difficilement compatible avec une urbanisation cohérente.

Le secteur présente en outre une forte sensibilité paysagère. Son urbanisation potentielle, directement visible depuis la télécabine et les pistes de ski, soulèverait des enjeux paysagers importants et risquerait de porter atteinte à la lisibilité de la transition entre le tissu bâti de la station et le domaine skiable.

À l'inverse, le reclassement en zone agricole 2 (variante 2) permet de répondre de manière cohérente aux objectifs d'aménagement du territoire. Il contribue à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir, évite une urbanisation inadaptée dans un secteur contraint par la topographie et l'accessibilité, et permet de préserver un espace ouvert assurant une transition paysagère claire entre la station et le domaine skiable. Le dézonage permet également d'éviter la création de nouveaux équipements dans un secteur directement lié aux infrastructures de ski.

Au regard de ces éléments, l'intérêt public à la réduction de la zone à bâtir, à la préservation du paysage alpin et à une organisation plus rationnelle du développement de la station prévaut sur l'intérêt au maintien d'un potentiel constructible théorique. La variante 2 est ainsi retenue.

La variante V2 (dézonage) permet ainsi de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, de renforcer la cohérence des limites du milieu bâti et de préserver un espace ouvert de qualité en lisière du tissu urbanisé. Ce choix s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux objectifs de réduction de la zone à bâtir définis par la LAT et le plan directeur cantonal, notamment en lien avec la fiche C.1 relative au surdimensionnement

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H65	0,1 ha	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	Zone d'affectation différée
H66	2,6 ha	Zone de petits chalets T3	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Centralité
3. Desserte en TP
4. Equipement
5. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon		Moyen		Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunités			Les terrains se situent à proximité du centre de la station et des services. Ils s'inscrivent toutefois dans un secteur très peu construit et dispersé, principalement occupé par des résidences secondaires, dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir.
Centralité		Centralité				Les secteurs sont relativement proches du centre et des services, mais se situent en marge du tissu bâti
Desserte en TP			Desserte TP			Les terrains bénéficient de la proximité d'un arrêt de transports publics (moins de 500 m). La qualité de la desserte est toutefois classée D selon l'ARE et pourrait être améliorée à terme, notamment avec la future liaison câblée.
Equipement				Accès		Les secteurs ne disposent pas d'accès privés directs, ce qui constitue une contrainte à la constructibilité et nécessite des aménagements préalables.
Autorisation et planification			Autorisation			Toute autorisation de construire implique de clarifier en amont les conditions d'accès et d'équipement, ce qui limite la mise en œuvre de projets dans le cadre en vigueur.

V2 : zone d'affectation différée (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, l'affectation en zone d'affectation différée permet de retirer ces terrains du potentiel constructible immédiat, tout en conservant la possibilité d'une réaffectation ultérieure, sous réserve d'un besoin futur démontré.
Centralité		Centralité		Les secteurs se situent à proximité du centre et des services, mais demeurent en marge du tissu bâti structurant. Leur affectation en ZAD permet de différer leur intégration éventuelle aux centralités, en fonction des besoins futurs.
Desserte en TP		Desserte TP		Les terrains bénéficient de la proximité d'un arrêt de transports publics (moins de 500 m). La qualité de la desserte est classée D selon l'ARE et pourrait évoluer à terme, notamment en lien avec la future liaison câblée.
Equipement		Accès		Les conditions d'accès et d'équipement ne sont pas définies à ce stade. L'affectation en ZAD permet de reporter ces questions à une phase ultérieure, en cas de réaffectation du secteur en zone à bâtir.
Autorisation et planification		Autorisation		L'affectation en zone d'affectation différée ne confère aucun droit à bâtir immédiat. Elle permet de maintenir le secteur en réserve en vue d'un développement futur éventuel. Lors d'une prochaine révision du PAZ, il s'agira de statuer sur une éventuelle affectation définitive en zone à bâtir, sur la base d'un besoin démontré et des conditions d'accès et d'équipement.
Choix et motivation La pesée des intérêts met en évidence que le maintien du secteur en zone d'habitat (V1) présente un intérêt limité dans la situation actuelle. Bien que les terrains soient relativement proches du centre de la station et des services, le bâti y demeure très dispersé et principalement composé de résidences secondaires, sans structure urbaine affirmée. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ce potentiel constructible peu structuré ne répond pas à un besoin avéré de développement immédiat. Les conditions d'accès et d'équipement ne sont par ailleurs pas homogènes. L'absence d'accès directs pour certaines parcelles et la nécessité d'aménagements préalables constituent des contraintes importantes, rendant toute urbanisation cohérente incertaine dans le cadre réglementaire en vigueur. La desserte en transports publics, bien que présente à proximité, reste de qualité moyenne (niveau D selon l'ARE) et ne constitue pas un facteur déterminant en faveur d'un développement à court terme. La variante 2, consistant en une affectation en zone d'affectation différée, permet de retirer ces terrains du potentiel constructible immédiat tout en tenant compte de leur situation à proximité du centre. Cette solution offre une approche mesurée, en conservant la possibilité d'une réaffectation ultérieure sur la base d'un besoin démontré et de conditions d'accès et d'équipement clarifiées. Elle permet également de maîtriser l'évolution du secteur et d'éviter une urbanisation diffuse ou prématurée. Ainsi, l'affectation en zone d'affectation différée constitue une solution équilibrée, conciliant la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir avec la préservation d'une marge de planification pour le développement futur de la station, conformément aux principes de la LAT et aux orientations du plan directeur cantonal.				

D. Changements d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H21	1,3 ha	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	Zone d'activités touristiques
Justification Le secteur est actuellement affecté en zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation, alors que les deux parcelles concernées font l'objet de projets en cours destinés à l'hébergement touristique. L'usage effectif et projeté du site relève ainsi d'une fonction touristique et non d'un habitat résidentiel. Dans un contexte de raréfaction des lits touristiques à La Tzoumaz et conformément aux objectifs communaux visant à renforcer l'offre d'hébergement touristique (cf. chapitre 3.3), l'affectation du secteur en zone d'habitat n'est pas adaptée à la fonction du site. Sa localisation à proximité immédiate des remontées mécaniques en fait un secteur particulièrement approprié à une affectation dédiée aux activités touristiques. Le classement en zone d'activités touristiques permet de mettre en conformité l'affectation avec l'usage du secteur et de soutenir le développement touristique de la station, conformément aux orientations du plan directeur cantonal et à la loi sur les résidences secondaires (LRS).			
H22 à H26	7,7 ha	Zone de chalets T2	Zone de chalets
H27 à H31	5,1 ha	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	
Justification Le secteur concerné est actuellement affecté en zone de chalets T2 et en zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation. Il se situe en continuité du centre, sur un versant en pente, et est occupé majoritairement par des chalets individuels, ponctuellement groupés, de petits volumes. L'ensemble forme un tissu bâti cohérent et bien intégré à la pente et au paysage. L'affectation en zone de grands chalets T1 n'est pas cohérente avec la réalité bâtie observée et ne correspond pas à l'évolution souhaitée du secteur. La zone de chalets T2 a quant à elle été supprimée et regroupée avec la zone T1 afin de former une zone de chalets unique à faible indice, appliquée de manière homogène et en adéquation avec la réalité bâtie du secteur. L'affectation actuelle ne correspond ainsi plus à la situation réelle ni à la vocation du site. Le passage en zone d'habitation de faible densité permet de mettre en conformité le plan d'affectation avec le bâti existant, en attribuant une réglementation cohérente avec l'usage résidentiel déjà en place. Cette adaptation ne crée aucune nouvelle possibilité de construire, mais assure une lecture plus juste et homogène du territoire. Il s'agit d'une mesure de nature technique visant la mise à jour du plan d'affectation.			
H33	699 m²	Zone de chalets T2	Zone libre de constructions A
H34	1617 m²	Zone de petits chalets T3	
H37	792 m²	Zone de petits chalets T3	
Justification Les secteurs concernés sont actuellement affectés en zone d'habitat, alors qu'ils présentent des contraintes fortes excluant toute mise en valeur constructive. Il s'agit de surfaces de faible dimension et/ou caractérisées par une pente supérieure à 60 %, une situation en bordure de route ou l'absence d'un accès constructible adéquat. Ces conditions ne permettent pas de satisfaire aux exigences de l'art. 15, al. 4 LAT. Ces parcelles constituent des interstices résiduels au sein du tissu bâti, sans potentiel constructif réel et sans incidence sur le développement du village. Leur maintien en zone à bâtir n'est dès lors pas pertinent du point de vue de l'aménagement du territoire. L'affectation en zone libre de constructions A permet de clarifier le plan d'affectation, d'éviter le maintien de petites zones à bâtir morcelées et dépourvues de vocation effective, et d'assurer la continuité et la cohérence du périmètre bâti. Cette adaptation relève d'une mesure de rationalisation du zonage et ne nécessite pas de pesée d'intérêts spécifique, les surfaces concernées n'ayant ni valeur constructible ni fonction d'intérêt public.			

H46	1663 m ²	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	Zone de constructions et d'installations publique B
Justification Le secteur est actuellement affecté en zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation, alors qu'il accueille la chapelle de l'Ascension ainsi qu'une place de jeux directement liée à celle-ci. Ces aménagements constituent des équipements à vocation publique et collective, sans lien avec une affectation d'habitat. Le changement d'affectation en zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B) permet de mettre le plan d'affectation en conformité avec la fonction effective du site, en reconnaissant explicitement la vocation publique et fonctionnelle de la chapelle de l'Ascension et de la place de jeux attenante. Cette adaptation constitue une mesure de mise en conformité du PAZ avec l'usage existant, ne nécessitant ni variante ni pesée des intérêts, la correction découlant directement de la situation actuelle du périmètre.			
H45	2180 m ²	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	Zone de constructions et d'installations publique B
Le secteur H45 est actuellement affecté en zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation dans le PAZ en vigueur. Il est toutefois directement attenant au Babylift existant et s'inscrit dans un ensemble fonctionnel lié à l'exploitation des installations de remontées mécaniques. Dans le cadre de la présente révision du PAZ, plusieurs secteurs d'habitat voisins (H58, H59, H52 et H62) ont été dézonés pour les motifs exposés au point C. Dans ce contexte, le maintien du secteur H45 en zone d'habitat n'apparaît plus cohérent, tant au regard de son usage potentiel que de sa situation fonctionnelle. L'affectation du secteur H45 en zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B) permet d'assurer la cohérence du plan d'affectation avec la vocation du site, en lien direct avec l'exploitation, l'entretien et le fonctionnement du Babylift. Cette affectation offre la souplesse nécessaire à l'aménagement d'installations liées à l'exploitation de la remontée, ainsi qu'à des équipements complémentaires à vocation touristique, sans remettre en cause l'équilibre de la zone à bâtir. Cette adaptation constitue une mesure de mise en conformité du plan d'affectation avec la fonction effective et attendue du secteur. Elle ne nécessite ni variante ni pesée des intérêts, dès lors qu'elle s'inscrit dans la logique des dézonages opérés à proximité et dans une gestion cohérente et maîtrisée du territoire communal.			
H47	3903 m ²	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	Zone de constructions et d'installations publique B
Le secteur H40 est situé au centre de la station, dans un espace ouvert en contact direct avec le tissu bâti existant. Cette localisation centrale confère au site un rôle stratégique pour l'accueil d'équipements et d'aménagements d'intérêt public au cœur de la station. Le périmètre comprend une parcelle déjà acquise par la Commune ainsi qu'une autre parcelle de propriété privée, pour laquelle des discussions seront nécessaires afin de permettre une utilisation coordonnée du site au service de l'intérêt public. L'affectation en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) répond au besoin de disposer d'un espace central destiné à des équipements et aménagements d'intérêt public, notamment en lien avec l'accueil, les loisirs et la qualité des espaces collectifs. Elle permet à la Commune de développer des infrastructures publiques légères, accessibles à tous, sans constructions majeures ni création de nouveau potentiel d'habitat. La localisation du secteur se justifie par sa centralité, sa bonne accessibilité et sa compatibilité avec les usages environnants. Elle permet de concentrer des équipements d'intérêt public dans un secteur approprié, d'éviter leur dispersion et de renforcer la qualité et l'attractivité des espaces publics au centre de la station. Il est par ailleurs relevé que des servitudes de places de parc sont inscrites en faveur d'un immeuble voisin sur la parcelle de propriété privée. Ces servitudes seront prises en compte dans la définition du périmètre et dans la conception du projet, sans remettre en cause l'affectation retenue ni les objectifs poursuivis. Dans ce contexte, l'affectation du secteur H40 en ZCIP B entraîne une perte de droits à bâtir par rapport à l'affectation initiale en zone d'habitat. Cette perte est toutefois directement liée à un projet d'intérêt public clairement identifié, pour lequel la Commune s'est déjà engagée concrètement, notamment par l'acquisition d'une première parcelle. Elle apparaît dès lors proportionnée et justifiée au regard de l'intérêt public poursuivi et des objectifs de l'aménagement du territoire.			

E. Changements d'affectation avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H1	0,2 ha	Zone de chalets T2	Zone de centre touristique La Tzoumaz
H2 à H8	6,3 ha	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	
H9	0,3 ha	Zone touristique mixte	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Coordination régionale
3. Dangers naturels
4. Centralité
5. Qualité des zones à bâtir
6. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		L'affectation en vigueur ne reflète pas la réalité fonctionnelle du secteur et ne permet pas d'affirmer un centre de station dynamique. Bien que le secteur corresponde au cœur de La Tzoumaz, sa vocation reste essentiellement résidentielle, sans outils spécifiques pour soutenir l'animation, la mixité ou les fonctions centrales attendues dans un centre touristique.
Coordination régionale		Coordination		Selon le PDi, La Tzoumaz constitue un pôle touristique secondaire mais structurant. Le statut quo limite toutefois la capacité du secteur central à jouer un rôle moteur dans le dynamisme touristique.
Dangers naturels		Géologique		Le secteur est en partie concerné par les dangers géologiques (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale.
Centralité		Centralité		Bien que situé au cœur de la station, le cadre réglementaire actuel ne reconnaît qu'une vocation résidentielle, sans outils spécifiques pour affirmer et structurer les fonctions centrales.
Qualité des zones à bâtir		Qualité des zones à bâtir		En revanche, les outils réglementaires actuels restent insuffisants pour orienter les projets vers une fonction de centre, notamment en matière de rez-de-chaussée actifs, de mixité fonctionnelle et de qualité architecturale, limitant ainsi le potentiel de dynamisation du secteur.
Autorisation et planification		Autorisation et planification		Les droits à bâtir sont conservés et des demandes d'autorisation de construire peuvent être déposées sans délai. En revanche, le cadre réglementaire en vigueur ne prévoit pas de dispositions spécifiques permettant ou encourageant l'implantation de commerces.

V2 : zone de centre touristique La Tzoumaz (affectation selon projet de PAZ)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			L'affectation en zone de centre touristique permet d'adapter l'affectation à la réalité fonctionnelle du secteur et de reconnaître son rôle structurant dans l'organisation de la station. Elle crée les conditions nécessaires pour renforcer l'animation, la mixité fonctionnelle et le dynamisme du centre, éléments constitutifs d'une plus-value pour l'attractivité touristique de La Tzoumaz.
Coordination régionale		Coordination		Conformément aux orientations du PDi, la zone de centre touristique constitue un outil permettant de consolider le pôle touristique secondaire de La Tzoumaz. Elle favorise une diversification de l'offre touristique et renforce le rôle du centre comme support du dynamisme de la station, sans pour autant modifier son positionnement régional global.
Dangers naturels		Géologique		Le secteur est en partie concerné par les dangers géologiques (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale.
Centralité	Centralité			L'affectation en zone de centre touristique La Tzoumaz permet d'affirmer clairement la fonction de centre de station. La délimitation englobe l'ensemble du front bâti structurant le long de la rue principale, renforçant la lisibilité du centre, la cohérence urbanistique et la continuité du tissu bâti.
Qualité des zones à bâtir		Centralité		La zone de centre touristique introduit des règles spécifiques adaptées à un centre de station, notamment en matière de rez-de-chaussée actifs, de mixité fonctionnelle, de qualité architecturale et d'intégration au terrain et à la pente. Elle permet ainsi d'encadrer plus finement les projets et d'orienter l'évolution du bâti en cohérence avec le rôle central du secteur.
Autorisation et planification	Autorisation et planification			Les droits à bâtir sont maintenus. Le secteur comprend deux périmètres à aménager soumis à des cahiers des charges, ainsi que des périmètres à prescriptions particulières (remembrement, équipements privés – annexe D3), destinés à encadrer la mise en œuvre des projets et à garantir une coordination cohérente du développement.

