E. RAPPORT SELON L'ART. 47 OAT

Version pour mise à l'enquête 08.11.2024

Validé par le Conseil municipal en séance du 15.10.2024

Urbaniste mandaté :

nomad

nomad architectes valais sàrl
rue ste-marguerite 16 1950 sion
027 327 75 71 info@nomad-vs.ch

TABLE DES MATIÈRES

1. **Introduction** **11**
2. **Glossaire** **12**
3. **Contexte de la planification** **15**
3.1 Périmètre 15
3.2 Types de planification et raisons de la planification 16
3.2.1 Harmoniser les plans et règlements des 6 anciennes communes 16
3.2.2 Redimensionner la zone à bâtir pour les besoins à 15 ans 17
3.2.3 Favoriser le développement vers l'intérieur 17
3.2.4 Mise à jour des prescriptions constructives 17
3.2.5 Mise à jour périodique des plans 18
3.3 Instruments concernés 18
3.3.1 Plan d'Aménagement des Zones (PAZ) 18
3.3.2 Règlement Communal des Constructions et des Zones (RCCZ) 18
3.3.3 Plans d'Aménagement Détaillé (PAD) et Plans de Quartier (PQ) 18
3.4 Étapes préliminaires à la révision globale 19
3.4.1 Le périmètre d'urbanisation 19
3.4.2 Les zones réservées 21
4. **Situation initiale et diagnostic** **23**
4.1 Couverture du sol 23
4.2 Structuration naturelle et paysagère 24
4.3 Données socio-économiques : population et emplois 30
4.4 Structuration urbaine 32
4.5 Affectations actuelles des zones 38
4.5.1 Zonage actuel 38
4.5.2 Logique du zonage, par ancienne commune 39
4.6 Niveau d'équipement 43
4.7 Tourisme 45
4.8 Mobilité 47
4.8.1 Transports individuels motorisés (TIM) 48
4.8.2 Les transports publics (TP) 50
4.8.3 Mobilité douce (MD) 51
4.9 Synthèse Forces / Faiblesses / Opportunités / Risques 53
4.9.1 Nature et paysage 53
4.9.2 Urbanisation 54

4.9.3 Mobilité 55
5. **Visions stratégiques** **56**
5.1 Options communales de développement 56
5.2 Vision touristique 61
5.3 Stratégie énergétique 64
6. **Principes de définition du projet** **65**
6.1 Principes de zonage – généralités 65
6.1.1 Concentration des zones à bâtir 65
6.1.2 Développement vers l'intérieur 65
6.1.3 Préservation des noyaux historiques 65
6.1.4 Intensité selon le niveau de centralité 65
6.1.5 Réserves stratégiques touristiques 65
6.1.6 Intégration des questions de pente et des vues 66
6.2 Principes de zonage 67
6.2.1 Zone vieux village (art.32 RCCZ) 67
6.2.2 Zone d'habitation d'extension des villages (art.33 RCCZ) 68
6.2.3 Zone d'habitation haute densité (art.34 RCCZ) 68
6.2.4 Zone d'habitation moyenne densité (art.35 RCCZ) 68
6.2.5 Zone d'habitation basse densité (art.36 RCCZ) 69
6.2.6 Zones d'activités touristiques 1 et 2 (art.38 et 39 RCCZ) 69
6.2.7 Zones de constructions et d'installations publiques (ZCIP) (art.41 et 42 RCCZ) 70
6.2.8 Zone artisanale (art.37 RCCZ) 74
6.2.9 Zone mixte de valorisation de matériaux et artisanale (art. 54 RCCZ) 76
6.2.10 Zone de camping résidentiel (art.40 RCCZ) 77
6.2.11 Zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir (art.43 RCCZ) 77
6.2.12 Zones agricoles 77
6.2.13 Zones à protéger à l'extérieur de la zone à bâtir 77
6.2.14 Autres zones à l'extérieur des zones à bâtir 78
6.2.15 Autres zones, à titre indicatif 78
6.2.16 Périmètres avec plan spécial 79
6.3 Situation future 107
6.3.1 Dimensionnement de la zone à bâtir 107
6.3.2 Bilan du redimensionnement 111
6.3.3 Statistiques par zones dévolues aux logements 111
6.3.4 Zonage futur, comparatif avec la situation actuelle et pesées des intérêts 112
6.3.5 PAD domaines skiables 195

6.3.6 Site du barrage de Moiry 195
6.4 Principes du règlement 197
6.4.1 Généralités 197
6.4.2 Sauvegarde du patrimoine 197
6.4.3 Intégration paysagère 197
6.4.4 Densités 198
7. Conformité aux instruments de rang supérieur régissant l'aménagement du territoire et la construction 199
7.1 Conformité du projet aux bases légales fédérales 199
7.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) 199
7.1.2 Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) 204
7.2 Conformité du projet aux bases légales et instruments cantonaux 206
7.2.1 Concept cantonal de développement territorial 206
7.2.2 Plan directeur cantonal (PDc) 209
7.2.3 Loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) 211
8. Conformité avec les domaines transversaux 218
8.1 Patrimoine – Inventaires 218
8.2 Patrimoine – ISOS 221
8.2.1 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS) 222
8.2.2 Sites construits d'importance régionale 228
8.2.3 Sites construits d'importance locale 232
8.3 Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) 234
8.4 Zones de protection 235
8.4.1 Zone de protection du paysage d'importance nationale 235
8.4.2 Zone de protection du paysage d'importance locale 236
8.4.3 Zone de protection de la nature d'importance nationale 236
8.4.4 Zone de protection de la nature d'importance cantonale 241
8.4.5 Zone de protection de la nature d'importance locale 242
8.4.6 Réseaux écologiques et corridors à faune 242
8.4.7 Aménagement, renaturation et entretien des cours d'eau 243
8.5 Agriculture 244
8.6 Nature & Environnement 244
8.6.1 Cadastre forestier 244
8.6.2 Dangers naturels 245
8.6.3 Sites pollués 264
8.6.4 Décharges et zones de matériaux 267

8.6.5 Approvisionnement et protection des eaux potables 268
8.6.6 Qualité de l'air 268
8.6.7 Protection contre le bruit 270
8.6.8 Protection contre le rayonnement non-ionisant (RNI) 272
8.6.9 Accidents majeurs (OPAM) 274
8.6.10 Ordonnance relative à la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) et à la loi cantonale sur les itinéraires de mobilité de loisirs (LIML) 274
8.7 Changement climatique 275
9. **Justificatifs** 275
9.1 Méthodologie 275
9.2 Structure des fiches 275
9.3 Thématiques du PDc non-relevantes 278
9.4 Thématiques du PDc traitées de manière globale 279
9.5 Thématiques du PDc prises en compte 280
10. **Compensation et indemnisation** 282
10.1 Principe 282
10.2 Synthèse 284
11. **Information et participation** 286
11.1 Information publique selon art. 33 LcAT 286
11.2 Synthèse des observations 286
12. **Coordination des procédures** 288
13. **Procédures et suites à entreprendre** 289
ANNEXES 292

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1 : Situation de la commune d'Anniviers avec ses communes voisines. 15
Figure 2 : Les 6 RCCZ actuellement en vigueur sur la commune d'Anniviers. 16
Figure 3 : Carte Swisstopo (1960) 17
Figure 4 : Carte Swisstopo (2018) 17
Figure 5 : Exemple de la logique « anti-mitage » appliquée pour la définition du PU. nomad, 2018. 19
Figure 6 : Critères intégrés à l'outil d'aide à la décision. nomad, 2019. 20
Figure 7 : Extrait du résultat de l'outil d'aide à la décision, nomad, 2019. 21
Figure 8 : Extrait du courrier de prise de position du SDT sur le projet de périmètre d'urbanisation de la commune d'Anniviers. 21
Figure 9 : Une illustration mettant en lumière les différentes proportions structurelles du territoire anniviard, nomad, 2019...23
Figure 10 : Diaporama paysager, val d'Anniviers. 24
Figure 11 : Diagnostic des surfaces naturelles et agricoles, nomad, 2015. 26
Figure 12 : Cartes des dangers d'avalanches en conflit avec la zone à bâtir actuelle, nomad, 2021. 27
Figure 13 : Cartes des dangers hydrologiques en conflit avec la zone à bâtir actuelle, nomad, 2021. 28
Figure 14 : Cartes des dangers hydrologiques en conflit avec la zone à bâtir actuelle, nomad, 2021. 29
Figure 15 : Bilan des habitants par village, nomad, décembre 2019. 30
Figure 16 : Localisation des entreprises sur le territoire communal en 2015, nomad, 2017. 31
Figure 17 : La structuration urbaine de la commune d'Anniviers, nomad, 2020. 34
Figure 19 : Diaporama du patrimoine bâti anniviard. 35
Figure 20 : Illustrations de la problématique de l'insertion dans la pente 36
Figure 21 : Diagnostic territorial de la commune d'Anniviers, nomad 2015. 37
Figure 22 : Tableau récapitulatif des surfaces, par village, en zone dévolue à l'habitation, situation actuelle. 38
Figure 23 : PAZ actuel de Zinal, ancienne commune d'Ayer. 39
Figure 24 : PAZ actuel de Mission, ancienne commune d'Ayer. 40
Figure 25 : PAZ actuel de Chandolin, ancienne commune de Chandolin. 40
Figure 26 : PAZ actuel de Grimentz, ancienne commune de Grimentz. 41
Figure 27 : PAZ actuel de Mayoux, ancienne commune de Saint-Jean. 42
Figure 28 : PAZ actuel de Saint-Luc, ancienne commune de Saint-Luc. 42
Figure 29 : PAZ actuel de Vissoie, ancienne commune de Vissoie. 43
Figure 30 : Localisation des secteurs partiellement ou non équipés, programme d'équipement 2024. 44
Figure 31 : Les chiffres clés du tourisme en Anniviers, publié par Anniviers Tourisme, mis à jour en février 2022. 46
Figure 32 : Diaporama mobilité 47
Figure 33 : Diagnostic transport individuel motorisé, nomad, 2012. 48
Figure 34 : Temps de parcours en voiture entre les diverses localités, nomad, 2017. 49
Figure 35 : Diagnostic transports publics, nomad, 2012. 50
Figure 36 : Promotion de produits touristiques autour de la mobilité douce. 51
Figure 37 : Extrait de la carte des chemins homologués de randonnée, tiré de http://map.geo.admin.ch 52
Figure 38 : Illustration des caractérisations des différentes localités de la vallée, nomad, 2019. 59
Figure 39 : Illustration de la vision directrice communale, nomad, 2019. 60
Figure 40 : Comparatif zone vieux village actuelle et future, redimensionnée notamment selon les notes d'inventaire. St-Luc. 67
Figure 41 : Statut des zones d'activités touristiques 1. 69
Figure 42 : Tableau comparatif des ZCIP, situation actuelle et situation future. 71
Figure 43 : Esquisse de l'aménagement de la ZCIP des Plats de la Lée, Patrick Epiney, 2016. 72
Figure 44 : Illustration schématique de la concentration des ZCIP dans le centre de la vallée. 73
Figure 45 : Tableau comparatif des zones artisanales, situation actuelle et situation future. 74
Figure 46 : Illustration schématique de la réorganisation des zones artisanales dans l'anneau central de la vallée. 76
Figure 47 : PAD Bouillets « Nord / Aval », abrogé. 79
Figure 48 : PAD « Les Flives / Vernecs », abrogé. 80
Figure 49 : PAD « Pradamon», abrogé. 81
Figure 50 : PAD « Pré d'en Haut», abrogé. 82
Figure 51 : PQ « PQH 06.03.91», abrogé. 83
Figure 52 : PQ « Barmettaz – Les Cintres», abrogé. 84
Figure 53 : PQ « La Grande Combe», abrogé. 85
Figure 54 : PQ « PQH 18.09.91», abrogé. 86
Figure 55 : PAD « La Combe des Moulins», abrogé. 87
Figure 56 : PQ « Guernérés », maintenu. 88
Figure 57 : PQ « Les Bains », maintenu. 89
Figure 58 : PAD « parcelle 578 », maintenu. 90

Figure 59 : PQ « La Duit », maintenu....91
Figure 60 : PQ « Les Rahâs», maintenu. 92
Figure 61 : PQ « Remontées mécaniques», maintenu....93
Figure 62 : PQ « Bau de l'Alou Nord», maintenu....94
Figure 63 : PAD « Les Dégères», maintenu. 95
Figure 64 : PQ « Les Devins Nord», maintenu. 96
Figure 65 : PQ « Les Devins Sud », maintenu. 97
Figure 66 : PQ « Les Bouesses», maintenu. 98
Figure 67 : PQ « Torrent», maintenu....99
Figure 68 : PAD « Les Pontis Dessous / Niouc », maintenu. 100
Figure 69 : PAD « Prarion- Tsapelle – Les Flauges», maintenu. 101
Figure 70 : Structure du cahier des charges accompagnant les périmètres à aménager en zone dévolue au logement. 102
Figure 71 : Liste des périmètres à aménager, en zone dévolue à l'habitat. 103
Figure 72 : Liste des périmètres à aménager 33 LcAT. 103
Figure 73 : Liste des périmètres à aménager, en zone d'activités touristique. 104
Figure 74 : Liste des périmètres à aménager, en zone artisanale 105
Figure 75 : Liste des périmètres à aménager, en zone d'activités sportives et récréatives....105
Figure 76 : Liste des périmètres à aménager, en zone de camping résidentiel. 106
Figure 77 : Légende des visions par village. 113
Figure 78 : Plan d'affectation actuel // Niouc et Chandolin, nomad, 2022. 114
Figure 79 : Plan d'affectation futur // Niouc et Chandolin. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2024. 115
Figure 80 : Vision explicative, développement de Chandolin. 117
Figure 81 : Vision explicative, développement de Niouc. 122
Figure 82 : Plan d'affectation actuel // Saint-Luc, nomad, 2022. 126
Figure 83 : Plan d'affectation futur // Saint-Luc. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023....127
Figure 84 : Vision explicative, développement de Saint-Luc. 128
Figure 85 : Plan d'affectation actuel // Vissoie, Mayoux et Les Morands, nomad, 2022. 136
Figure 86 : Plan d'affectation futur // Vissoie, Mayoux et Les Morands. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023. 137
Figure 87 : Vision explicative, développement de Vissoie. 138
Figure 88 : Vision explicative, développement de Niouc. 145
Figure 89 : Vision explicative, développement Les Morands-Cuimey....149
Figure 90 : Plan d'affectation actuel // Saint-Jean et Mission, nomad, 2022. 152
Figure 91 : Plan d'affectation futur // Saint-Jean et Mission. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023. 153
Figure 92 : Vision explicative, développement de Mission....154
Figure 93 : Vision explicative, développement de Saint-Jean. 158
Figure 94 : Plan d'affectation actuel // Grimentz, nomad, 2022. 164
Figure 95 : Plan d'affectation futur // Grimentz. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023....165
Figure 96 : Vision explicative, développement de Grimentz. 167
Figure 97 : Plan d'affectation actuel // Ayer et hameaux, nomad, 2022. 174
Figure 98 : Plan d'affectation futur // Ayer et hameaux. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023. 175
Figure 99 : Vision explicative, développement de Ayer. 176
Figure 100 : Plan d'affectation actuel // Zinal. nomad, 2022....184
Figure 101 : Plan d'affectation futur // Zinal. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023....185
Figure 102 : Vision explicative, développement de Zinal. 186
Figure 103 : Affectations futures des abords du barrage de Moiry, nomad, 2021. 196
Figure 104 : Schéma illustrant la possibilité de phaser le développement d'une parcelle soumise à un indice minimal. 198
Figure 105 : Zoom sur la carte de synthèse du concept cantonal de développement territorial....207
Figure 106 : Zoom sur le Plan directeur cantonal avec les thématiques présentes sur le territoire anniviard. 210
Figure 107 : Plan d'inventaire du village d'Ayer et exemple de fiche, Atelier d'architecture Eric Papon et partenaires. 218
Figure 108 : Comparatif, zone vieux village actuelle et future par rapport au patrimoine bâti, Ayer. 219
Figure 109 : Comparatif, zone vieux village actuelle et future par rapport au patrimoine bâti, Zinal. 219
Figure 110 : Comparatif, zone vieux village actuelle et future par rapport au patrimoine bâti, Vissoie. 220
Figure 111 : Localisation des secteurs ISOS sur le territoire anniviard, canton du Valais, août 2021. 221

Figure 112 : Extraits de la fiche ISOS d'Ayer. 222
Figure 113 : Extraits de la fiche ISOS de Grimentz. 223
Figure 114 : Extraits de la fiche ISOS de Pinsec 224
Figure 115 : Extraits de la fiche ISOS de Saint-Jean. 225
Figure 116 : Extraits de la fiche ISOS de Chandolin. 228
Figure 117 : Extraits de la fiche ISOS de Saint-Luc. 229
Figure 118 : Extraits de la fiche ISOS de Mayoux. 230
Figure 119 : Extraits de la fiche ISOS de Mission. 231
Figure 120 : Extraits de la fiche ISOS de Fang. 232
Figure 121 : Extraits de la fiche ISOS de Zinal. 233
Figure 122 : Extrait de geoadmin, IVS d'importance régionale (bleu foncé) et locale (bleu clair). 234
Figure 123 : Objet IFP n° 1716 Finges – Illgraben 235
Figure 124 : Objet IFP n° 1718 Val de Réchy – Sasseneire 235
Figure 125 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Ayer, nomad, 2024. 245
Figure 126 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Grimentz, nomad, 2024. 246
Figure 127 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Mayoux et Vissoie, nomad, 2024. 247
Figure 128 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Mission, nomad, 2024. 248
Figure 129 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Mottec et Pralong, nomad, 2024. 249
Figure 130 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Jean, nomad, 2024. 250
Figure 131 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Luc, nomad, 2024. 251
Figure 132 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Vissoie, nomad, 2024. 252
Figure 133 : Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Zinal, nomad, 2024. 253
Figure 134 : Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Ayer, nomad, 2024. 254
Figure 135 : Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Grimentz, nomad, 2024. 255
Figure 136 : Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Chandolin (Bôdèjotts), nomad, 2024. 256
Figure 137 : Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir aux Grands-Praz, nomad, 2024. 257
Figure 138 : Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Luc (Prilet), nomad, 2024. 258
Figure 139 : Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Jean, nomad, 2024. 259
Figure 140 : Dangers d'avalanche superposés avec la zone à bâtir à Zinal, nomad, 2024. 260
Figure 141 : Dangers géologiques superposés avec la zone à bâtir aux Grands-Praz, nomad, 2024. 261
Figure 142 : Dangers géologiques superposés avec la zone à bâtir à Grimentz, nomad, 2024. 262
Figure 143 : Dangers géologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Luc, nomad, 2024. 263
Figure 144 : Carte d'évaluation au bruit routier de jour, Vissoie et St-Luc, SIT Canton du Valais, SEN, mai 2024. 270
Figure 145 : Carte d'évaluation au bruit routier de jour Niouc, SIT Canton du Valais, SEN, mai 2024. 271
Figure 146 : Localisation des différentes infrastructures émettrices de rayons non-ionisants, nomad, 2021. 273
Figure 147 : Article du Nouvelliste, 07.07.2021. 274
Figure 148 : Exemple d'une fiche justificative (2 A4) pour une modification de l'affectation. 277
Figure 149 : Tableau récapitulatif de la procédure de la révision globale du PAZ, source : aide de travail rapport 47 OAT, SDT, 2019. 290

1. Introduction

Les six communes d'Ayer, Chandolin, Grimentz, St-Jean, St-Luc et Vissoie ont fusionné en janvier 2009 pour former une nouvelle commune : Anniviers.
Les élus de la nouvelle Commune ont alors décidé – conformément au contrat de fusion – de reprendre et d'harmoniser leurs anciens plans d'affectation (généraux et spéciaux) et règlements des constructions.

Les élus ont exprimé dès le départ leur volonté de fonder le plan d'aménagement sur une vision pour l'avenir d'Anniviers, qui devait articuler à la fois l'analyse critique de la situation actuelle et les orientations politiques exprimées.
La méthode retenue par la Commune a consisté à alterner des séances de travail entre élus et l'équipe d'urbanistes en charge du plan d'affectation, et des moments de concertation avec les différentes forces de la Commune : les jeunes, les milieux du tourisme, les agriculteurs et les milieux de la construction.

Les profondes évolutions en cours du droit fédéral ont également influencé le déroulement de la réflexion, renforçant l'importance de celle-ci dans les deux registres suivants :

- La question des paysages alpins de demain, en relation avec la révision de la LAT acceptée par le peuple ;
- Et celle du tourisme de demain en montagne – avec la probable nécessité d'un changement de paradigme dans ce domaine essentiel pour la Commune – en lien avec l'initiative Weber.

L'élaboration de l'ensemble des documents de la planification communale a dû tenir compte de la vaste échelle du territoire (24'000 ha) : le travail a ainsi consisté à consolider d'abord un projet politique pour la Commune – le Plan directeur communal (PDCom) – permettant de fixer les orientations stratégiques, puis à repartir des 6 plans de zones existants (PAZ) pour chercher une cohérence d'ensemble, et enfin à harmoniser les 6 règlements communaux des constructions et des zones (RCCZ).

Cette première étape s'est terminée par le dépôt du dossier pour avis de principe au Canton, en janvier 2015.

En 2017, suite au retour de l'avis de principe, a démarré la deuxième étape de la révision afin de redimensionner la zone à bâtir selon les besoins de la Commune à un horizon de 30 ans. L'esquisse de PDCom de la première étape a évolué pour devenir les options communales de développement, définies lors de deux ateliers avec l'ensemble du Conseil municipal. S'en est suivie la mise en place d'un outil d'aide à la décision permettant de juger du niveau de constructibilité de l'ensemble de la zone à bâtir, puis à proprement parler, la détermination du périmètre d'urbanisation. Finalement les affectations ont été ajustées sur la base du projet déposé en 2015, et les règles constructives affinées et mises en conformité avec les nouvelles bases légales (LC/OC, 2018) et définitions intercantonales (selon l'AIHC).

Le présent rapport 47 OAT répond formellement au contexte légal (lois fédérales et cantonales) en vigueur au moment de son élaboration et les questions paysagères et touristiques ont été prises en compte avec une attention particulière.

2. Glossaire

AIHC	Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction
ATF	Arrêt du Tribunal fédéral
BO	Bulletin officiel
CCDT	Concept cantonal de développement territorial
DTA	Décharges de type A
EIE	Étude d'impact sur l'environnement
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
IGT	Installation générant un trafic important
ISOS	Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse
IUS	Indice d'utilisation du sol
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
MD	Mobilité douce
MEX	Matériaux d'excavation propres
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OC	Ordonnance sur les constructions
OFEV	Office fédéral de l'environnement
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
STEP	Station d'épuration des eaux usées
TIM	Transport individuel motorisé
TP	Transport public
UAPE	Unité d'accueil pour écoliers
ZA	Zone alluviale
ZCIP	Zone de constructions et d'installations publiques

3. Contexte de la planification

3.1 Périmètre

Située dans le district de Sierre, la commune d'Anniviers est voisine des communes de Chalais, Grône, Chippis, Sierre, du district d'Hérens et des communes de Mont-Noble, Saint-Martin et Evolène, du district de Leuk et des communes de Salgesch, Leuk, Agarn, Oberems et finalement du district de Visp et des communes de Randa, Täsch et Zermatt.

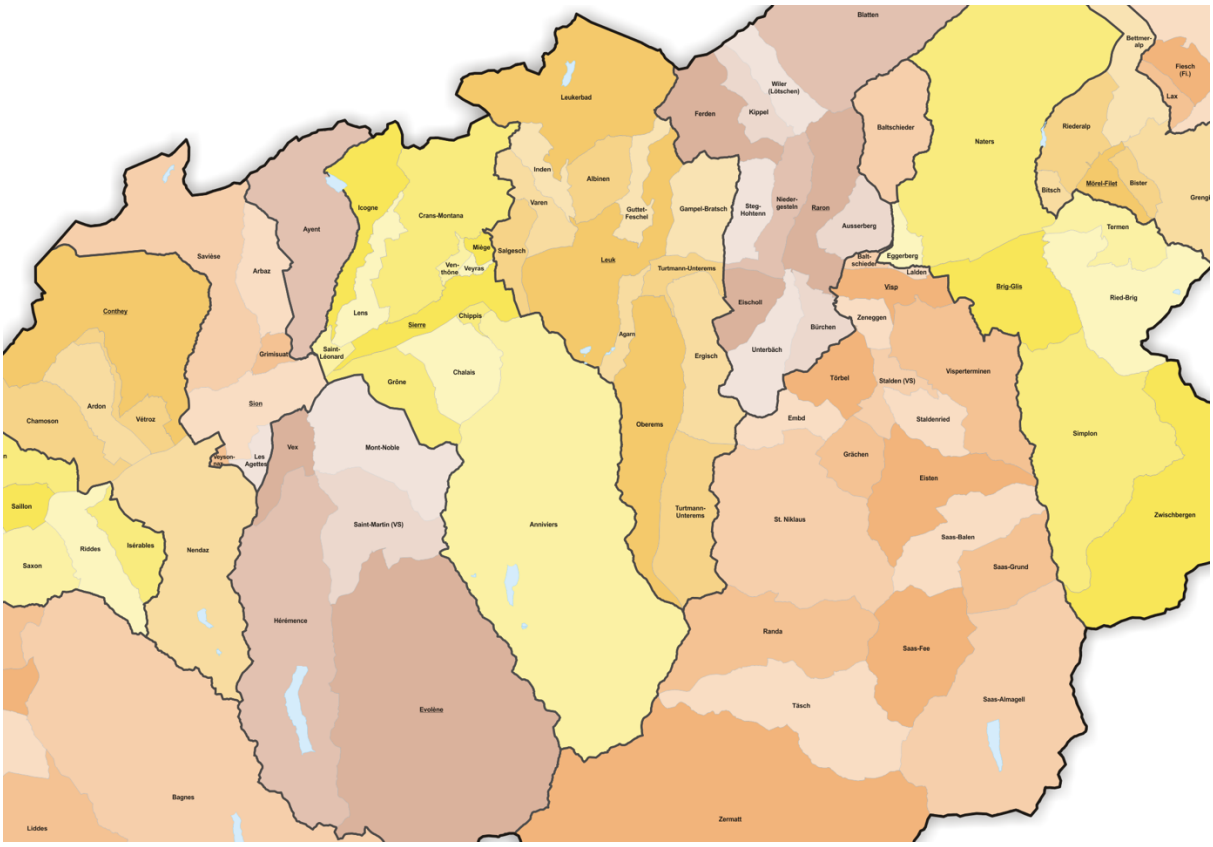


Figure 1 : *Situation de la commune d'Anniviers avec ses communes voisines.*

La Commune affiche une importante amplitude altimétrique de plus de 3'900 mètres, son point bas se situant à 600 mètres (la Navisence, en amont de Chippis) et son point haut culminant à 4'500 mètres (le Weisshorn).

3.2 Types de planification et raisons de la planification

En raison des récentes et nombreuses modifications législatives au niveau fédéral et cantonal, il convient d'adapter les outils d'aménagements du territoire communaux que sont le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Une révision globale a été amorcée et poursuit les objectifs suivants :

3.2.1 Harmoniser les plans et règlements des 6 anciennes communes

Actuellement, 6 PAZ et 6 RCCZ sont en vigueur sur le territoire d'Anniviers. Cela complique le travail des professionnels et de la Commune tout en créant des situations pouvant s'apparenter à une inégalité de traitement, en fonction des règles plus ou moins restrictives selon l'un ou l'autre village. Pour mettre fin à cette complexité, la Commune souhaite harmoniser l'ensemble de ces plans et règlements.

Figure 2 : *Les 6 RCCZ actuellement en vigueur sur la commune d'Anniviers.*

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

Suite à la votation du 3 mars 2013, la population suisse s'est prononcée en faveur d'une révision de la Loi sur l'aménagement du Territoire (LAT) qui garantit une utilisation mesurée du sol tout en préservant l'attractivité des zones d'habitat et de travail. En effet, la dispersion progressive des zones habitées et des infrastructures de transport a progressivement morcelé le paysage et les surfaces de terrains libres comme le démontrent les illustrations suivantes.

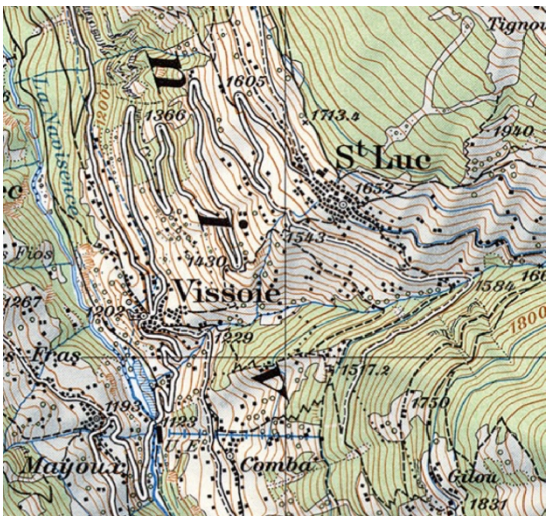


Figure 3 : *Carte Swisstopo (1960)*

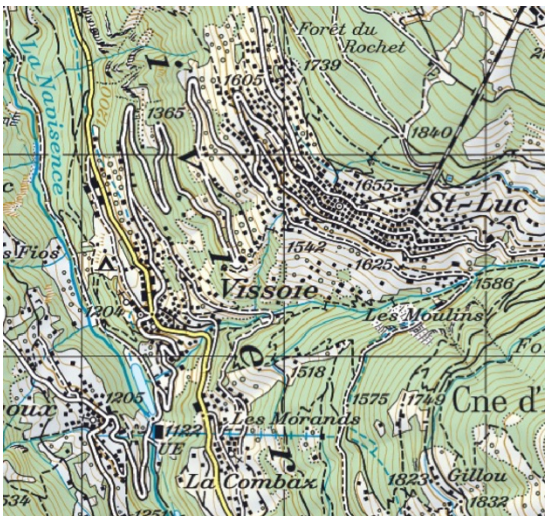


Figure 4 : *Carte Swisstopo (2018)*

Afin d'être en conformité avec les exigences de la (LAT) et du Plan directeur cantonal (PDc), 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.

3.2.3 Favoriser le développement vers l'intérieur

Selon les recommandations de la Confédération, 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 PDc, qui promeut les nouvelles directives en matière d'aménagement territorial. Ces dernières sont présentées plus en détail au chapitre 7.2 du présent rapport.

3.2.4 Mise à jour des prescriptions constructives

Une refonte globale de 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 ont au plus tard jusqu'en 2025 pour 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 constructives (l'IBUS - Indice Brut d'Utilisation

du Sol - remplace l'IUS - Indice d'Utilisation du Sol[1], la définition des hauteurs, la notion de distances, etc.).

3.2.5 Mise à jour périodique des plans

Prévus pour un horizon de 15 ans, la Commune doit périodiquement procéder à une mise à jour de ses plans et règlements d'aménagement du territoire. Cela permet de les ajuster, de les modifier en fonction de nouveaux besoins ou de changements intervenus dans l'intervalle. Les plans et règlements actuellement en vigueur ont été homologués fin 2001, excepté celui de Vissoie qui date de 2014. Datant de plus de 20 ans, il convient de les mettre à jour.

3.3 Instruments concernés

Les instruments d'aménagement concernés par la mesure de planification sont le Plan d'Aménagement des Zones (PAZ), le Règlement Communal des Constructions et des Zones (RCCZ) ainsi que les Plans d'Aménagement Détaillé (PAD) et les Plans de Quartier (PQ). Les différents outils sont détaillés ci-dessous.

3.3.1 Plan d'Aménagement des Zones (PAZ)

Le Plan d'Aménagement des Zones a pour objectif de réguler le mode d'utilisation du sol (art. 14 LAT). Il délimite les zones à bâtir, les zones agricoles ainsi que les zones à protéger et indique comment elles peuvent être utilisées. Selon les besoins, d'autres zones peuvent être réservées 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). Ils fixent ainsi les règles relatives à chacune des zones et octroient les droits à bâtir. Il est établi à l'échelle de la parcelle et est contraignant pour les autorités et les particuliers.

L'intérêt du plan d'affectation des zones réside dans le fait de mettre en œuvre les objectifs de l'aménagement du territoire garantissant une utilisation mesurée du sol et la protection des bases naturelles de la vie. La gestion de la mobilité et du développement urbain, la protection du patrimoine ainsi que la préservation de la nature et du paysage sont aussi prises en compte par le PAZ.

3.3.2 Règlement Communal des Constructions et des Zones (RCCZ)

Le Règlement Communal des Constructions et des Zones a pour objectif de définir l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction, aux transformations et aux démolitions, afin de garantir un développement rationnel et harmonieux de la Commune.

3.3.3 Plans d'Aménagement Détaillé (PAD) et Plans de Quartier (PQ)

Ces planifications permettent d'instaurer une vision sur certains secteurs de la Commune et cela à une échelle plus grande que celle des limites de parcelles. Il est ainsi possible d'assurer une urbanisation de qualité et de maîtriser certains impacts environnementaux particuliers. Cela peut notamment concerner des sites affichant des réserves stratégiques, des secteurs sensibles (proximité

[1] Ces indices sont définis sur le site www.densite.ch

d'éléments patrimoniaux) ou encore des secteurs affichant des contraintes particulières (parcellaire, accessibilité, etc.).

3.4 Étapes préliminaires à la révision globale

La tâche de révision globale est un travail de longue haleine. Avec la révision récente de la LAT, la question du dimensionnement de la zone à bâtir aux besoins à 15 ans est centrale, induisant, dans le cas d'Anniviers, un important dézonage. Celui-ci a été esquissé, dans une première étape, au travers de la définition du périmètre d'urbanisation (voir chapitre 6.3.1).

3.4.1 Le périmètre d'urbanisation

Conformément aux exigences cantonales, les communes ont dû déterminer, avant septembre 2021, leur périmètre d'urbanisation (PU). Celui-ci contient les terrains nécessaires aux développements attendus ces 30 prochaines années.

Dès 2017, la commune d'Anniviers s'est attelée à cette délicate tâche.

Dans un premier temps, le Conseil municipal, au travers d'ateliers, a défini sa vision territoriale, traduite dans les options communales de développement (voir chapitre 5). Elles ont permis de disposer d'une base solide pour déterminer les futurs contours de la zone à bâtir.

La logique qui a guidé le redimensionnement de la zone à bâtir a été de stopper le mitage du territoire. En d'autres termes, de sortir les secteurs non densément bâtis à ce jour pour éviter une propagation des nouvelles constructions et donc du mitage du territoire.

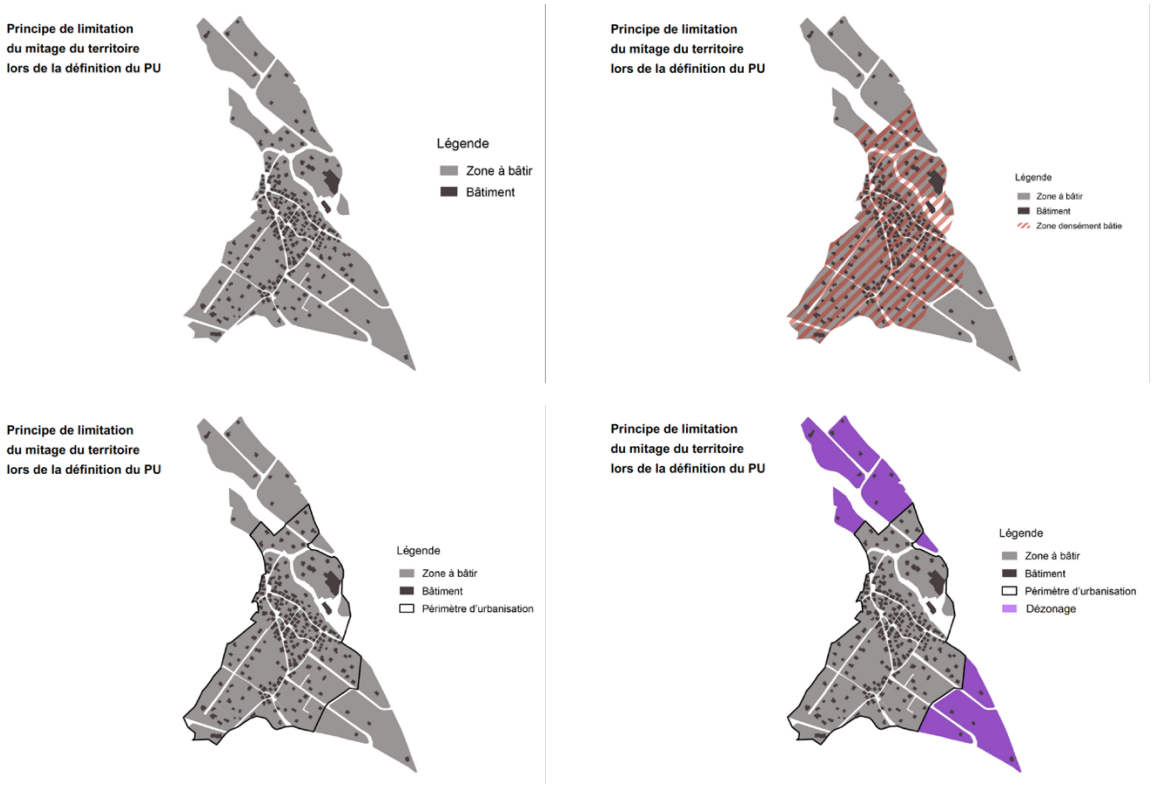


Figure 5 : *Exemple de la logique « anti-mitage » appliquée pour la définition du PU. nomad, 2018.*

Ensuite, un outil d'aide à la décision a été mis en place afin que la commune dispose d'une base de comparaison objectivante entre les parcelles afin d'affiner le contour du périmètre d'urbanisation. Cet outil d'aide à la décision intègre une vingtaine de critères, affichant chacun une pondération selon son degré d'importance.

	Critère	Date des données	Pondération
1	Pente du terrain	2017	4
2	Orientation du terrain	2017	2
3	Conflits avec la forêt	2017	5
4	Conflits avec les rivières	2017	5
5	Danger d'inondation fort	2017	4
6	Danger d'inondation moyen	2017	2
7	Danger d'avalanches fort	2017	4
8	Danger d'avalanches moyen	2017	2
9	Danger géologique fort	2015	4
10	Danger géologique moyen	2015	2
11	Equipements en eau potable	2013	3
12	Equipements en eaux usées	2013	3
13	Equipements en routes	2013	4
14	Equipements en électricité	2013	3
15	Niveaux de constructions	2017	5
16	Accessibilité en transports publiques	2017	4
17	Proximité des services occasionnels	2017	2
18	Proximité des services quotidiens	2017	4
19	Conflits avec la zone de protection des prairies et pâturages secs	2015	3
20	Conflits avec les zones centre de village ISOS national	2017	3
21	Conflits avec les zones centre de village ISOS régional	2017	1
22	Conflits avec la zone de protection des sources	2015	1

Figure 6 : *Critères intégrés à l'outil d'aide à la décision. nomad, 2019.*

L'ensemble de la zone à bâtir a été découpée en pixel de 10m sur 10m. Pour chaque pixel, a été calculée la constructibilité du terrain sur la base des 22 critères et de leur pondération. Plus un terrain est favorable, plus il recueille de points et plus il apparaît en vert dans l'illustration ci-dessous.

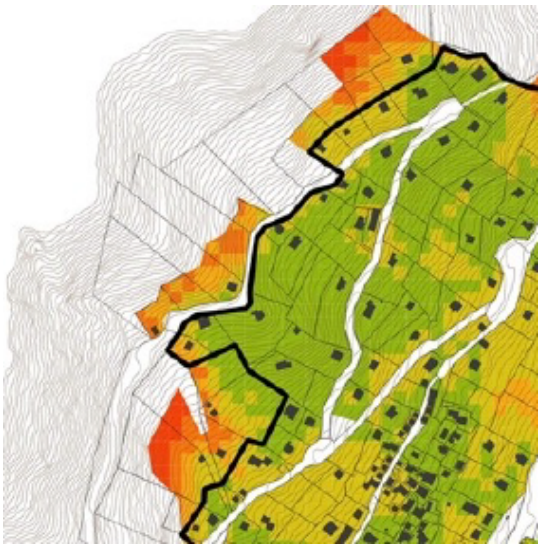


Figure 7 : *Extrait du résultat de l'outil d'aide à la décision, nomad, 2019.*

Après de nombreuses séances de travail et des coordinations avec le service du développement territorial (SDT), le projet de PU a été validé par le Conseil municipal le 28 avril 2020 et transmis le 24 juin au Service du développement territorial.

Le 21 septembre 2020, la commune d'Anniviers a reçu la prise de position du SDT concernant son projet de périmètre d'urbanisation. Voici un extrait de la conclusion du courrier qui relève l'exemplarité de la démarche, ainsi qu'un surdimensionnement résiduel d'environ 12 ha (contre 104 initialement) avec, toutefois l'existence de marges de manœuvre en termes de justification.

Conclusion et suites à donner
Votre projet de territoire est convainquant, la démarche choisie exemplaire et les principaux enjeux à traiter ont été identifiés. Tout en étant conscients de l'ampleur de la tâche à laquelle la commune se trouve confrontée, il apparaît toutefois que les principes définis dans votre projet n'ont pas été suffisamment appliqués pour répondre complètement à la problématique du dimensionnement. Les objectifs fixés par la LAT seront très difficiles à atteindre, mais une marge de manœuvre en terme de justification de surplus existe, pour autant que la démarche de dimensionnement ait été menée jusqu'à son terme. Conscients de la complexité de la démarche que vous menez, nous souhaiterions pouvoir échanger avec vous à ce propos.

Figure 8 : *Extrait du courrier de prise de position du SDT sur le projet de périmètre d'urbanisation de la commune d'Anniviers.*

Sauf quelques rares exceptions, le périmètre d'urbanisation a constitué les contours de la zone à bâtir du projet de révision globale du PAZ-RCCZ transmis au Canton pour avis de principe en avril 2022.

Pour se rapprocher des objectifs quantitatifs définis par le Canton, la présente mise à jour du PAZ a réduit les zones à bâtir dévolues au logement.

3.4.2 Les zones réservées

Afin de s'assurer de la mise en œuvre de son périmètre d'urbanisation et, de fait, de son futur PAZ, la commune d'Anniviers a décrété en août 2018, des zones réservées sur 100 hectares de sa zone à bâtir dévolue au logement. Sont distingués deux types de zones réservées, une zone réservée « LAT »

appliquée sur les terrains susceptibles d'être concernés par un dézonage ainsi qu'une zone réservée « touristique » en vue d'introduire des zones d'activités touristiques sur certaines parcelles définies comme stratégiques (centralité, surface, disponibilité foncière, etc.). En vertu du droit en vigueur en 2018, ces zones réservées affichaient une durée de 2 ans, prolongeable 3 ans par l'assemblée primaire.

Cette décision a suscité 95 oppositions de la part de propriétaires de parcelles mises en zone réservée, sur l'ensemble du territoire communal. L'ensemble de ces oppositions ont été transmises au Conseil d'État par la commune d'Anniviers le 1er mars 2019.

Le 2 juin 2020, le Conseil municipal a pris une nouvelle décision pour prolonger de 3 ans ces zones réservées à compter du 19 juin 2020, conformément à la nouvelle durée des zones réservées introduites par la révision de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT). Cette durée totale des zones réservées de près de cinq ans est conforme à l'article 19, alinéa 2 de la LcAT.

La commune a sollicité la centaine d'opposants des zones réservées de 2018 afin de confirmer ou non le maintien de leur opposition. Les oppositions confirmées ont été retransmises au Conseil d'État le 9 février 2021.

Finalement, les zones réservées ont été prolongées de 3 ans sur décision de l'assemblée primaire du 12 juin 2023. Cette décision est rentrée en force par la publication de la décision au Bulletin officiel, soit le 8 août 2023 et court donc jusqu'au 8 août 2026.

4. Situation initiale et diagnostic

Le diagnostic est issu de l'analyse réalisée en vue du dépôt du dossier pour avis de principe en 2015. Il a été mis à jour notamment en matière d'habitants et d'emplois ou encore de zones de danger.

4.1 Couverture du sol

Anniviers s'étend sur un territoire de plus de 24'300 hectares, ce qui en fait la 6e plus grande entité communale du pays sur le plan de la superficie.

Ce territoire se structure de la manière suivante :

- Surfaces d'habitat et d'infrastructures, 435 ha, soit 1.8 % du territoire.
- Surfaces agricoles, 5'530 ha (dont 92% d'alpages), soit 22.8 % du territoire.
- Surfaces boisées, 4'929 ha, soit 20.2 % du territoire.
- Surfaces improductives, 13'413 ha, soit 55.2 % du territoire.

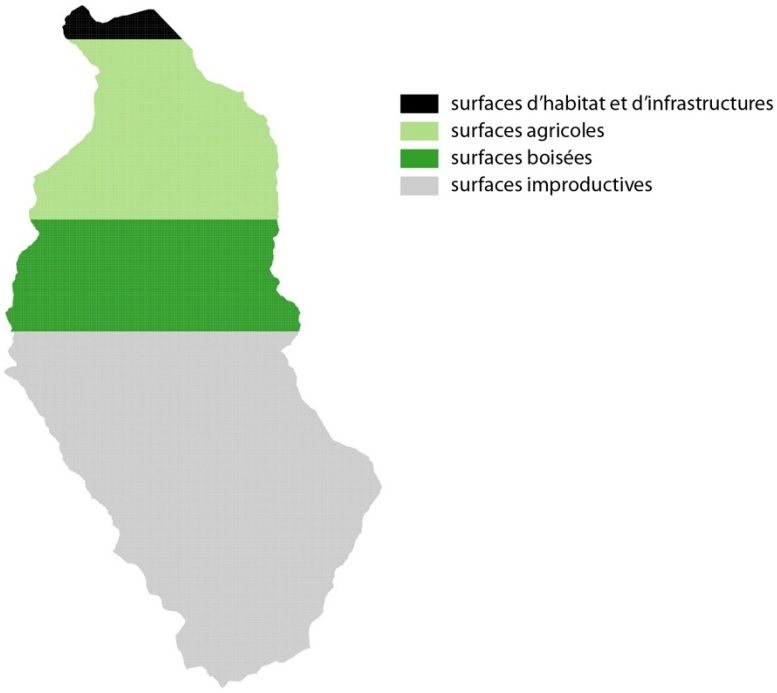


Figure 9 : *Une illustration mettant en lumière les différentes proportions structurelles du territoire anniviard, nomad, 2019.*

Les tendances observées quant à la progression ou la diminution de ces différents types de surfaces sont les mêmes que celles constatées pour les communes suisses, à savoir, entre 1979 et 2009, une augmentation des surfaces d'habitat et d'infrastructures (+109 ha), une progression de la forêt (+ 330 ha), le tout au détriment principalement des surfaces agricoles (- 460 ha). Les surfaces improductives sont quant à elles restées relativement stables.

Ce phénomène de déprise agricole est fréquent dans les communes de montagnes qui voient leurs exploitations progressivement abandonnées pour des causes multiples et diverses (terrains agricoles difficiles, manque d'attrait des jeunes pour la branche, manque de rentabilité, les pressions foncières, le changement climatique, etc.). La branche agricole reste toutefois vivante, aux regards des surfaces exploitées et de la réputation des productions agricoles anniviardes (fromages, salaisons, etc.).

4.2 Structuration naturelle et paysagère

Comme mentionné précédemment, la Commune est quasiment essentiellement composée de surfaces agricoles, naturelles ou incultes (glaciers, lacs, rochers) et affiche d'importantes valeurs naturelles et paysagères.

L'agriculture se décline, schématiquement, en surfaces d'alpage (92% du total des zones agricoles), à partir de 2'000 mètres d'altitude et servant à la pâture estivale du bétail ainsi qu'en surfaces de production et de pâture, essentiellement situées en centre de la vallée, à proximité des localités, entre 800 et 1'500 mètres. Entre-deux, des secteurs de mayens, affectés soit à la pâture soit à la fauche.

La forêt s'étend de 600 à environ 2'100 mètres. Elle se concentre notamment sur les terrains les plus en pente, qu'il n'a pas été jugé pertinent de défricher en vue d'une exploitation agricole. Ces dernières décennies, avec une tendance à la déprise agricole, la forêt recolonise progressivement des surfaces agricoles abandonnées.

Finalement, les surfaces incultes se concentrent dans l'étage alpin, au-dessus des alpages. Elles se composent principalement de lacs, rochers et glaciers.

Figure 10 : *Diaporama paysager, val d'Anniviers.*

Entourée des sommets de plus de 4'000 mètres, parmi les plus emblématiques du Canton, la commune d'Anniviers se situe dans un cadre naturel exceptionnel. Cet atout est essentiel pour la Commune, au niveau de la qualité du cadre de vie de ses résidents, et constitue en même temps un excellent facteur d'attractivité pour l'activité touristique.

Par contre, un tel environnement a des incidences sur le territoire :

- les pentes souvent prononcées permettent des vues d'un versant à l'autre – et rendent ainsi le paysage à la fois très intéressant et très sensible aux interventions humaines ;
- ces mêmes pentes induisent des risques de différentes natures (avalanches, glissements de terrain, laves torrentielles, etc.) ;
- la qualité des milieux de valeur (naturelle et/ou paysagère) suppose qu'une politique de préservation soit mise en place.

L'ensemble de ces qualités et sensibilités nécessite de concilier les différents usages du sol.

Le diagnostic peut être résumé selon les quelques points clés suivants :

- la vallée connaît une grande qualité paysagère qui mérite une attention particulière sur le plan de l'urbanisation ;
- sa valeur environnementale est élevée ;
- son agriculture est vivante en dépit des difficultés d'exploitation.

En matière de zones de protection de la nature et du paysage, une étude détaillée et exhaustive des différents secteurs a été réalisée dans le cadre de l'harmonisation des PAZ et RCCZ. Menée par le bureau Patrick Epiney Sàrl, l'étude présente en détail les nombreuses structures bénéficiant d'une protection en matière de nature ou de paysage, de niveau fédéral, cantonal ou communal. Cet inventaire des valeurs paysagères et naturelles est annexé au présent rapport.

Ce territoire, caractérisé par une topographie marquée et une importante amplitude altimétrique, est soumis à de nombreuses sources de danger. Cette situation a des effets directs sur toutes les tâches d'aménagement du territoire et notamment sur le dimensionnement de la zone à bâtir.

Les dangers forts ayant toujours été pris en compte en matière de développement de l'urbanisation, peu de conflits existent aujourd'hui avec la zone à bâtir. En matière des zones de danger moyens et faibles qui restent généralement constructibles, les superpositions avec la zone à bâtir sont plus nombreuses, notamment concernant les dangers géologiques.

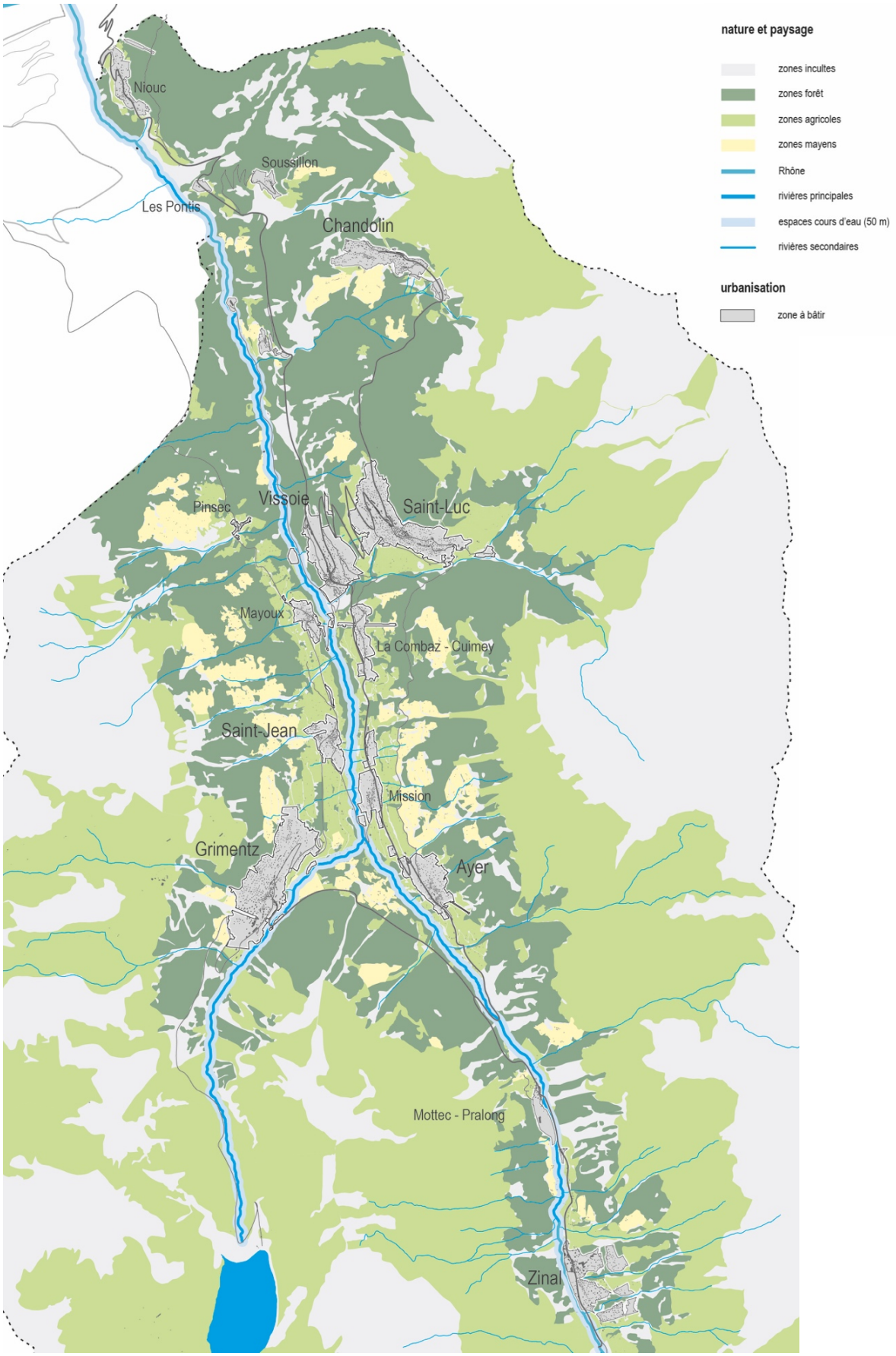


Figure 11 : *Diagnostic des surfaces naturelles et agricoles, nomad, 2015.*

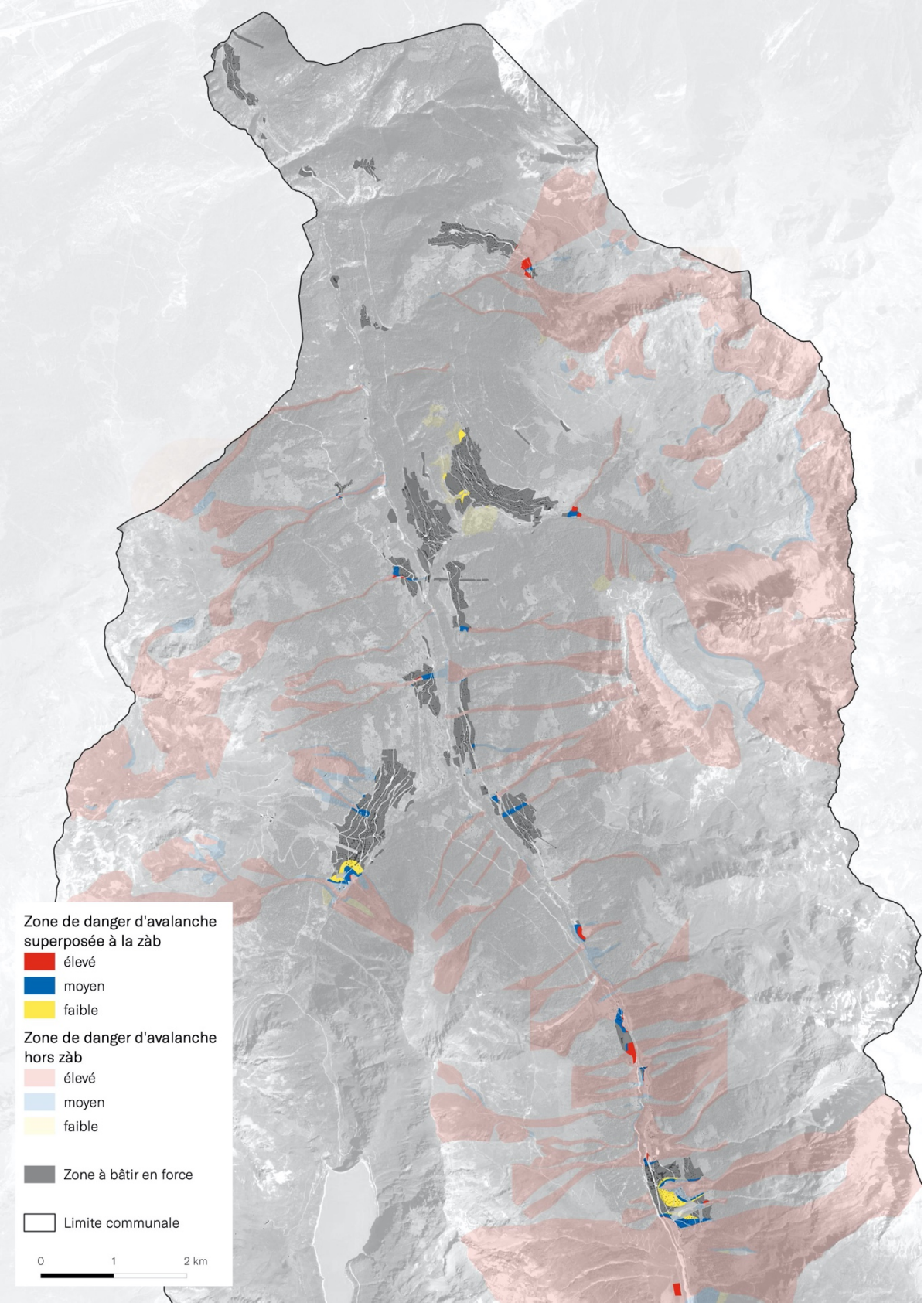


Figure 12 : *Cartes des dangers d'avalanches en conflit avec la zone à bâtir actuelle, nomad, 2021.*

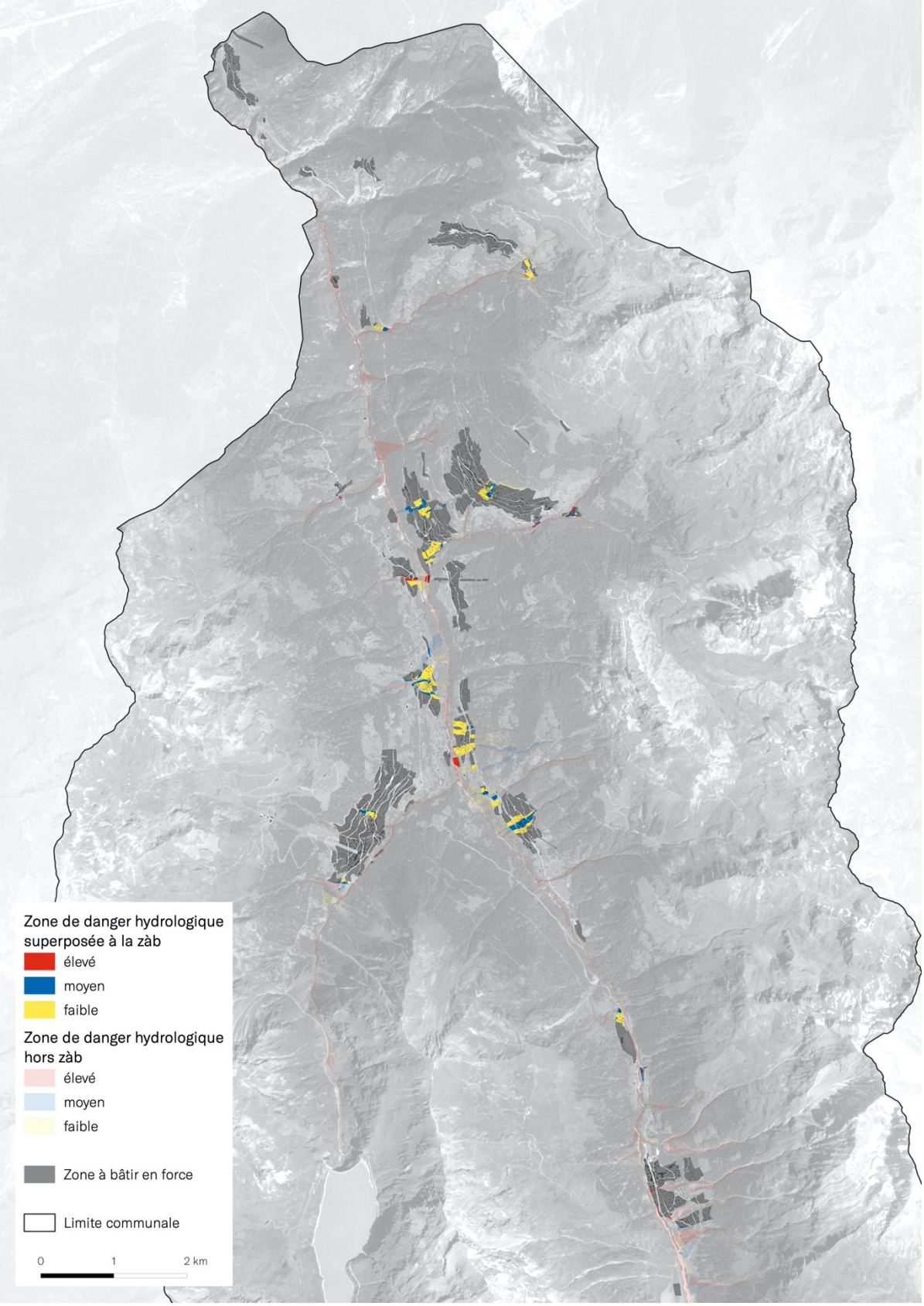


Figure 13 : *Cartes des dangers hydrologiques en conflit avec la zone à bâtir actuelle, nomad, 2021.*

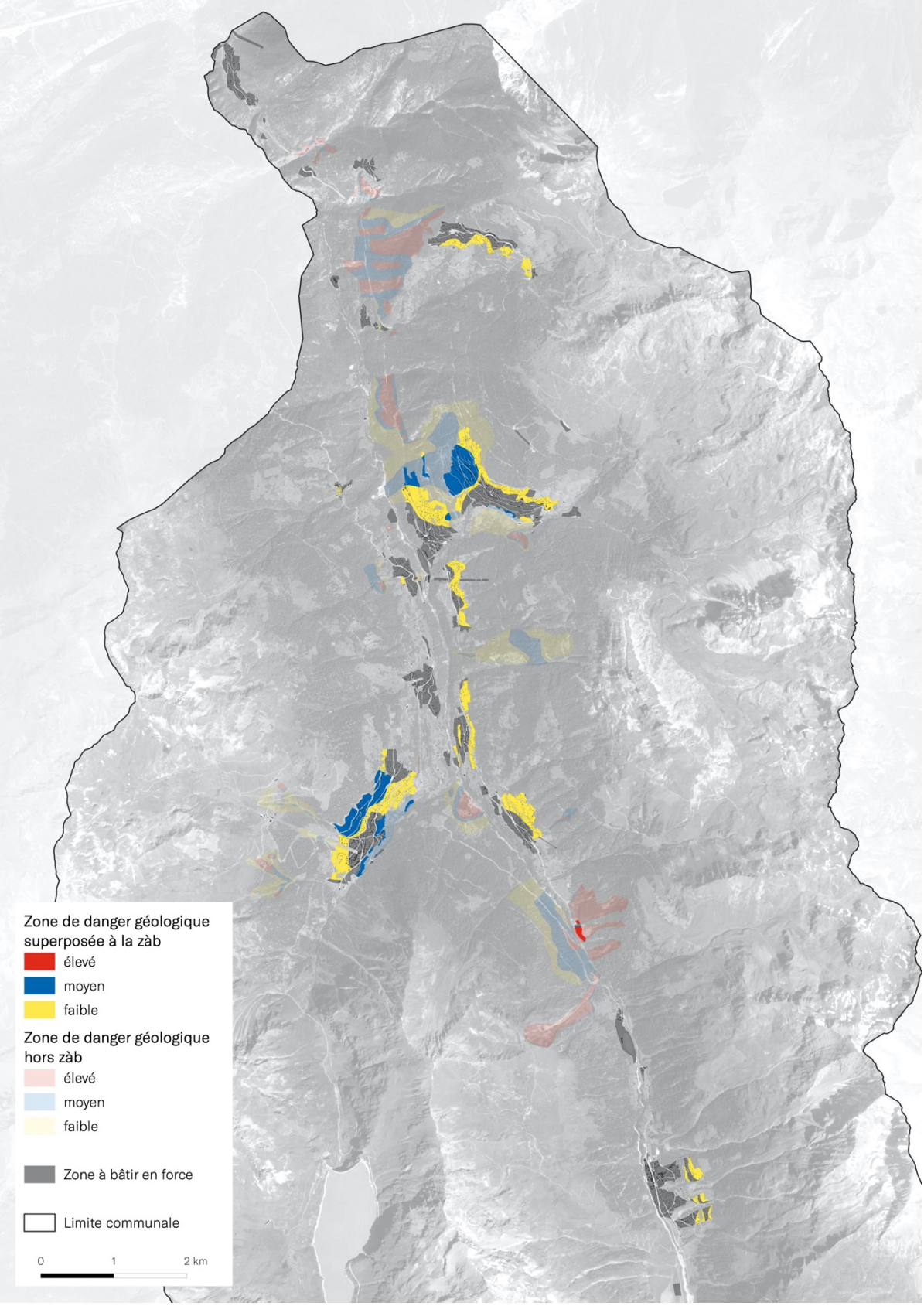


Figure 14 : *Cartes des dangers hydrologiques en conflit avec la zone à bâtir actuelle, nomad, 2021.*

4.3 Données socio-économiques : population et emplois

Selon les statistiques au 31 décembre 2019, Anniviers compte 2'993 habitants. Sur les 15 dernières années, la Commune affiche un taux de croissance annuel moyen de 1.87 %. Cela représente une augmentation de 730 habitants depuis 2004.