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que le maintien du statut quo (V1) ne permet pas d'affirmer pleinement le rôle central du secteur au sein de la station. Bien que situé au cœur de La Tzoumaz, le cadre réglementaire actuel confère essentiellement une vocation résidentielle au périmètre et ne dispose pas d'outils adaptés pour structurer les fonctions centrales, l'animation et la mixité fonctionnelle attendues d'un centre touristique.

La variante 2, avec l'affectation en zone de centre touristique La Tzoumaz, permet d'aligner le plan d'affectation sur la réalité fonctionnelle du secteur et sur son rôle structurant dans l'organisation de la station. Elle renforce la centralité, améliore la lisibilité urbaine le long de la rue principale et introduit des règles spécifiques favorisant la mixité fonctionnelle, la qualité architecturale et l'animation du centre, tout en maintenant les droits à bâtir et en encadrant le développement.

Les contraintes liées aux dangers naturels sont comparables dans les deux variantes et peuvent être traitées par les prescriptions cantonales en vigueur.

Au vu de ces éléments, la variante 2 constitue la solution la plus cohérente pour soutenir le dynamisme et l'attractivité touristique de La Tzoumaz.

La Variante 2 – Affectation en zone de centre touristique La Tzoumaz répond ainsi de manière équilibrée aux exigences de la LAT et de l'art. 47 OAT.

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H10	0,2 ha	Zone de chalets T2	Zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz
H11 à H17	7,1 ha	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	
H18	0,5 ha	Zone touristique mixte	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Centralité
3. Qualité des zones à bâtir
4. Topographie
5. Dangers naturels
6. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Le secteur se situe en continuité immédiate de la rue centrale, mais l'affectation en vigueur lui confère une vocation exclusivement résidentielle. Le statut quo ne permet pas de marquer le centre ni d'assurer une transition cohérente entre le cœur de station et les quartiers d'habitation périphériques.
Centralité		Centralité		Bien que proche de la rue centrale, le secteur est soumis aux mêmes règles que les zones résidentielles, sans distinction fonctionnelle ni morphologique. L'absence de graduation dans l'intensité bâtie et de différenciation avec le centre ne permet pas d'affirmer un rôle de transition.
Qualité des zones à bâtir		Qualité des zones à bâtir		Le maintien des affectations existantes ne permet ni d'encadrer la densification, ni d'assurer une transition qualitative entre le centre de la station et les secteurs résidentiels environnants.
Topographie			Topographie	Certains secteurs présentent une pente comprise entre 40 et 60 %, constituant une contrainte pour l'implantation et l'intégration des constructions.
Dangers naturels		Géologique		Le secteur est en partie concerné par les dangers géologiques (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale.
Autorisation et planification	Autorisation			Les droits à bâtir sont conservés et des demandes d'autorisation de construire peuvent être déposées dans le cadre réglementaire en vigueur.

V2 : zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		La zone d'extension de centre touristique répond à la dynamique réelle du secteur, en adaptant l'affectation à la configuration bâtie existante et à son évolution. Elle permet d'assurer une transition cohérente entre le centre de la station et la zone de chalets.
Centralité		Centralité		La zone d'extension de centre touristique permet d'assurer une transition qualitative entre le centre de la station et les quartiers résidentiels environnants.
Qualité des zones à bâtir		Qualité		Des critères de qualité renforcés sont définis dans le RCCZ (cf. chapitre 7.3.2), garantissant une intégration cohérente des constructions, notamment dans la pente, ainsi qu'un traitement structuré des aménagements extérieurs et une transition douce vers la zone de chalets.
Topographie		Topographie		Des prescriptions spécifiques encadrent l'intégration des constructions dans la pente. Les secteurs présentant une pente supérieure à 40 % sont intégrés dans des périmètres à aménager soumis à des cahiers des charges, définissant des mesures plus précises pour l'intégration dans la pente.
Dangers naturels		Géologique		Le secteur est en partie concerné par les dangers géologiques (danger moyen). Les constructions devront respecter les prescriptions applicables aux zones de dangers, notamment les mesures constructives prévues par la réglementation cantonale.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir sont augmentés et les contraintes architecturales renforcées. Le secteur, déjà largement construit et disposant de peu de réserves, est encadré par des périmètres à aménager soumis à des cahiers des charges ainsi que par des périmètres à prescriptions particulières (remembrement, équipements privés – annexe D3), afin d'accompagner la valorisation des réserves restantes et d'assurer une mise en œuvre cohérente du développement.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que le maintien du statut quo (V1) ne permet pas de répondre de manière satisfaisante aux enjeux du secteur. Bien que situé en continuité immédiate de la rue centrale, le périmètre reste soumis à une affectation strictement résidentielle, sans outils permettant d'affirmer une centralité ni de structurer une transition qualitative entre le cœur de station et les quartiers d'habitation périphériques. L'absence de différenciation fonctionnelle et morphologique, combinée aux contraintes topographiques et aux dangers naturels, limite la capacité du cadre actuel à orienter un développement cohérent et maîtrisé.

La variante 2, fondée sur une affectation en zone d'extension de centre touristique, permet au contraire d'adapter l'affectation à la réalité du secteur et à son rôle de transition. Elle introduit des critères de qualité renforcés, des prescriptions spécifiques pour l'intégration des constructions dans la pente et un encadrement accru des projets, garantissant une transition progressive et lisible entre le centre de la station et la zone de chalets, tout en tenant compte des contraintes naturelles existantes.

Au regard de ces éléments, la variante 2 présente un intérêt prépondérant. Elle offre un cadre plus approprié pour accompagner l'évolution du secteur, renforcer la cohérence urbanistique et assurer une mise en œuvre qualitative du développement, en adéquation avec la structure et le fonctionnement du centre de La Tzoumaz. La Variante 2 – Affectation en zone d'extension de centre touristique La Tzoumaz répond ainsi de manière équilibrée aux exigences de la LAT et de l'art. 47 OAT.

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H19	1,1 ha	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	Zone d'activités touristiques
H20	1,0 ha	Zone de chalets T2	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Centralité
3. Topographie
4. Desserte en TP
5. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Le cadre actuel ne garantit pas la protection des lits existants, avec un risque de transformation de structures d'hébergement en résidences principales, voire secondaires. Le statut quo favorise en revanche une augmentation du potentiel résidentiel et une densification à proximité du centre.
Centralité		Centralité		Les deux secteurs se situent en continuité du centre de la station et à proximité directe des remontées mécaniques, mais l'affectation en vigueur lui confère une vocation exclusivement résidentielle, sans reconnaissance d'un rôle en lien avec les fonctions centrales ou touristiques du centre.
Topographie		Topographie		Certains secteurs présentent une pente comprise entre 40 et 60 %, constituant une contrainte pour l'implantation et l'intégration des constructions.
Desserte en TP		Desserte TP		Le secteur bénéficie de la proximité d'un arrêt de transports publics (moins de 500 m). La qualité de la desserte est classée D selon l'ARE, mais pourrait être améliorée à terme avec la future liaison câblée.
Autorisation et planification		Autorisation et planification		Les droits à bâtir sont conservés et des demandes d'autorisation de construire peuvent être déposées dans le cadre réglementaire en vigueur.

V2 : zone d'activités touristiques (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			L'affectation en zone d'activités touristiques permet de garantir la protection des lits touristiques et de créer les conditions favorables au développement d'une offre touristique diversifiée au centre de la station. A cela, Des démarches exploratoires en lien avec des projets d'hébergement touristique ont été identifiées sur ces deux secteurs, ce qui renforce la cohérence et la pertinence de l'affectation proposée.
Centralité	Centralité			Le secteur H18 bénéficie d'une situation stratégique à proximité immédiate de la rue centrale et, pour le secteur H19, de la télécabine et des pistes de ski, renforçant son lien fonctionnel avec le cœur de la station et les infrastructures touristiques majeures.
Topographie		Topographie		Des prescriptions spécifiques ont été définies pour l'intégration dans la pente dans les cahiers des charges liés.
Desserte en TP		Desserte TP		Le secteur bénéficie de la proximité d'un arrêt de transports publics (moins de 500 m). La qualité de la desserte est classée D selon l'ARE, mais pourrait être améliorée à terme avec la future liaison câblée.
Autorisation et planification	Autorisation			Les droits à bâtir sont conservés. La mise en œuvre des projets est encadrée par des outils de planification spécifiques, notamment des périmètres à aménager soumis à des cahiers des charges, complétés par des interventions ciblées en matière d'intégration du tissu bâti, de stationnement et de valorisation des espaces extérieurs, afin d'accompagner une montée en qualité du secteur touristique.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que le maintien du statut quo (V1) ne permet pas de répondre de manière adéquate aux enjeux du secteur. Bien que les périmètres soient situés en continuité immédiate du centre de la station et à proximité directe des infrastructures touristiques majeures, l'affectation exclusivement résidentielle en vigueur ne garantit ni la protection des lits touristiques existants ni l'affirmation d'un rôle fonctionnel en lien avec le cœur de station. Elle favorise au contraire une densification résidentielle, susceptible d'affaiblir durablement l'offre touristique.

La variante 2, consistant en une affectation en zone d'activités touristiques, répond de manière prépondérante aux intérêts publics en présence. Elle permet de renforcer le développement touristique de La Tzoumaz en identifiant et en planifiant des secteurs favorables à l'hébergement et aux activités touristiques, conformément aux orientations du Plan directeur cantonal (PDC) et aux exigences de la loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS). Cette affectation assure la protection des lits touristiques, consolide la centralité de la station et crée les conditions nécessaires au développement d'une offre touristique diversifiée et qualitative.

Les contraintes topographiques et de desserte sont prises en compte par des prescriptions spécifiques et des outils de planification adaptés, garantissant une intégration cohérente des projets dans le tissu bâti et le paysage.

Au regard de l'ensemble des critères, la variante 2 s'impose comme la solution la plus cohérente. Elle permet d'affirmer la vocation touristique du secteur, de renforcer le rôle structurant du centre de La Tzoumaz et d'assurer une évolution maîtrisée et conforme aux objectifs cantonaux et fédéraux en matière d'aménagement du territoire et de tourisme.

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H32	0,2 ha	Zone de chalets T2	Zone libre de constructions A
H35	0,6 ha	Zone de chalets T2	Zone libre de constructions B
H36	0,3 ha	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Topographie
3. Nature et paysage
4. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Les secteurs demeurent constructibles et une densification est envisageable dans le cadre réglementaire actuel.
Topographie		Topographie		Les secteurs H32 et H35 présentent une forte pente, constituant une contrainte pour l'implantation et l'intégration des constructions.
Nature et paysage		Nature et paysage		Les secteurs sont situés à proximité, voire en interaction, avec des boisements hors forêt, des haies et bosquets, ainsi que des cheminements pédestres existants. Le cadre actuel ne prévoit pas de dispositif spécifique pour préserver ou valoriser ces éléments.
Autorisation et planification	Autorisation			Les droits à bâtir sont conservés et des demandes d'autorisation de construire peuvent être déposées sans délai, dans le cadre réglementaire en vigueur.

V2 : zone libre de constructions (affectation selon projet de PAZ)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		L'affectation des trois secteurs en zone libre de constructions permet de maintenir un espace ouvert et d'améliorer la structuration du tissu bâti.
Topographie		Topographie		La pente ne constitue plus une contrainte dans la mesure où le secteur n'est plus destiné à accueillir de nouvelles constructions, ce qui permet d'éviter des implantations inadaptées au relief.
Nature et paysage	Nature et paysage			Les secteurs sont situés à proximité, voire en interaction, avec des boisements hors forêt, des haies et bosquets ainsi que des cheminements pédestres existants. L'affectation en zone libre de constructions permet de préserver et valoriser ces éléments, en prolongeant la présence de la nature au sein du tissu bâti.
Autorisation et planification			Autorisation	L'affectation entraîne une perte des droits à bâtir.

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que le maintien des secteurs H32, H35 et H36 en zone à bâtir (V1) ne se justifie pas au regard des conditions territoriales. Bien que le statut quo conserve des droits à bâtir, les secteurs sont fortement contraints par la topographie, avec des pentes marquées limitant l'implantation et l'intégration de nouvelles constructions. Ils se situent en outre à proximité immédiate d'éléments naturels sensibles (boisements, lisières, cheminements existants), sans que le cadre réglementaire actuel ne prévoise de mesures spécifiques de préservation ou de valorisation paysagère.

La variante 2, consistant en une affectation en zone libre de constructions, répond de manière prépondérante aux intérêts publics. Elle permet de maintenir ces secteurs comme espaces ouverts, de préserver et renforcer les qualités paysagères et naturelles, et d'assurer une meilleure structuration du tissu bâti en évitant des constructions inadaptées au relief. Le renoncement à toute constructibilité supprime les contraintes liées à la pente et garantit une cohérence d'ensemble entre les espaces bâtis et les espaces naturels.

Au regard de ces éléments, l'affectation en zone libre de constructions s'impose comme la solution la plus cohérente. Elle permet une gestion mesurée du territoire, la protection durable des valeurs paysagères et une clarification nette des limites de l'urbanisation, moyennant une perte de droits à bâtir justifiée par la situation du site.

F. Extension de la zone à bâtir sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H39,	0,5 ha	Aire forestière	Zone de constructions et d'installations publique B
H38, H40	0,4 ha	Secteur non affecté	

Justification

Les secteurs H38 et H39 sont destinés à accueillir la future gare d'arrivée de la liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, infrastructure d'intérêt public essentielle au fonctionnement de la liaison et au report modal entre la plaine et la station. L'implantation de la gare amont résulte du tracé retenu de la liaison câblée et des contraintes techniques, spatiales et environnementales propres à l'entrée de la station, qui imposent la disponibilité d'une zone spécifiquement adaptée (cf. annexe E.2).

Dans ce contexte, l'affectation en zone de constructions et d'installations d'intérêt public B (ZCIP B) constitue l'affectation appropriée pour permettre la réalisation de la gare d'arrivée. Cette zone est spécifiquement destinée à l'accueil d'infrastructures d'intérêt public et correspond à la nature, à la fonction et à l'échelle de l'ouvrage projeté.

Cette affectation a été définie dans le cadre de la procédure de modification partielle du plan d'affectation des zones (MPPZ) relative à la liaison câblée, aujourd'hui intégrée à la présente révision globale du PAZ, laquelle reprend l'affectation et le périmètre nécessaires à la réalisation de la gare d'arrivée. Il ne s'agit pas d'une simple mesure de coordination, mais de l'inscription, dans le plan d'affectation communal, d'une affectation directement liée à un projet concret et déterminé.

L'affectation en zone à bâtir du secteur est subordonnée à la réalisation du projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz. Dans ce cadre, un périmètre à prescriptions spéciales est défini dans le PAZ, accompagné de dispositions réglementaires spécifiques au sein du RCCZ (art. 28 RCCZ), garantissant que les terrains concernés ne peuvent être utilisés qu'en lien direct avec la réalisation de la gare d'arrivée et des installations qui lui sont nécessaires, conformément à l'art. 16a LcAT.

Le fait que l'affectation en ZCIP B réponde exclusivement au besoin public liée à la réalisation du projet est déterminant dans la justification. Il exclut toute utilisation autonome du secteur et empêche la création de droits à bâtir indépendants du projet. Dans la même logique, la procédure d'autorisation de défrichement engagée pour ce secteur en parallèle de la présente planification est également liée à la réalisation du projet et limitée aux emprises strictement nécessaires à l'implantation de la gare d'arrivée et de ses accès.