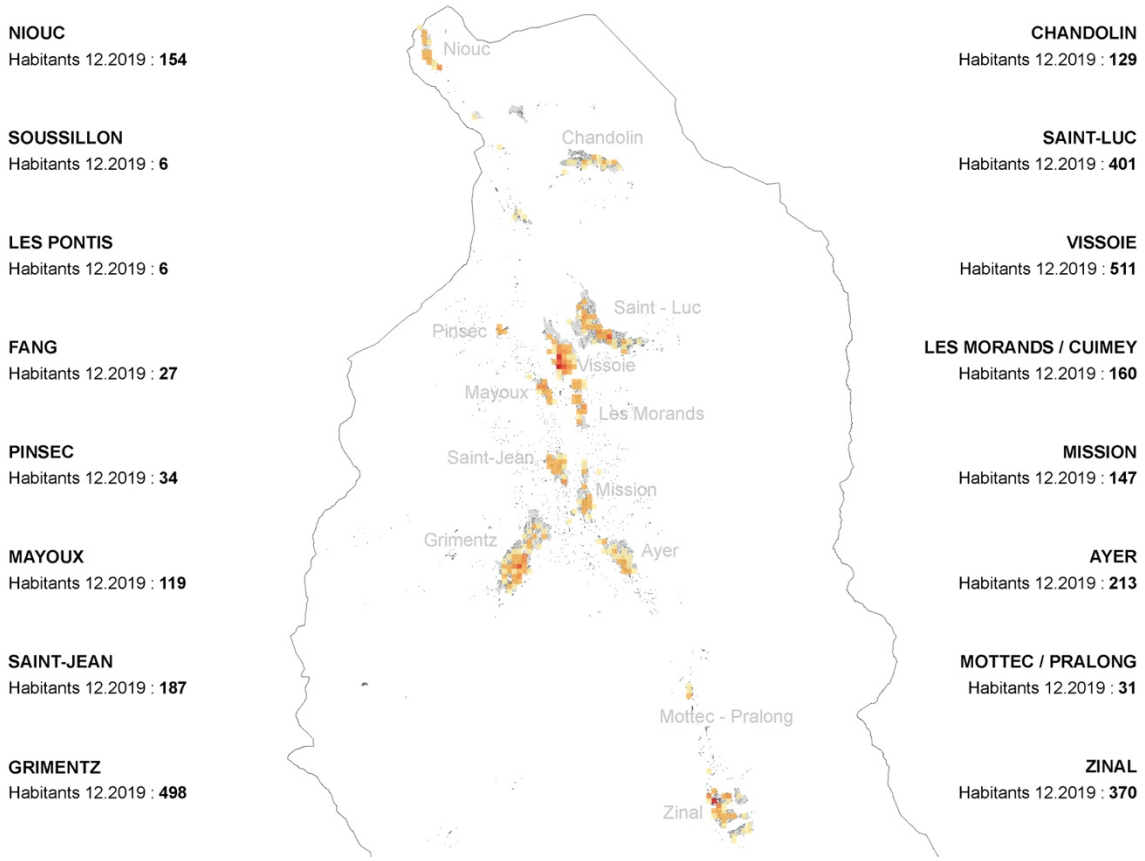


Figure 15 : *Bilan des habitants par village, nomad, décembre 2019.*

Les villages et hameaux du centre de la vallée (Vissoie, Pinsec, St-Luc, Mayoux, St-Jean, Grimentz, Mission, Ayer, Les Morands) regroupent le 80 % de la population de la Commune.

Les 4 stations (Chandolin, St-Luc, Grimentz et Zinal) concentrent à elles seules, le 47 % de la population.

Vissoie reste la localité la plus peuplée, devant Grimentz et Zinal. Cela montre bien l'imbrication des aires de « vie locale » et des aires « touristiques », avec plus de 45 % des habitants de la Commune qui vivent dans les stations

En matière d'emplois, la commune d'Anniviers affiche, en 2017, 1'478 emplois, principalement issus du secteur tertiaire qui représente 75 % des effectifs. Le secteur primaire, comptant 108 emplois en 2017, suit une tendance depuis 2011 à une légère hausse. En matière d'emplois du secteur secondaire, une baisse continue est constatée depuis 2011, certainement liée en partie au frein apposé par la LRS (interdisant les nouvelles résidences secondaire) en matière de nouvelles constructions. Il est cependant intéressant de constater que la baisse des emplois secondaires est contrebalancée par une augmentation des emplois du secteur tertiaire.

En matière d'entreprises, celles-ci se concentrent principalement à Vissoie ainsi que dans les stations de Grimentz, Saint-Luc et Zinal.

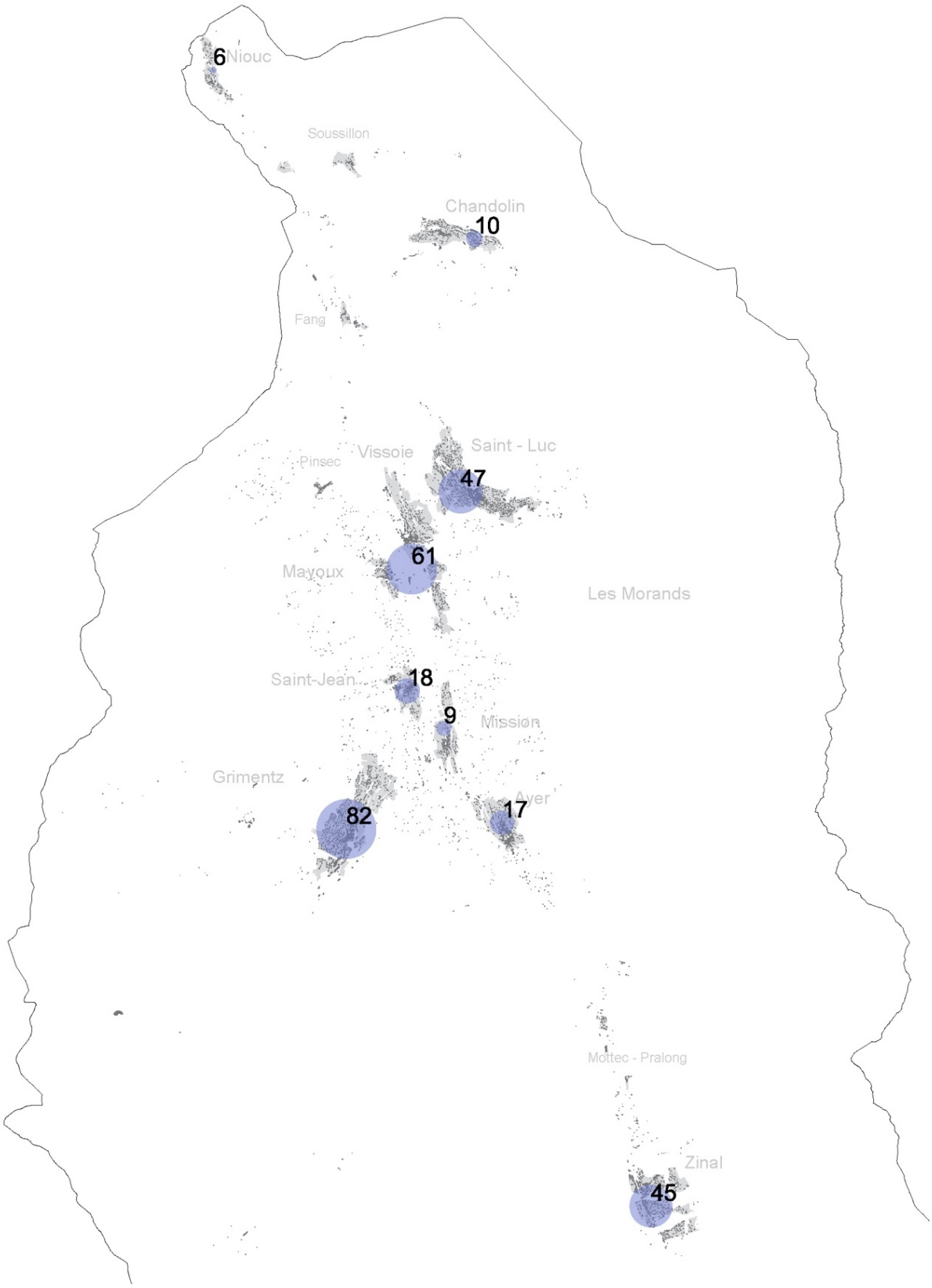


Figure 16 : *Localisation des entreprises sur le territoire communal en 2015, nomad, 2017.*

4.4 Structuration urbaine

La Commune se compose d'une multitude de villages et hameaux. Ils se sont implantés entre 800 et 2'000 mètres d'altitude, au gré de la topographie, des potentiels et des opportunités qu'offre le territoire environnant (proximité de la plaine, tourisme, carrefour de la vallée, agriculture, etc.).

Anniviers comporte 11 villages principaux :

- Niouc
- Vissoie
- Saint-Luc
- Chandolin
- Mayoux
- Saint-Jean
- Grimentz
- Les Morands – Cuimey - La Combaz
- Mission
- Ayer
- Zinal

Ainsi que 5 hameaux

- Les Pontis
- Soussillon
- Fang
- Pinsec
- Mottec-Pralong

Pour expliquer cette structure urbaine composée d'une multitude d'entités bâties, à diverses altitudes, il convient de remonter aux modes de vie et aux pratiques d'autrefois :

« La structure du bâti est marquée par le système de la transhumance. Compte tenu de l'étagement alpin, les habitants avaient bien souvent trois logements : un principal dans leur village, un en plaine et le troisième à l'étage intermédiaire. L'exemple le plus parlant est celui de l'ancienne commune de Chandolin : à l'étage supérieur, le village de Chandolin ; à l'étage intermédiaire, le hameau de Soussillon ; à l'étage inférieur : celui de Fang. Bien des habitants de Chandolin avaient encore un logement en plaine, à Sierre, dans le quartier de Viouc attenant à celui de Mura »[2].

Le même principe s'applique pour Mottec dans sa relation avec Ayer et Zinal ou pour le hameau des Pontis dans sa relation avec St-Luc.

Il s'agit là de véritables structures traditionnelles du milieu bâti au sens de l'arrêt du Tribunal fédéral (ATF) 116 IA 339.

Vissoie occupe une position au centre de la vallée et opère comme le principal carrefour de la Commune, distribuant les routes vers Saint-Luc / Chandolin, Mayoux / Saint-Jean / Grimentz et Mission / Ayer / Zinal.

Grimentz-Zinal et Saint-Luc-Chandolin sont les 4 stations que compte la Commune. Elles fonctionnent en binôme au travers des liaisons des domaines skiables.

De nombreuses localités affichent une fonction principalement d'habitat primaire, à proximité de Vissoie et à une vingtaine de minutes de la plaine (Mayoux, Saint-Jean, Les Morands - Cuimey – La Combaz, Mission).

[2] *Amélie Métrailler-Salamin, La vie de quartier au terme des transhumances, p. 1 note de bas de page 2 et page 3, Mémoire de master en histoire, soutenu à l'Université de Lausanne en 2009, https://doc.rero.ch/record/330151/files/2013-Amelie_Metrailler_157-201.pdf).*

Finalement, Niouc occupe une position en entrée de vallée, à proximité de la plaine (à 8 minutes de la plaine et de l'entrée d'autoroute « Sierre-Est »). Le village a un réel potentiel d'attirer de nouveaux habitants sur la commune d'Anniviers.

Figure 17 : *La structuration urbaine de la commune d'Anniviers, nomad, 2020.*

Figure 19 : *Diaporama du patrimoine bâti anniviard.*

La Commune cumule donc (dans l'espace et dans le temps) les pratiques des habitants et des visiteurs, dans un territoire de montagne, comportant un relief marqué, des expositions diverses, et des vues. Elle est également caractérisée par un patrimoine ancien de grande qualité, de très nombreuses constructions récentes, et un nombre de lits touristiques bien supérieur au nombre d'habitants (9 lits / habitant). La Commune affiche un taux de résidences secondaires de près de 75 % (ARE, 2024). Elles ont de fait un impact essentiel sur la structuration urbaine de la vallée et affichent différentes formes :

- La plus courante, le chalet individuel, sur des parcelles généralement généreuses pour s'assurer une certaine tranquilité.
- Les appartements, dans des immeubles regroupant plusieurs logements. Ces appartements sont généralement situés en proximité directe du centre des stations.
- La réhabilitation d'anciennes maisons villageoises ou d'anciens ruraux, au cœur des noyaux historiques des différentes localités, en station mais également dans les localités de l'anneau de vie locale.
- Les complexes de groupe / village de vacances, principalement dans la station de Zinal.

En matière de patrimoine, la Commune a entrepris l'inventaire de l'ensemble de ces centres historiques entre 2013 et 2020 ; répertoriant ainsi plus de 2'064 bâtiments. L'inventaire, homologué le 9 décembre par le Conseil d'État, constitue un outil indispensable pour préserver ce patrimoine exceptionnel tout en lui permettant, selon les objets, d'évoluer.

Ces différents points (relief et diversité des constructions) impliquent des efforts particuliers pour assurer une bonne intégration des bâtiments. Force est de constater qu'aujourd'hui, certains bâtiments et leurs aménagements extérieurs impactent, par leur non-intégration, fortement le paysage.

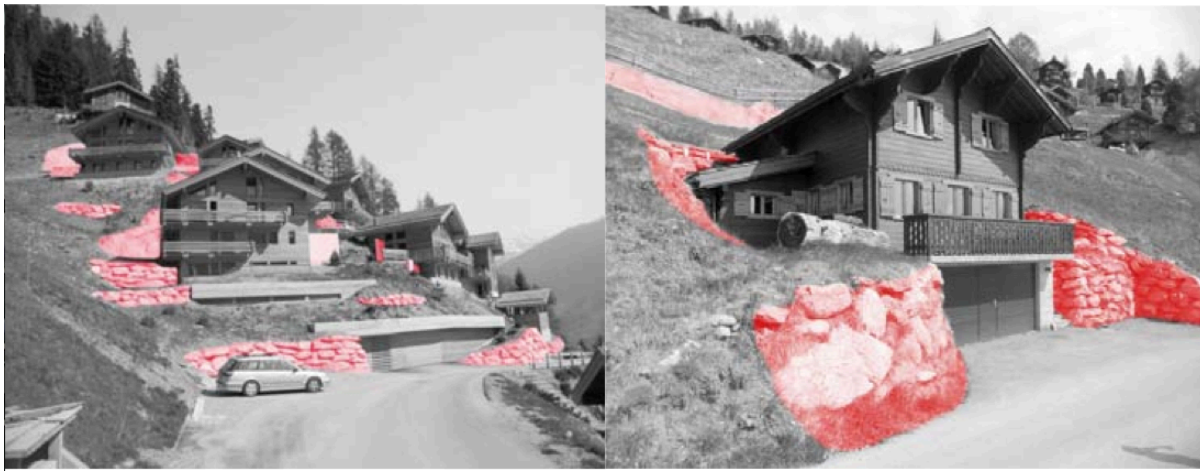


Figure 20 : *Illustrations de la problématique de l'insertion dans la pente*

Le diagnostic peut être résumé selon les quelques points clés suivants :

- les villages affichent des caractères et des fonctions variées. Ces différentes catégories de villages peuvent être à la base d'une nouvelle structuration de la Commune ;
- le patrimoine et les activités comportent un fort potentiel, qui gagnerait à être mieux organisé et valorisé.

Les enjeux thématiques suivants guideront l'ensemble des réflexions à venir, en matière d'options communales de développement, de détermination du PU ou de la définition du futur zonage et des règles y relatives :

- préserver le patrimoine des vieux villages en encadrant (et accompagnant) sa rénovation ;
- densifier les secteurs les plus propices à l'urbanisation (en fonction de leur topographie et de leur accessibilité) ;
- réserver des espaces pour les futurs besoins en infrastructures et services ;
- favoriser l'implantation de structures d'accueil touristique aux emplacements les plus appropriés ;
- accorder un soin particulier à l'implantation des futures constructions dans la pente, ainsi qu'à leurs aménagements extérieurs ;
- orienter le développement des secteurs périphériques d'urbanisation dans une optique paysagère ;
- Limiter le mitage du territoire dans une optique de préservation des valeurs naturelles et paysagères en présence.

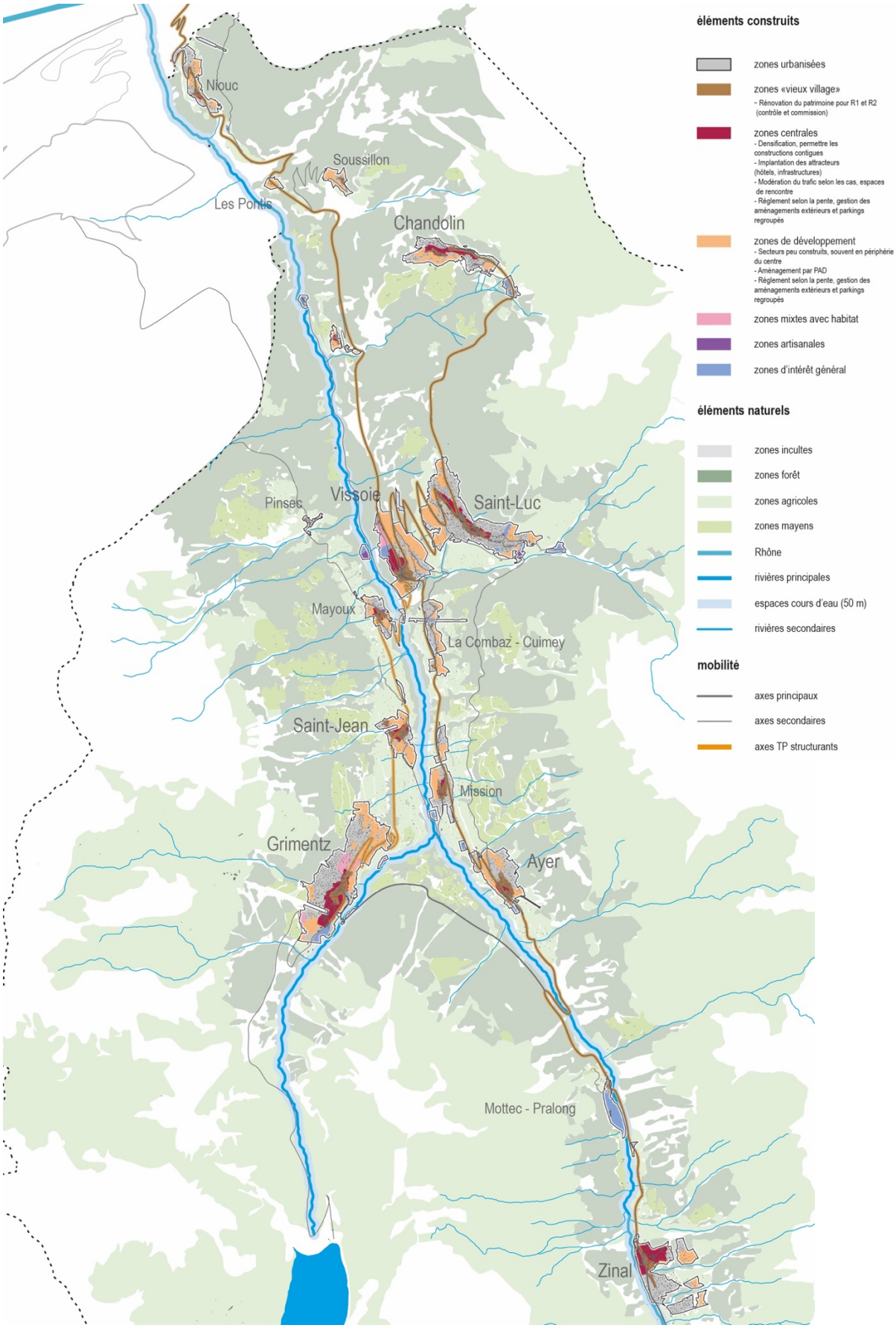


Figure 21 : *Diagnostic territorial de la commune d'Anniviers, nomad 2015.*

4.5 Affectations actuelles des zones

4.5.1 Zonage actuel

Les PAZ des six anciennes communes anniviardes, actuellement en force, présentent les chiffres suivants pour les zones dévolues à l'habitat :

- zone « village » : 26.77 ha ;
- zone « extensive » : 4.35 ha ;
- zone haute densité (IUS 0,7-0,8) : 32.27 ha ;
- zone moyenne densité (IUS 0,5-0,6) : 51.86ha ;
- zone faible densité (IUS 0,25-0,4) : 200.67 ha ;
- zone mixte avec habitat : 10.99 ha.

Soit un total de 326.9 hectares de zones dévolues à l'habitat. La Commune compte également 8.09 ha de zone artisanale.

Les stations de Grimentz, Zinal et Saint-Luc cumulent à elles trois plus de la moitié des zones dévolues à l'habitat. Vissoie affiche pour sa part une zone dévolue à l'habitat d'environ 34 hectares.

	Zone village	Zone habitation	Zone mixte avec habitat	Total
Ayer	3.76	19.09	0	**22.85**
Chandolin	0.85	21.75	0	**22.6**
Fang	0.77	2.76	0	**3.53**
Grimentz	3.54	58.45	7.44	**69.43**
Les Morands	0.45	13.49	0	**13.94**
Les Pontis	0	1.97	0	**1.97**
Mayoux	1.27	7.82	0	**9.09**
Mission	2.15	15.62	0	**17.77**
Mottec	0.76	0.5	0	**1.26**
Niouc	0.75	11.35	0	**12.1**
Pinsec	1.36	0	0	**1.36**
Pralong	0.27	0.45	0	**0.72**
Saint-Jean	2.09	12.87	0	**14.96**
Saint-Luc	3.33	59.4	0	**62.73**
Soussillon	0.51	3.52	0	**4.03**
Vissoie	2.47	27.91	3.18	**33.56**
Zinal	2.45	32.18	0.37	**35**
Total	**26.77**	**289.13**	**10.99**	**326.89**

Figure 22 : *Tableau récapitulatif des surfaces, par village, en zone dévolue à l'habitation, situation actuelle.*

4.5.2 Logique du zonage, par ancienne commune

Ce chapitre permet de mettre en lumière les principes ayant guidé la logique du zonage, par ancienne commune. Pour chacune d'entre elles sont commentés un ou deux zonages de localités.

- Ayer

Pour Zinal, le zonage est fortement contraint par les dangers qui séparent la zone à bâtir en trois parties distinctes. Tout au nord, en entrée de station, se trouvent les principaux secteurs d'équipements publics et les plus fortes densités (IUS = 0,8), sur des terrains à la topographie favorable et à proximité des remontées mécaniques et des principaux commerces et services de la station. Les deux autres parties, en direction du Sud, sont principalement affectées en zone moyenne densité (IUS = 0,6). Les terrains les moins centraux sont affectés eux, en zone faible densité (IUS = 0,3), à l'exception d'un secteur en vis-à-vis de la piscine. La présence d'un secteur faible densité, contigu à une zone collective (IUS = 0,8), à proximité du centre de la station, sur des terrains favorables en matière de topographie, suscite quelques interrogations quant à son bien-fondé. Finalement de nombreux secteurs bâtis sont affectés en zone agricole en raison de dangers forts.

Pour Mission, la grande majorité du village est affecté en zone faible densité (IUS = 0,3), à l'exception du noyau historique et des parcelles attenantes. Ces dernières sont affectées en zone d'habitations collectives 0,6 (en bleu ci-dessous).

Ces deux exemples démontrent d'une certaine cohérence en matière de zonage, les densités les plus élevées étant prévues dans les secteurs centraux (proximité remontées mécaniques, proximité noyau villageois).

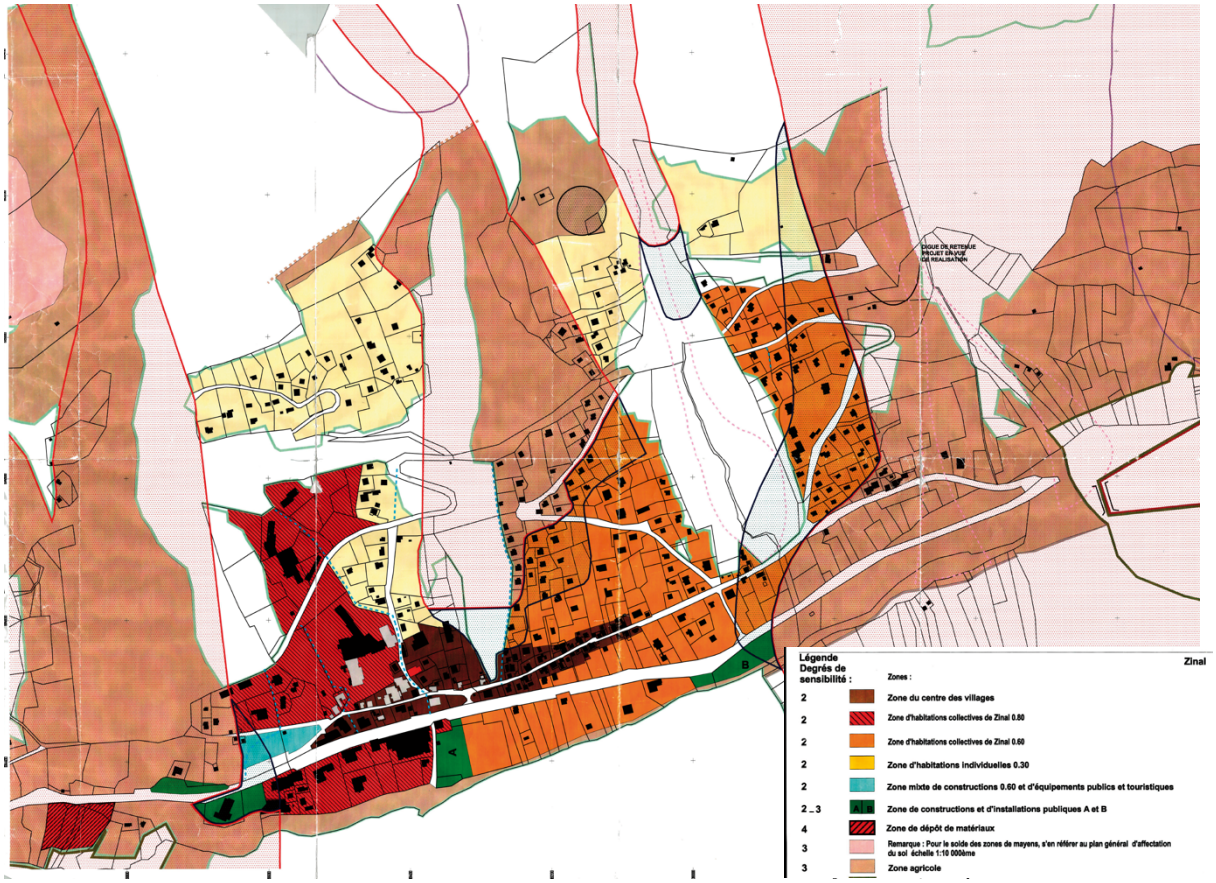


Figure 23 : *PAZ actuel de Zinal, ancienne commune d'Ayer.*

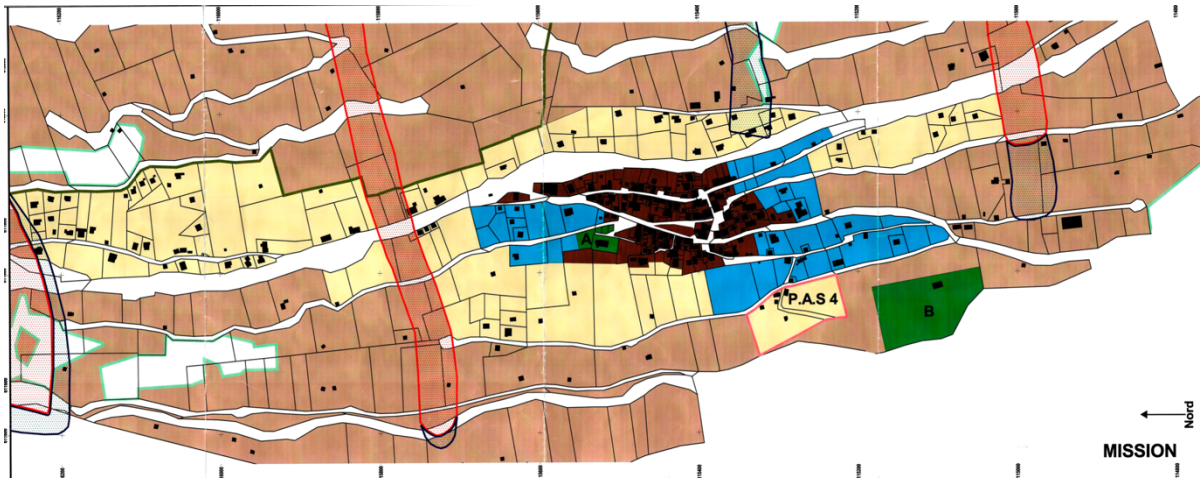


Figure 24 : *PAZ actuel de Mission, ancienne commune d'Ayer.*

- Chandolin

L'intensité urbaine a été planifiée, pour la station de Chandolin, en entrée de village, autour du nouveau centre, matérialisé par la présence du parking commun, des commerces, restaurant-hôtel et services. Cette intensité se traduit par des affectations permettant un IUS de 0,6 et 0,7. Le reste du village, à l'exception, du Grand Hôtel, du centre historique et des zones d'intérêt général, est affecté en zone faible densité (IUS = 0,3). Est donc relevée une logique de zonage rationnelle, avec ce point dense autour du nouveau centre de la station et une très forte proportion de zones faible densité (pour y accueillir le chalet individuel, produit touristique des décennies passées).