Le secteur H40 est situé à l'entrée de la station, à proximité immédiate de la future gare d'arrivée de la liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, et comprend déjà un parking existant utilisé par les usagers de la station. L'affectation proposée vise avant tout à mettre en conformité une situation existante, en inscrivant formellement cette utilisation dans le plan d'affectation communal.

Dans le contexte du projet de liaison câblée Riddes–La Tzoumaz, ce secteur présente par ailleurs un potentiel fonctionnel permettant d'accompagner l'organisation de l'accès à la station et, le cas échéant, l'augmentation de la fréquentation liée au projet. Il constitue à ce titre un secteur approprié pour le stationnement, sans être exclusivement dépendant de la réalisation de la liaison câblée.

L'affectation du secteur H40 en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) permet ainsi de pérenniser et d'encadrer l'usage de stationnement existant, tout en offrant la possibilité d'adapter les installations aux besoins futurs compatibles avec sa localisation et son contexte. Cette affectation vise à assurer une utilisation maîtrisée et conforme du site.

Dans ce contexte, l'affectation retenue constitue une mesure proportionnée, cohérente avec l'utilisation actuelle du secteur et compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire.

H43	1977 m ²	Zone de détente, sports et loisirs	Zone de constructions et d'installations publiques B
H44	2117 m ²		

Justification

Les secteurs H43 (station de départ de la télécabine principale) et H44 (BabyLift) correspondent à des stations d'installations à câbles existantes, indispensables au fonctionnement du domaine de La Tzoumaz. Ces équipements présentent un intérêt important pour la collectivité et relèvent d'infrastructures techniques dont la localisation et la fonction sont directement imposées par leur destination.

L'affectation en zone de constructions et d'installations publiques B permet de mettre le plan d'affectation en conformité avec l'usage réel de ces installations, qui ne relèvent ni d'une affectation résidentielle ni d'une zone de loisirs classique, mais d'infrastructures de transport par câble nécessaires à l'exploitation de la station.

Ce changement d'affectation constitue une mesure de mise en conformité réglementaire. Il n'entraîne pas de création de droits à bâtir supplémentaires, l'affectation étant limitée aux installations nécessaires à l'exploitation et à la des installations à câbles.

G. Modifications à l'extérieur de la zone à bâtir sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m ²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
H49	1,6 ha	Zone de détente, sport et loisirs	Zone d'activités sportives et récréatives
H51	0,2 ha	Zone non affectée	

Justification

Le secteur H49 est actuellement affecté en zone de détente, sport et loisirs. Dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ et conformément aux nouvelles directives, cette zone est renommée et adaptée en zone d'activités sportives et récréatives, afin d'harmoniser la dénomination et le cadre réglementaire applicables.

Le périmètre concerné correspond à une piste du domaine skiable, qui traverse la zone à bâtir avant de se raccorder aux autres infrastructures de la station. En période hivernale, le secteur est utilisé pour la pratique du ski et de la luge ; en période estivale, il accueille des usages compatibles tels que la randonnée ou la mobilité douce. L'affectation proposée reflète ainsi la fonction effective et saisonnière de la piste, sans introduire de nouvelle vocation.

Le secteur H51, jusqu'ici sans affectation, correspond au point de franchissement de la route par la piste, qui poursuit ensuite sa traversée à travers le tissu bâti.

L'emprise retenue est volontairement légèrement élargie par rapport à la seule largeur de la piste, afin de garantir une intégration paysagère cohérente. Ces adaptations constituent une mise en conformité du plan d'affectation avec l'usage existant du secteur. Elles n'entraînent pas la création de nouveaux droits à bâtir et n'autorisent que les constructions et installations nécessaires à la pratique et à l'exploitation des activités sportives et récréatives, conformément aux principes d'intégration paysagère et de limitation des interventions sur le terrain naturel.

H54, H55, H56	1,8 ha	Zone de détente, sport et loisirs	Zone agricole 2
Justification Les secteurs H54, H55 et H56 sont actuellement affectés en zone de détente, sport et loisirs. Dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ, cette affectation a été maintenue de manière ciblée uniquement pour les tronçons de piste traversant la zone à bâtir, afin de préserver la continuité et l'intégration de la piste au sein du tissu bâti. Les secteurs H54, H55 et H56 se situent en dehors de la zone à bâtir et ne présentent pas les mêmes enjeux d'insertion. Bien qu'ils soient traversés par la piste de ski, l'affectation en zone de détente, sport et loisirs n'est pas nécessaire dans ce contexte, la gestion de la piste relevant du domaine skiable. Leur reclassement en zone agricole 2 permet d'adapter l'affectation à la situation territoriale réelle, sans remettre en cause l'usage existant de la piste.			
H60, H61	0,4 ha	Zone d'affectation différée	Zone agricole 2
Justification Les secteurs H60 et H61 sont actuellement affectés en zone d'affectation différée dans le PAZ en vigueur. Cette affectation était directement liée au développement des secteurs voisins H58, H59, H52 et H62, initialement classés en zone d'habitat et faisant l'objet d'une réflexion prospective. Dans le cadre de la présente révision du PAZ, les secteurs H58, H59, H52 et H62 ont été dézonés pour les motifs exposés au point C. Dès lors, le maintien d'une zone d'affectation différée sur les secteurs H60 et H61 ne se justifie plus.			

13.2.3.2 La Tzoumaz – Les Esserts

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur La Tzoumaz – Les Esserts sont représentées à la Figure 79: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-Les Esserts avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

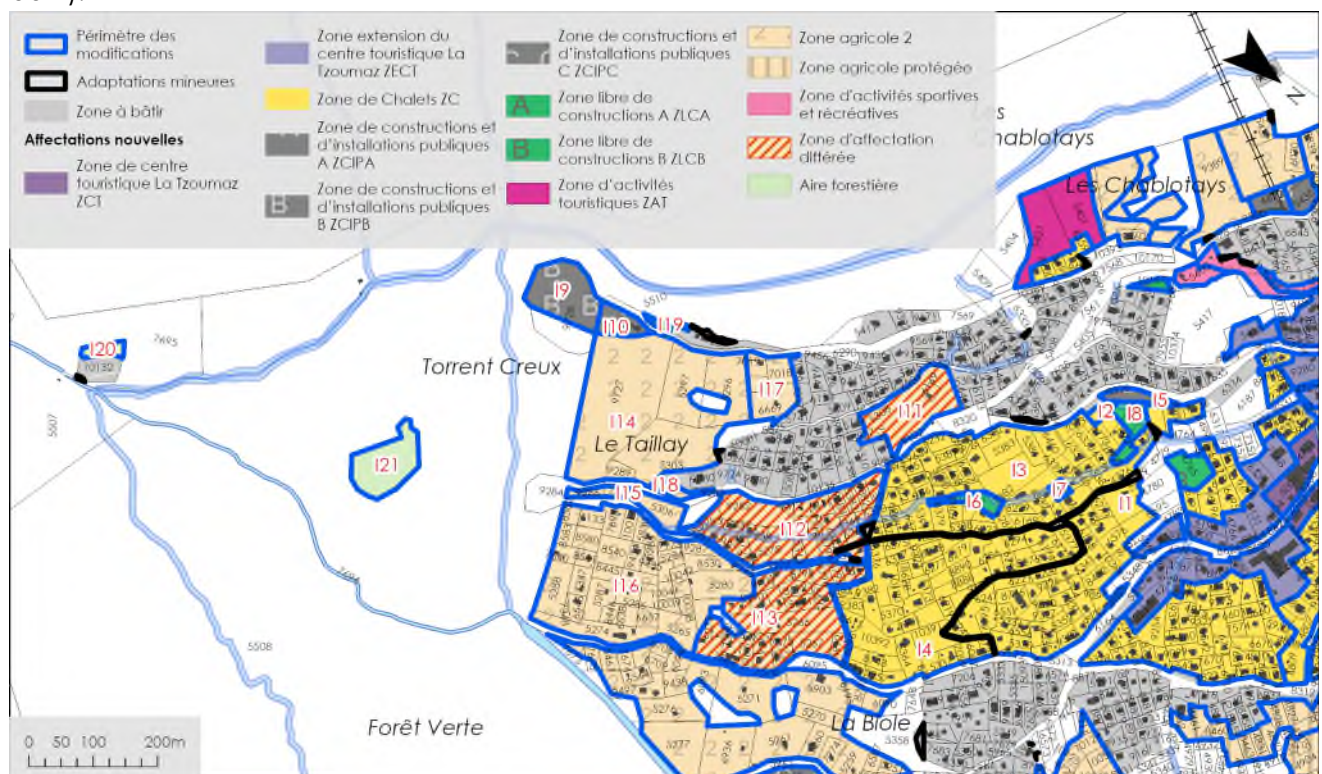


Figure 79: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-Les Esserts avec identifiant

B. Dézonages sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]/ [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
I11	1,0 ha	Zone de petits chalets T3	Zone d'affectation différée
Justification Le secteur I11 est situé à l'intérieur de la zone à bâtir, en bordure de route communale et à un peu plus de 500 m du centre. Il présente un potentiel de développement, bien que contraint par la topographie. La parcelle appartient à la Bourgeoisie de Riddes, qui envisage à terme un projet à vocation touristique, sans que celui-ci ne soit défini à ce stade. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir et en l'absence de projet concret, le maintien en zone d'habitat n'est pas opportun. L'affectation en zone d'affectation différée permet de retirer provisoirement le secteur du potentiel constructible, tout en conservant la possibilité d'une réaffectation ultérieure, sous réserve d'un besoin démontré et d'un usage clarifié.			
I19	605 m²	Zone B de constructions et d'installations d'intérêt public	Aire forestière
I20	1211 m²		
I21	7755 m²	Zone C de constructions et d'installations d'intérêt public	
Justification Les secteurs concernés sont intégrés au sein d'une surface boisée présentant une nature forestière avérée. Cette situation a été identifiée et confirmée dans le cadre de la procédure de constatation de la nature forestière. Le secteur 121a est occupé par des installations techniques liées à la production et à la distribution d'énergie (cabanes, conduites, stations ou ouvrages d'exploitation). Leur vocation est exclusivement technique et imposée par leur destination. Le maintien d'une affectation en zone à bâtir ou en zone spéciale au sens de l'art. 18 LAT n'est, dans ce contexte, pas justifié. Le maintien de ces secteurs en zone à bâtir n'est pas conforme à la réalité du terrain ni aux dispositions de la législation forestière. Leur dézonage et leur affectation en aire forestière permettent de mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation existante et d'assurer la cohérence avec les limites de la forêt reconnues officiellement. Cette adaptation constitue une mesure technique de mise en conformité du PAZ, ne nécessitant ni variante ni pesée des intérêts.			

C. Dézonages avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
I12, I13	5,6 ha	Zone de petits chalets T3	Zone d'affectation différée

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Topographie
4. Desserte en TP
5. Equipement
6. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunités		Les secteurs sont relativement excentrés mais présentent une occupation partielle, avec la présence de constructions existantes, principalement des résidences secondaires, et des parcelles encore libres. Dans le contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, leur maintien en zone constructible pose la question de l'opportunité d'un développement immédiat.
Situation géographique		Situation		Les secteurs se situent en périphérie du tissu bâti, à l'interface entre des secteurs relativement construits et des espaces encore non bâtis. Leur position en limite du tissu existant ne permet toutefois pas d'affirmer une continuité bâtie claire et structurée dans la situation actuelle.
Topographie		Topographie		Certaines parcelles en pente réduisant les possibilités de construire. Utilisation possible comme aisance ou végétalisation de la parcelle.
Desserte en TP			Desserte TP	Un arrêt de transports publics est toutefois situé à proximité, le long de la Route de la Forêt Verte, mais il n'est desservi que par le ski-bus en hiver.
Equipement		Accès		Les parcelles déjà construites disposent d'un accès privé, tandis que les parcelles encore libres n'en bénéficient pas systématiquement. Cette configuration limite une desserte homogène de l'ensemble du secteur et nécessiterait des adaptations en cas de développement
Autorisation et planification		Autorisation		Toute autorisation de construire implique de clarifier en amont les conditions d'accès et d'équipement, ce qui limite la mise en œuvre de projets dans le cadre en vigueur.

V2 : zone d'affectation différée (affectation selon projet de PAZ)					
Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité				Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, l'affectation en zone d'affectation différée permet de retirer ces terrains du potentiel constructible immédiat, tout en conservant la possibilité d'une réaffectation ultérieure, sous réserve d'un besoin futur démontré.
Situation géographique		Situation			Les secteurs se situent dans une situation intermédiaire, Ils sont en partie construits et s'insèrent dans un tissu bâti peu dense et dispersé. L'affectation en zone d'affectation différée permet de retirer ces terrains de la zone à bâtir dans la situation actuelle, tout en laissant ouverte la possibilité de réévaluer leur affectation ultérieurement, notamment afin de définir, le cas échéant, une limite bâtie claire et cohérente du périmètre urbanisé.
Topographie			Topographie		La topographie ne constitue pas une contrainte déterminante dans la mesure où le secteur n'est pas destiné, à ce stade, à accueillir de nouvelles constructions.
Desserte en TP				Desserte TP	Un arrêt de transports publics est toutefois situé à proximité, le long de la Route de la Forêt Verte, mais il n'est desservi que par le ski-bus en hiver.
Equipement		Accès			Les conditions d'accès et d'équipement ne sont pas définies à ce stade. L'affectation en ZAD permet de reporter ces questions à une phase ultérieure, en cas de réaffectation du secteur en zone à bâtir.
Autorisation et planification			Autorisation		L'affectation en zone d'affectation différée ne confère aucun droit à bâtir immédiat. Elle permet de maintenir le secteur en réserve en vue d'un développement futur éventuel. Lors d'une prochaine révision du PAZ, il s'agira de statuer sur une éventuelle affectation définitive en zone à bâtir, sur la base d'un besoin démontré et des conditions d'accès et d'équipement.

Choix et motivation

La variante 1 maintient un potentiel constructible existant dans un secteur déjà partiellement développé, disposant pour certaines parcelles d'accès privés et situé à proximité d'un arrêt de transports publics (bien que celui-ci soit desservi uniquement en hiver). Elle laisse ainsi ouverte la possibilité d'un développement résidentiel progressif.

Toutefois, ce développement s'opérerait de manière peu coordonnée, au cas par cas, sans vision d'ensemble sur l'organisation du secteur, les conditions d'équipement à long terme et la définition d'une limite bâtie cohérente. Dans le contexte communal actuel, marqué par un surdimensionnement de la zone à bâtir, cette option ne permet pas de hiérarchiser les priorités de développement ni de garantir une mobilisation du sol en fonction des besoins effectifs.

L'affectation en zone d'affectation différée (variante 2) ne remet pas en cause le potentiel à moyen ou long terme du secteur, mais permet d'en suspendre la mobilisation immédiate. Elle constitue une réponse intermédiaire et proportionnée entre maintien en zone à bâtir et dézonage, en tenant compte du caractère déjà partiellement construit et équipé du secteur.

La ZAD offre un cadre permettant de préserver le secteur en réserve stratégique, tout en reportant toute décision de développement à une phase ultérieure, fondée sur un besoin démontré, une coordination des accès et des équipements, et une réflexion globale sur l'intégration du secteur dans le périmètre urbanisé.

Dans ce contexte, la zone d'affectation différée apparaît comme la solution la plus équilibrée, permettant de concilier la présence d'un tissu partiellement développé et la nécessité d'une gestion maîtrisée de la zone à bâtir, sans exclure une évolution future du secteur.

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
I15, I16, I17, I18	6,4 ha	Zone de petits chalets T3	Zone agricole 2
I14	4,9 ha	Zone de chalets T2	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Desserte en TP
4. Nature et paysage
5. Equipement
6. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	Le secteur demeure constructible, mais il est pratiquement libre de constructions et les rares bâtiments existants correspondent essentiellement à des résidences secondaires. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ce potentiel constructible en périphérie du tissu bâti soulève la question de l'opportunité d'un développement immédiat et structuré.
Situation géographique		Situation		Les terrains sont situés en périphérie du tissu bâti du village, en limite directe avec la forêt verte.
Desserte en TP			Desserte TP	Le secteur ne bénéficie pas d'une desserte reconnue selon la classification de l'ARE. Aucun arrêt de transports publics n'est situé à proximité immédiate.
Nature et paysage		Nature et paysage		En limite de la forêt verte, protégée par une zone de protection du paysage superposée. Secteurs ouverts, avec cordons boisés et aires forestières
Equipement		Accès		Seules les parcelles en bordure de route public disposent d'un accès.
Autorisation et planification		Autorisation		Toute autorisation de construire nécessiterait de clarifier préalablement les conditions d'accès et d'équipement, ce qui limite la faisabilité des projets dans le cadre réglementaire actuel.

V2 : zone agricole 2 (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le dézonage permet de réduire le potentiel constructible dans un secteur périphérique sans vocation prioritaire au développement.
Situation géographique	Situation			Les terrains se situent en marge du tissu bâti de la station, en limite de la forêt verte, dans un secteur ouvert, sans continuité bâtie directe avec le centre. Cette configuration se prête à un retrait de la zone à bâtir.
Desserte en TP		Desserte TP		Le secteur ne bénéficie pas d'une desserte en transports publics reconnue selon la classification de l'ARE. Cette situation constitue une contrainte pour les usages touristiques accessibles en transports collectifs, mais ne représente pas un enjeu déterminant pour l'urbanisation future, le secteur étant dézonné.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le maintien du secteur comme espace ouvert permet d'assurer une transition qualitative avec la forêt avoisinante, de préserver l'ouverture du paysage et de limiter l'urbanisation diffuse.
Equipement	Equipement			Le dézonage évite la création de nouveaux équipements et infrastructures dans un secteur peu desservi et faiblement équipé.
Autorisation et planification		Autorisation		Aucun projet n'est prévu à ce stade. Le dézonage entraîne une suppression des droits à bâtir, cohérente avec la situation territoriale et les objectifs de réduction de la zone à bâtir.
Choix et motivation La pesée des intérêts montre que le maintien du secteur en zone à bâtir (V1) n'est pas opportun au regard des critères d'aménagement du territoire. Le périmètre se situe en position périphérique, largement en marge du tissu bâti, dans un secteur pratiquement libre de constructions, celles existantes étant majoritairement des résidences secondaires. L'absence de continuité bâtie, la faible desserte en transports publics et les conditions d'accès limitées réduisent fortement le potentiel d'un développement cohérent. Le secteur présente en outre une qualité paysagère marquée, en lien avec la proximité de la forêt et la présence de structures boisées, ce qui plaide pour le maintien d'espaces ouverts et non urbanisés. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, aucune nécessité ne justifie le maintien de droits à bâtir dans ce secteur excentré. Le reclassement en zone agricole (V2) permet de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, d'assurer la cohérence des limites du milieu bâti et de préserver le caractère naturel et paysager du secteur. Cette mesure s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux exigences de l'article 15 LAT, en cohérence avec les orientations du plan directeur cantonal, notamment la fiche C.1 relative à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.				

D. Changement d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
I2	675 m²	Zone B de constructions et d'installations d'intérêt public	Zone de chalets
I1, I3, I4	14,3 ha	Zone de chalets T2	
Justification			
Le secteur concerné est actuellement affecté en zone de chalets T2. Il s'agit d'un ensemble résidentiel situé en marge du centre, séparé de celui-ci par un cordon forestier, et structuré autour d'un tissu de chalets individuels, ponctuellement groupés, de petits volumes. L'implantation du bâti suit la topographie et forme un ensemble cohérent, bien intégré à la pente et au paysage. La zone de chalets T2 a été supprimée et regroupée avec la zone T1 afin de constituer une zone de chalets unique à faible indice, appliquée de manière homogène et en adéquation avec la réalité bâtie du secteur. Le passage en zone d'habitation de faible densité permet de mettre en conformité le plan d'affectation avec le bâti existant, en attribuant une réglementation cohérente avec l'usage résidentiel déjà en place. Cette adaptation ne crée aucune nouvelle possibilité de construire, mais assure une lecture plus juste et homogène du territoire. Il s'agit d'une mesure de nature technique visant la mise à jour du plan d'affectation. Concernant le secteur I2, celui-ci est affecté en zone de constructions et d'installations d'intérêt public B, alors qu'il constitue une surface d'aisance directement liée à l'habitation implantée sur la parcelle n° 4773. Le changement d'affectation vise exclusivement à mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation existante.			
I9	8752 m²	Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux	Zone de constructions et d'installations publique B
I10	2801 m²	Zone de chalets T2	
Justification			
Les secteurs concernés sont actuellement affectés en zone d'exploitation et de dépôt de matériaux (I9) et en zone de chalets T2 (I10), alors qu'ils accueillent des usages à vocation publique et collective, comprenant notamment une fromagerie artisanale avec buvette, un parking, une pumptrack ainsi que des aménagements fréquentés par les usagers du site. Le périmètre s'inscrit à l'entrée de la forêt verte et se situe à proximité immédiate de la Maison de la Forêt, formant avec celle-ci un ensemble cohérent d'équipements d'intérêt public. Ces installations remplissent une fonction d'équipement collectif et de service à la population et aux visiteurs, sans vocation résidentielle ni artisanale indépendante. Dans le cadre de la révision du PAZ, les secteurs voisins I15 à I17 ont été dézonés pour les motifs exposés au point C. Dans ce contexte, le maintien d'une affectation en zone d'habitat pour le secteur I10 ne se justifie plus. L'affectation en zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B) permet de reconnaître explicitement la vocation publique et fonctionnelle du site et d'en garantir l'usage, tout en évitant l'implantation d'affectations incompatibles avec le rôle du périmètre. L'affectation proposée permet également d'accompagner, de manière maîtrisée, l'exploitation et l'entretien des installations existantes ainsi que d'éventuels aménagements complémentaires directement liés à leur fonctionnement, sans ouvrir de nouveaux droits à bâtir étrangers à cette vocation. Cette adaptation constitue une mise en conformité du plan d'affectation avec l'usage effectif et la fonction collective du périmètre. Elle ne nécessite ni variante ni pesée des intérêts, la correction découlant directement de la situation existante et des objectifs de cohérence du plan d'affectation communal.			

E. Changements d'affectation avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m ²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
I6	2989 m ²	Zone de chalets T2	Zone libre de constructions B
I7	588 m ²		
I8	1779 m ²		

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Protections des eaux superficielles
3. Equipement
4. Nature et paysage
5. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Le secteur demeure constructible et conserve un potentiel de densification selon le cadre réglementaire en vigueur. Toutefois, ce potentiel est contraint par la présence de l' ERE, par la configuration parcellaire et par des difficultés d'accès.
Protection des eaux superficielles		ERE		Le secteur I8 est traversé par l'ERE.
Equipement		Equipement		L'accès aux secteurs I7 et I8 est limité et conditionne la faisabilité de projets de construction.
Nature et paysage		Nature et paysage		Les secteurs sont situés le long du bisse vieux, à proximité, voire en interaction, avec des boisements hors forêt, des haies et bosquets, ainsi que des cheminements pédestres existants.
Autorisation et planification		Autorisation		Les droits à bâtir sont maintenus et des demandes d'autorisation peuvent être déposées, sous réserve de la résolution préalable des questions d'accès et des contraintes environnementales.

V2 : zone libre de constructions B (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		L'affectation des secteurs en zone libre de constructions B permet de maintenir un espace ouvert structurant et de valoriser le tracé du bisse vieux au sein du tissu bâti.
Protection des eaux superficielles	ERE			L'absence de construction supprime les conflits liés à l'ERE et permet une valorisation du périmètre concerné.
Equipement		Equipement		Les exigences d'équipement et d'accès ne sont plus déterminantes dès lors que les secteurs sont maintenus libres de constructions.
Nature et paysage	Nature et paysage			L'affectation en zone libre de constructions permet de préserver et renforcer les qualités paysagères du site, d'assurer la continuité des cordons boisés et de créer une trame verte au sein du tissu bâti.
Autorisation et planification			Autorisation	L'affectation entraîne une perte des droits à bâtir.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que le maintien des secteurs I6, I7 et I8 en zone à bâtir (variante 1) conserve un potentiel constructible théorique, mais au prix de contraintes importantes liées à l'ERE, à des conditions d'accès limitées et à une forte interaction avec des éléments naturels et paysagers structurants, en particulier le bisse vieux et les cordons boisés.

À l'inverse, la variante 2, qui prévoit l'affectation de ces secteurs en zone libre de constructions B, permet de lever les conflits identifiés, de préserver durablement les valeurs paysagères du site et de créer une véritable trame verte le long du bisse, tout en valorisant un espace ouvert structurant au sein du tissu bâti. Cette option améliore la cohérence entre les usages, les contraintes environnementales et la structure paysagère existante, au prix d'une perte de droits à bâtir.

Au regard de l'ensemble des critères analysés, la variante 2 apparaît comme la solution la plus cohérente du point de vue de l'aménagement du territoire. Elle permet une gestion mesurée du sol, en adéquation avec les contraintes locales et les objectifs de préservation du paysage, tout en renforçant la lisibilité et la qualité du tissu bâti existant.

F. Extension de la zone à bâtir sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
I5	1822 m²	Secteur non affecté	Zone de constructions et d'installations publique B

Justification

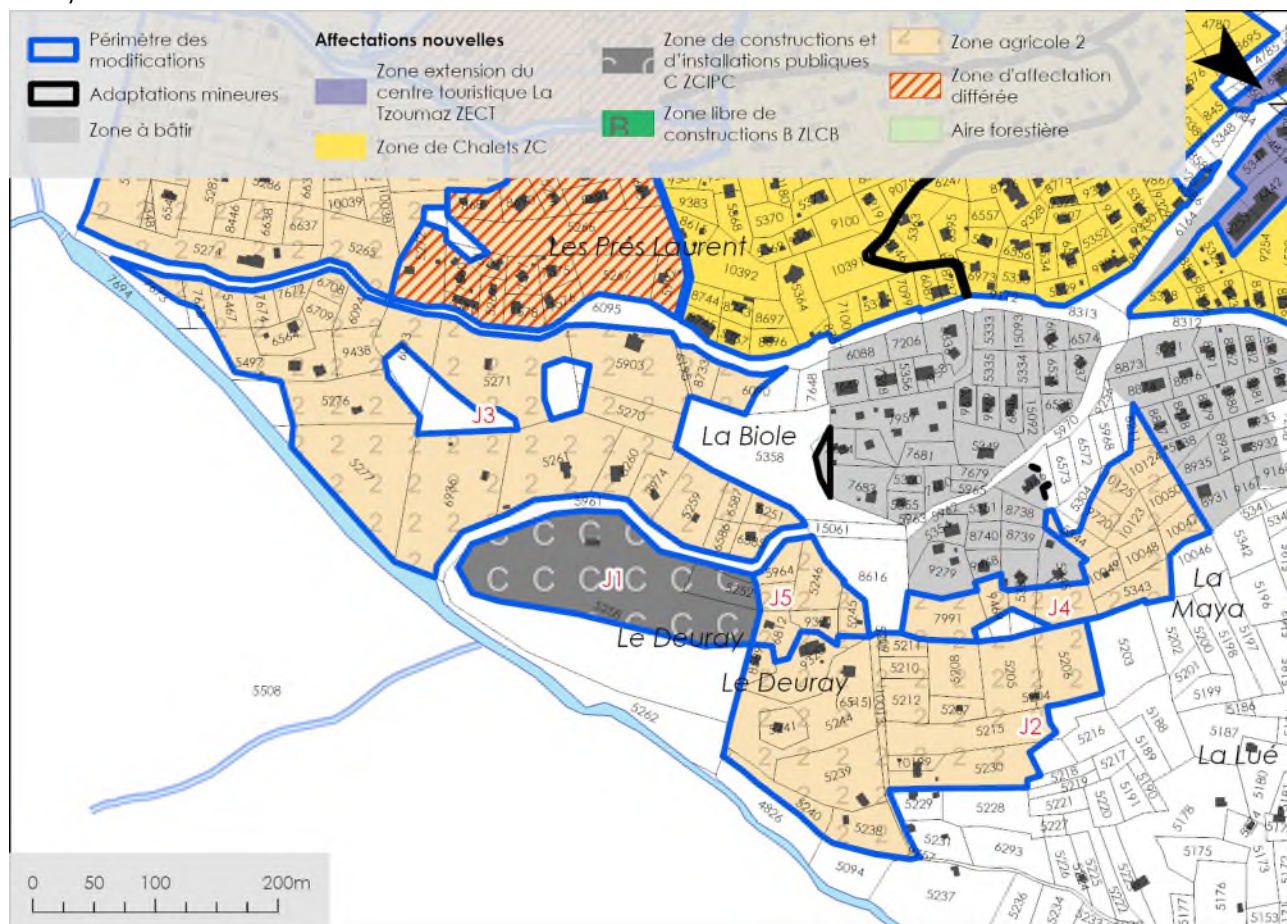
Le secteur n'est actuellement pas affecté. Situé en bord de route, il accueille des places de stationnement. Il forme une unité avec le secteur voisin déjà affecté en zone de constructions et d'installations d'intérêt public.

Le changement d'affectation en zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B) permet de mettre le plan d'affectation en conformité avec la fonction effective du site. Cette adaptation constitue une mesure de mise en conformité du PAZ avec l'usage existant, ne nécessitant ni variante ni pesée des intérêts, la correction découlant directement de la situation actuelle du périmètre.

13.2.3.3 La Tzoumaz – La Biole

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur La Tzoumaz – La Biole sont représentées à la Figure 80: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-La Biole avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).



B. Dézonages avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
J3, J4	7,5 ha	Zone de petits chalets T3	Zone agricole 2
J5	0,5 ha	Zone mixte artisanale	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Desserte en TP
4. Nature et paysage
5. Equipement
6. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	Le secteur demeure constructible mais est pratiquement libre de constructions. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ce potentiel constructible en périphérie du tissu bâti interroge la pertinence d'un développement immédiat et structuré.
Situation géographique		Situation		Les terrains se situent en marge du tissu bâti, en limite directe de la forêt et de la zone agricole protégée, dans une position périphérique sans continuité bâtie claire avec le centre de la station.
Desserte en TP			Desserte TP	Le secteur ne bénéficie pas d'une desserte reconnue selon la classification de l'ARE.
Nature et paysage		Nature et paysage		Le secteur présente une forte qualité paysagère, en interface avec la forêt et la zone agricole protégée. Il s'inscrit dans un espace ouvert structuré par des cordons boisés protégés, contribuant à la transition paysagère en lisière du tissu bâti.
Equipement			Accès	Seules les parcelles situées en bordure de route publique disposent d'un accès. Les conditions d'équipement sont limitées et hétérogènes.
Autorisation et planification		Autorisation		Toute autorisation de construire nécessiterait une clarification préalable des conditions d'accès et d'équipement, ce qui limite la faisabilité des projets dans le cadre réglementaire actuel.

V2 : zone agricole 2 (affectation selon projet de PAZ)				
Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le dézonage permet de réduire le potentiel constructible dans un secteur périphérique ne présentant pas de vocation prioritaire au développement.
Situation géographique	Situation			Le secteur se situe en marge du tissu bâti de la station, en limite de la forêt et de la zone agricole protégée, dans un espace ouvert sans continuité bâtie directe avec le centre. La route de la Biôle constitue une limite lisible et structurante du périmètre urbanisé.
Desserte en TP	Desserte TP			Le secteur ne bénéficie pas d'une desserte en transports publics reconnue selon la classification de l'ARE. Cette situation constitue une contrainte pour les usages touristiques accessibles en transports collectifs, mais ne représente pas un enjeu déterminant pour l'urbanisation future, le secteur étant dézoné.
Nature et paysage	Nature et paysage			Le maintien du secteur comme espace ouvert permet d'assurer une transition qualitative avec la forêt avoisinante et la zone agricole protégée, de préserver l'ouverture du paysage et de limiter l'urbanisation diffuse.
Equipement	Equipement			Le dézonage évite la création de nouveaux équipements et infrastructures dans un secteur peu desservi et faiblement équipé.
Autorisation et planification			Autorisation	Aucun projet n'est prévu à ce stade. Le dézonage entraîne une suppression des droits à bâtir, cohérente avec la situation territoriale et les objectifs de réduction de la zone à bâtir.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que le maintien du secteur en zone à bâtir (variante V1) n'est pas opportun. Bien que constructible selon le PAZ en vigueur, le secteur est largement non bâti, situé en périphérie du tissu urbanisé, en interface directe avec la forêt et la zone agricole protégée, et ne bénéficie ni d'une desserte en transports publics reconnue ni de conditions d'équipement favorables.