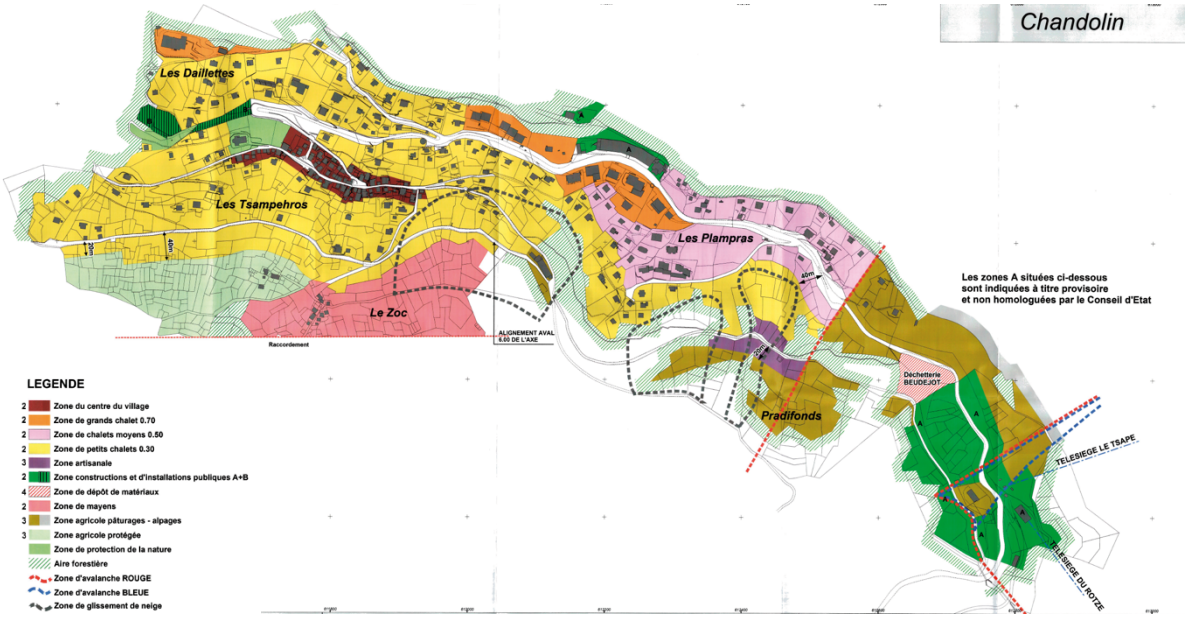


Figure 25 : *PAZ actuel de Chandolin, ancienne commune de Chandolin.*

- Grimentz

La structuration de la station s'articule autour de deux axes. Premièrement, autour du départ des remontées mécaniques et deuxièmement, sur un même niveau altimétrique que le village historique. Ces deux secteurs regroupent les densités moyennes (IUS = 0,5) et fortes (IUS = 0.7) ainsi que les zones mixtes équipements publics / touristiques (les remontées mécaniques et le site des « Bains »). Les parcelles périphériques, situées en amont ou en contrebas du noyau historique, sont affectées en zone faible densité (IUS = 0.3). Est également à relever l'introduction d'une zone d'épaississement des villages, assurant une transition entre l'ensemble patrimonial et les nouveaux secteurs de constructions. Cette zone d'épaississement s'applique essentiellement lorsqu'aucun élément naturel ou infrastructurel n'appose de limites à la zone du village. Finalement, et il s'agit là d'une spécificité à l'échelle de la vallée, la définition de 14 secteurs soumis à plan d'affectation spécial (PQ / PAD) afin de favoriser un développement de ces réserves stratégiques.

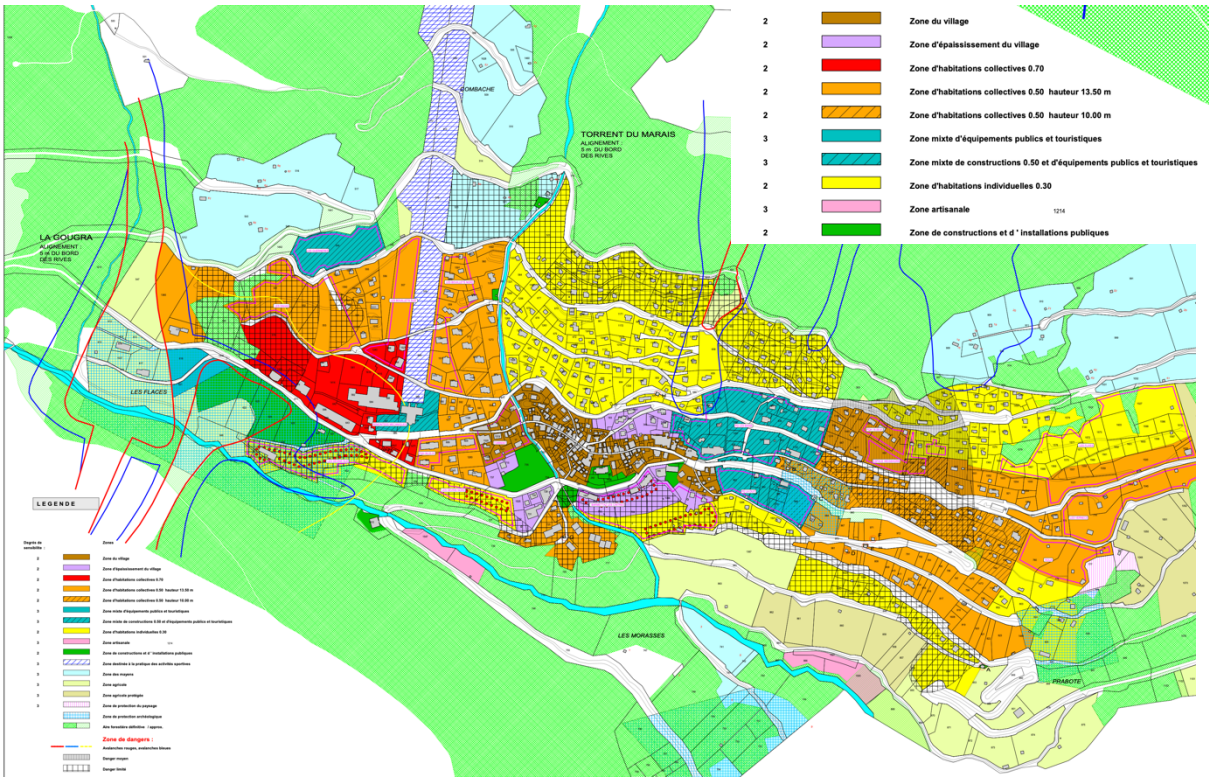


Figure 26 : *PAZ actuel de Grimentz, ancienne commune de Grimentz.*

- Saint-Jean

Le village de Mayoux, de l'ancienne commune de Saint-Jean, croise une logique de centralité et de topographie pour attribuer les différentes densités. Les terrains les plus plats sont affectés en zone H40 (IUS = 0,4) et les terrains à proximité du centre historique sont affectés en zone H30 (IUS = 0,3). Finalement les terrains périphériques ou raides sont, eux, affectés en zone H25 (IUS = 0,25).

Figure 27 : *PAZ actuel de Mayoux, ancienne commune de Saint-Jean.*

- Saint-Luc

La très grande majorité de la zone à bâtir de Saint-Luc est affectée en zone d'habitation individuelle H40 (IUS = 0,4). Quelques points plus denses permettant un IUS de 0.7 se localisent en entrée de la station, à proximité du funiculaire et en sortie de village, en direction du Prilet. La zone du vieux village est partiellement entourée par une zone extensive du village, afin d'assurer une transition entre bâtiments historiques et nouvelles constructions. De prime abord, se pose la question de l'ampleur de la zone H70 (IUS = 0,7) en entrée de station, qui s'étire jusqu'à plus de 100 mètres en contrebas du niveau de référence de la station.

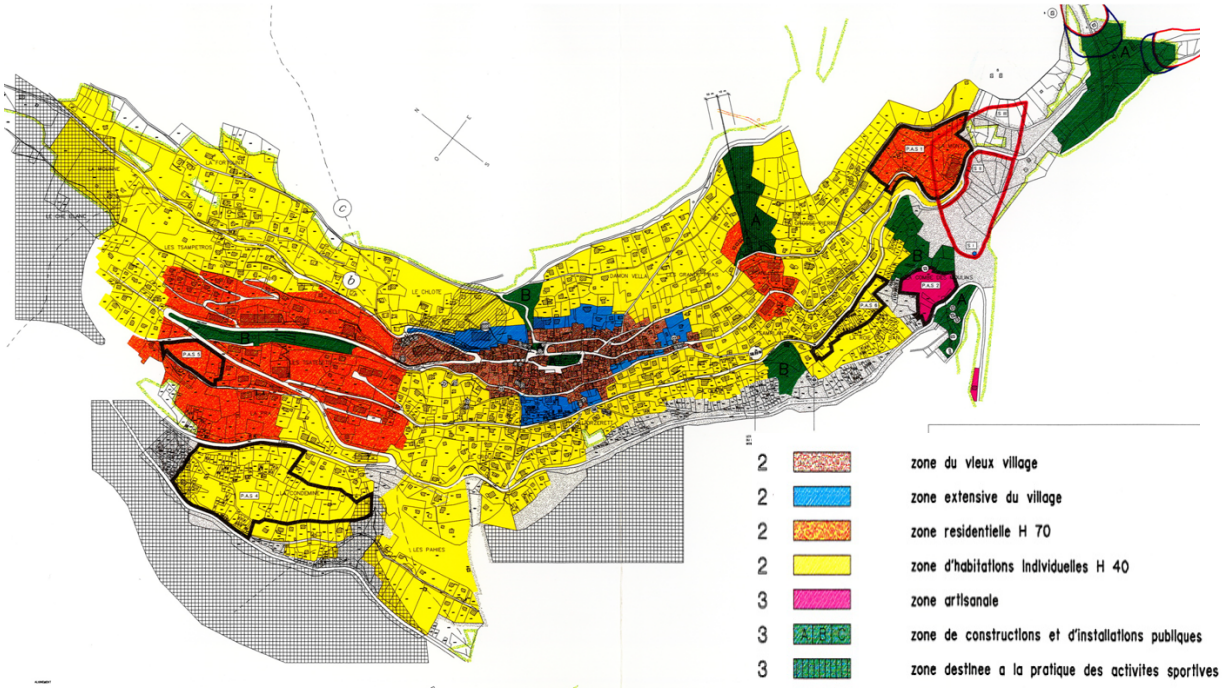


Figure 28 : *PAZ actuel de Saint-Luc, ancienne commune de Saint-Luc.*

- Vissoie

De par sa position au cœur de la vallée, Vissoie comporte les principales zones d'intérêt général (centre scolaire, patinoire, piscine) et d'activités de la Commune, et ce, avant même la fusion. Le centre historique du village, inscrit à l'ISOS national, est entouré de zones d'habitations collectives permettant un IUS de 0.7. Les surfaces les plus en pente, et notamment tout le secteur en amont de la route cantonale en direction de Saint-Luc, sont affectées en zone d'habitation individuelle H40. À relever finalement la présence d'une zone mixte artisanat et habitation, en contrebas de la route cantonale, en arrivant à Vissoie depuis la plaine. Ce secteur a surtout vu se développer des activités, d'intérêt public et privé. Un second secteur mixte se situe en contrebas du village, le long de la route cantonale menant à Mayoux, Saint-Jean et Grimentz. Celui-ci s'est moins développé.

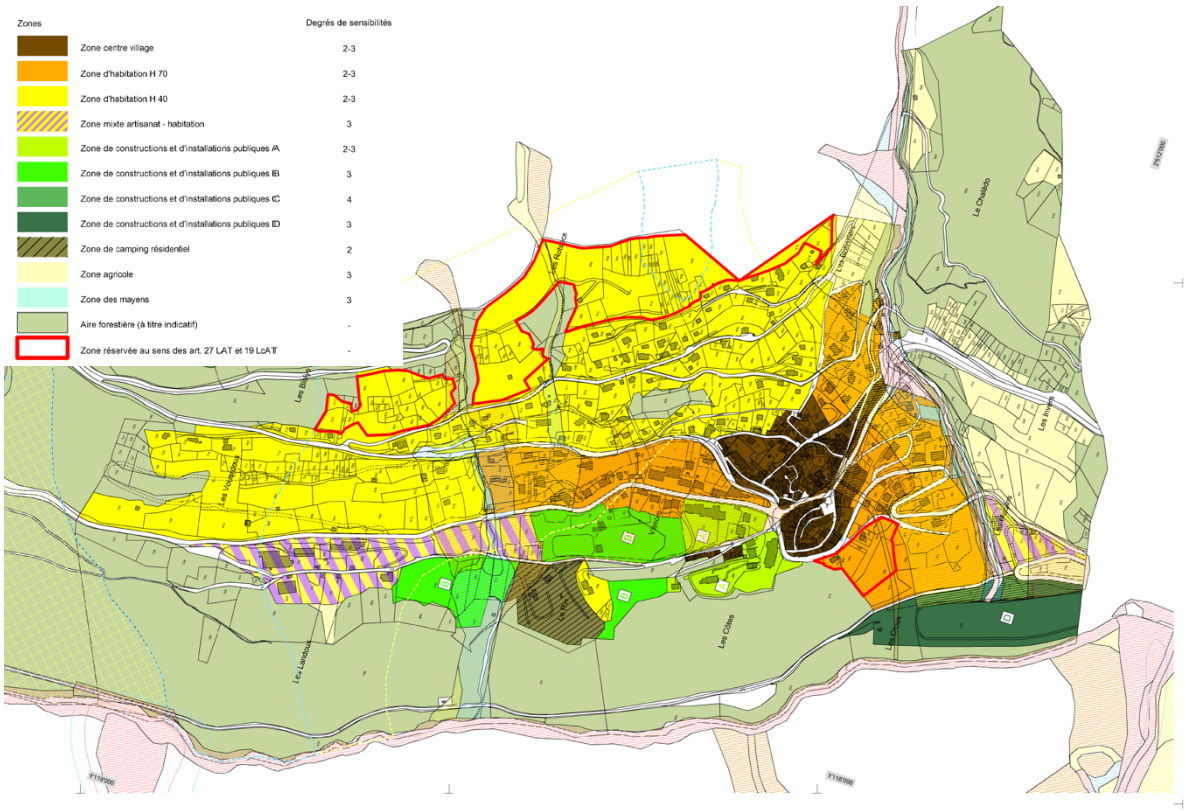


Figure 29 : *PAZ actuel de Vissoie, ancienne commune de Vissoie.*

4.6 Niveau d'équipement

Conformément aux exigences cantonales, le dépôt du dossier de révision globale du PAZ et RCCZ en 2015 pour avis de principe comprenait un programme d'équipement. La zone à bâtir, dans ses limites actuelles, dénombre 17 secteurs partiellement ou non équipés, représentant une surface globale de 35 hectares (soit le 11 % de la zone à bâtir). Sur ces 35 hectares, 12,5 nécessitent un équipement complet, soit moins du 4 % de la zone à bâtir.

En raison de la nécessité de redimensionner la zone à bâtir, le programme d'équipement a été mis à jour (pièce D du dossier). En synthèse, sur les 237.6 ha de la zone à bâtir, seuls 7.5 hectares doivent être équipés, soit le 3.2 % de l'ensemble de la zone à bâtir.

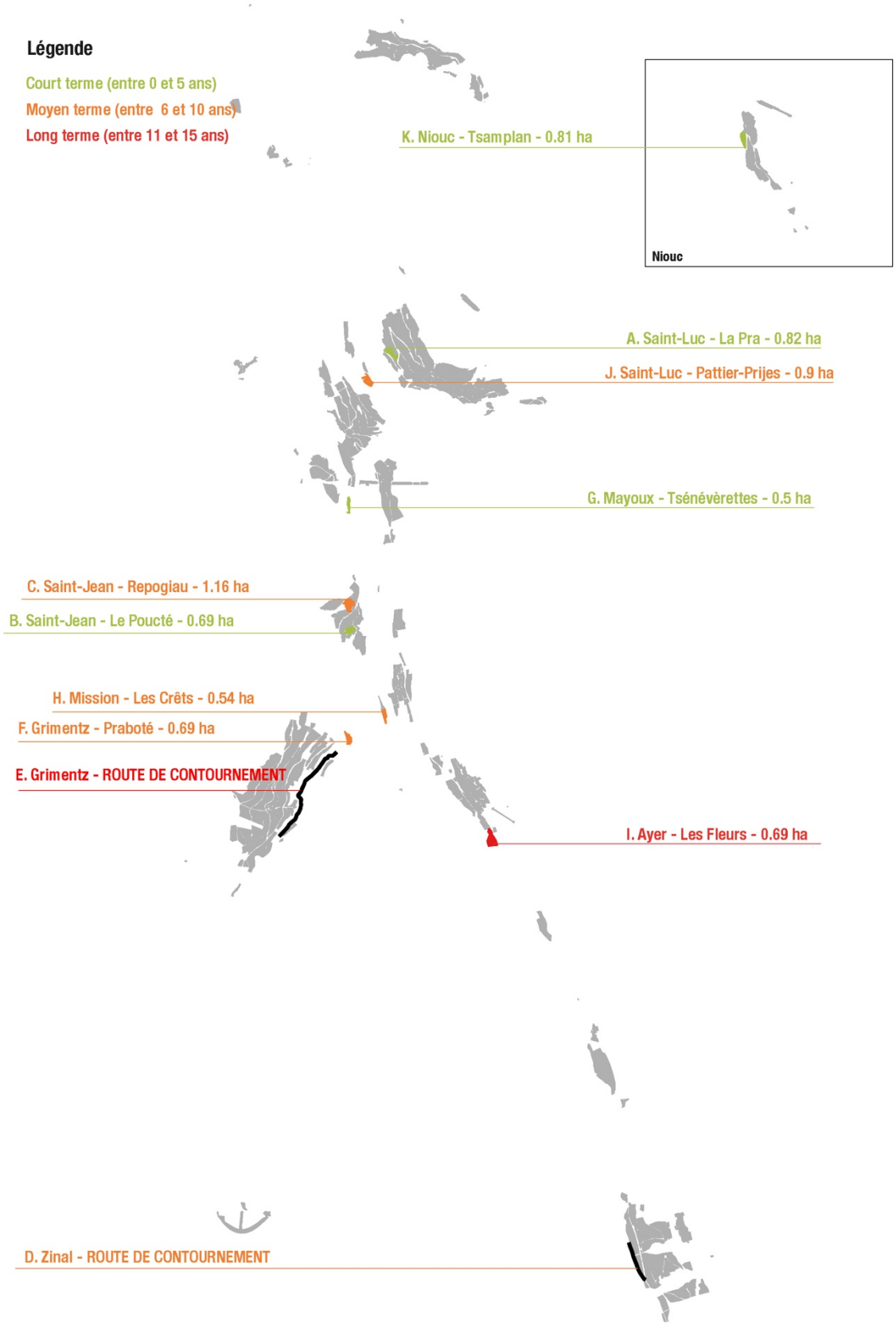


Figure 30 : *Localisation des secteurs partiellement ou non équipés, programme d'équipement 2024.*

4.7 Tourisme

Disposant d'un cadre naturel époustouflant notamment marqué par la couronne de cinq 4'000m et un territoire très largement non urbanisé, couplé à une grande richesse patrimoniale et à un terroir de tradition, le val d'Anniviers dispose de nombreux atouts touristiques qui, au fil des années et des développements, ont fait de la branche le véritable poumon économique de la vallée. Si elle a longtemps été orientée principalement vers un tourisme hivernal (remontées mécaniques, ski) et la construction de résidences secondaires, cette dernière décennie a été marquée par un changement de paradigme, avec l'essor d'un développement touristique 4 saisons et la nécessité de repenser la question de l'hébergement touristique suite aux nouvelles exigences légales.

Toujours organisée autour des 4 stations de la vallée et des remontées mécaniques, l'offre touristique s'est largement diversifiée[3], affichant une pléthore d'activités et atténuant, peu à peu, l'habituel clivage et les limites entre un tourisme de masse et un tourisme doux. Devant le dynamisme et le mouvement de la branche, l'aménagement du territoire doit pouvoir offrir les conditions-cadres pour accompagner les changements à venir, qu'il s'agisse de secteurs pour le développement de futurs hébergements touristiques qualifiés ou pour la création de nouveaux équipements de loisirs.

L'enjeu principal consiste, pour l'ensemble des acteurs gravitant autour du tourisme (Conseil municipal, commissions, offices du tourisme, sociétés de remontées mécaniques, sociétés de développement, acteurs privés), à veiller à préserver ce délicat équilibre entre développement et préservation des richesses naturelles et historiques qui font l'attrait de la destination.

Quelques chiffres pour illustrer l'ampleur de la dimension touristique du val d'Anniviers :

- 4 stations (Saint-Luc, Chandolin, Grimentz, Zinal) ;
- 2 domaines skiables (Saint-Luc / Chandolin & Grimentz / Zinal) pour 175 km de pistes de ski ;
- 421 kilomètres de sentiers pédestres estivaux et 253 kilomètres de sentiers VTT ;
- 23 hôtels, représentant 891 lits, pour un total de plus de 161'000 nuitées (en 2019).
- 3'281 lits parahôteliers (villages de vacances, cabanes, colonies, b&b, etc.) représentant annuellement environ 435'000 nuitées ;
- 4'384 résidences secondaires représentant 13'000 lits, avec un taux d'occupation moyen estimé à 50 nuitées par an, soit 650'000 nuitées.
- **Un total de près de 1'250'000 nuitées, soit 460 nuitées touristiques par habitants.**

Ces quelques chiffres montrent le caractère hautement touristique de la Commune et permettent de percevoir le poids de cette activité pour l'économie de la vallée et dans sa structure urbanisée.

[3] www.valdanniviers.ch pour plus d'informations.

FICHE D'IDENTITÉ D'ANNIVIERS

COMMUNE
Anniviers

RÉGION
Valais central

CLIMAT
Méditerranéen de montagne

NOMBRE DE STATIONS 4 (GRIMENTZ, ZINAL, ST-LUC ET CHANDOLIN)

ANNIVIERS
LATITUDE 7°36'00"
LONGITUDE 46°11'00"

2'718
habitants à l'année en 2022

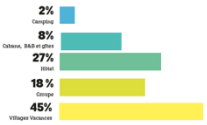
902 m
Niouc - Village le plus bas

1'936 m
Chandolin - Village le plus haut

3'025 m
Bella Tola - Sommet du domaine skiable

4'506 m
Weisshorn - Montagne la plus haute

RÉPARTITION DES NUITÉES PAR TYPE D'HÉBERGEMENT



CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT EN LITS

HÔTELS	891
LOGEMENTS GROUPES	1'265
APPARTEMENTS / CHALETS	18'014
CABANES	554
B&B	23
GÎTES / AUBERGES	170
VILLAGES VACANCES (REKA, SWISSPEAK, INTERSOC)	1'269

RÉPARTITION DES NUITÉES PAR ZONE

val d'anniviers

ACTIVITÉS HIVERNALES

2 Sociétés de Remontées Mécaniques

- Remontées Mécaniques de Grimentz-Zinal SA
- Funiculaire St-Luc-Chandolin SA

Télécabine :	2
Téléphérique :	1
Funiculaire :	1
Télésiège :	8
Téléski :	19 (assiettes et arbalètes)
Pistes :	220 km
Jardin des neiges :	5 (3 mini-glisse)
Fun Park:	4 (Grimentz /Zinal/ St-Luc)
Domaine Freeride:	1 (Zinal)
Avalanche Training Center:	1 (Zinal)

Pistes de ski

St-Luc/Chandolin	Grimentz	Zinal
45% bleues	30% bleues	14% bleues
48% rouges	40% rouges	64% rouges
7% noires	30% noires	22% noires

Pistes de ski de fond

Pistes classiques	6.5 km (Zinal)
Pistes de skating	6.5 km (Zinal)

Rando Parc

9 parcours à St-Luc / Chandolin / Grimentz / St-Jean / Zinal

40 km / env. 6'600 km de dénivelés positifs

Pistes de luge

Pistes de luge 11.7 km (Zinal – Grimentz – Chandolin)

Itinéraires

Randonnées en raquettes / pédestres : 180 km

Cars postaux gratuits dans tout le Val d'Anniviers

ACTIVITÉS ESTIVALES

Sentiers pédestres :	420 km
Itinéraires VTT :	150 km
1 Bike Park :	3 pistes de VTT de descente
Sentiers didactiques :	10
Court de tennis :	4
Mini-golf :	2
Site de parapente :	2
Via Ferrata :	2
Trail running :	Plus de 200 km balisés entre St-Luc / Chandolin et Grimentz / Zinal

Pass Anniviers Liberté

Gratuités et réductions sur plus de 20 activités de juin à octobre

Zinal	Télécabine (50% de réduction) Piscine couverte (spa non compris) Mini-golf Visite de la mine de cuivre
Mottec	Visite guidée de l'usine hydroélectrique
Grimentz	Télécabine Grimentz-Bendolla (50 % de réduction) Téléphérique Grimentz-Sorebois (50 % de réduction) Courts de tennis / mini-golf Visite guidée du barrage de Moiry Visite guidée de la Maison Bourgeoisiale & dégustation du vin des glaciers La maison de Grand-Maman
Vissoie	Piscine extérieure Expositions à la Chapelle du Château
St-Luc	Funiculaire (50 % de réduction) Courts de tennis Visite guidée des Moulins Observatoire FXB / Observation du soleil Petit musée lucquérand
Chandolin	Télésiège (50 % de réduction) Espace Ella Maillart Musée de la Faune

Visites guidées des villages du Val d'Anniviers
Cars postaux gratuits dans tout le Val d'Anniviers

INFRASTRUCTURES

34 restaurants été	35 restaurants hiver
14 restaurants d'altitude	24 magasins
24 magasins d'alimentation	12 bars / pubs
3 bars à vin	3 tea-rooms
9 après-skis	plusieurs sites d'escalade
1 mur d'escalade intérieur	1 mur d'escalade extérieur
1 piscine couverte	1 piscine extérieure
2 fitness	5 patinoires
4 salles multisports	1 pump track

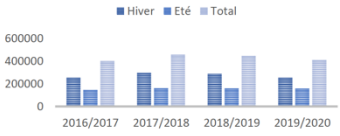
ACCÈS

Liaison en bus entre la gare de Sierre et le Val d'Anniviers
Gare CFF à Sierre
Autoroute A9 jusqu'à Sierre
Aéroport de Genève et Zurich, liaison en train jusqu'à Sierre

Distances (calculées depuis Vissoie)

Sierre	16 km	Genève	182 km
Zürich	235 km	Milan	240 km
Paris	636 km	Stuttgart	451 km

ÉVOLUTION NUITÉES AT SANS FORFAIT



Mise à jour le 07.02.2022

Anniviers Tourisme | www.valdanniviers.ch | info@anniviers.ch | +41 27 476 16 00

val d'anniviers

Figure 31 : *Les chiffres clés du tourisme en Anniviers, publié par Anniviers Tourisme, mis à jour en février 2022.*

4.8 Mobilité

La vallée est bien équipée en infrastructures, chaque village bénéficiant d'un accès routier adéquat. Aucun nouveau tronçon principal n'est donc à prévoir.

Par contre, certains problèmes sont à résoudre, et ils se concentrent essentiellement dans les stations en haute saison (en particulier dans les secteurs de chalets individuels avec des nuisances induites, des difficultés de circuler sur des voiries restreintes, etc.).

Figure 32 : *Diaporama mobilité*

Pour aller vers une mobilité plus durable, il est souhaitable de distinguer la mobilité quotidienne de la mobilité touristique dans les secteurs posant problème. Pour aller dans ce sens, il est nécessaire d'améliorer l'offre en transport public et de favoriser la mobilité douce chaque fois que c'est possible. Ceci peut se faire par un certain nombre de mesures concrètes (pour les déplacements et le stationnement) articulées entre elles pour un maximum d'efficacité (augmentation des cadences et des amplitudes horaires des lignes TP existantes, système de navettes à développer dans les stations, aménagements en faveur de la mobilité douce et notamment des vélos, communication, etc.).

4.8.1 Transports individuels motorisés (TIM)

Le diagnostic peut être résumé selon les points clés suivants :

- la Commune affiche un réseau routier complet et de qualité, permettant de relier l'ensemble des villages et d'atteindre confortablement la plaine. Un réseau secondaire relativement développé permet d'offrir des alternatives en matière d'accessibilité à certaines localités (Grimentz, Saint-Luc notamment) .
- La route constitue le moyen d'accès dominant des résidents comme des touristes.
- Certaines localités ont déjà organisé leur mobilité touristique de manière intéressante (St-Luc, avec modération des axes centraux, mise en place d'une route de ceinture et parkings périphériques pour supprimer le trafic de transit au cœur du village).
- Les centres de Zinal et Grimentz sont impactés négativement par du trafic de transit. Des études pour la création de contournements routiers sont en cours dans les deux stations.

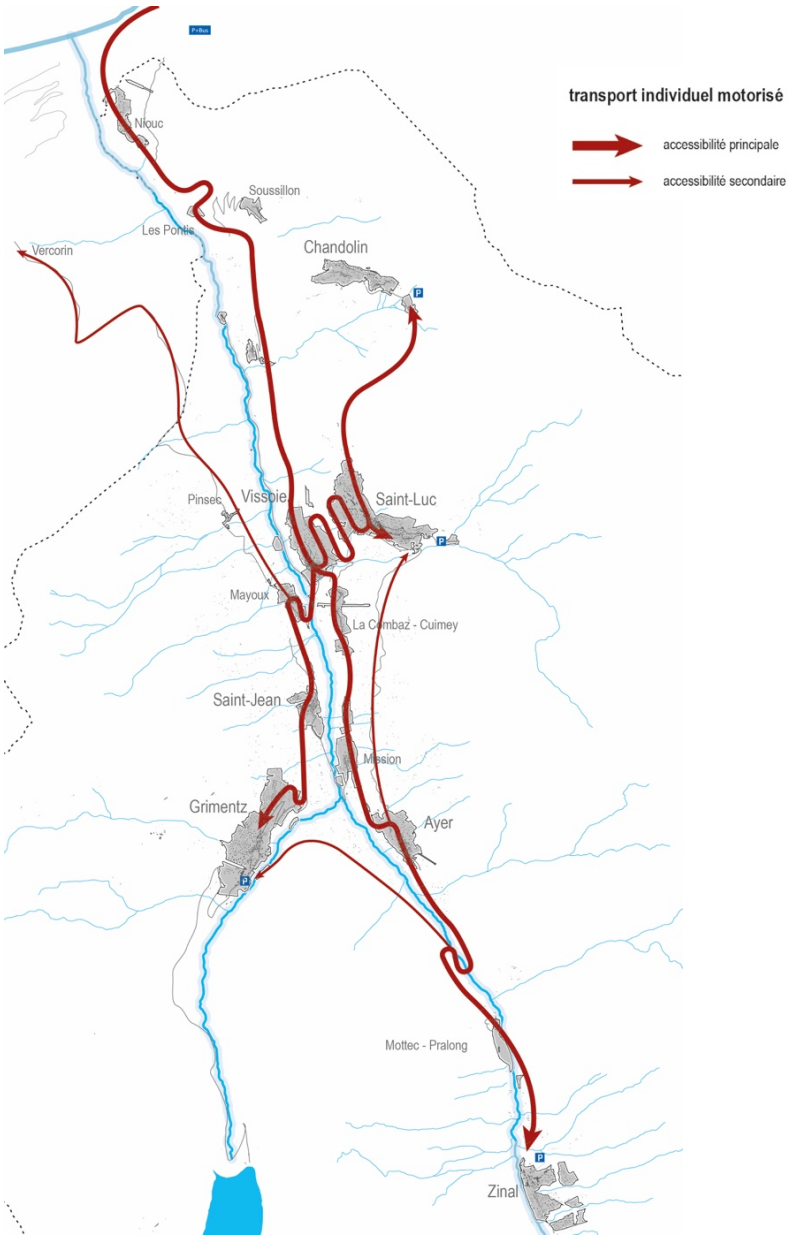


Figure 33 : *Diagnostic transport individuel motorisé, nomad, 2012.*

Les temps de parcours entre les différentes localités de la Commune sont schématisés dans l'illustration ci-après. L'ensemble des localités se trouve à moins de 16 minutes en voiture de Vissoie.