La route de la Biôle constitue une limite claire et lisible du périmètre bâti, au-delà de laquelle l'urbanisation tendrait à se développer de manière diffuse, au détriment des qualités paysagères et de la transition avec les espaces naturels et agricoles. À cet égard, le secteur J5, actuellement affecté en zone mixte artisanale, est non construit et ne présente pas d'intérêt au regard de la structure du tissu bâti ni des objectifs de développement, ce qui renforce la cohérence d'un retrait global de la zone à bâtir dans ce secteur.

La variante V2 (dézonage) permet ainsi de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, de renforcer la cohérence des limites du milieu bâti et de préserver un espace ouvert de qualité en lisière du tissu urbanisé. Ce choix s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux objectifs de réduction de la zone à bâtir définis par la LAT et le plan directeur cantonal, notamment en lien avec la fiche C.1 relative au surdimensionnement.

C. Changements d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
J1	1,6 ha	Zone mixte artisanale	Zone de constructions et d'installations publique C
Justification Le secteur J1 est actuellement affecté en zone mixte artisanale alors qu'il accueille exclusivement des usages à vocation publique et collective, notamment la place du Deurey et des aménagements légers ouverts au public. Aucun usage artisanal n'y est présent ni envisagé. Le changement d'affectation en zone de constructions et d'installations publiques C (ZCIP C) permet de mettre le plan d'affectation en conformité avec l'usage effectif du site et sa vocation publique, en excluant des affectations inadaptées telles que l'habitat ou l'artisanat. Cette adaptation constitue une mesure de mise en conformité réglementaire, sans création de nouveaux droits à bâtir, ne nécessitant ni variante ni pesée des intérêts			

D. Modifications à l'extérieur de la zone à bâtir sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
J2	3,7 ha	Zone d'affectation différée	Zone agricole 2
Justification Le secteur J2 est actuellement affecté en zone d'affectation différée dans le PAZ en vigueur. Cette affectation était directement liée au développement des secteurs voisins J3, J4, J5, initialement classés en zone à bâtir (zone d'habitat et zone mixte artisanale) faisant l'objet d'une réflexion prospective. Dans le cadre de la présente révision du PAZ, les secteurs J3 à J5 ont été dézonés pour les motifs exposés au point B. Dès lors, le maintien d'une zone d'affectation différée sur ce secteur ne se justifie plus.			

13.2.3.4 La Tzoumaz – Larzine

A. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur La Tzoumaz - Larzine sont représentées à la Figure 81: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-Larzine avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

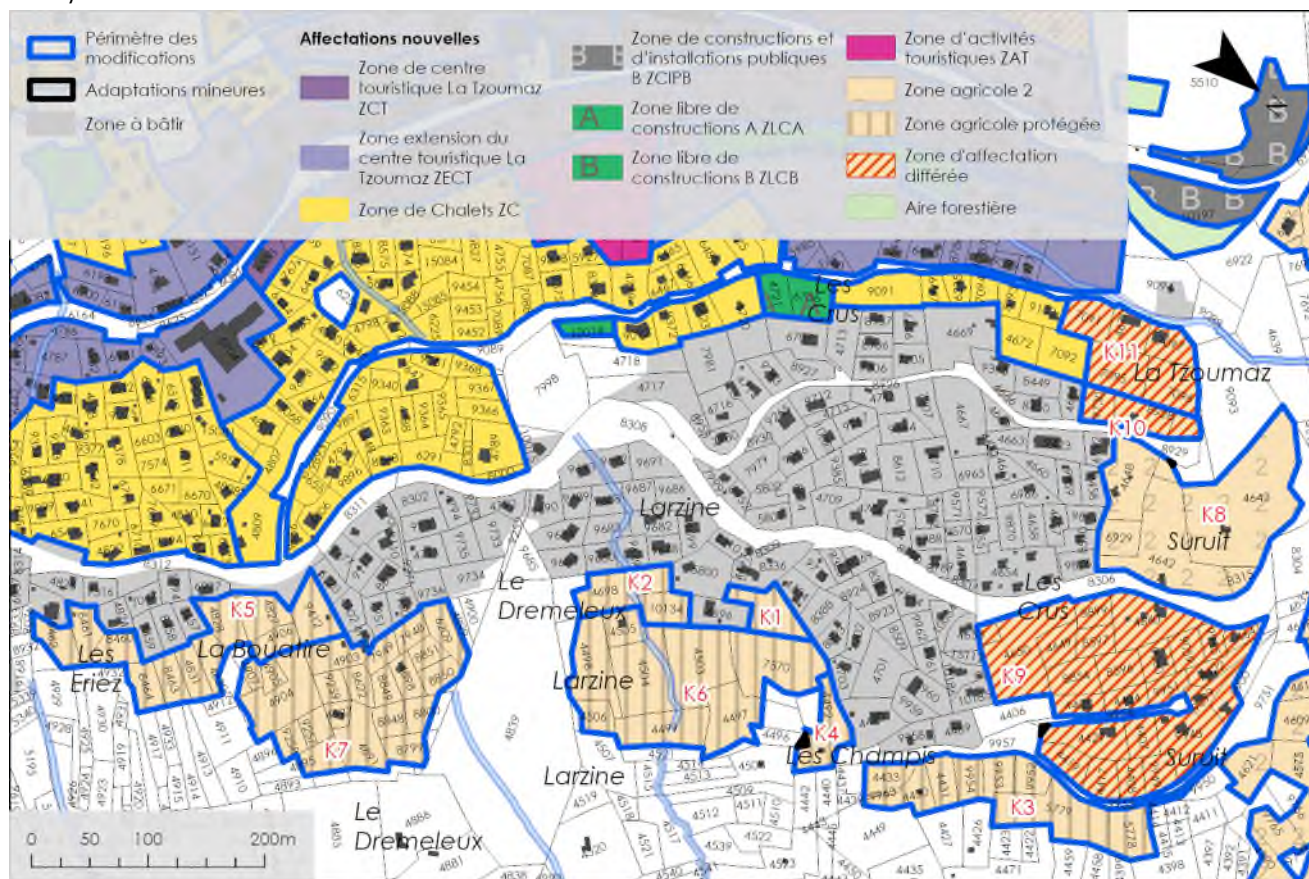


Figure 81: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-Larzine avec identifiant

B. Dézonages sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m ²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
K1 à K5	ha	Zone de petits chalets T3	Zone agricole protégée
Justification Les secteurs K1 à K5 sont en grande partie non construits, à l'exception de quelques mayens existants, et s'inscrivent au sein de la zone agricole protégée Auddes-sur-Riddes. Ils présentent des valeurs agricoles et paysagères reconnues, caractérisées notamment par des prairies et pâturages extensifs, des pâturages boisés, ainsi que des éléments structurants du paysage rural (cordons boisés, haies, lisières, corridors écologiques). Le maintien de ces périmètres en zone à bâtir entre en contradiction avec les objectifs de protection de la zone agricole protégée, laquelle exclut toute nouvelle construction en dehors des besoins strictement agricoles. Les constructions existantes bénéficient du droit acquis, sans pour autant justifier le maintien d'un potentiel constructible. Le dézonage permet de mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation réelle et les valeurs à préserver, de limiter l'urbanisation diffuse et de contribuer à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir, conformément aux principes de la LAT et du plan directeur cantonal. Cette adaptation constitue une mesure technique de mise en conformité, ne nécessitant ni variante ni pesée des intérêts.			

C. Dézonages avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
K8	1,8 ha	Zone de petits chalets T3	Zone agricole 2

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Desserte en TP
4. Topographie
5. Nature et paysage
6. Equipement
7. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon		Moyen		Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité			Le secteur demeure constructible mais est libre de constructions. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ce potentiel constructible en périphérie du tissu bâti interroge la pertinence d'un développement immédiat et structuré.
Situation géographique		Situation				Les terrains se situent en limite directe de la forêt, en continuité avec la zone de chalets. Il demeurent non loin du centre.
Desserte en TP			Desserte TP			Le secteur bénéficie d'une desserte de niveau D selon la classification de l'ARE.
Topographie			Topographie			Certaines parcelles présentent des pentes importantes, supérieures à 60 %, limitant les possibilités de construction.
Nature et paysage			Nature et paysage			Le secteur est en interface directe avec la forêt, et contribue à la transition paysagère en lisière du tissu bâti.
Equipement		Accès				Seule une parcelle ne bénéficie pas d'accès direct et le parcellaire, de grande taille et de formes divergentes, n'est pas adapté à un développement cohérent.
Autorisation et planification			Autorisation			Toute autorisation de construire nécessiterait une clarification préalable des conditions d'accès et d'équipement.

V2 : zone agricole 2 (affectation selon projet de PAZ)

Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité				Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le dézonage permet de réduire le potentiel constructible dans un secteur libre de constructions.
Situation géographique		Situation			Le secteur se situe en limite de la forêt.
Desserte en TP	Desserte TP				Le secteur bénéficie d'une desserte de niveau D selon la classification de l'ARE. Cette situation ne représente pas un enjeu déterminant pour l'urbanisation future, le secteur étant dézoné.
Topographie	Topographie				La pente ne représente plus une contrainte.
Nature et paysage	Nature et paysage				Le maintien du secteur comme espace ouvert permet d'assurer une transition qualitative avec la forêt avoisinante et de préserver l'ouverture du paysage
Equipement	Equipement				Le dézonage évite la création de nouveaux équipements et infrastructures.
Autorisation et planification				Autorisation	Aucun projet n'est prévu à ce stade. Le dézonage entraîne la suppression des droits à bâtir, en cohérence avec la situation territoriale et les objectifs de réduction de la zone à bâtir.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que, bien que le secteur soit situé en continuité directe de la zone à bâtir et qu'un développement puisse théoriquement s'y envisager, le maintien en zone constructible (V1) ne se justifie pas dans la situation actuelle. Le secteur est en effet largement libre de constructions, présente un parcellaire hétérogène ainsi que des contraintes topographiques, ce qui limite la faisabilité d'un développement cohérent et structuré.

Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, la variante V2 (dézonage) permet de renoncer à un potentiel constructible non prioritaire, sans remettre en cause la structure du tissu bâti existant. Le reclassement en zone agricole permet de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, d'assurer la cohérence des limites du milieu bâti et de préserver le caractère naturel et paysager du secteur, notamment en interface avec la forêt et la zone agricole protégée.

Cette mesure s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux exigences de l'article 15 LAT, en cohérence avec les orientations du plan directeur cantonal, en particulier la fiche C.1 relative à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que, bien que le secteur soit situé en continuité directe de la zone à bâtir et qu'un développement puisse théoriquement s'y envisager, le maintien en zone constructible (V1) ne se justifie pas dans la situation actuelle. Le secteur est en effet largement libre de constructions, présente un parcellaire hétérogène ainsi que des contraintes topographiques, ce qui limite la faisabilité d'un développement cohérent et structuré.

Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, la variante V2 (dézonage) permet de renoncer à un potentiel constructible non prioritaire, sans remettre en cause la structure du tissu bâti existant. Le reclassement en zone agricole permet de réduire le surdimensionnement de la zone à bâtir, d'assurer la cohérence des limites du milieu bâti et de préserver le caractère naturel et paysager du secteur, notamment en interface avec la forêt et la zone agricole protégée.

Cette mesure s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux exigences de l'article 15 LAT, en cohérence avec les orientations du plan directeur cantonal, en particulier la fiche C.1 relative à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
K11	0,7 ha	Zone de chalets T2	Zone d'affectation différée
K9, K10	3,1 ha	Zone de petits chalets T3	

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Desserte en TP
4. Equipement
5. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon		Moyen		Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunités			Le secteur comprend des constructions existantes ainsi que des parcelles encore libres, situées en continuité directe de la zone à bâtir. Il présente ainsi un potentiel de développement théorique. Toutefois, dans le contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ce potentiel constructible interroge l'opportunité d'un développement immédiat.
Situation géographique			Situation			Les terrains se situent en limite directe de la forêt, en continuité avec la zone de chalets existante. Ils demeurent relativement proches du centre, tout en se trouvant en position périphérique du tissu bâti.
Desserte en TP			Desserte TP			Le secteur bénéficie d'une desserte de niveau D selon la classification de l'ARE.
Equipement			Accès			Les parcelles déjà construites disposent d'un accès privé, tandis que les parcelles encore libres n'en bénéficient pas systématiquement. Cette configuration limite une desserte homogène de l'ensemble du secteur et nécessiterait des adaptations en cas de développement
Autorisation et planification			Autorisation			Toute autorisation de construire implique de clarifier en amont les conditions d'accès et d'équipement, ce qui limite la mise en œuvre de projets dans le cadre en vigueur.

V2 : zone d'affectation différée

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité			Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, l'affectation en zone d'affectation différée permet de retirer ces terrains du potentiel constructible immédiat, tout en conservant la possibilité d'une réaffectation ultérieure, sous réserve d'un besoin futur démontré.
Situation géographique		Situation géographique		Les secteurs se situent dans une situation intermédiaire : ils sont en partie construits et s'insèrent dans un tissu bâti peu dense et dispersé. L'affectation en ZAD permet de tenir compte de cette situation actuelle, sans figer définitivement l'affectation, et laisse ouverte la possibilité de redéfinir ultérieurement une limite bâtie claire et cohérente du périmètre urbanisé.
Desserte en TP		Desserte TP		Le secteur bénéficie d'une desserte de niveau D selon la classification de l'ARE.
Equipement		Accès		Les conditions d'accès et d'équipement ne sont pas définies à ce stade. L'affectation en ZAD permet de reporter ces questions à une phase ultérieure, en cas de réaffectation du secteur en zone à bâtir.
Autorisation et planification			Autorisation	L'affectation en zone d'affectation différée ne confère aucun droit à bâtir immédiat. Elle permet de maintenir le secteur en réserve en vue d'un développement futur éventuel. Lors d'une prochaine révision du PAZ, il s'agira de statuer sur une éventuelle affectation définitive en zone à bâtir, sur la base d'un besoin démontré et des conditions d'accès et d'équipement.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que, bien que le secteur soit situé en continuité de la zone à bâtir et présente un potentiel théorique de développement (V1), ce potentiel reste peu structuré. Le secteur est en grande partie libre de constructions et marqué par des conditions d'accès et d'équipement non homogènes, ce qui limite la faisabilité d'un développement immédiat et cohérent.

Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ces terrains en zone constructible ne répond pas à un besoin avéré à court terme. La variante 2, consistant en une affectation en zone d'affectation différée, permet de retirer ces surfaces du potentiel constructible immédiat tout en conservant la possibilité d'une réévaluation ultérieure, sur la base d'un besoin démontré et de conditions d'équipement clarifiées.

Ce choix constitue une solution équilibrée, permettant de maîtriser l'évolution du secteur, de préserver la cohérence du périmètre bâti et d'inscrire toute évolution future dans une gestion mesurée du sol, conforme aux principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et aux objectifs de réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir.

D. Modifications à l'extérieur de la zone à bâtir sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m ²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
K6, K7	3,7 ha	Zone d'affectation différée	Zone agricole 2
Justification Les sercteurs K6 et K7, est actuellement affecté en zone d'affectation différée dans le PAZ en vigueur. Cette affectation était directement liée au développement des secteurs voisins K1 à K5, initialement classés en zone à bâtir (zone d'habitat) faisant l'objet d'une réflexion prospective. Dans le cadre de la présente révision du PAZ, les secteurs K1 à K5 ont été dézonés pour les motifs exposés au point C. Dès lors, le maintien d'une zone d'affectation différée sur ce secteur ne se justifie plus.			