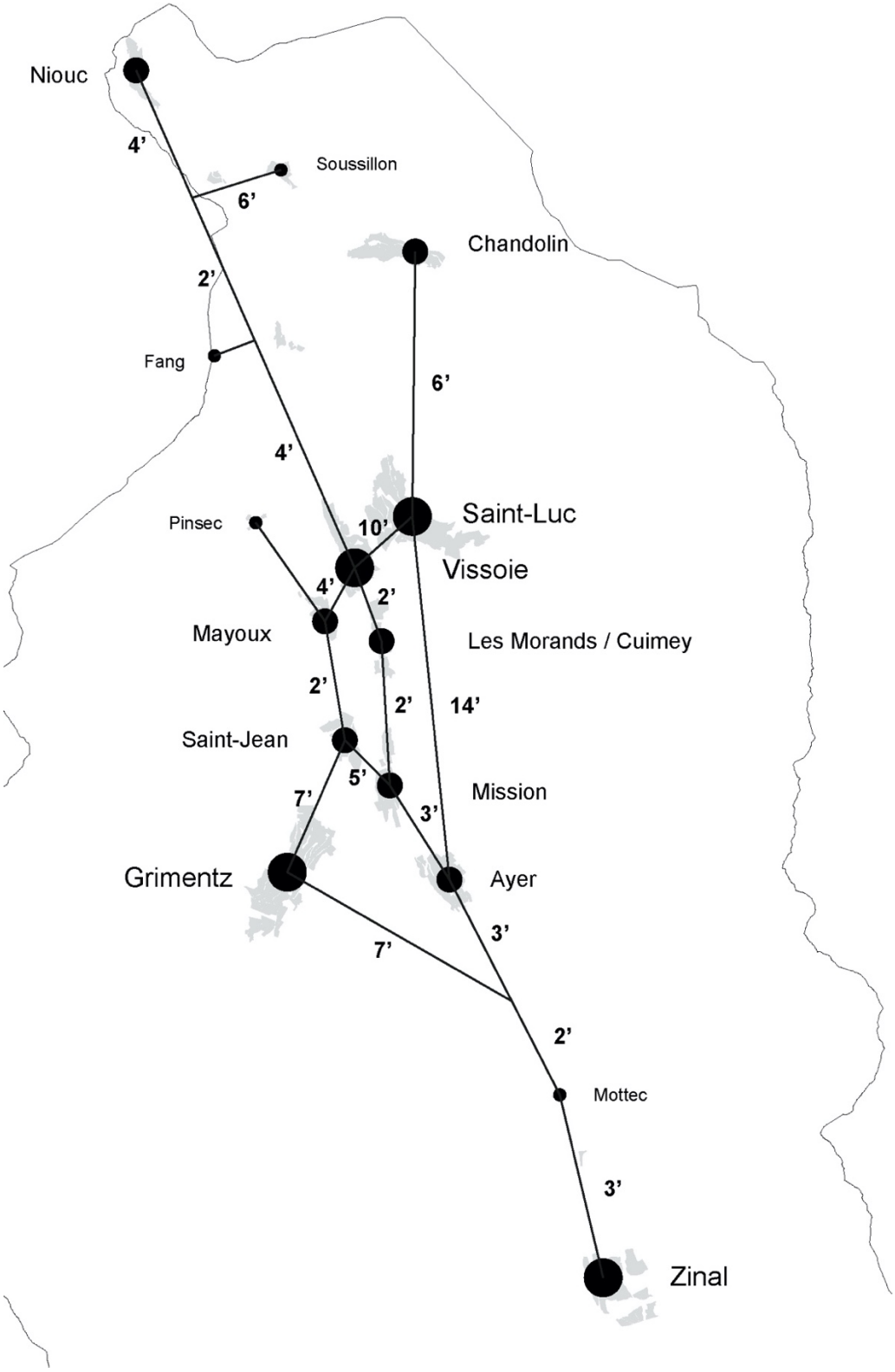


Figure 34 : *Temps de parcours en voiture entre les diverses localités, nomad, 2017.*

4.8.2 Les transports publics (TP)

Le diagnostic peut être résumé selon les points clés suivants :

- La relation avec la plaine est assurée par les cars postaux. Les fréquences et les amplitudes horaires sont cependant faibles.
- Vissoie est le « hub » TP de la vallée. Les bus convergent, de manière cadencée, vers le chef-lieu de la Commune pour offrir de bonnes correspondances.
- Un système de navettes internes aux stations a été organisé à St-Luc, Grimentz et Chandolin.

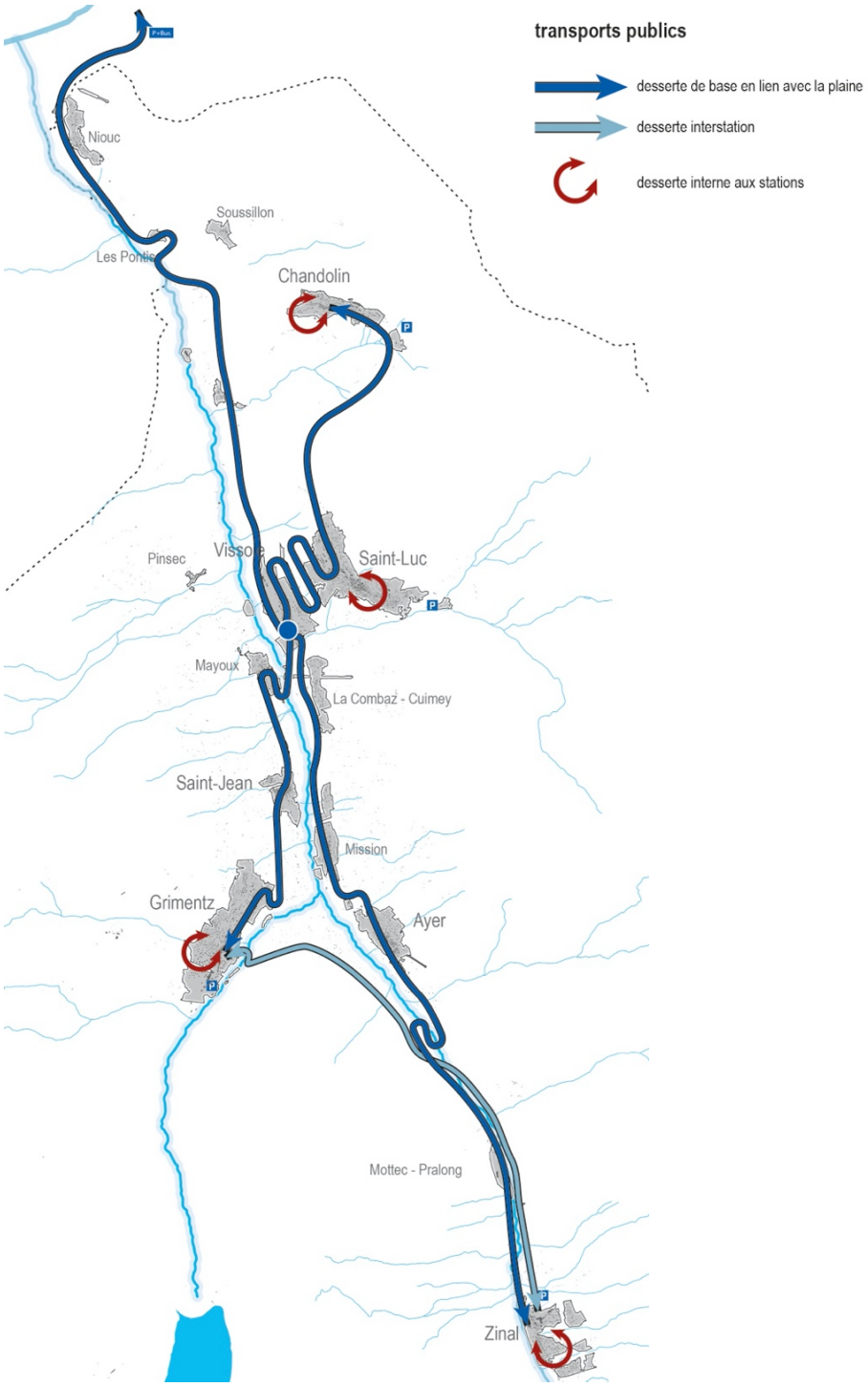


Figure 35 : *Diagnostic transports publics, nomad, 2012.*

4.8.3 Mobilité douce (MD)

Finalement, en matière de modes doux, la Commune compte un réseau de loisirs très important, qu'il s'agisse de sentiers pédestres, de parcours de trail ou encore d'itinéraires VTT. Elle a récemment fait homologuer 700 kilomètres de sentiers de randonnée, dont plus de 250 kilomètres dédiés à la mobilité cyclable, se mettant ainsi en conformité avec les exigences légales introduites par la Loi sur les Itinéraires de Mobilité de Loisirs (LIML).

Toutefois, en matière de mobilité douce quotidienne, la configuration spatiale et urbaine de la Commune ne favorise pas les déplacements à vélo. Avec l'avènement du vélo à assistance électrique apparaît un léger potentiel d'augmentation des déplacements cyclables pour les courts trajets.

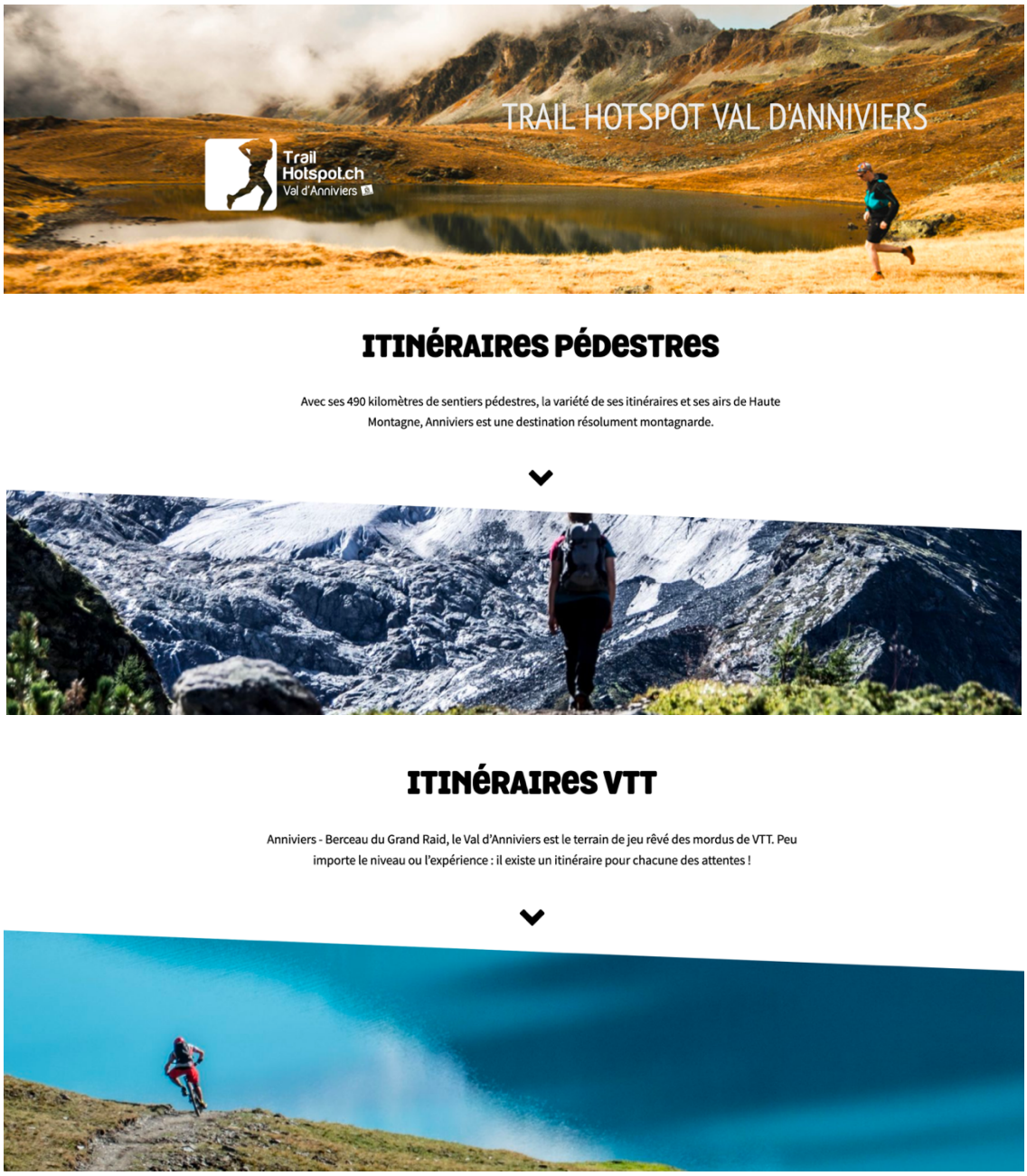


Figure 36 : *Promotion de produits touristiques autour de la mobilité douce.*

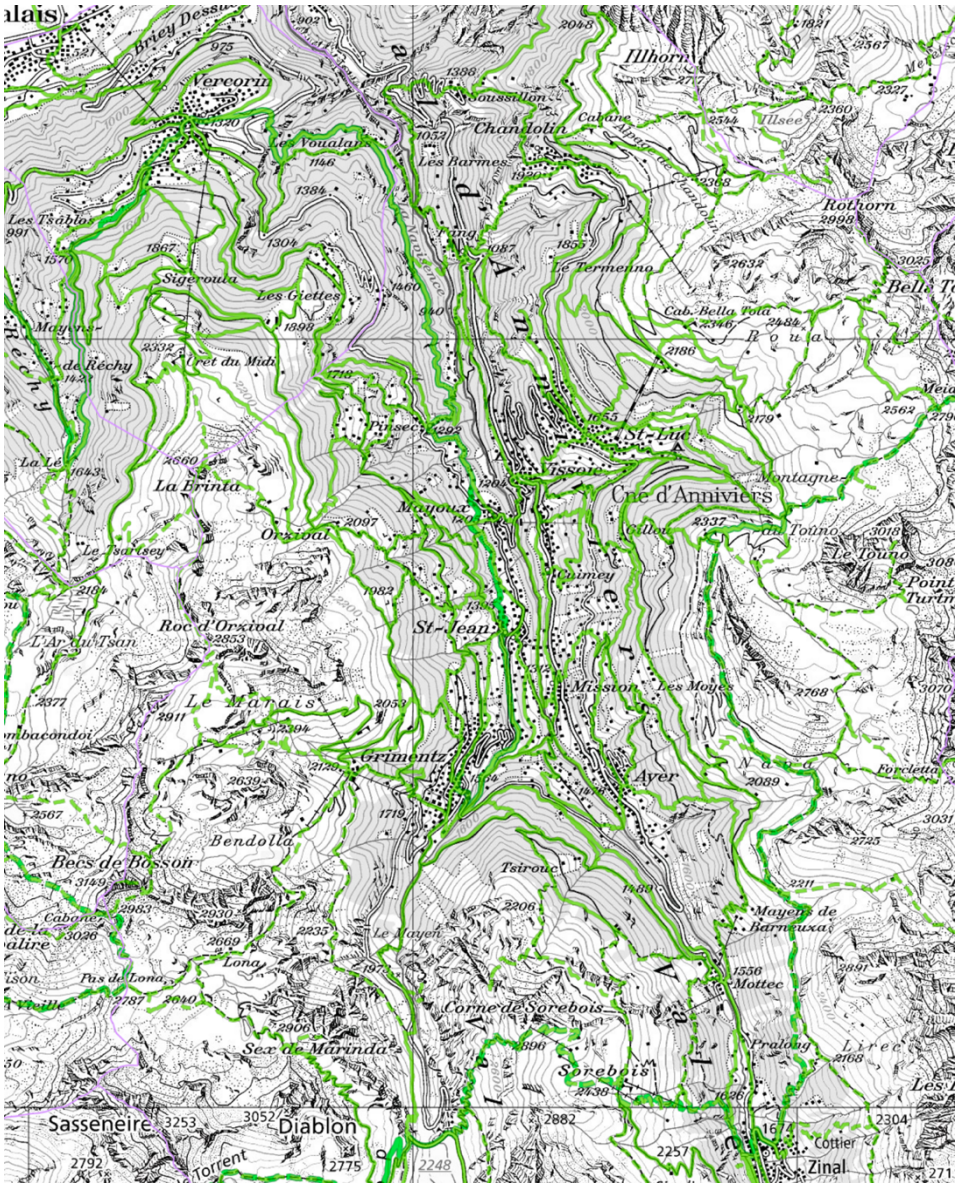


Figure 37 : *Extrait de la carte des chemins homologués de randonnée, tiré de http://map.geo.admin.ch*

Dans la construction de la vision politique, préambule au projet d'harmonisation des PAZ et RCCZ, les enjeux thématiques suivants ont guidé les réflexions suivantes :

- Aménager les lieux pour favoriser l'usage des transports publics (parkings de captage à l'entrée de la vallée, aux entrées des stations et à Vissoie).
- Aménager les lieux pour favoriser la mobilité douce (dans les stations comme dans le centre de la vallée).
- Gérer les pics de fréquentation de la haute saison par une différenciation du réseau entre usage local et touristique.
- Regrouper le stationnement pour les visiteurs d'un jour et les vacanciers logeant dans la vallée lorsque la topographie implique des contraintes trop importantes pour la réalisation d'un stationnement privé (pentes trop raides).
- Réserver des surfaces pour de futures routes de desserte ou de raccordement ainsi que pour d'éventuelles liaisons de transport public.
- Limiter le trafic de transit dans les centres en créant, lorsque les conditions locales sont favorables, des routes de contournement.

4.9 Synthèse Forces / Faiblesses / Opportunités / Risques

4.9.1 Nature et paysage

Forces : > La commune d'Anniviers s'inscrit dans un contexte paysager unique (vallée latérale, couronne des 4'000, alpages, espace agricole de montagne, etc.) et diversifié en raison de l'importante amplitude altimétrique. > Un nombre d'emplois lié au secteur agricole en hausse ces dernières années (+20 % entre 2014 et 2022, passant de 100 à 120 emplois), permettant une production de terroir et assurant un entretien du paysage. > Un développement urbain concentré ayant permis de conserver les caractéristiques naturelles et agricoles de la très grande majorité du territoire (seulement 1,5% du territoire est urbanisé).	Opportunités : > Une préservation du cadre naturel et paysager de la Commune, notamment en matière d'économie, de fonctions biologiques, mais également comme élément valorisant du cadre de vie. > Une mise en valeur du patrimoine agricole, naturel et paysager de la Commune dans une optique d'un tourisme doux et de découvertes. > Une révision du PAZ et du RCCZ pour requestionner le territoire vis-à-vis des dangers naturels et sortir des seules et onéreurses solutions techniques (digues, murs paravalanches, filets, etc.).
Faiblesses : > Un recul des surfaces agricoles ces dernières décennies en raison de l'avancée de la forêt et de l'urbanisation. > Une diminution des exploitations agricoles. > Une topographie marquée et une géomorphologie particulière, générant certaines sources de danger.	Risques : > Une fermeture progressive des paysages par une avancée de la forêt. > Une diminution de l'entretien du paysage dans le cas d'un recul du secteur primaire. > Un renforcement des phénomènes climatiques extrêmes, menaçant la sécurité des personnes et des biens malgré les solutions techniques de protection.

4.9.2 Urbanisation

Forces : > Une structuration urbanisée lisible avec différentes entités clairement identifiables. > Une grande diversité des environnements d'habitat. > La présence d'un patrimoine bâti historique de grande ampleur, avec des inscriptions à l'ISOS national, régional et local. > La présence de nombreux équipements et infrastructures, répartis dans les principales localités et stations de la Commune.	Opportunités : > Une valorisation des différents « modes » d'habitat. > Un potentiel important de développement vers l'intérieur par une requalification « encadrée » du patrimoine, notamment au travers de réaffectation en résidences secondaires. > Un redimensionnement de la zone à bâtir, concentrant les habitants, les équipements et infrastructures, dans une tendance à l'optimisation des coûts à charge de la collectivité. > Une augmentation des exigences constructives, participant à améliorer l'intégration des bâtiments dans leur environnement bâti.
Faiblesses : > Une zone à bâtir surdimensionnée selon les besoins à 15 ans. > Certaines requalifications de constructions patrimoniales peu respectueuses de l'essence historique du bâtiment. > Une faible qualité des développements construits récents notamment en matière d'intégration. > Un territoire urbanisé contraint par la présence de dangers naturels.	Risques : > Une augmentation des coûts à la charge de la collectivité pour desservir en services l'ensemble du territoire. > Une détérioration progressive du patrimoine s'il ne peut être transformé ou si les règles ne sont pas suffisamment précises. > Un accroissement de l'intensité des dangers, risquant d'impacter les zones d'habitation.

4.9.3 Mobilité

Forces : > Un réseau routier complet et de qualité. > Une desserte en transport public pour l'ensemble des villages de la Commune, avec des correspondances de qualité à Vissoie. > Des systèmes de navettes dans certaines stations lors de la période hivernale. > Un réseau d'itinéraire de loisirs très développé. > Une modération du trafic sur les axes secondaires, soit réalisée soit en cours (dans les stations).	Opportunités : > Un réaménagement des traversées de village problématiques, pour une plus grande sécurité des usagers. > Un léger potentiel de développement d'un réseau de mobilité douce à destination des déplacements quotidiens, entre certaines localités (Vissoie - Les Morands – Mission notamment). > Une mise en place d'espaces-rues partagés au cœur des stations (sécurisation, dissuasion pour le trafic de transit). > Une poursuite du développement d'offres alternatives à la voiture individuelle pour les touristes. > Une création de routes de contournement lorsque les conditions locales sont favorables, notamment à Grimentz et à Zinal.
Faiblesses : > Un entretien et une sécurisation coûteux du réseau routier. > Une saturation du réseau secondaire lors des pics d'affluence touristique. > Des situations peu sécuritaires dans certaines traversées de localités (Vissoie). > Un nombre de courses et une amplitude horaire limitée concernant les lignes postales, malgré une légère augmentation en 2019. > Peu d'aménagements cyclables pour la mobilité douce quotidienne, entre et au cœur des villages. > Une topographie marquée, impactant négativement le recours aux modes doux.	Risques : > Une augmentation des coûts pour la Commune liée à une possible rétrocession de certaines routes aujourd'hui cantonales. > Un accroissement des congestions sur les axes secondaires lors des pics touristiques. > Un accroissement des situations « accidentogènes » notamment pour les utilisateurs des modes doux. > Une baisse de la qualité de vie lors des pics saisonniers (bruit, qualité de l'air, congestions, etc.).

5. Visions stratégiques

5.1 Options communales de développement

Sur la base de la vision politique définie dans le cadre de l'harmonisation des PAZ et RCCZ des six anciennes communes d'Anniviers, le Conseil municipal, a défini, courant 2018, au travers d'ateliers, ses options communales de développement. Celles-ci jouent un rôle central et cadrant dans la suite de la procédure de la révision globale des plans d'aménagement.

Cette vision stratégique s'articule autour de 5 axes prioritaires :

Vie locale

- Une vallée habitée, structurée en « quartiers »
  > L'habitat est réparti sur l'ensemble de la vallée. Il faut maintenir cette particularité. Les différentes localités de la vallée s'apparentent à des quartiers d'un même « ensemble ».
- Une diversité de cadres de vie
  > Chaque localité a ses particularités qu'il convient de préserver et de valoriser. La vallée offre ainsi des cadres de vie variés, susceptibles de plaire à différents publics.
- Un développement orienté
  > Dans les secteurs stratégiques (centres, proximité des équipements, desserte TP etc.), il s'agira d'intensifier le développement en adéquation avec le contexte environnant.
- Une centralisation diffuse
  > Les équipements publics destinés aux habitants se concentrent principalement à Vissoie. À terme, de nouveaux équipements pourraient également s'implanter dans une localité du centre de la vallée.
- Des « quartiers » résidentiels
  > Sont admis la présence de « quartiers » résidentiels, en direct proximité de Vissoie.

Tourisme

- Une vallée touristique
  > Le tourisme est le poumon économique de la vallée. Il faut favoriser son maintien et prôner un développement durable. Le ski reste le fer de lance du tourisme anniviard, avec un essor du tourisme estival ces dernières années.
- Une destination, différentes atmosphères
  > Anniviers comporte 4 stations au profil varié. Il faut poursuivre cette différenciation en fonction de leurs caractéristiques propres. Tout ne peut pas se trouver partout.
- Un tourisme quatre saisons
  > Un tourisme fort et pérenne se doit de vivre tout au long de l'année. Anniviers poursuit la mise en place de produits hors neige, également à moyenne altitude.
- Des lits chauds pour un tourisme vivant
  > Les lits chauds font vivre les destinations touristiques et favorisent une meilleure répartition de la fréquentation. Anniviers possède un grand nombre de lits touristiques dont l'occupation peut être augmentée, notamment par des incitations ou en partenariat avec leurs propriétaires.
- Un tourisme doux, révélateur d'authenticités

> Il s'agit de favoriser le développement d'un tourisme doux en dehors des aires d'influence du tourisme de masse. La valorisation respectueuse du patrimoine bâti en est le principal levier.

- Une complémentarité entre tourismes
  > Le tourisme de masse et le tourisme doux sont régis par des mécanismes différents. Les aspirations sont cependant les mêmes : émotions, expériences, découvertes. Des complémentarités sont à mettre en place.
- Des activités par tous les temps.
  > Sans avoir la prétention de concurrencer les offres extérieures existantes, il convient d'étayer l'offre des activités pour les jours de mauvais temps, qu'il s'agisse de sport ou de culture.
- Le tourisme au bénéfice des habitants
  > Le tourisme doit s'appréhender en complémentarité de la vie locale afin que les habitants de la vallée puissent tirer profit des équipements, commerces et services initialement destinés aux visiteurs.

Économie

- Vissoie, centre logistique de la vallée
  > Vissoie, point de convergence, est le centre logistique de la vallée. Les entreprises anniviardes liées à la plaine doivent pouvoir y trouver les conditions-cadres pour s'y installer.
- L'artisanat, un ancrage local
  > Les activités artisanales et les petites entreprises ont un ancrage local marqué. Elles doivent pouvoir continuer de fonctionner dans les principales localités de la vallée.
- Des secteurs d'activités de qualité
  > Les zones artisanales doivent contribuer (ne doivent pas entacher), au même titre que les zones d'habitation, à la qualité globale du Val d'Anniviers. Leur localisation est précise et leur dimensionnement adéquat.
- Des emplois dans les zones artisanales
  > Il faut favoriser les activités créatrices d'emplois dans les zones artisanales.
- Des réserves stratégiques pour l'implantation d'entreprises extérieures
  > Il convient de se réserver des surfaces pour accueillir des entreprises extérieures à la vallée, pourvoyeuses d'emplois.
- Une décentralisation admise des commerces et services
  > Les différentes localités fonctionnent comme des quartiers. Les commerces et services sont principalement implantés à Vissoie et en station. Sous l'impulsion de privés, une offre complémentaire de proximité peut se développer également dans d'autres localités.
- Les start-ups, créneau économique à développer
  > Il s'agit de mettre en place les conditions-cadres pour favoriser l'implantation de start-ups. La question d'une réaffectation de certains secteurs d'habitation en une zone dédiée à ces activités doit être approfondie.
- L'agriculture, exhausteur du patrimoine naturel
  > L'agriculture doit être maintenue et soutenue dans une optique de valorisation des productions du territoire, de promotion des activités agritouristiques et d'entretien un paysage varié et ouvert.

Patrimoine

- **Un patrimoine bâti exceptionnel à garder vivant**
  > Le patrimoine reflète l'histoire et les traditions de la vallée. Il se doit de rester vivant.
- **Un traitement différencié selon le degré de protection des bâtiments**
  > L'ampleur du patrimoine de la vallée est trop importante pour une muséification généralisée. Si les constructions les plus emblématiques sont à préserver et à entretenir en l'état, les autres doivent pouvoir être réhabilitées, dans le respect de leur substance historique.
- **Le patrimoine, atout touristique majeur**
  > L'authenticité, les traditions et le patrimoine sont de plus en plus recherchés par les visiteurs. La Commune doit accompagner le développement et la promotion de cette offre touristique.
- **Des prescriptions nuancées pour l'évolution des centres historiques**
  > Tous les centres historiques n'ont pas la même qualité. Les prescriptions constructives et réglementaires doivent s'adapter au contexte de chacune des localités.
- **La reconnaissance de l'organisation piétonne initiale des centres historiques**
  > Les villages historiques se sont construits sur une trame piétonne. Le respect du patrimoine passe par la reconnaissance de cette trame. Les éléments liés à la circulation doivent être concentrés en direct proximité du centre.

Mobilité

- **Une desserte routière de qualité**
  > L'ensemble des localités est relié à un réseau routier complet. Son état, au travers d'un entretien régulier, doit être garanti à long terme.
- **Un potentiel pour une mobilité moins dépendante de la voiture**
  > Les opportunités de déplacements, en transports publics et en mobilité douce, entre les villages et à l'intérieur des stations doivent être renforcées.
- **Une réserve pour la mobilité de demain**
  > Les comportements en matière de mobilité sont amenés à évoluer rapidement. Anniviers se doit de conserver l'opportunité d'accueillir une liaison câblée avec la plaine, en réservant des surfaces à Vissoie (proximité avec la gare routière, la principale zone d'activités de la Commune et le centre scolaire).
- **Une rationalisation du stationnement**
  > Les aspirations de mobilité des touristes rejettent de plus en plus la voiture au second plan. Il convient d'en profiter pour favoriser un regroupement du stationnement dans les lieux stratégiques afin de réduire le nombre des déplacements touristiques. La rationalisation du stationnement concerne tant les secteurs des centres villageois que les zones de chalets de vacances.

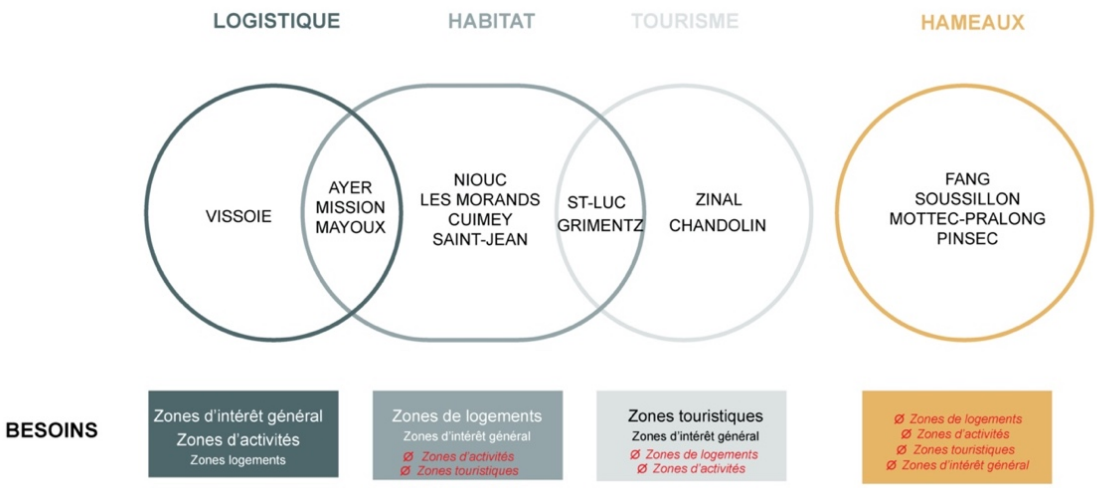


Figure 38 : *Illustration des caractérisations des différentes localités de la vallée, nomad, 2019.*

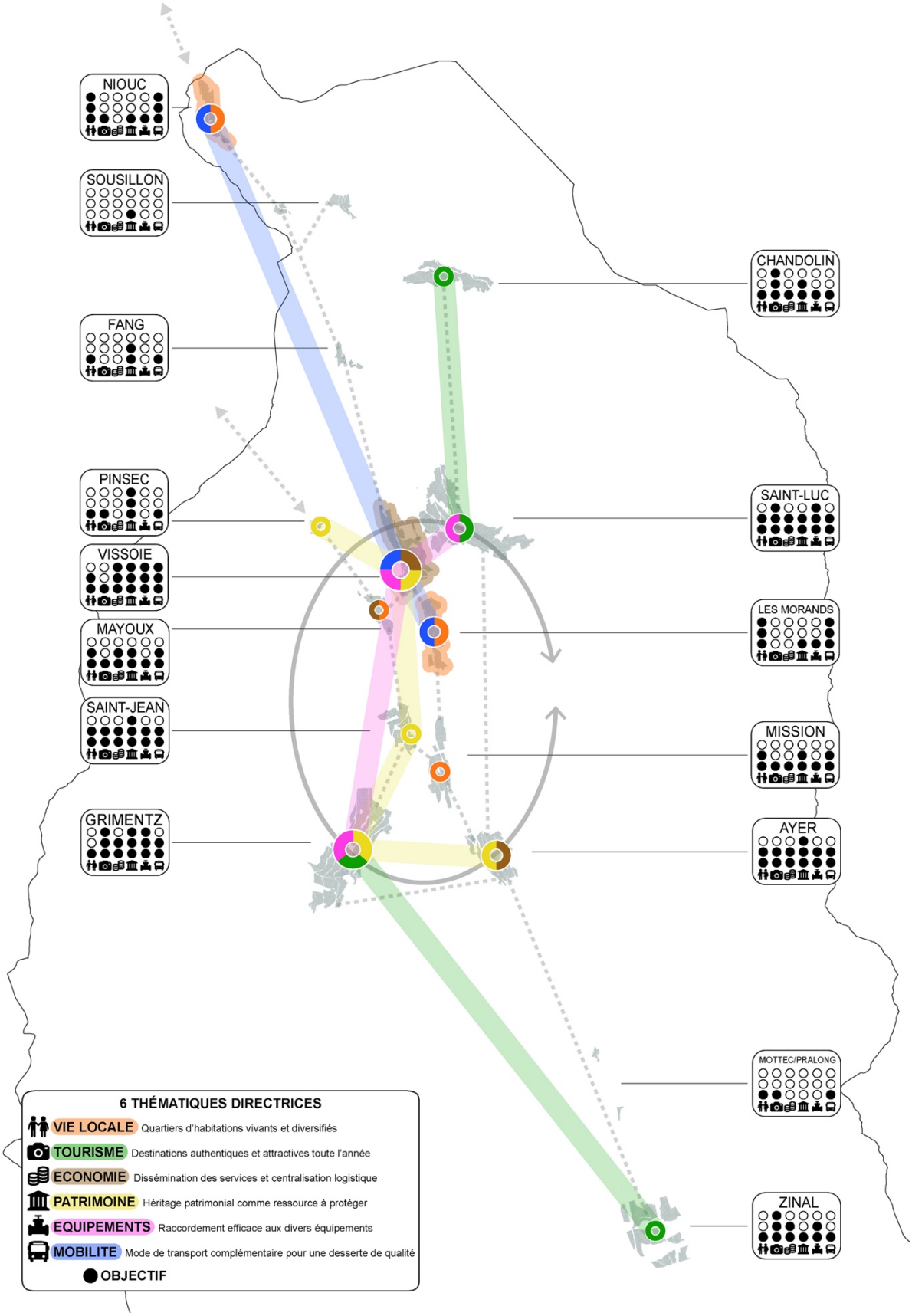


Figure 39 : *Illustration de la vision directrice communale, nomad, 2019.*

5.2 Vision touristique

La vision touristique communale a été définie et validée politiquement en 2015 dans le document « Vision 2020 : Anniviers, espace de loisirs ». Cette planification directrice reste d'actualité, dont voici les objectifs :

Les objectifs généraux (fil rouge transversal) sont fixés en prenant en compte les valeurs, le positionnement et l'état d'esprit d'Anniviers:

- (1) Qualité et professionnalisation (processus) = renforcer l'accueil, les prestations et les offres ;
- (2) Synergies = soutenir et encourager le développement de collaborations croisées et innovantes ;
- Innovation = développer des expériences recherchées par la clientèle pour être original et attractif ;
- Saisonnalité et diversification = promouvoir l'activité touristique sur l'ensemble de l'année ;
- Promotion = évaluer les retombées des campagnes marketing via des indicateurs ;
- Commercialisation = encourager la création d'offres touristiques novatrices et structurées générant une valeur ajoutée sur le territoire ;
- (3) Sensibilisation et formation = renforcer la prise de conscience de l'impact du tourisme sur toutes les dimensions de l'économie régionale et promouvoir les métiers du tourisme en montagne où la diversification économique demeure une vue de l'esprit.

Ces objectifs, priorisés par la commission communale, pourront être atteints grâce aux mesures décrites ci-après.

Activité touristique : patrimoine, animation & évènementiel, accueil, valorisation des métiers du tourisme

<u>Patrimoine</u>

- Situation actuelle : Richesse patrimoniale et culturelle insuffisamment mise en valeur au travers de diverses initiatives, mais il reste un potentiel de développement important.
- Enjeux : Proposer des offres structurées et développer leur valeur ajoutée.
- Mesures : Rassembler les acteurs dans le but de valoriser le patrimoine bâti et culturel de la vallée (par exemple, préservation du cachet des vieux villages et sauvegarde de la typologie des mayens).

<u>Animations et évènementiel</u>

- Situation actuelle : Les secteurs de l'animation et évènementiel sont très développés, mais ils peuvent menacer le bénévolat et la santé des finances privées et publiques.
- Enjeux : Maintenir les motivations et le dynamisme des organisateurs et des bénévoles, assurer le financement.
- Mesures : Définir des conditions-cadres adaptées aux enjeux, prioriser les évènements et, le cas échéant, supprimer des animations et évènements qui ne répondent plus à un véritable besoin.

Accueil

- Situation actuelle : L'accueil est une des composantes essentielles du tourisme, et souvent une des conditions du succès d'une destination.
- Enjeux : Garantir la meilleure qualité d'accueil sur la durée.
- Mesures : Education, sensibilisation, incitation et contrôles. Chaque acteur doit fonctionner comme un bureau d'information et chaque habitant comme un ambassadeur.

Valorisation des métiers du tourisme

- Situation actuelle : Les métiers du tourisme ne sont pas reconnus à leur juste valeur et sont trop souvent dévalorisés au profit de métiers plus « attrayants ».
- Enjeux : Rendre les métiers du tourisme attractifs et intéresser les jeunes à s'orienter vers ces métiers, démontrer que ces métiers sont de beaux métiers et que servir est une noble activité.
- Mesures : Sensibilisation, formation et information, stages, séminaires,… avec le concours du CSA (Centre Scolaire d'Anniviers), des leaders d'opinion, des anciens sages,…

Hébergement : hôtellerie, parahôtellerie, colonie, camping …

Hôtellerie

- Situation actuelle : L'hôtellerie déjà faible en Anniviers est en perte de vitesse de par les difficultés à construire, entretenir et rénover les hôtels, de même qu'en raison de la baisse d'intérêt pour les métiers de l'hôtellerie et la frilosité des banques : problème d'adaptation des modèles d'affaires.
- Enjeux : Maintenir les hôtels existants et développer leur attractivité pour les exploitants et pour les clients, développer de nouveaux projets.
- Mesures : Synergies, hébergement décentralisé, centrales d'achat, gestion commune, soutiens publics conditionnés, partenariats privé-public, mise en réseau des établissements, vente de packages, …

Parahôtellerie

- Situation actuelle : Beaucoup d'objets de standings très différents (date de construction, rénovations, …). Moins de la moitié mis en location. Marché en perte de vitesse.
- Enjeux : Rénover les objets existants et les adapter aux standings recherchés par la clientèle, favoriser la mise en location, contrôler la qualité des agences et mieux vendre les hébergements.
- Mesures : Favoriser les rénovations et la mise en location, création d'hôtels « diffus », apporter un «coaching» aux hébergeurs, favoriser les mesures promotionnelles, améliorer les contacts avec les propriétaires, les hôtes et entre les acteurs du tourisme.

Hébergements de groupes

- Situation actuelle : Les groupes constituent un public cible intéressant et en augmentation, mais les chalets de groupe n'ont généralement bénéficié que de rénovations minimum.
- Enjeux : Maintenir l'offre pour les groupes et développer leur attractivité -> clientèle de demain.
- Mesures : Favoriser les rénovations, gestion centralisée, développement d'offres pour les groupes, favoriser les conditions cadres adaptées à la venue des groupes (Taxes de séjour, zones de pique-nique, packages,...).

Autres hébergements (campings, cabanes, B&B)

- Situation actuelle : Ces types d'hébergement permettent d'étoffer le panel d'offre pour nos hôtes. Excepté les cabanes, ils souffrent des baisses de nuitées depuis 2010.
- Enjeux : Poursuivre le développement de cette offre de manière structurée et en mesurant la qualité des prestations, innover dans l'infrastructure de base.
- Mesures : Soutien administratif et marketing, aides conditionnées.

Remontées mécaniques → à considérer comme un « domaine de loisirs liés au ski » :

- Situation actuelle : Moteur économique, soumis à de lourdes charges et contraintes. Installations en cours de remplacement, mais rénovations trop lentes.
- Enjeux : Développer l'attractivité de nos RM et moderniser les installations.
- Mesures : Soutien étatique et «lobbying».

Aménagement mobilité et infrastructures

- Situation actuelle : Les aménagements et infrastructures ont souffert du manque d'entretien et du manque de planification lors de leur réalisation. La situation est en cours d'amélioration, mais la rationalisation nécessaire est parfois difficile à faire comprendre à la population et aux hôtes. La mobilité s'est bien développée, mais l'offre des transports publics reste insuffisante pour être attractive.
- Enjeux : Développer les infrastructures manquantes, les aménagements et la mobilité, mais de manière rationnelle, coordonnée et planifiée.
- Mesures : Etablir une planification (plan de mobilité, gestion des flux, outils d'urbanisme, voitures électriques, vieux villages sans voitures, ...) , la communiquer et assurer un suivi. Analyser régulièrement pour suivre l'évolution de la demande et la pertinence de la planification réalisée, adapter à l'évolution des budgets.

Agriculture (jardinière du paysage, complément et collaborations directes avec le tourisme -> rapport Agridea + PDR)

- Situation actuelle : L'agriculture contribue au maintien d'un paysage animé et varié dont profite le tourisme. Elle met à disposition des hôtes et des résidents permanents des produits du terroir recherchés par la clientèle et qui font également la notoriété de la région.

- Enjeux : Maintenir une agriculture vivante, ne pas se laisser envahir par les forêts, poursuivre la valorisation des produits existants, améliorer les conditions cadres, ...
- Mesures : Faciliter la vie des agriculteurs, réduire la bureaucratie, encourager la consommation de produits locaux, .

Communication interne

- Situation actuelle : La communication interne est réalisée à plusieurs niveaux par les entités officielles (4 saisons, newsletters, séances partenaires, ...).
- Enjeux : Développer la communication entre les divers acteurs, afin que chacun sache qui fait quoi, qui peut faire quoi et comment, de même qu'améliorer les interactions entre les divers acteurs du tourisme.
- Mesures : Créer un plan de communication interne à l'échelle d'Anniviers, développer la coordination des actions existantes et à venir, assurer un suivi efficace, mise en place de canaux d'échanges, éviter les doublons.

5.3 Stratégie énergétique

La commune, en parallèle à la révision de ses outils d'aménagement du territoire, a élaboré sa planification énergétique territoriale (PET). Celle-ci est annexée au dossier de révision globale.

Une vision stratégique et une planification énergétique adaptées aux développements des différents villages et aux activités économiques ont été définies. Elles doivent permettre :

- D'assurer un approvisionnement énergétique suffisant, diversifié, sûr, économique et compatible avec les impératifs de la protection de l'environnement.
- D'encourager le recours aux énergies renouvelables et indigènes.
- De prendre en compte les contraintes d'un vaste territoire communal à la topographie complexe et à l'urbanisation diffuse (une quinzaine de villages et hameaux).

La politique énergétique communale s'articule autour de 7 axes de déploiement :

1. Communication sur la stratégie énergétique communale
2. Politique de soutien de la stratégie énergétique
3. Promotion des énergies renouvelables
4. Développement de CAD
5. Diminution de la consommation des infrastructures communales
6. Promotion de la mobilité durable
7. Gouvernance énergétique.

6. Principes de définition du projet

6.1 Principes de zonage – généralités

Ci-dessous, les principaux éléments qui ont défini le projet de zonage futur :

6.1.1 Maintien des différentes entités bâties d'Anniviers, témoins d'une structuration urbaine typique

Comme mentionné au chapitre 4.4, la structuration urbaine d'Anniviers est singulière, témoignant des modes de vie et des pratiques d'autrefois. Il est dès lors apparut comme une évidence de maintenir en zone à bâtir les différents hameaux de la commune.

6.1.2 Concentration des zones à bâtir

Dans une optique d'une utilisation rationnelle du sol, il est primordial de prendre des mesures visant à une concentration des zones à bâtir. Cela permet notamment de préserver les territoires naturels et non urbanisés, d'économiser les ressources ou encore de réduire les besoins en équipements et en infrastructures. Les surfaces périphériques de la zone à bâtir, celles affichant de faibles qualités constructives, sont dézonées, privilégiant les terrains les plus aptes à la construction.

6.1.3 Développement vers l'intérieur

L'un des enjeux de la LAT révisée est le développement vers l'intérieur. Suite à la concentration des zones à bâtir, il s'agit également de revoir les densités et de favoriser la mobilisation des réserves internes. Les secteurs centraux, à proximité des centres historiques ou des centres touristiques, ne sont plus soumis à un indice de densité maximale, mais minimale. Cela permet d'éviter une sous-densification des parcelles considérées comme stratégiques.

6.1.4 Préservation des noyaux historiques

Autour de l'ensemble des zones vieux village de la Commune, est appliquée une zone d'extension du village, assurant une transition entre les constructions patrimoniales et les nouveaux bâtiments. Cette zone d'extension instaure en effet des prescriptions plus strictes en termes de matérialité et d'intégration.

6.1.5 Intensité selon le niveau de centralité

Logiquement, les secteurs les plus denses sont ceux situés dans les centres ou en direct proximité des centralités existantes représentées par les cœurs de village ou le départ des remontées mécaniques. C'est également ces secteurs qui disposent, généralement, de bonnes conditions d'accessibilité. Dans les secteurs plus périphériques est maintenue une densité basse, correspondant à un IBUS maximal de 0.5.

6.1.6 Réserves stratégiques touristiques

Le tourisme est le principal pan de l'économie de la Commune. Afin de lui assurer des conditions-cadres favorables au maintien et au développement de cette activité, sont planifiées, pour chacune des stations des zones destinées aux infrastructures et constructions touristiques, dans les secteurs centraux (proximité du village, proximité des remontées mécaniques).

6.1.7 Intégration des questions de pente et des vues

En plus des aspects de centralité, la pente a également été prise en compte dans le choix de l'IBUS. Généralement, plus un terrain est pentu, plus l'IBUS est bas, limitant ainsi les impacts du bâtiment et de ses aménagements extérieurs. A également été pris en compte dans la définition du zonage, la question des vues, afin de limiter l'impact des futurs développements sur le paysage bâti de la vallée.

6.2 Principes de zonage

Pour chaque zone, il a été appliqué la logique présentée ci-dessous, tout en tenant compte des spécificités de chaque village.

6.2.1 Zone vieux village (art.32 RCCZ)

Les zones vieux village n'ont pas subi de modifications majeures par rapport à l'état existant. Elles ont été adaptées en fonction de l'inventaire du patrimoine bâti, entrepris ces dernières années et désormais homologué par le Conseil d'État. Les secteurs périphériques des zones vieux village n'affichant pas ou plus de bâtiment avec une valeur patrimoniale sont affectées en une autre zone (extension du village généralement).

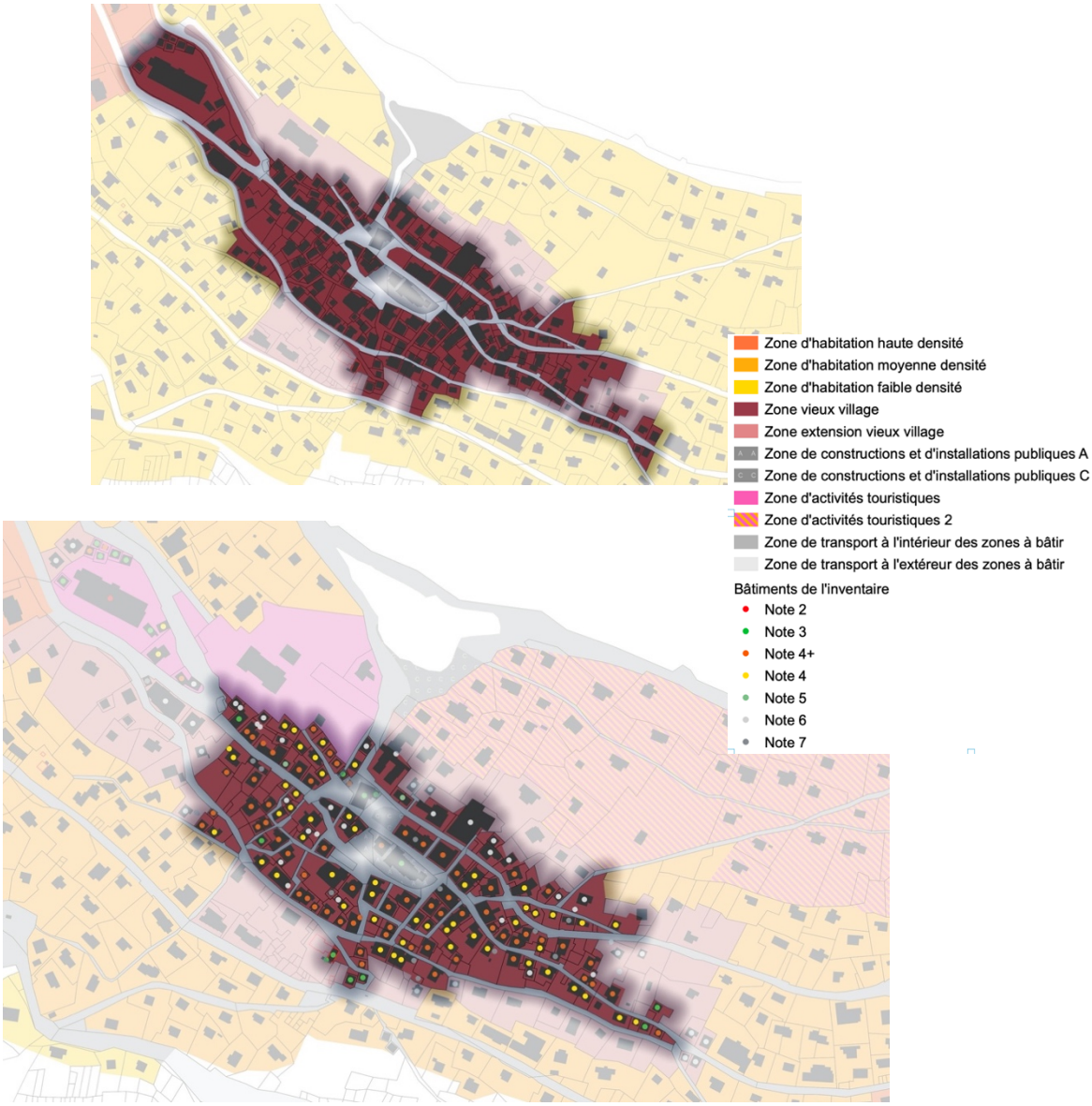


Figure 40 : *Comparatif zone vieux village actuelle et future, redimensionnée notamment selon les notes d'inventaire. St-Luc.*

La zone vieux village est dédiée à la préservation du caractère architectural et esthétique des noyaux anciens tout en leur assurant la possibilité d'une vie quotidienne normale. Les rénovations sont autorisées et encouragées en respectant, cependant, des règles strictes permettant la préservation de leurs qualités vernaculaires. Les règles et dispositions quant aux rénovations sont étroitement liées à la valeur patrimoniale du bâtiment (et donc à sa note d'inventaire). La Commune a par ailleurs défini des directives architecturales en fonction du degré de protection des constructions en zone vieux village.

Les zones vieux village sont ouvertes à l'habitation, au commerce, et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage, les nouvelles activités et constructions agricoles sont interdites dans cette zone.

Les nouvelles constructions et les rénovations sont soumises à un préavis par la commission communale des constructions. Intervenant tôt dans la procédure, celui-ci permet d'optimiser les projets de travaux et d'orienter rapidement le projet dans la bonne direction.

6.2.2 Zone d'habitation d'extension des villages (art.33 RCCZ)

Cette zone a comme principale fonction de préserver le noyau historique des villages en faisant office de zone tampon entre le patrimoine bâti ancien et les nouvelles constructions. Les exigences constructives ne sont pas aussi strictes qu'en zone vieux village, mais sont supérieures aux zones haute, moyenne et basse densité. Ces zones s'appliquent donc globalement autour des noyaux villageois, créant ainsi cet espace tampon. Toutefois, en fonction de l'envergure et de la qualité patrimoniale du noyau historique ou du caractère déjà bâti des secteurs attenants aux noyaux historiques, la zone extension village affiche plus ou moins d'épaisseur.

Les habitations sont autorisées, et les services, commerces et hôtels y trouveront un emplacement stratégique pour développer leurs activités. L'artisanat et les petites entreprises ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage sont également autorisés, mais les activités agricoles sont proscrites.

6.2.3 Zone d'habitation haute densité (art.34 RCCZ)

La zone haute densité s'applique aux secteurs centraux de Vissoie et de la plupart des stations (Grimentz, Saint-Luc et Zinal). En adoptant un indice de densité minimal, la zone ne pourra pas accueillir les petites constructions, qui empêchent actuellement, dans certains cas, la densification. À noter que ces secteurs sont en principe déjà largement bâtis et ne disposent que de quelques réserves.

Cette zone est destinée à promouvoir la résidence et l'hébergement, sous forme collective. Les commerces, hôtels, restaurants sont admis au contraire des nouvelles activités industrielles et constructions agricoles. L'artisanat et les petites entreprises ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage sont autorisés.

6.2.4 Zone d'habitation moyenne densité (art.35 RCCZ)

La zone moyenne densité concerne les secteurs déjà partiellement bâtis, bien situés et topographiquement favorables. Comme dans le cas de la haute densité, cette zone applique un indice de densité minimal pour garantir une certaine densification.

Cette zone est destinée à promouvoir la résidence et l'hébergement, sous forme collective (petits immeubles, mitoyenneté) et individuelle. Les commerces, hôtels, restaurants sont admis au contraire

des nouvelles activités industrielles et constructions agricoles. L'artisanat et les petites entreprises ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage sont autorisés.

6.2.5 Zone d'habitation basse densité (art.36 RCCZ)

Cette zone est destinée à accueillir les constructions d'habitat individuel. Les commerces, services, hôtels, ruraux et activités économiques ne sont en principe pas autorisés. Les hébergements touristiques de type « chambre d'hôtes » et les petites activités artisanales et/ou de services peuvent être admises dans le cas où elles ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

En proposant une densité basse et en intégrant le contexte paysager (règlement sur les aménagements extérieurs, murs, clôtures, etc.), cette zone s'apparente véritablement à une transition entre espace construit et non construit. Etant largement construite, il n'a pas été jugé pertinent de densifier trop fortement cette zone basse densité mais de procéder à une densification douce et intégrée.

6.2.6 Zones d'activités touristiques 1 et 2 (art.38 et 39 RCCZ)

Cette zone est destinée à l'hébergement touristique, en conformité avec la législation sur les résidences secondaires et aux infrastructures ayant une portée touristique, en lien ou offrant des synergies avec l'hébergement touristique. La fonction d'habitat permanent est exclue à l'exception des logements directement liés à l'exploitation.

Les projets de construction dans cette zone sont soumis à l'accord préalable du Conseil municipal avant leur mise à l'enquête.

La zone d'activités touristiques 1 concerne soit les projets touristiques à proprement parler, soit les hébergements qualifiés existants ou les infrastructures directement liées à l'activité touristique (remontées mécaniques, etc.).

Pour les secteurs affectés en zone d'activités touristiques 1 et non construits, un périmètre à aménager est appliqué, introduisant la nécessité d'élaborer un PAD ou un PQ. Cela permet d'assurer un développement rationnel et intégré d'un futur projet touristique.

La révision globale propose l'introduction d'un total de 24,6 ha de zones d'activités touristiques 1, soit une moyenne de 5,5 ha par station, si l'on décompte les zones existantes à Niouc, St-Jean, Ayer et Moiry. Le tableau récapitulatif ci-dessous détaille, par localité, les surfaces affectées en zone d'activités touristiques 1 ainsi que leur statut (utilisées / projet en cours / réserves).

	ZT utilisées (m2)	ZT avec projet (m2)	ZT "réserves" (m2)	Total général (m2)
Ayer	15 265	0	0	15 265
Chandolin	15 000	0	10 026	25 026
Grimentz	11 798	34 693	28 884	75 375
Les Pontis	2 380	0	0	2 380
Moiry	3 255	0	0	3 255
Saint-Jean	4 547	0	0	4 547
Saint-Luc	29 701	0	19 391	49 092
Zinal	45 566	0	25 694	71 260
Total général	**127 512**	**34 693**	**83 995**	**246 200**

Figure 41 : *Statut des zones d'activités touristiques 1.*

En synthèse, les deux tiers des zones d'activités touristiques sont utilisés ou le seront très prochainement. Le dernier tiers consiste en des réserves stratégiques réparties dans les 4 stations,

proportionnellement à leur importance. À noter que dans le cas de Grimentz, ces réserves sont intégrées à des planifications spéciales en force et homologuées et sont très rapidement mobilisables.

Il est essentiel que le futur PAZ réserve les terrains touristiquement définis comme stratégiques. Cela assure la pérennité du principal pilier de l'économie anniviarde, en offrant des opportunités de développement touristique, qu'il s'agisse d'hébergements touristiques qualifiés ou d'infrastructures et services. Il ne ferait pas de sens de dézoner ces terrains « réserves », stratégiquement situés au centre des stations ou en directe proximité. Dans 15 ans, il aurait fallu chercher de nouveaux secteurs de développement touristique, immanquablement situés hors zone à bâtir, sur des terrains excentrés et moins stratégiques.

À l'image des ZCIP, la Commune a le devoir de réserver les terrains les plus propices aux activités touristiques, dès à présent, pour les besoins des générations futures et pour assurer la pérennité de son activité économique phare.

La zone d'activités touristiques 2 comprend certains secteurs entièrement bâtis et très majoritairement dédiés aux résidences secondaires. Ces secteurs, où la Commune ne souhaite pas y voir se développer des résidences primaires, ne font pas de sens à être dézonés en raison de leur caractère largement bâti. Cette zone d'activités touristiques 2 permet seulement de faire évoluer les résidences secondaires existantes dans une perspective d'hébergements touristiques qualifiés.

6.2.7 Zones de constructions et d'installations publiques (ZCIP) (art.41 et 42 RCCZ)

La zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) se décline en 6 zones, détaillées ci-dessous.

ZCIP A, DS II

- Pour les bâtiments publics (églises, écoles, UAPE, centres hospitaliers et structures de soins, administrations, etc.).
- Pour les bâtiments semi-publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité (EMS, appartements protégés, etc.).

ZCIP B, DS III

- Pour des bâtiments publics générant un certain niveau de nuisances (STEP, dépôts des travaux publics, etc.).
- Pour des aménagements publics de grande fréquentation (gare, parkings, salle des fêtes, stade et terrains de sport, etc.).
- Pour des installations semi-publiques ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité (gares des transports à câble / rail, etc.).

ZCIP B pour une déchetterie, DS III

- Pour l'implantation d'une déchetterie.

ZCIP C, DS III

- Pour des places publiques, parcs publics, cimetières, places de pique-nique, etc.).

ZCIP D, DS III

- Pour les constructions et installations de production d'énergie.

ZCIP S, DS IV

- Pour les stands de tir.

Celles-ci ont été appliquées sur les équipements et infrastructures existants, mais également sur les secteurs concernés par des projets de portée d'intérêt général.

La présente révision du PAZ, a permis de revoir l'ensemble de ces zones à l'échelle de la vallée, contrairement aux ZCIP actuelles qui répondaient principalement aux besoins individuels de chacune d'anciennes communes d'Anniviers.

	ZCIP actuelles	ZCIP futures	Bilan
Niouc	3,27	2,10	-1,17
Soussillon	0	0,02	+ 0,02
Chandolin	3,71	3,04	-0,67
Fang	1,52	1,36	-0,16
Saint-Luc	7,30	4,19	-3,11
Vissoie	8,92	11,85	+ 2,93
Mayoux	1,13	0,24	-0,90
Pinsec	0,24	0,14	-0,10
Les Morands	2,12	2,20	+ 0,08
Saint-Jean	0,33	0,70	+ 0,37
Mission	1,06	0,67	-0,39
Grimentz	3,21	2,97	-0,24
Moiry	0	4,35	+ 4,35
Ayer	2,16	0,89	-1,27
Mottec	7,24	6,75	-0,49
Zinal	2,66	4,43	+ 1,77
TOTAL (ha)	**44,86**	**45,89**	**+ 1,03**

Figure 42 : *Tableau comparatif des ZCIP, situation actuelle et situation future.*

Dans les grandes lignes, les ZCIP, dans le futur PAZ, affichent une légère tendance à la concentration dans le centre de la vallée, dans un périmètre comprenant Vissoie et Saint-Jean. Cela est principalement dû à la relocalisation du terrain de foot suite aux crues de la Navisence. L'importante ZCIP de Mission, en raison du projet de sécurisation du cours d'eau, est fortement réduite et déplacée en rive gauche. La mise en ZCIP du secteur accueillant le Centre Technique Multifonctionnel (CTM) vient également augmenter le contingent de zones d'intérêt public du village de Vissoie. À noter deux exceptions hors centre de la vallée en termes d'extension de ZCIP :

- Premièrement, Zinal, en raison de la mise en zone d'un important secteur aux Plats de la Lée pour des besoins, notamment, de stationnement. Ces besoins concernent la période estivale, les Plats de la Lée étant le point de départ privilégié pour de nombreuses randonnées en haute montagne. Le parking existant sera relocalisé en direction du village de Zinal, se distanciant ainsi de la zone alluviale. Ce parking répond aussi à des besoins hivernaux, lors des journées de pic en termes de fréquentation du domaine skiable Grimentz-Zinal. Soumis à des zones de danger élevé nivologiques, un plan d'alarme sera bien évidemment mis en place, en cohérence avec le plan de gestion des risques. Un système existant de navettes permet aux skieurs de rallier le départ des remontées mécaniques. Est également prévu une aire de stationnement pour les camping-cars et les vans, pour de courtes durées, afin de

répondre à une demande en forte croissance depuis la crise sanitaire. Cette ZCIP B a fait l'objet d'une esquisse et il est également prévu d'y relocaliser l'ancien terrain de foot de Zinal (qui était situé entre deux zones de protection alluviale) et des infrastructures ludiques et sportives.

Figure 43 : *Esquisse de l'aménagement de la ZCIP des Plats de la Lée, Patrick Epiney, 2016.*

- Deuxièmement, au barrage de Moiry afin de régulariser les surfaces de stationnement et les espaces de détente en lien avec ce haut lieu touristique de la Commune.

Finalement, la commune a souhaité disposer d'une réserve de ZCIP à Vissoie. Ces dernières années les surfaces destinées aux besoins publics encore disponibles se sont fortement réduites, par la construction du terrain de foot ou par le développement des activités scolaires et parascolaires. Représentant le centre de la vallée et le centre « public » et administratif de la commune, il est impératif de prévoir des surfaces de ZCIP en réserve à Vissoie. La seule opportunité plausible s'est révélée être le secteur situé en amont du CTM (synergies potentielles, faible distance au centre, espaces disponibles, etc.).