13.2.4 Secteur La Tzoumaz – Les mayens

A. Contexte

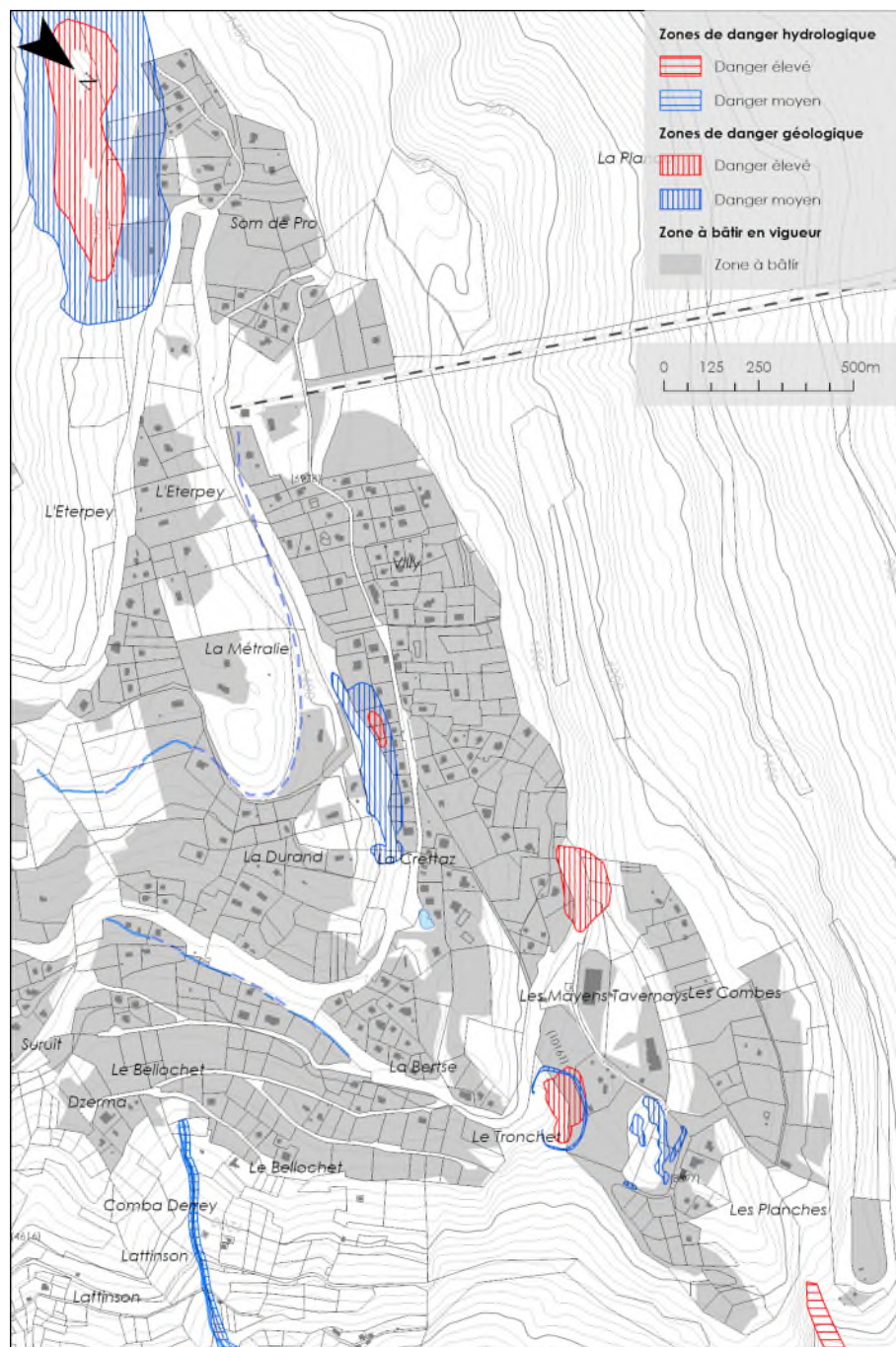


Figure 82: superposition des zones de dangers avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur La Tzoumaz - Les mayens)

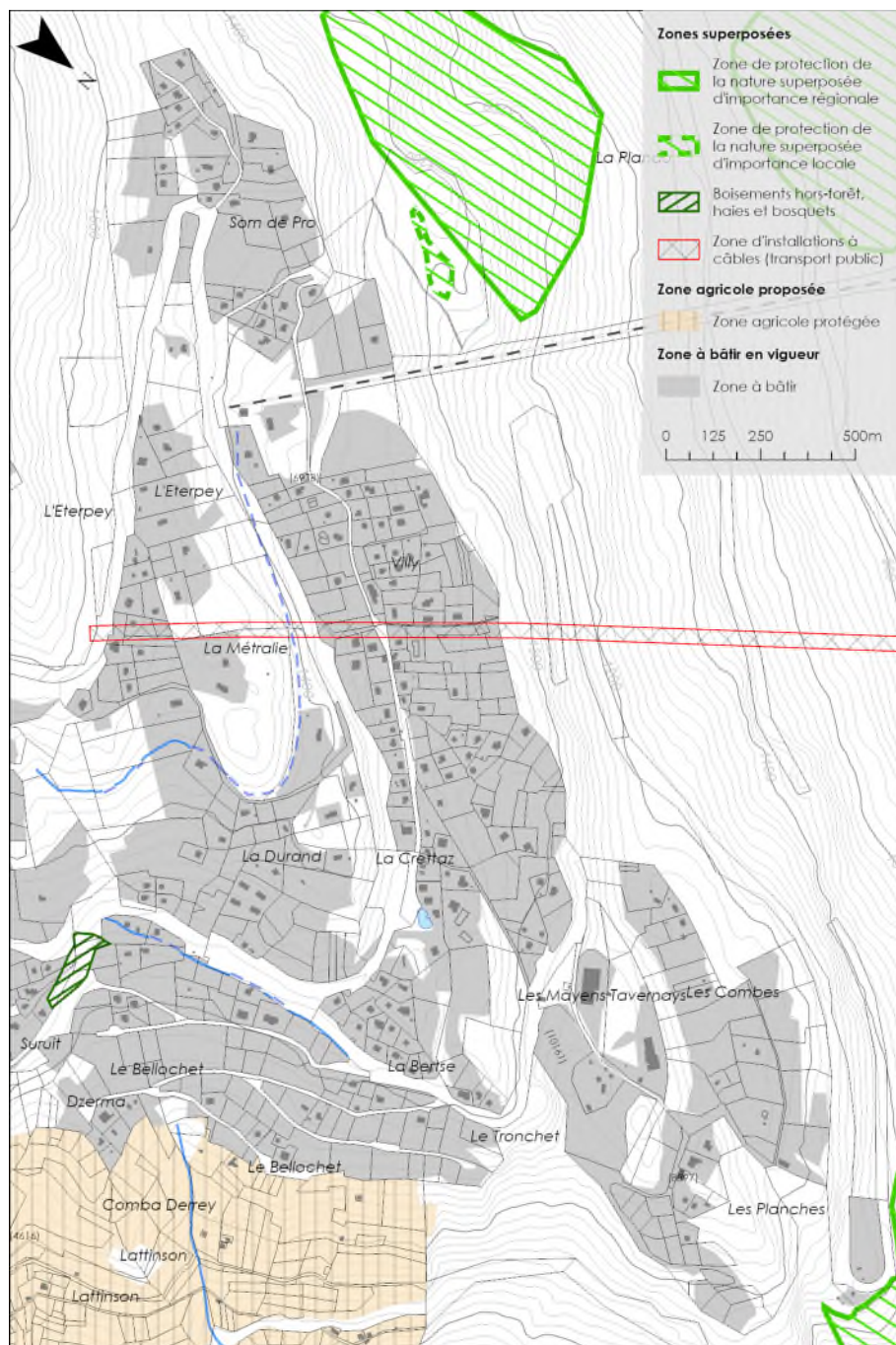


Figure 83: superposition des zones de protection avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur La Tzoumaz – Les mayens)



Figure 84: superposition des pentes avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur La Tzoumaz – Les mayens)

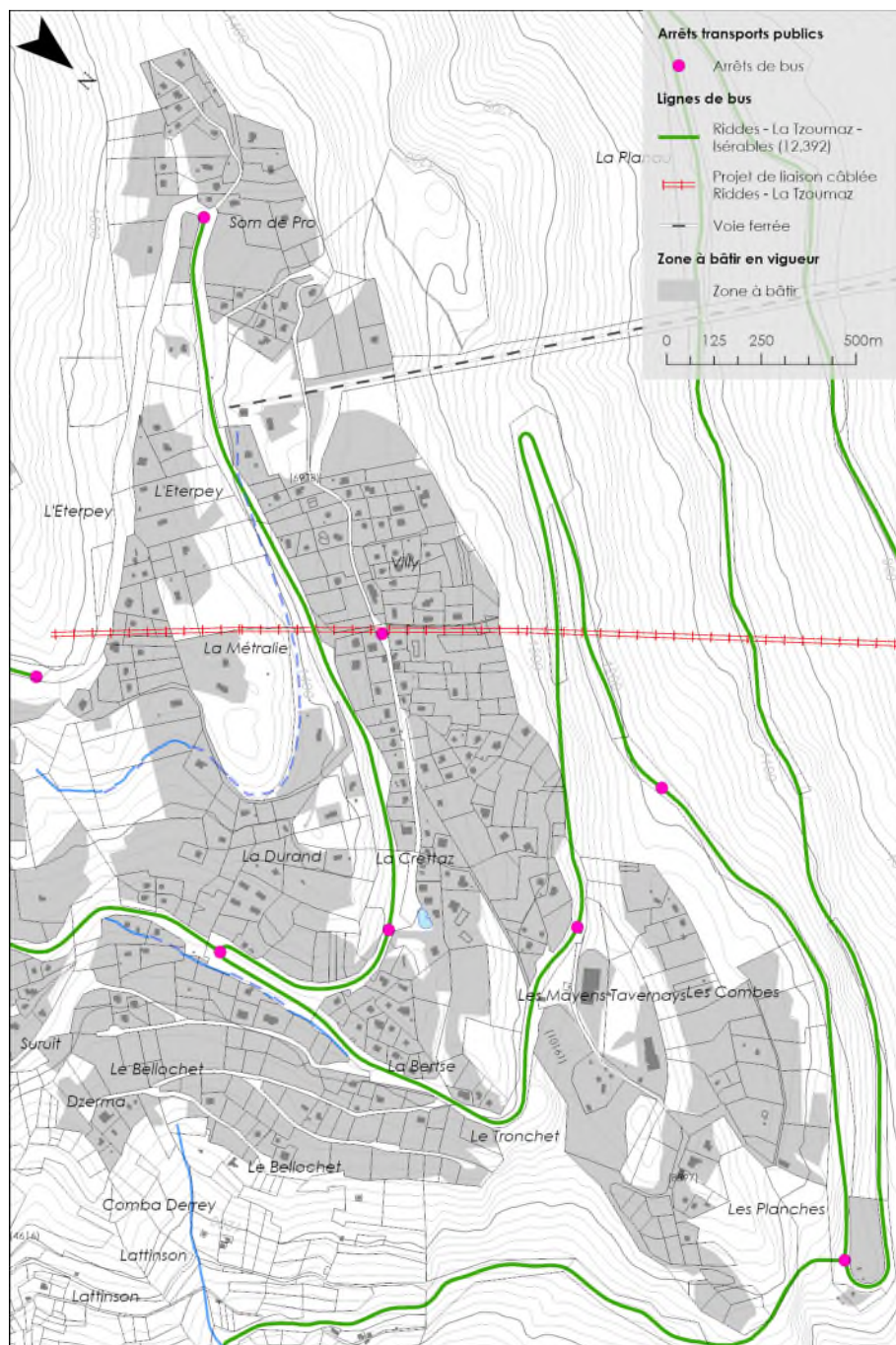


Figure 85: arrêts TP au sein de la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs La Tzoumaz -Les mayens)

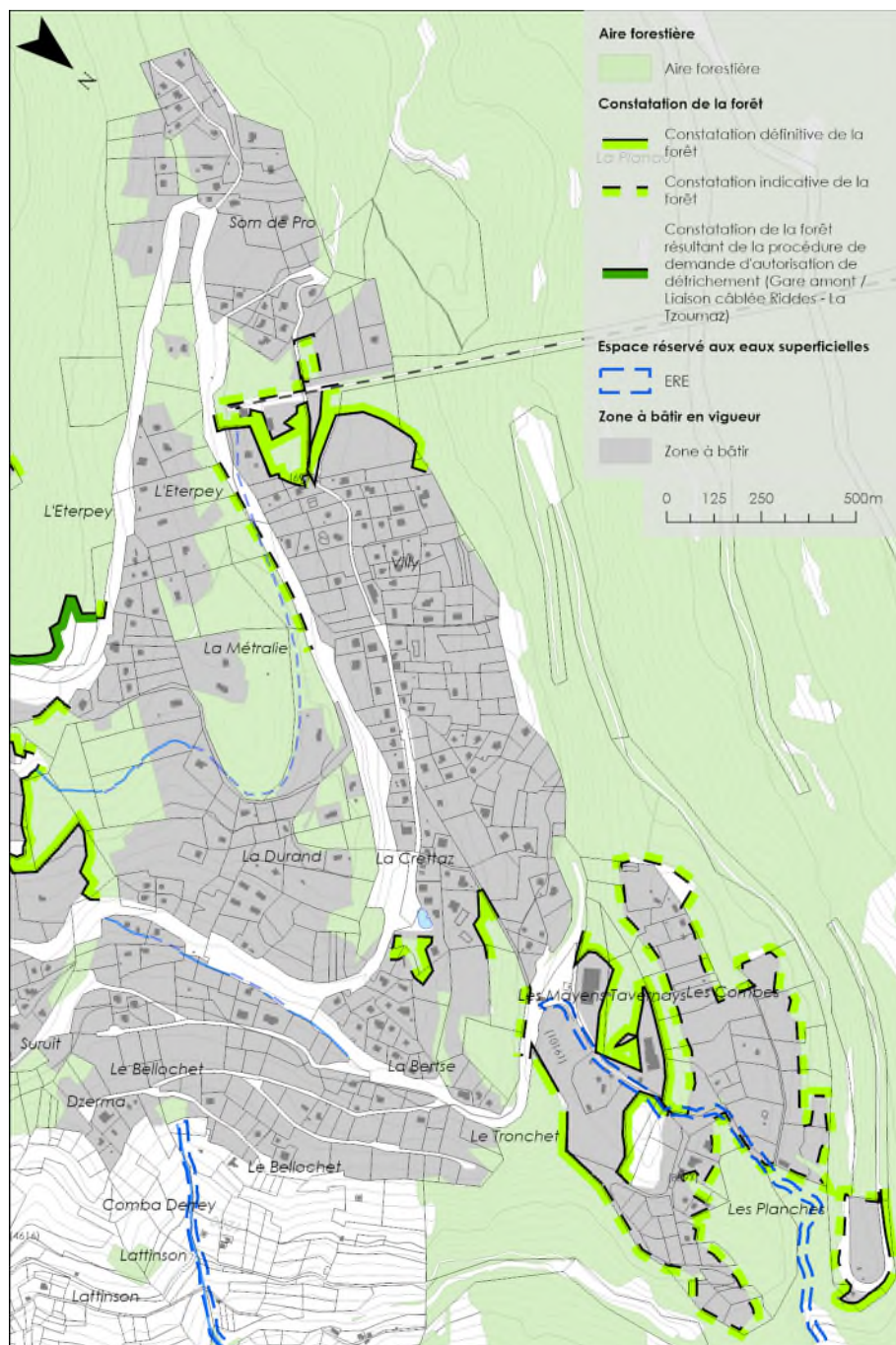


Figure 86: superposition de l'ERE et de la distance à la forêt avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs La Tzoumaz - Les mayens)

B. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur La Tzoumaz – Les mayens sont représentées à la Figure 87: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-Les Mayens avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

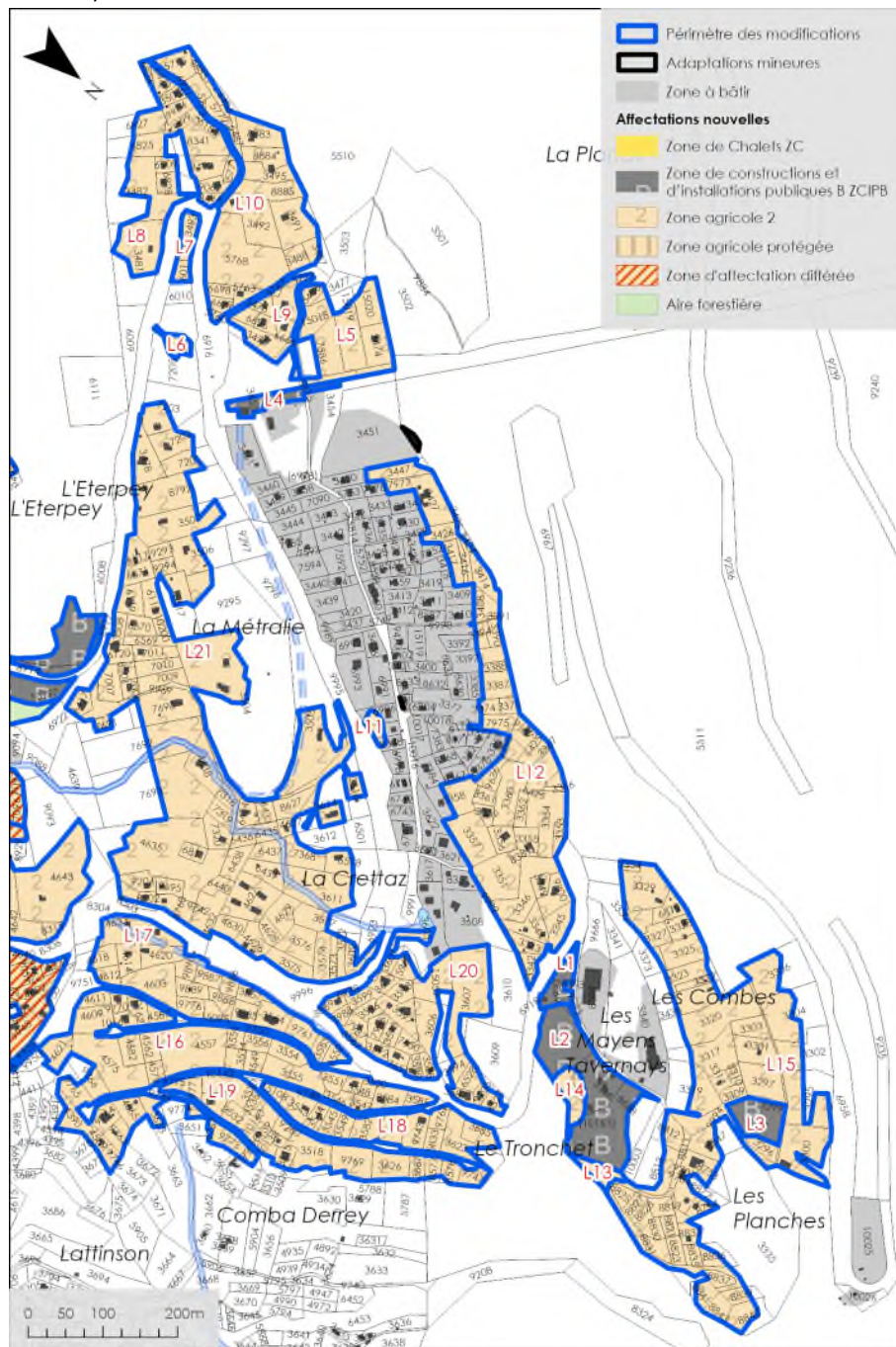


Figure 87: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur La Tzoumaz-Les Mayens avec identifiant

C. Dézonages sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
L11	763 m²	Zone mixte artisanale ZA	Zone agricole 2
L14	2125 m²	Zone de petits chalets T3	
Justification Les secteurs concernés sont situés dans une zone exposée à des dangers géologiques élevés. Ces contraintes constituent un obstacle rédhibitoire à toute nouvelle construction. Dans ce contexte, le maintien de ces surfaces en zone à bâtir n'est pas justifié. Le dézonage permet de mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation réelle du terrain, d'exclure toute attente de droits à bâtir irréalisables et d'assurer la cohérence entre les affectations et les contraintes naturelles.			

D. Dézonages avec pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
L12	5,1 ha	Zone de petits chalets T3	Zone agricole 2
L20	2,7 ha		

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Desserte en TP
4. Topographie
5. Nature et paysage
6. Equipement
7. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité		Opportunité		Le secteur demeure formellement constructible mais est très faiblement bâti et ne présente pas de potentiel de développement structuré. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ces terrains en zone constructible, sans continuité bâtie claire, interroge la pertinence d'un développement futur.
Situation géographique			Situation géographique	Les terrains se situent en limite du tissu urbanisé, mais sont séparés de celui-ci par une rupture topographique marquée. Cette discontinuité crée une limite physique et paysagère entre les secteurs bâtis et les terrains concernés, qui ne s'insèrent pas de manière cohérente dans le périmètre urbanisé.
Desserte en TP			Desserte TP	Absence de desserte reconnue selon la classification de l'ARE ; très peu d'arrêts à proximité, rendant le secteur peu accessible en transports collectifs.
Topographie			Topographie	La topographie constitue une contrainte déterminante. Les pentes marquées et la rupture de pente entre les secteurs bâtis et les terrains concernés limitent fortement l'aptitude des sols à accueillir de nouvelles constructions et réduisent la faisabilité d'une urbanisation conforme aux principes de l'aménagement du territoire.
Nature et paysage		Nature et paysage		Nature et paysage Le secteur présente un caractère naturel affirmé, en interface avec la forêt. La dynamique de recolonisation forestière observée souligne le rôle de transition paysagère du site et renforce la lisibilité d'une limite naturelle du milieu bâti.
Equipement		Equipement		Seules les parcelles en bordure de route disposent d'un accès. Les accès internes aux poches d'habitat sont très limités et insuffisants pour un développement structuré.
Autorisation et planification		Autorisation		Toute autorisation de construire nécessiterait une clarification préalable des conditions d'accès et d'équipement.

V2 : zone agricole 2 (affectation selon projet de PAZ)					
Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité				Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le dézonage permet de réduire le potentiel constructible dans un secteur ne présentant pas de vocation prioritaire au développement et de renforcer la cohérence globale du périmètre urbanisé.
Situation géographique		Situation			Les terrains se situent en limite du tissu bâti mais en sont clairement dissociés par une rupture de pente marquée. Cette configuration confère au secteur un caractère distinct du milieu urbanisé et se prête à un retrait de la zone à bâtir.
Desserte en TP	Desserte TP				Absence de desserte reconnue selon la classification de l'ARE. Cette situation ne représente pas un enjeu déterminant pour l'urbanisation future, le secteur étant dézoné.
Topographie	Topographie				La prise en compte de la topographie permet de définir une limite bâtie lisible et durable. La rupture de pente constitue un seuil naturel pertinent entre les espaces urbanisés et les terrains agricoles et forestiers.
Nature et paysage	Nature et paysage				Le reclassement en zone agricole 2 permet de préserver les qualités paysagères du site, de maintenir les espaces ouverts et d'accompagner la dynamique naturelle de la forêt, tout en évitant une extension du bâti sur des terrains sensibles.
Equipement	Equipement				Le dézonage évite la création de nouveaux équipements et infrastructures.
Autorisation et planification				Autorisation	Aucun projet n'étant prévu, le dézonage entraîne une suppression des droits à bâtir cohérente avec la situation territoriale, la topographie du site et les objectifs de réduction de la zone à bâtir.

Choix et motivation

La pesée des intérêts met en évidence que le maintien du secteur en zone à bâtir (variante 1) n'est pas justifié au regard des conditions territoriales et des objectifs d'aménagement. Bien que situé en limite du tissu urbanisé, le secteur est clairement dissocié de celui-ci par une rupture de pente marquée, qui constitue une limite naturelle entre les espaces bâtis et les terrains concernés. Cette topographie, conjuguée aux pentes importantes et à la dynamique de recolonisation forestière, limite fortement l'aptitude des terrains à accueillir de nouvelles constructions de manière cohérente et durable.

Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ces surfaces en zone constructible ne répond pas à un besoin avéré et impliquerait, en cas de développement, des contraintes importantes en matière d'accès et d'équipement, peu proportionnées au potentiel réel du site.

La variante 2, consistant en un reclassement en zone agricole 2, permet de définir une limite bâtie claire et lisible, fondée sur des critères topographiques et paysagers objectifs. Elle contribue à préserver le caractère naturel du secteur, à accompagner l'évolution du paysage et à éviter une extension du bâti sur des terrains peu aptes à l'urbanisation.

Ce choix s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux exigences de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), en cohérence avec les orientations du Plan directeur cantonal du Valais, en particulier la fiche C.1 « Zones à bâtir », relative à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
L5 à L10	7,2 ha	Zone de petits chalets T3	Zone agricole 2
L15 à L19	16,7 ha		
L21	11,9 ha		

Identification et pondération des Intérêts

1. Opportunité
2. Situation géographique
3. Desserte en TP
4. Nature et paysage
5. Equipement
6. Autorisation et planification

Mise en balance des intérêts

V1 : statu quo (affectation selon PAZ en vigueur)

Critères	Bon	Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité			Opportunité	Le secteur demeure constructible mais est très faiblement bâti. L'habitat existant est fortement dispersé, sans structure d'ensemble ni limite bâtie lisible. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le maintien de ce potentiel excentré et peu structuré questionne la pertinence d'un développement immédiat et cohérent.
Situation géographique			Situation	Ensemble de poches d'habitat excentrées, isolées les unes des autres, sans continuité bâtie et sans lien fonctionnel avec le centre ou les centralités existantes. Aucun service de proximité.
Desserte en TP			Desserte TP	Absence de desserte reconnue selon la classification de l'ARE ; très peu d'arrêts à proximité, rendant le secteur peu accessible en transports collectifs.
Nature et paysage		Nature et paysage		abitat très dispersé en interface directe avec la forêt. Le maintien de droits à bâtir favorise le mitage et fragilise la lisibilité paysagère.
Equipement		Equipement		Seules les parcelles en bordure de route disposent d'un accès. Les accès internes aux poches d'habitat sont très limités et insuffisants pour un développement structuré.
Autorisation et planification		Autorisation		Toute nouvelle construction nécessiterait des clarifications préalables importantes en matière d'accès et d'équipement, compliquant la mise en œuvre des projets.

V2 : zone agricole 2 (affectation selon projet de PAZ)

Critères	Bon		Moyen	Mauvais	Remarques
Opportunité	Opportunité				Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, le dézonage permet de réduire le potentiel constructible et d'éviter la poursuite d'un habitat dispersé, tout en clarifiant les limites du périmètre bâti.
Situation géographique		Situation			Secteurs excentrés, sans continuité bâtie ni services de proximité, se prêtant à un retrait de la zone à bâtir.
Desserte en TP	Desserte TP				L'absence de desserte ne constitue plus un enjeu, le secteur n'étant plus destiné à l'urbanisation.
Nature et paysage		Nature et paysage			Le dézonage permet de stopper le mitage et de préserver les qualités paysagères et naturelles du site, en particulier à l'interface avec la forêt.
Equipement	Equipement				Le dézonage évite la création de nouveaux équipements et infrastructures dans un secteur peu desservi et difficilement accessible.
Autorisation et planification				Autorisation	Les difficultés rencontrées dans les projets déposés (accès, équipements) confirment l'inadéquation du régime constructible. Le changement d'affectation permet d'éviter des situations complexes et peu maîtrisables.

Choix et motivation

La pesée des intérêts montre que le maintien du secteur en zone à bâtir (V1) favorise un développement diffus et peu structuré, caractérisé par un habitat très dispersé, une absence de continuité bâtie, un manque de services et des conditions d'accès et d'équipement insuffisantes. Dans un contexte communal de surdimensionnement de la zone à bâtir, ce potentiel constructible excentré ne répond pas à un besoin avéré et complique la planification territoriale.

La variante 2 (dézonage) apparaît dès lors comme la solution la plus cohérente. Elle permet de limiter le mitage, de clarifier les limites du périmètre bâti, de préserver les qualités paysagères et d'éviter la création de nouvelles infrastructures dans un secteur inadapté à l'urbanisation.

Cette mesure s'inscrit dans une gestion mesurée du sol et répond aux exigences de l'article 15 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), en cohérence avec les orientations du Plan directeur cantonal du Valais, notamment la fiche C.1 « Zones à bâtir », relative à la réduction des zones à bâtir surdimensionnées.

E. Changements d'affectation sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
L1	0,2 ha	Zone non affectée	Zone de constructions et d'installations publiques B ZCIPB
L2	1,4 ha	Zone mixte artisanale ZA	
L13	0,1 ha	Zone mixte artisanale ZA	Zone agricole 2
Justification Les secteurs concernés sont occupés par la Fondation Domus, dont l'activité relève d'un centre de réhabilitation psychosociale à vocation publique. L'affectation en zone mixte artisanale ne correspond pas à l'usage effectif du site. Le changement d'affectation en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) constitue une mise en conformité du plan d'affectation avec la fonction existante, en tenant compte de l'organisation parcellaire et de la vocation institutionnelle du périmètre. Cette adaptation est de nature technique et ne crée aucun nouveau potentiel constructible.			

L3	0,3 ha	Zone de petits chalets T3	Zone de constructions et d'installations publiques B ZCIPB
Justification La parcelle concernée est de propriété communale et accueille une installation technique liée à l'exploitation et au fonctionnement des infrastructures publiques. Elle ne présente aucune vocation résidentielle ni artisanale. L'affectation en zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP B) constitue une mise en conformité du plan d'affectation avec l'usage effectif du site et le parcellaire existant, sans création de nouveaux droits à bâtir.			

F. Extension de la zone à bâtir sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
L4	2142 m²	Zone non affectée	Zone de constructions et d'installations publiques B ZCIPB
Justification Le secteur est destiné à l'implantation de l'ouvrage d'arrivée de la conduite forcée. L'affectation en zone de constructions et d'installations publiques B (ZCIP B) permet de mettre le plan d'affectation en conformité avec cette fonction strictement technique, sans création de droits à bâtir à vocation privée ni impact sur le potentiel constructible communal.			