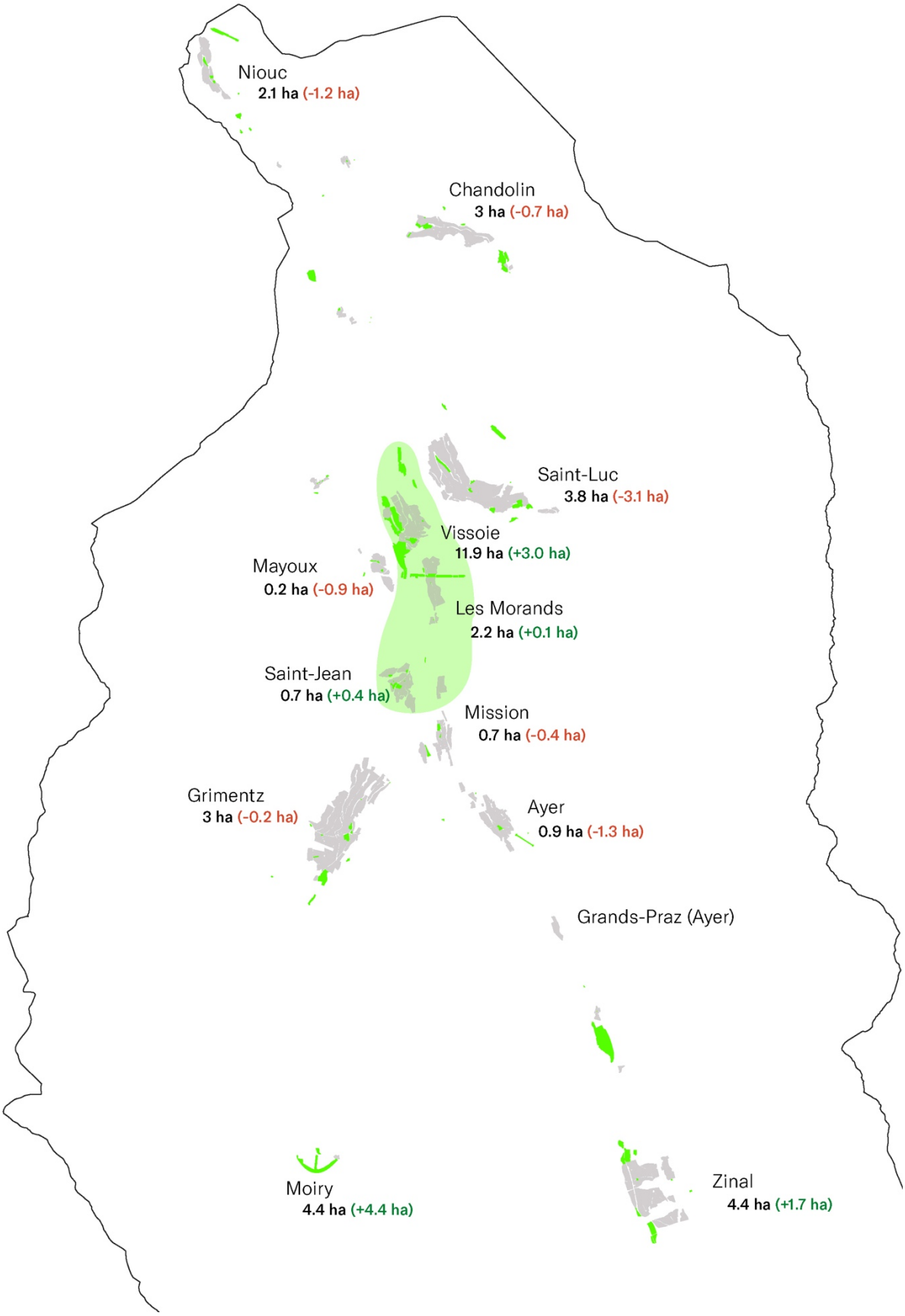


Figure 44 : *Illustration schématique de la concentration des ZCIP dans le centre de la vallée.*

6.2.8 Zone artisanale (art.37 RCCZ)

Cette zone est destinée aux constructions à caractère artisanal, aux entreprises, entrepôts, ateliers, petites industries. La demande d'autorisation de construire contiendra un plan des aménagements extérieurs, comprenant notamment les accès véhicules et parcages, les surfaces de stockage et la végétalisation proposée.

Les dépôts de matériel et matériaux de construction devront prendre place dans les secteurs prévus à cet effet et non pas dans la présente zone. Auparavant, chaque commune se devait de disposer d'une zone artisanale.

Avec la fusion et la révision du PAZ et du RCCZ, une vision globale a été élaborée afin de redéfinir les localisations les plus propices pour ces zones. Certaines sont abandonnées (inutilisées, décentrées, fort impact paysager notamment aux entrées de villages), d'autres, conservées et rationalisées et finalement certaines, sont créées.

	Zone artisanale actuelle	Zone artisanale future	Bilan
Niouc	0,94	0	-0,94
Soussillon	0	0	0
Chandolin	0,43	0,27	-0,16
Fang	0	0	0
Saint-Luc	0,72	1,27	+ 0.55
Vissoie *	0,00	1,67	+ 1,67
Mayoux	2,04	1,14	-0,90
Pinsec	0	0	0
Les Morands	0	0	0
Saint-Jean	0,78	0,90	+ 0,12
Mission	0	0,54	+ 0,54
Grimentz	1,19	1,91	+ 0,72
Ayer	2,13	4,09	+ 1,96
Mottec	0	0	0
Zinal	0	0	0
TOTAL (ha)	**8,22**	**11,79**	**+ 3,57**

* La zone mixte logements / activités actuelle (3.18 ha) n'est pas comptabilisée en zone artisanale.

Figure 45 : *Tableau comparatif des zones artisanales, situation actuelle et situation future.*

Le tableau ci-dessus renseigne sur les surfaces artisanales actuellement en force et celles proposées dans le présent projet de révision du PAZ.

Comme mentionné précédemment, les zones artisanales sont réduites (Chandolin), voire supprimées (Niouc), des localités les plus décentrées. La zone de Mayoux au lieu-dit « Les Vernis », aux abords de la Navizence, complètement détachée de la zone à bâtir, bien que bien située au centre de la vallée n'est pas maintenue, pour des raisons d'accès, d'équipements et d'impact paysager. À Mayoux toujours, en contrebas du village, à la hauteur de l'épingle routière, l'actuelle zone de dépôt de

matériaux des Tsénévèrettes est réaffectée en zone artisanale. Cette modification de l'affectation se justifie par l'accessibilité, la topographie et le faible impact paysager du site.

Les zones artisanales sont globalement en augmentation dans l' « anneau central » de la vallée, entre Saint-Luc, Saint-Jean, Grimentz et Ayer. À noter les cas particuliers de :

- Vissoie, qui comprend aujourd'hui des zones mixtes activités / logements qui ne sont pas comptabilisées dans le tableau ci-dessus. Elles affichent une surface de près de 3.2 ha et sont très largement utilisées à des fins artisanales. Cela signifie que Vissoie enregistre une baisse, dans les faits, de ces secteurs d'activités, passant de 3.2 hectares à 1.7 hectare. Cette réduction est induite principalement par la relocalisation du terrain de foot et par la suppression de secteurs en entrée de village en direction de Mayoux.
- Saint-Luc, qui voit son unique secteur artisanal être réduit en raison de la présence de PPS sur la zone actuelle. Pour compenser cette diminution et pour répondre aux besoins, une nouvelle zone artisanale est prévue à Pattier-Prijes.

Concernant les zones artisanales existantes et maintenues comme telles dans le projet de révision du PAZ/RCCZ, elles sont toutes utilisées (Saint-Luc, Grimentz, Grands-Praz, Mayoux) à l'exception de la zone artisanale de Chandolin (0.27 hectare, où l'implantation d'une distillerie est en projet) et de la zone artisanale du « Prilet » (0.4 hectare à Mayoux, réduite en raison d'un conflit avec la constation forestière). Ces très faibles réserves ne répondent pas à la demande du tissu économique anniviard à un horizon de 15 ans.

Au final, les contingents des surfaces dévolues aux activités artisanales sont stables (si on considère dans le calcul des zones actuelles la zone mixte de Vissoie), avec une hausse de 0.7 hectare. Les secteurs artisanaux ont été réorganisés à l'échelle de la vallée dans une optique à l'échelle de l'entier de la vallée et non des 6 anciennes communes. Les surfaces disponibles dans les zones artisanales non encore bâties permettront de répondre à un besoin avéré du tissu économique local :

- Implantation de nouvelles entreprises selon la croissance réelle de ces 15 dernières années ou volonté d'extension d'entreprises existantes en zone artisanale. La Commune reçoit régulièrement des demandes d'entreprises pour savoir si des surfaces sont disponibles et est contrainte, aujourd'hui, de répondre par la négative.
- Relocalisation d'entreprises existantes sises aujourd'hui dans le tissu habité des villages. Ces entreprises se retrouvent souvent à l'étroit et se sont désireuses de se déplacer. Cela permettra par ailleurs de réduire les nuisances pour les riverains.
- Relocalisation d'entreprises sises hors zone à bâtir. A terme et afin d'assurer une utilisation rationnelle du territoire, ces entreprises seront relocalisées dans une zone conforme vis-à-vis de leur activité.

Finalement, il convient de préciser que pour assurer un développement rationnel et qualitatif des futures zones artisanales, celles-ci sont soumises à l'élaboration d'un PAD.

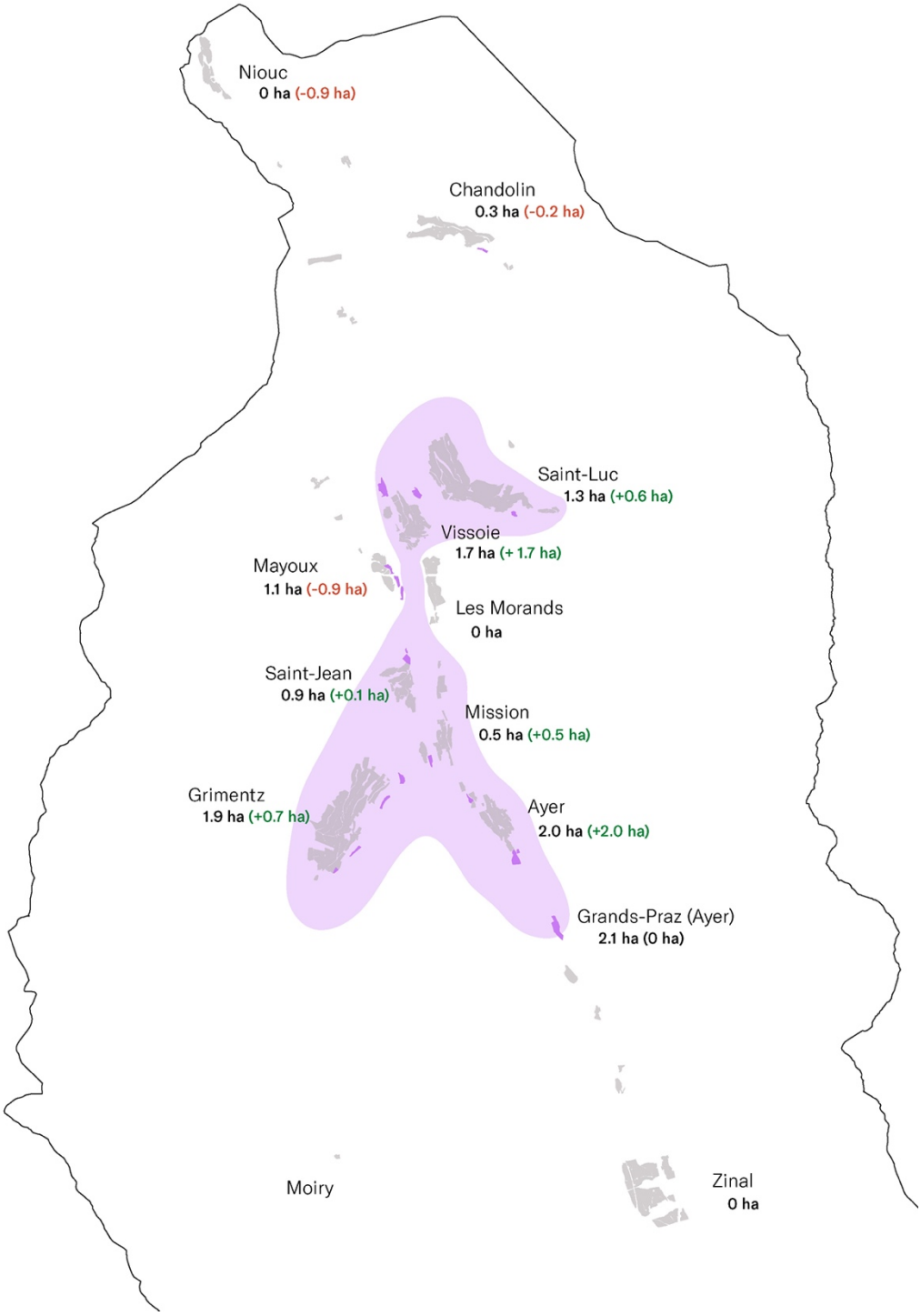


Figure 46 : *Illustration schématique de la réorganisation des zones artisanales dans l'anneau central de la vallée.*

6.2.9 Zone mixte de valorisation de matériaux et artisanale (art. 43 RCCZ)

Cette zone se situe exclusivement aux Grands-Praz, le long de la route cantonale reliant Ayer et Zinal. Cette zone mixte a pour objectif d'accueillir des activités de valorisation des matériaux et artisanales. Elle affiche les mêmes contours et la même affectation que la zone homologuée par le Conseil d'État le 9 décembre 2015. Selon le règlement homologué en 2015, elle est de compétence communale.

6.2.10 Zone de camping résidentiel (art.40 RCCZ)

Deux campings résidentiels existants sont présents sur le territoire anniviard. Il s'agit du camping de Vissoie et du camping de Mission. Pour ce dernier, une extension a été proposée en vue d'augmenter sa capacité d'accueil.

Les deux campings résidentiels sont par ailleurs soumis à un PAD pour assurer un développement rationnel et qualitatif de leurs infrastructures.

6.2.11 Zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir (art.44 RCCZ)

Conformément aux directives cantonales en la matière, l'ensemble des espaces routiers, ouvrages routiers et stationnements directement liés aux voiries ont été affectés en zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir. Pour les routes situées en limite de zone à bâtir, celles-ci ont été affectées en zone de transport à l'extérieur de la zone à bâtir.

6.2.12 Zones agricoles

Le justificatif des zones agricoles est détaillé au chapitre 8.5 du présent rapport.

Le projet de PAZ comprend 4 types de zones agricoles :

- La zone agricole 1 (art. 45 RCCZ), destinée à la pâture et/ou la fauche. Elle regroupe les terrains particulièrement aptes à l'agriculture. Elle sert prioritairement au besoin de l'agriculture locale en produisant notamment le fourrage nécessaire au bétail hivernant dans la région.
- La zone agricole 2 (art. 46 RCCZ), est appliquée aux surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général. Dans la commune d'Anniviers, la zone agricole II regroupe les alpages du Val d'Anniviers. Elle est utilisée exclusivement l'été par l'agriculture de montagne. Les zones de domaine skiable peuvent s'y superposer.
- La zone agricole protégée (art. 47 RCCZ), regroupant les surfaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité ou leur cachet paysager particulier. Il s'agit, en particulier, des paysages ruraux traditionnels importants (p.ex. cultures en terrasses, culture de safran, bocages). Le but principal demeure cependant l'agriculture.
- La zone agricole spéciale (art. 49 RCCZ), est appliquée aux surfaces agricoles offrant le potentiel de fonctions élargies, dans une optique de développement d'activités complémentaires aux pratiques agricoles existantes relevant de l'agritourisme (accueil, didactique, hébergement, formation, etc.).

6.2.13 Zones à protéger à l'extérieur de la zone à bâtir

Le justificatif des zones protégées ainsi que leur degré de protection (niveau fédéral, cantonal, communal) sont détaillés au chapitre 8.4 du présent rapport. Chacune de ces zones fait également l'objet d'une fiche justificative, annexée au présent dossier de révision globale du PAZ. Sont distinguées :

- La zone de protection de la nature superposée (art. 60 RCCZ) comprend 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. L'objectif de la zone est de préserver ces biotopes, ces espèces et ces formes particulières du relief.

- La zone de protection du paysage superposée (art. 61 RCCZ) comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère du site doit être assurée.
- La zone des eaux et des rives (art. 53 RCCZ) s'applique généralement aux surfaces comprises dans l'espace réservé aux eaux (ERE). Si l'ERE traverse une zone fortement urbanisée et coïncide avec un cours d'eau mis en souterrain, le choix a été fait de garder ces surfaces en zone à bâtir. Celles-ci sont bien évidemment inconstructibles, l'ERE n'étant pas remis en question. L'objectif en appliquant ou non cette zone des eaux et des rives a été de ne pas morceler trop fortement le zonage.

6.2.14 Autres zones à l'extérieur des zones à bâtir

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

- Zone d'activités sportives et récréatives (art. 51 RCCZ), destinée à la pratique d'activités sportives et récréatives au sens de l'art. 25 LcAT. Cette zone concerne essentiellement certaines stations (Grimentz, Saint-Luc et Zinal) ainsi que le secteur du bungy de Niouc.
- Zone de camping de passage (art. 50 RCCZ), affectée uniquement à l'installation provisoire des caravanes, camping-cars, mobilhomes, tentes et aux constructions fixes nécessaires à l'exploitation du camping (installations sanitaires, réception ...). Cette zone de camping de passage concerne deux secteurs. Premièrement, le camping existant de la Tzoucdana, au sud de Zinal avec un réajustement, dans le cadre de la révision globale, de son emprise. Deuxièmement, le camping existant de l'Ile au Bosquet, au Sud du village de Grimentz.
- Zone de transport à l'extérieur de la zone à bâtir (art. 57 RCCZ), comprenant l'ensemble des infrastructures de transports situées en dehors des zones à bâtir, y compris les surfaces de stationnement directement liées à la voirie.
- Zone « matériaux » (art. 55 et 56 RCCZ), pour les zones de dépôt / valorisation / extraction de matériaux. Le chapitre 8.6.4 donne les explications quant à la définition de ces zones.
- Zone inculte (art. 54 RCCZ), pour l'ensemble des territoires incultes (pierriers, rochers, glaciers) impropres à la construction et à l'exploitation agricole.
- Zone d'affectation différée (art. 52 RCCZ), comprenant les terrains qui n'ont pas encore d'utilisation particulière prévue. Il s'agit d'une zone inconstructible et qui 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.

6.2.15 Autres zones, à titre indicatif

- Forêt (art. 66 RCCZ), pour les surfaces considérées comme forêt selon la législation fédérale et cantonale en la matière. La révision induit quelques ajustements du cadastre forestier, coordonnées avec le SFNP. Les procédures de défrichement sont coordonnées avec la présente révision globlale.

6.2.16 Périmètres avec plan spécial

Le présent chapitre permet de passer en revue les différents périmètres avec plan spécial, existants aujourd'hui dans les planifications des 6 anciennes communes ou qui seront introduits par la présente révision du PAZ et RCCZ.

- Abrogation des plans spéciaux

Certains plans spéciaux sont abrogés, soit parce qu'ils ont été entièrement réalisés, soit parce qu'ils ne se sont plus d'actualité. Cela concerne essentiellement l'ancienne commune de Grimentz ainsi que le PAD de la Combe des Moulins à Saint-Luc :

  - Les Bouillets Nord / Aval

Le PAD « Bouillets Nord / Aval », approuvé par le Conseil municipal de Grimentz en 2003 a été entièrement réalisé, avec la construction des 3 bâtiments projetés.

Le PAD est donc abrogé.

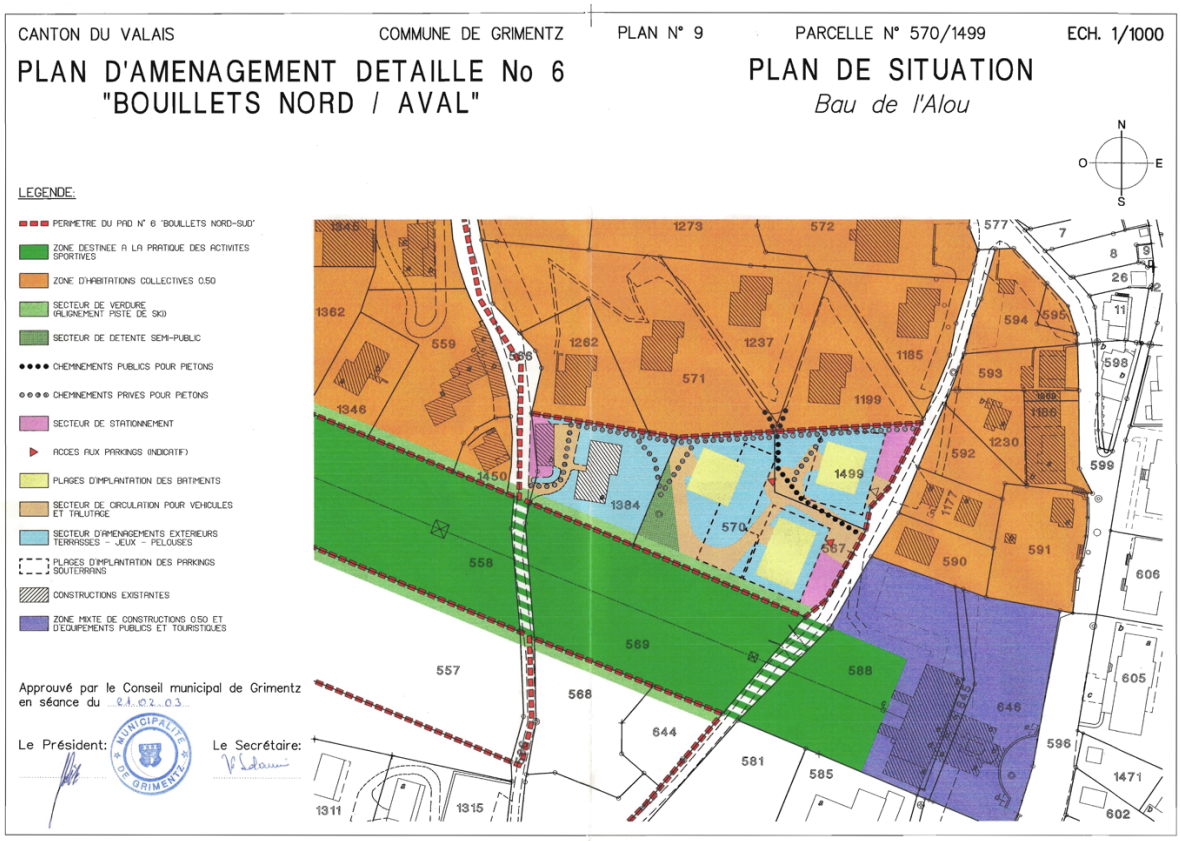
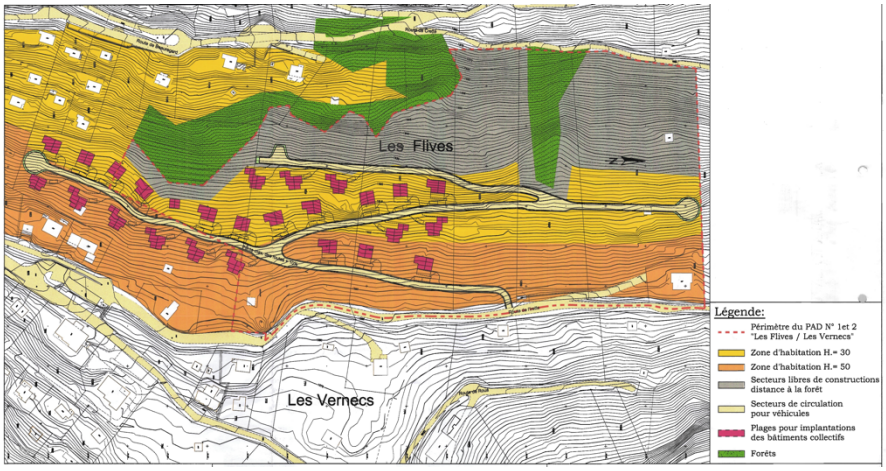


Figure 47 : *PAD Bouillets « Nord / Aval », abrogé.*

- Les Flives / Vernecs

Le PAD « les Flives / Les Vernecs », approuvé par le Conseil municipal de Grimentz en 2005 a été entièrement réalisé, avec la construction de l'ensemble des bâtiments projetés.

Le PAD est donc abrogé.



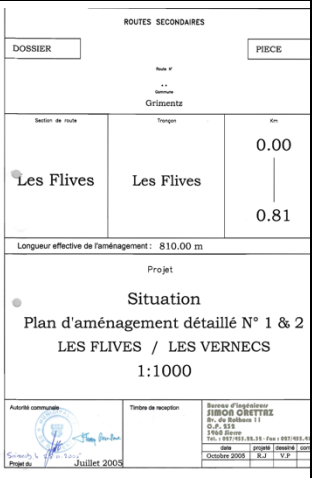


Figure 48 : *PAD « Les Flives / Vernecs », abrogé.*

- Pradamon

Le PAD « Pradamon », approuvé par le Conseil municipal de Grimentz et le Conseil d'État en 2006 a été entièrement réalisé, avec la construction des 4 bâtiments projetés.

Le PAD est donc abrogé.

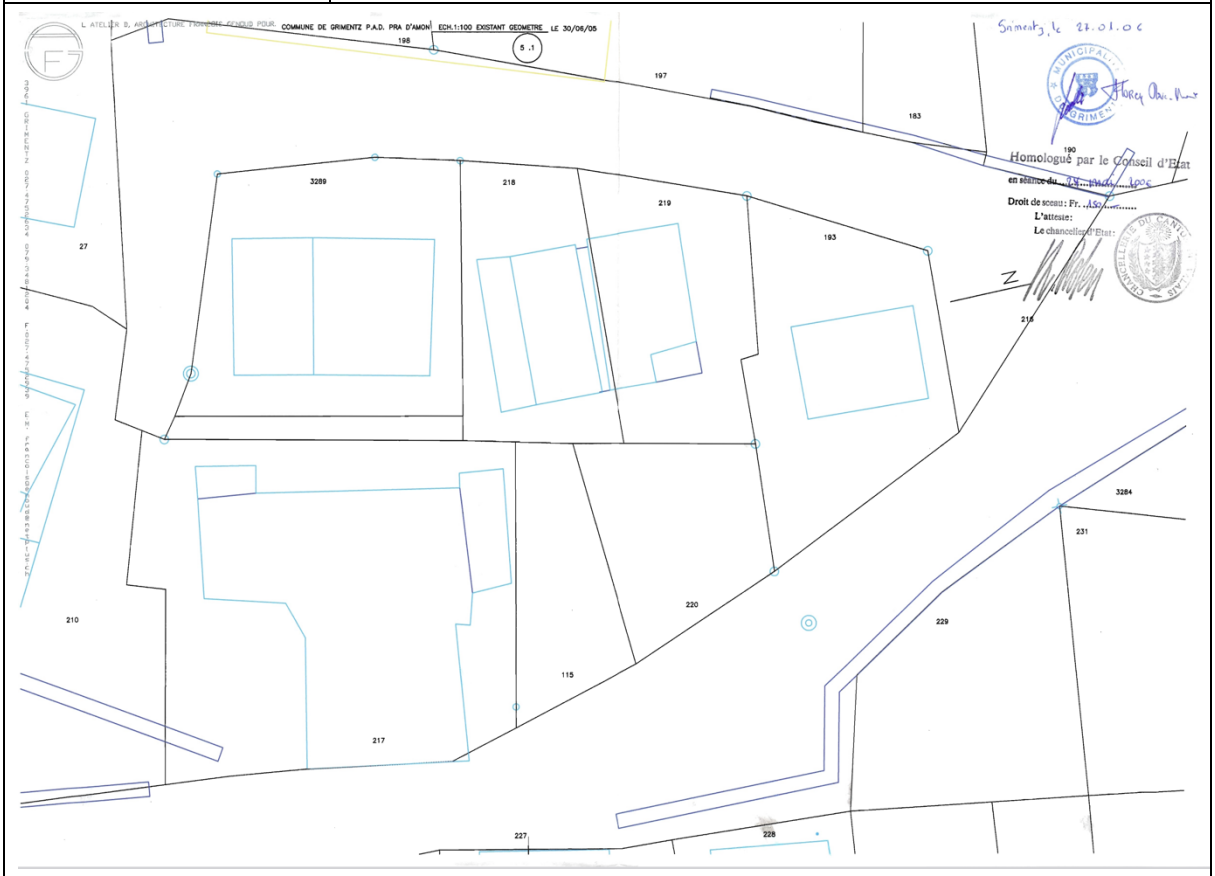


Figure 49 : *PAD « Pradamon», abrogé.*

- Pré d'en Haut

Le PAD « Pré d'en Haut », approuvé en 2010 par la Commission Cantonale des Constructions a été entièrement réalisé, avec la construction des différents bâtiments projetés.

Le PAD est donc abrogé.

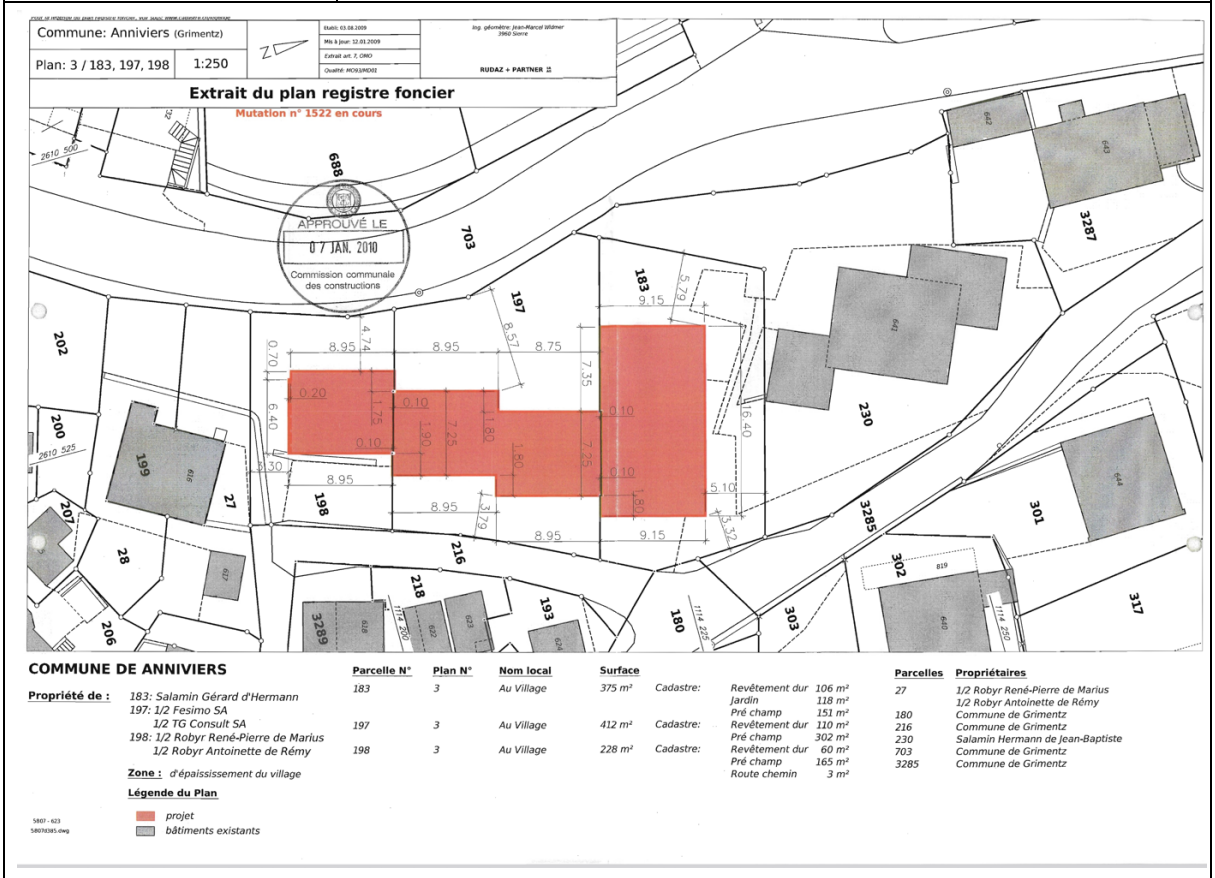


Figure 50 : *PAD « Pré d'en Haut», abrogé.*

- PQH 06.03.91

Le PQ « PQH 06.03.91 », a été entièrement réalisé, avec la construction des quatre bâtiments projetés.

Le PQ est donc abrogé.