13.2.5 Secteur Auddes

A. Contexte

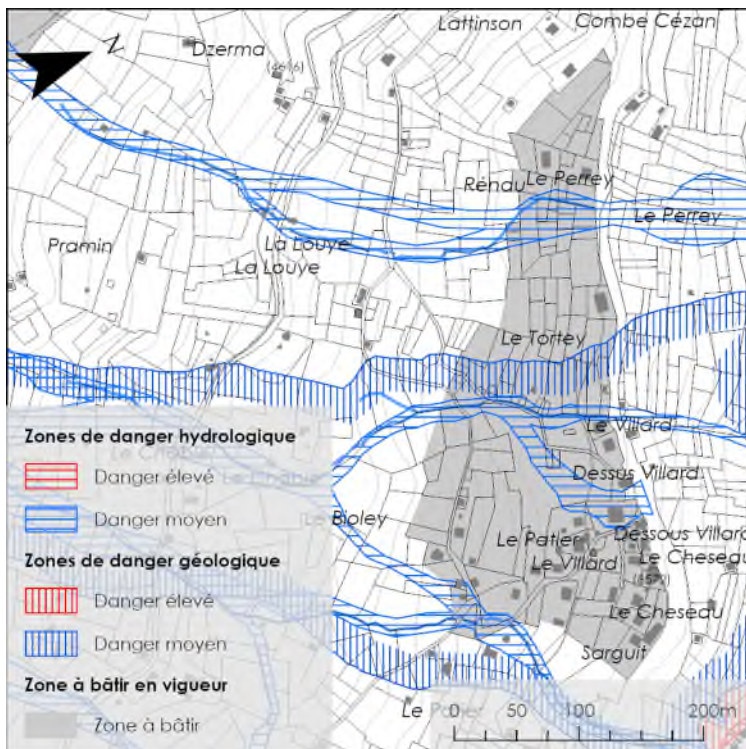


Figure 88: superposition des zones de dangers avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur Auddes)

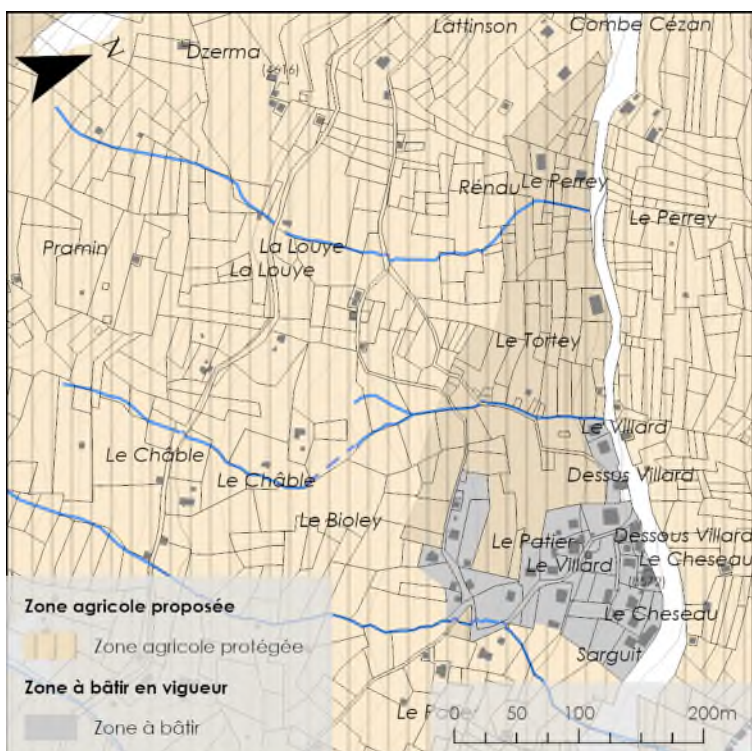


Figure 89: superposition des zones de protection avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur Auddes)

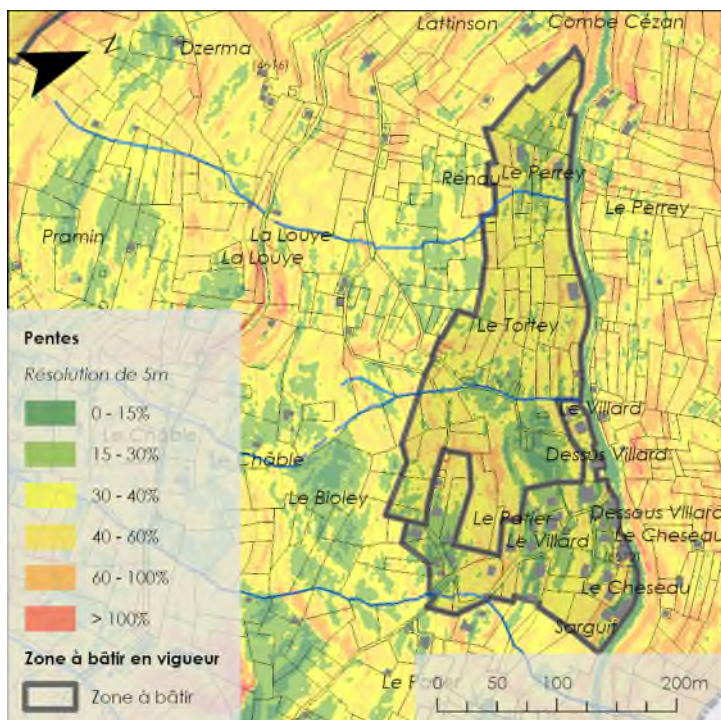


Figure 90 : superposition des pentes avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur Auddes)

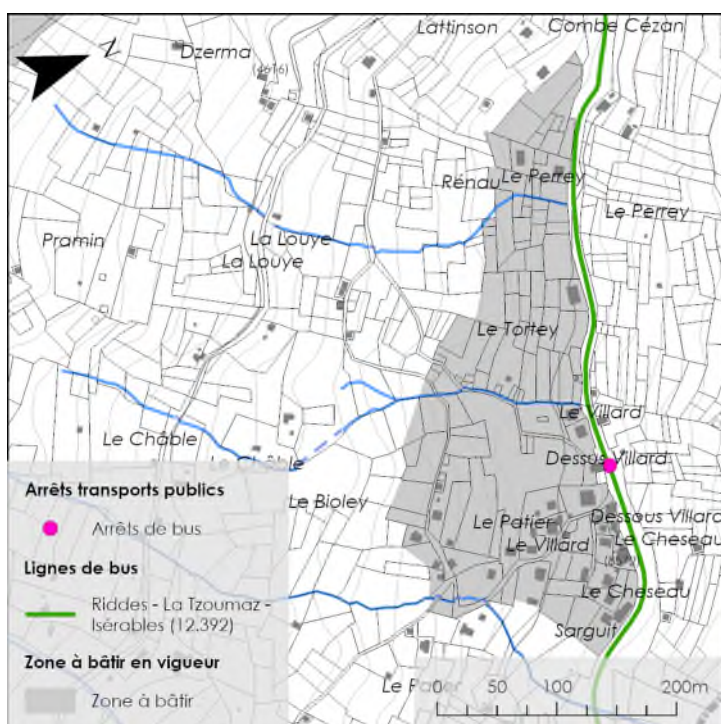


Figure 91: arrêts TP au sein de la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur Auddes)

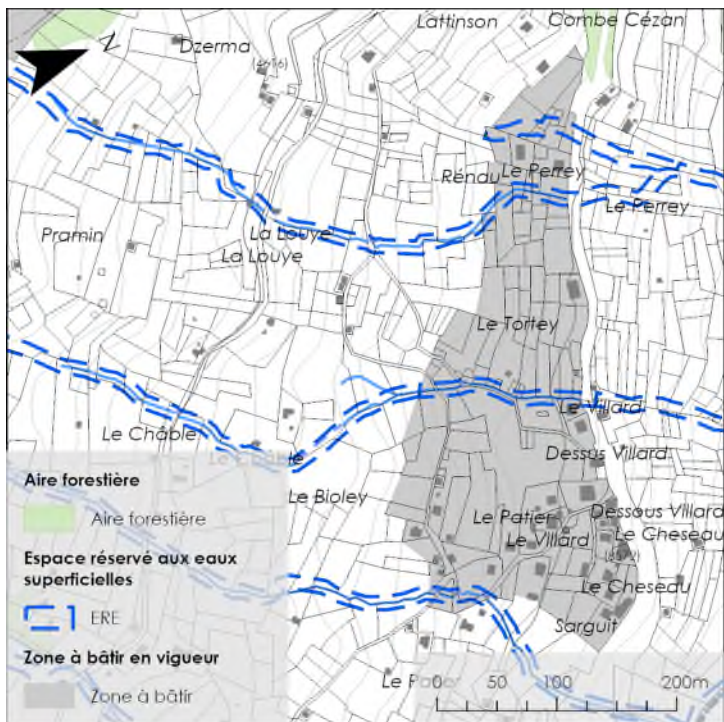


Figure 92: superposition de l'ERE avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteur)

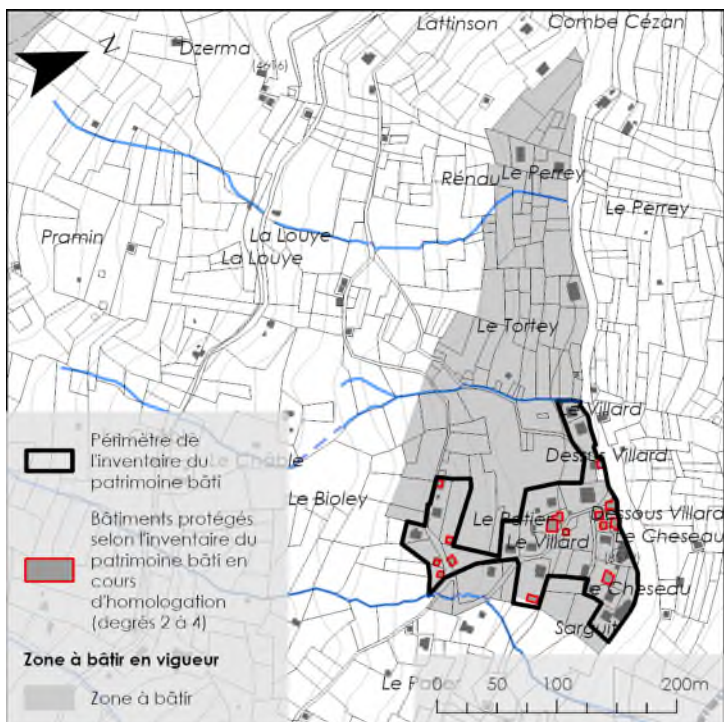


Figure 93: superposition du périmètre de l'inventaire du patrimoine bâti avec la zone à bâtir du PAZ en vigueur (secteurs Auddes)

B. Modifications du PAZ

Les modifications du PAZ dans le secteur Auddes sont représentées à la Figure 94: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Auddes avec identifiant spécifique et la nouvelle affectation prévue par le nouveau PAZ (en gris clair la zone à bâtir).

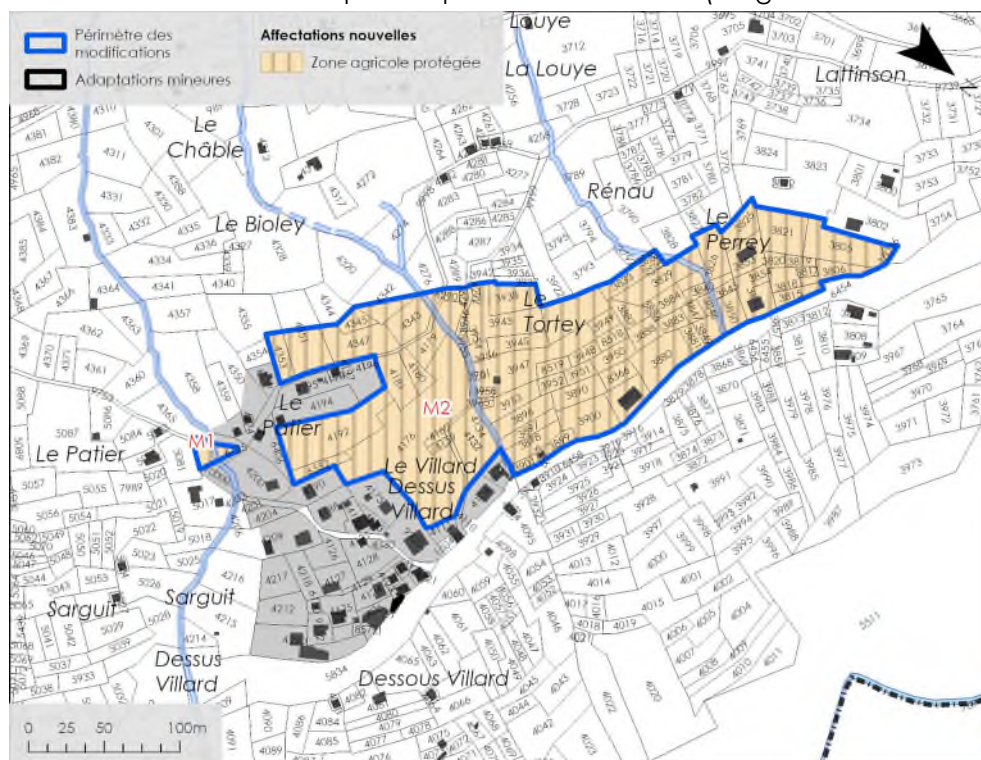


Figure 94: plan des modifications du plan de zones (périmètres bleus) pour le secteur Auddes avec identifiant

C. Dézonages sans pesée des intérêts

Cas	Surfaces [m²] / [ha]	Affectation PAZ en vigueur	Affectation projet de PAZ
M2	3,5 ha	Zone de petits chalets T3	Zone agricole protégée
M1	336 m²	Zone de hameau	

Justification

Les secteurs M1 et M2, situés au hameau de Auddes, sont en grande partie non construits et s'inscrivent intégralement au sein de la zone agricole protégée Auddes-sur-Riddes. Ils présentent des valeurs agricoles et paysagères reconnues, caractérisées notamment par des prairies et pâturages extensifs, des pâturages boisés ainsi que par des éléments structurants du paysage rural (cordons boisés, haies, lisières et corridors écologiques). Le maintien de ces périmètres en zone à bâtir est incompatible avec les objectifs de protection de la zone agricole protégée, laquelle vise à préserver durablement les qualités agronomiques et paysagères des terrains et exclut toute nouvelle construction ne répondant pas strictement aux besoins de l'exploitation agricole. Les constructions existantes bénéficient du droit acquis, sans pour autant justifier le maintien d'un potentiel constructible.

Le dézonage permet de mettre le plan d'affectation en conformité avec la situation réelle du territoire et les valeurs à préserver, de limiter l'urbanisation diffuse au sein du hameau et de contribuer à la réduction du surdimensionnement de la zone à bâtir, conformément aux principes de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et aux orientations du Plan directeur cantonal. Cette adaptation constitue une mesure technique de mise en conformité et ne nécessite ni variante ni pesée des intérêts.

14 Documents annexes au rapport

A. Rapport 47 OAT

- A1. Check-list fiches thématiques
- A2. CalculDIM_Bilan_Stat_PAZ
- A3a. Plan des changements d'affectation (1 :6000) – Riddes
- A3b. Plan des changements d'affectation (1 :5000) – La Tzoumaz

B. Plan d'affectation des zones

- B1. Plan général (1 :10 :000)
- B2a. Plan de détail des zones à bâtir (1 :2000) – Riddes
- B2b. Plan de détail des zones à bâtir (1 :2000) – La Tzoumaz
- B3a. Plan de report des contenus indicatifs (1 :2000) – Riddes
- B3b. Plan de report des contenus indicatifs (1 :2000) – La Tzoumaz
- B4a. Plan des modifications (1 :6000) – Riddes
- B4b. Plan des modifications (1 :5000) – La Tzoumaz

C. Règlement communal des constructions et des zones

D. Equipement

- D1. Programme d'équipement
- D2. Programme d'aménagement

E. Etudes de base

- E1. Planification et recherche du potentiel SDA sur la Commune de Riddes
- E2. Projet liaison câblée « Riddes – La Tzoumaz » (dossier MPPZ)
- E3. Concept Nature et Paysage
- E4. La Tzoumaz – Riddes, étude de potentiel pour le développement de l'hébergement
- E5. Concept de mobilité et impacts des projets - rapport technique
- E6. Inventaire du patrimoine bâti
- E7. Rapport explicatif : coordination de l'aménagement du territoire et de la prévention des accidents majeurs dans le cadre de la révision du PAZ/RCCZ de la commune de Riddes
- E8. Plan de quartier « Les Morands », analyse du trafic effectif et des développements
- E9. Projet de raccordement routier de la A87 sur la T9
- E10. Planification énergétique territoriale
- E11. Rapport technique : Plan de quartier « Les Morands », modélisation dynamique des carrefours
- E12. Les Sauges- changement d'affectation – OPB
- E13. Etude Orni : Lignes EOS/CFF/FMV 380/132/65 kV – EOS 220kV – LM/SEIC 65/16 kV

F. Analyse zones d'activités économiques

- F1a. ZAE- PAZ en vigueur – Riddes
- F1b. ZAE- PAZ en vigueur – La Tzoumaz
- F2a. ZAE- modification du PAZ– Riddes
- F2B. ZAE- modification du PAZ– La Tzoumaz
- F3a. ZAE- Réserves actualisées PAZ en vigueur– Riddes
- F3b. ZAE- Réserves actualisées PAZ en vigueur– La Tzoumaz
- F4. ZAE- Réserves actualisées Projet PAZ