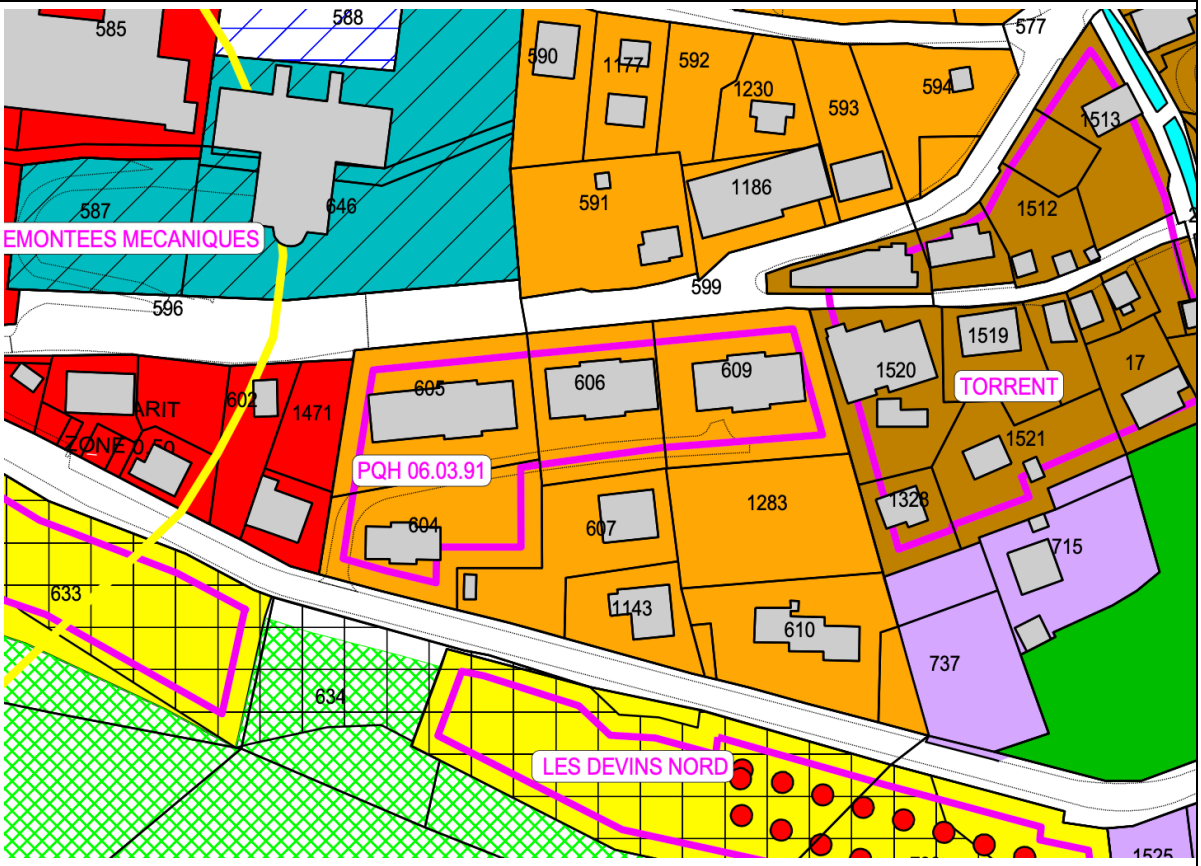


Figure 51 : *PQ « PQH 06.03.91», abrogé.*

- Barmettaz – Les Cintres

Le PQ « Barmettaz – Les Cintres », approuvé par le Conseil municipal de Grimentz en 1995, a été partiellement réalisé, avec le développement de la bande bâtie située à l'amont du site. Pour diverses raisons (surdimensionnement de la zone à bâtir, topographie, etc.), la commune ne souhaite pas maintenir le PQ et renonce aux autres étapes de développement.

Le PQ est donc abrogé.

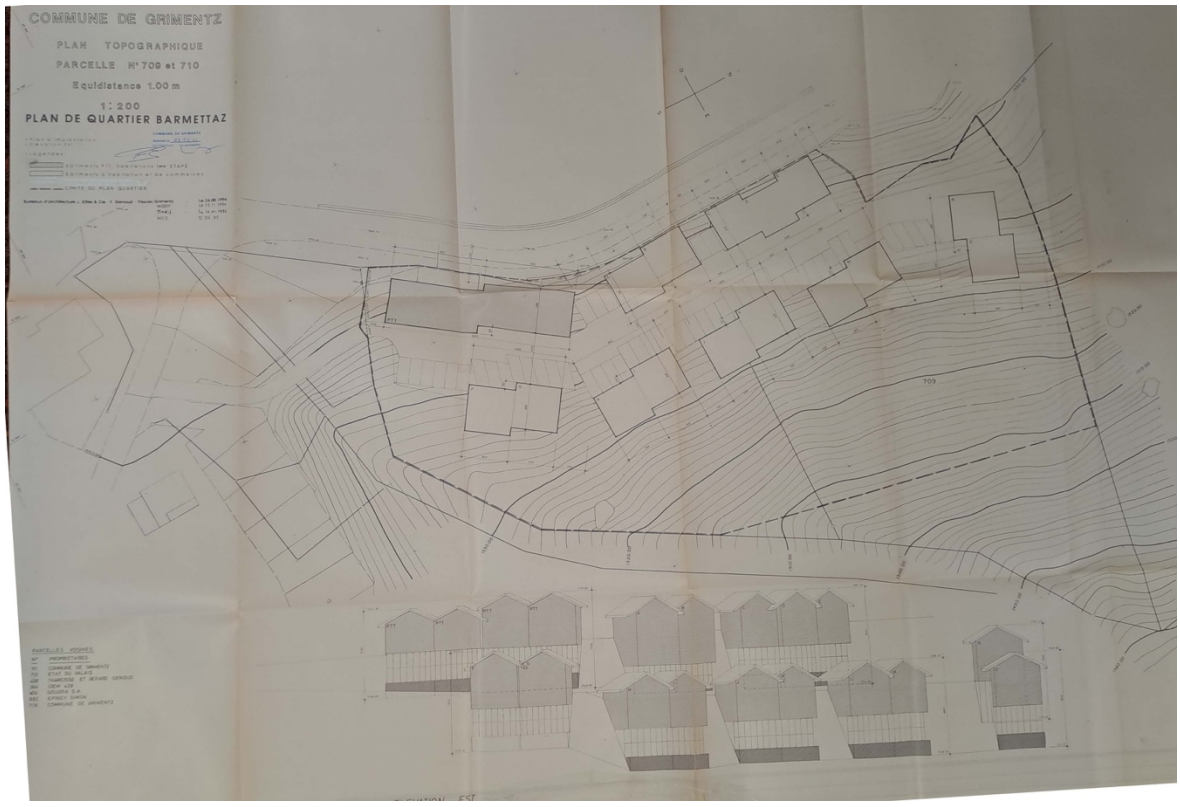


Figure 52 : *PQ « Barmettaz – Les Cintres», abrogé.*

- La Grande Combe

Le PQ « La Grande Combe », approuvé par le Conseil municipal de Grimentz en 2006, a été entièrement réalisé, avec la construction des différents bâtiments projetés.

Le PQ est donc abrogé.

Figure 53 : *PQ « La Grande Combe», abrogé.*

- PQH 18.09.91

Le plan de quartier « PQH 18.09.91 », approuvé par le Conseil municipal de Grimentz, a été entièrement réalisé, avec la construction des différents bâtiments projetés.

Le PQ est donc abrogé.

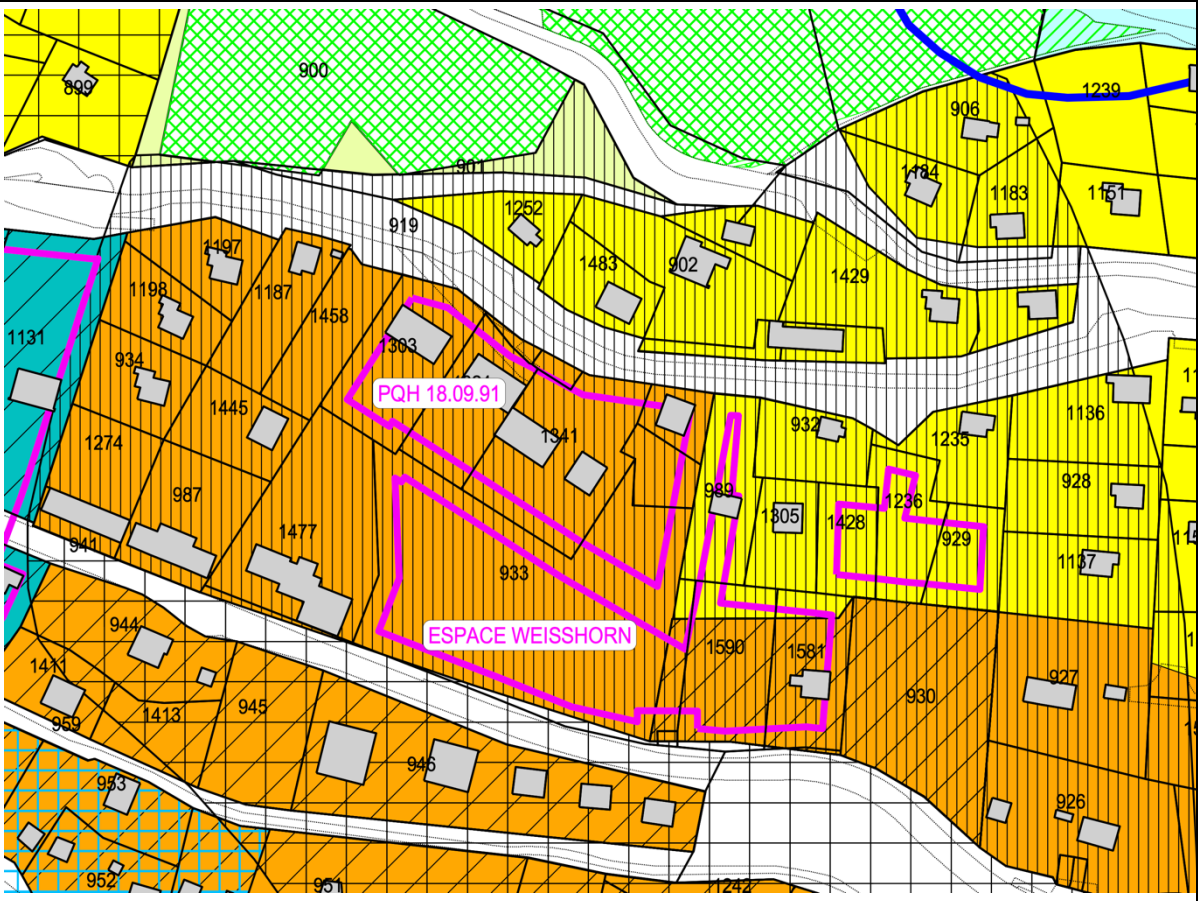


Figure 54 : *PQ « PQH 18.09.91», abrogé.*

- PAD « La Combe des Moulins »

Le plan d'aménagement détaillé des Moulins a été partiellement réalisé, avec l'implantation de la menuiserie. En contrebas de la route d'accès interne au PAD, subsistait un secteur de développement de la zone artisanale. Celui-ci a dû être supprimé en raison d'un conflit avec les PPS. Il n'y a donc plus lieu de conserver ce PAD qui est abrogé.

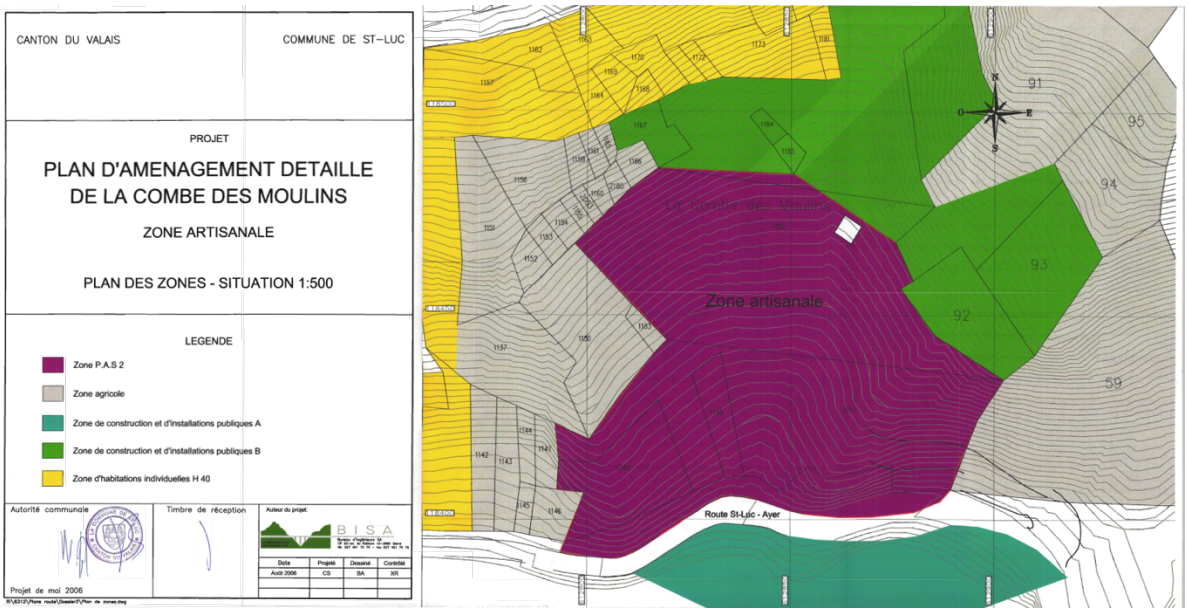


Figure 55 : *PAD « La Combe des Moulins», abrogé.*

- Maintien de plans spéciaux en force

Certains plans spéciaux ont été précédemment homologués et sont en force. Leur réalisation n'étant pas achevée à ce stade, ils sont maintenus dans le cadre de la présente révision (entre parenthèses les anciennes communes) :

  - Les Guernérés (Grimentz)

Le PQ des Guernérés prévoit deux secteurs constructibles, à savoir la zone hôtelière en jaune et la zone résidentielle en rose. La zone résidentielle accueille, selon le règlement régissant le PQ, « exclusivement des résidences liées à l'exploitation hôtelière : chambres et suites, ou destinées à la location, et les services nécessaires tels que parking couvert et locaux communs, etc. ».

L'affectation future prévue dans le périmètre du PQ des Guernérés, une zone d'activités touristiques 1, est donc tout à fait conforme aux affectations prévues dans le PQ.

Le projet est par ailleurs en cours de construction.

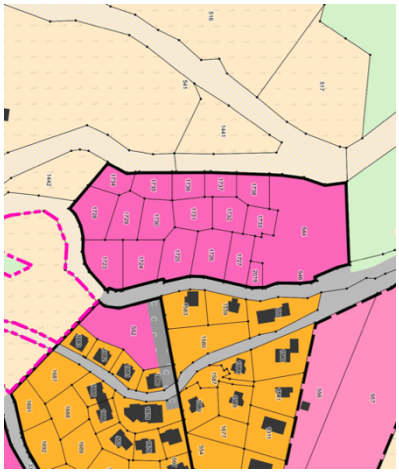


Figure 56 : *PQ « Guernérés », maintenu.*

- Les Bains (Grimentz)

Le PQ des Bains prévoit plusieurs secteurs :

- En bleu, le périmètre des bains.
- En brun, le périmètre hôtelier.
- En jaune, les secteurs soumis à de l'habitat, primaire ou secondaire (entrée en vigueur du PQ avant la LRS.

Le PAZ dans ce secteur prévoit une zone d'activités touristique sur le périmètre dévolu aux bains thermaux et à l'hôtel. Les secteurs dévolus à l'habitat sont quant à eux affectés à une zone moyenne densité (permettant la construction de résidences secondaires, si conformes à la LRS). Le zonage proposé est donc en adéquation avec le PQ en force.

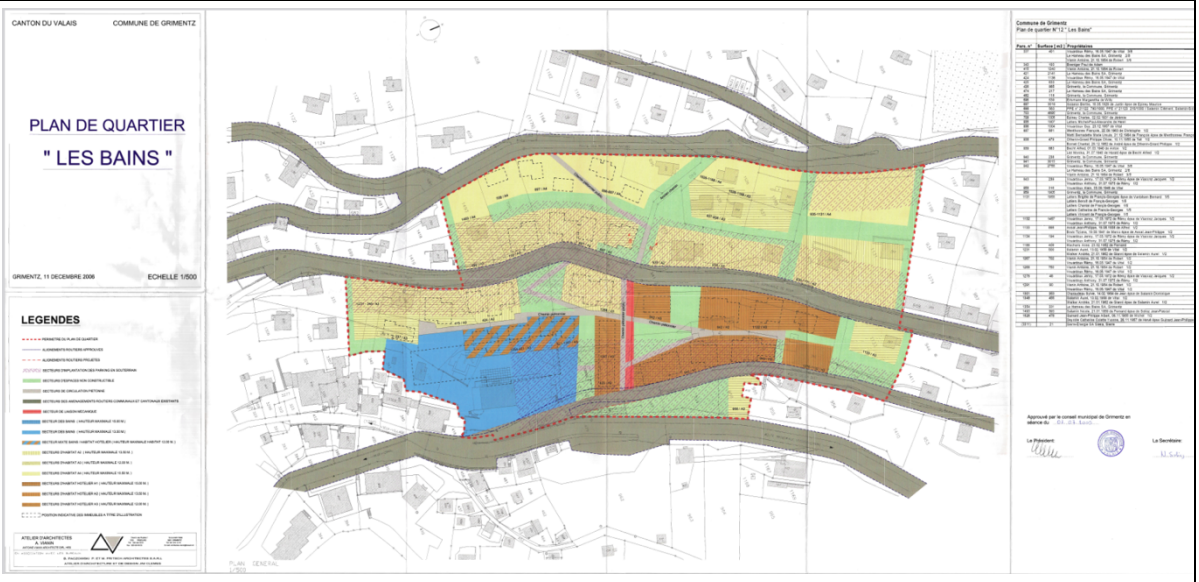


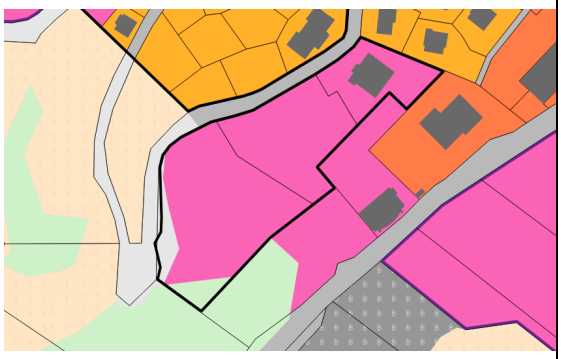
Figure 57 : *PQ « Les Bains », maintenu.*

- Parcelle 578 (Grimentz)

Le PAD « parcelle 578 » prévoit notamment les secteurs suivants :

- En orange, un secteur destiné aux habitations collectives.
- En rouge, un secteur dévolu aux équipements de loisirs.

L'entier du périmètre du PAD est affecté, dans le futur PAZ, à une zone d'activités touristiques, conformes aux visées du PAD.



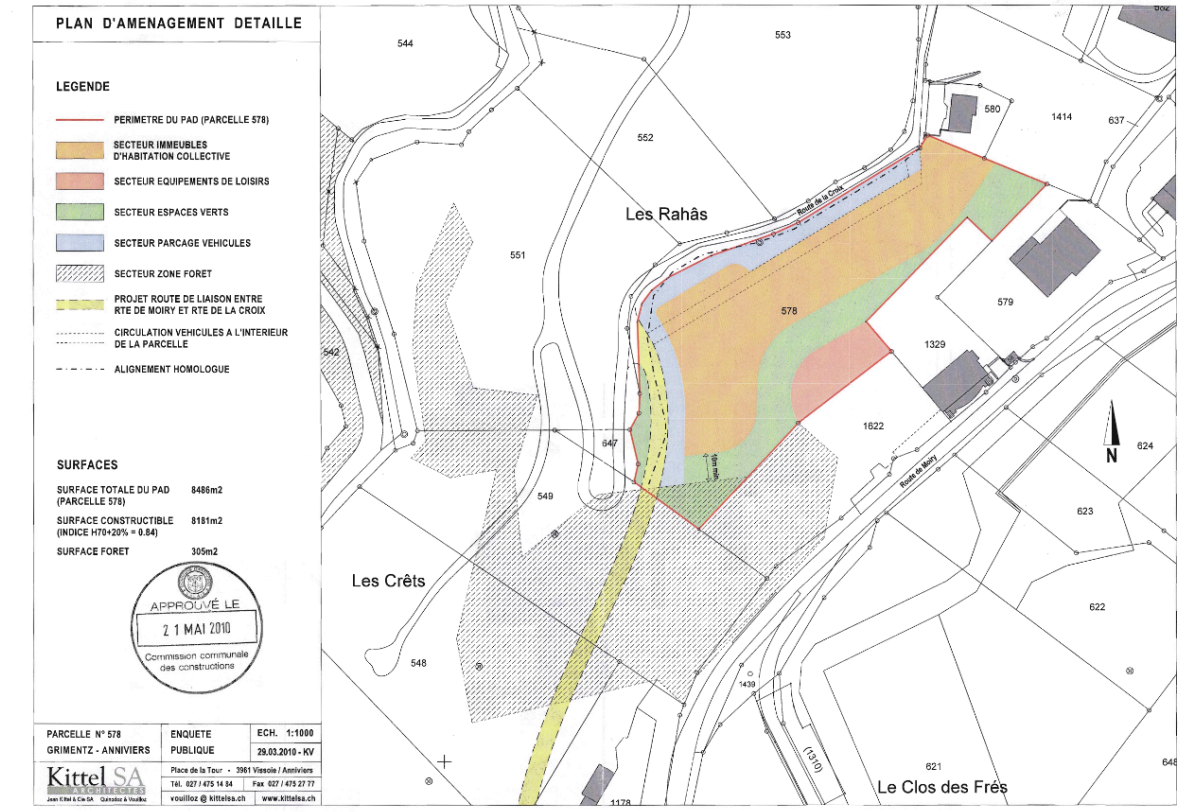
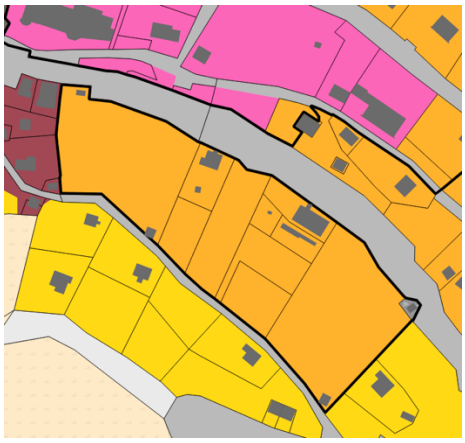


Figure 58 : *PAD « parcelle 578 », maintenu.*

- La Duit (Grimentz)

Le PQ « La Duit » prévoit un quartier mixte mêlant habitat, résidences touristiques et hôtelières. Afin de maintenir cette mixité et flexibilité, la révision du PAZ prévoit dans le périmètre du PQ, une affectation de zone moyenne densité, permettant tant des affectations touristiques que résidentielles.



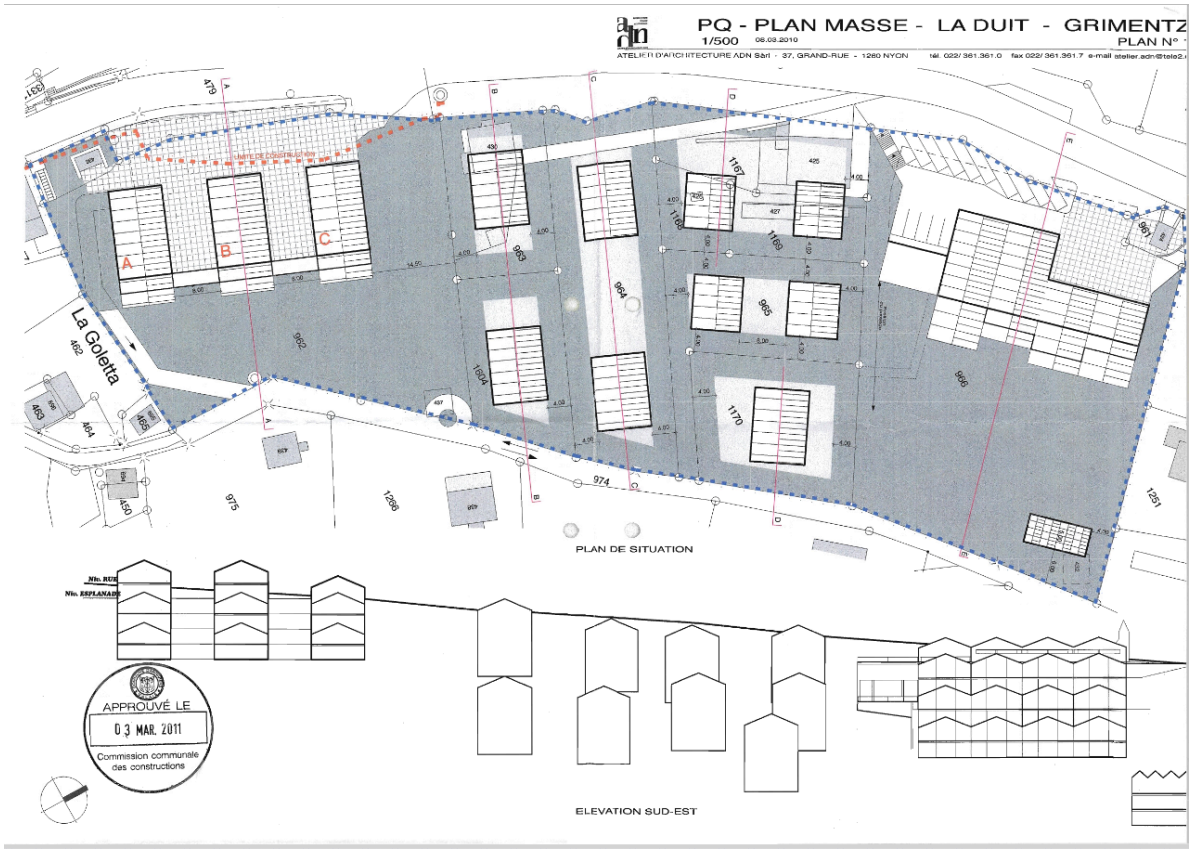
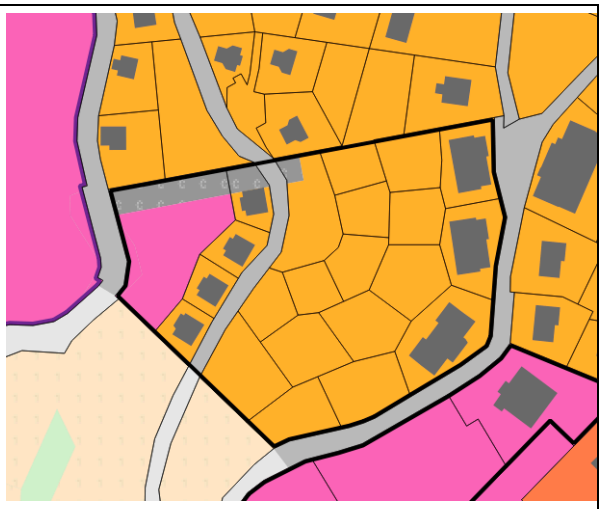


Figure 59 : *PQ « La Duit », maintenu.*

- Les Rahâs (Grimentz)

Le PQ « Les Rahâs» prévoit un quartier touristique mêlant habitations (primaires ou secondaires), résidences hôtelières et hôtel. Il est en cours de construction. Le projet de révision du PAZ prévoit, sur ce secteur, une une zone moyenne densité et une zone d'activités touristiques 1, conforme aux visées du PQ en force. En effet, la zone moyenne densité permet également d'accueillir des affectations touristiques (résidences secondaires si conformes à la LRS, résidences d'hébergement touristique qualifié, hôtel)



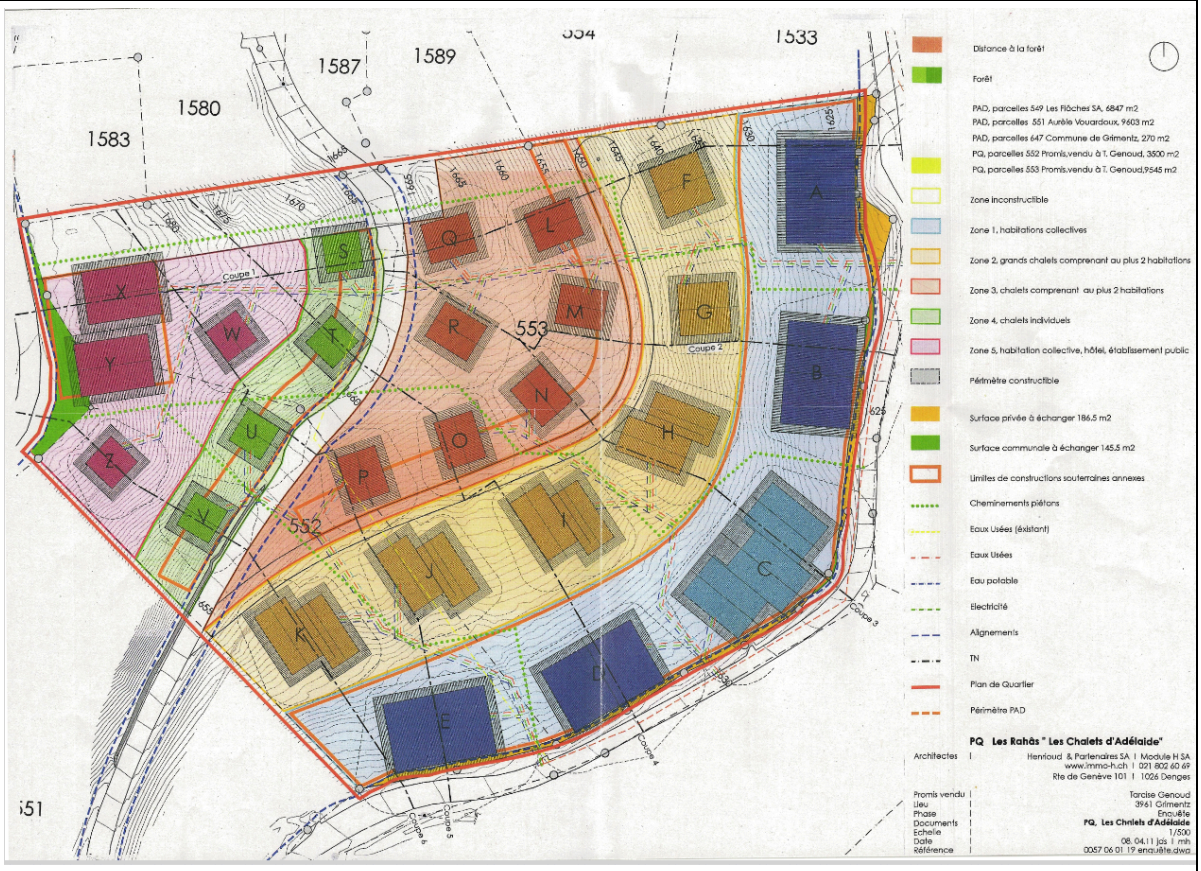
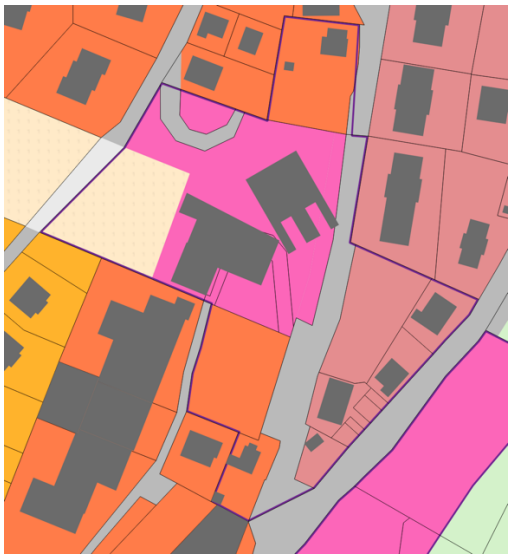


Figure 60 : *PQ « Les Rahâs», maintenu.*

- Remontées mécaniques (Grimentz)

Le PQ « Remontées mécaniques» prévoit un secteur dévolu aux remontées mécaniques en vert clair sur le plan ci-dessous. Celui-ci est par ailleurs réalisé et en fonction.
La partie vert foncé est destinée à de l'habitation, des commerces, des résidences touristiques et des hôtels. Le PAZ futur prévoit sur ces deux secteurs vert foncé respectivement une zone extension village et une zone moyenne densité permettant l'ensemble de ces affectations.



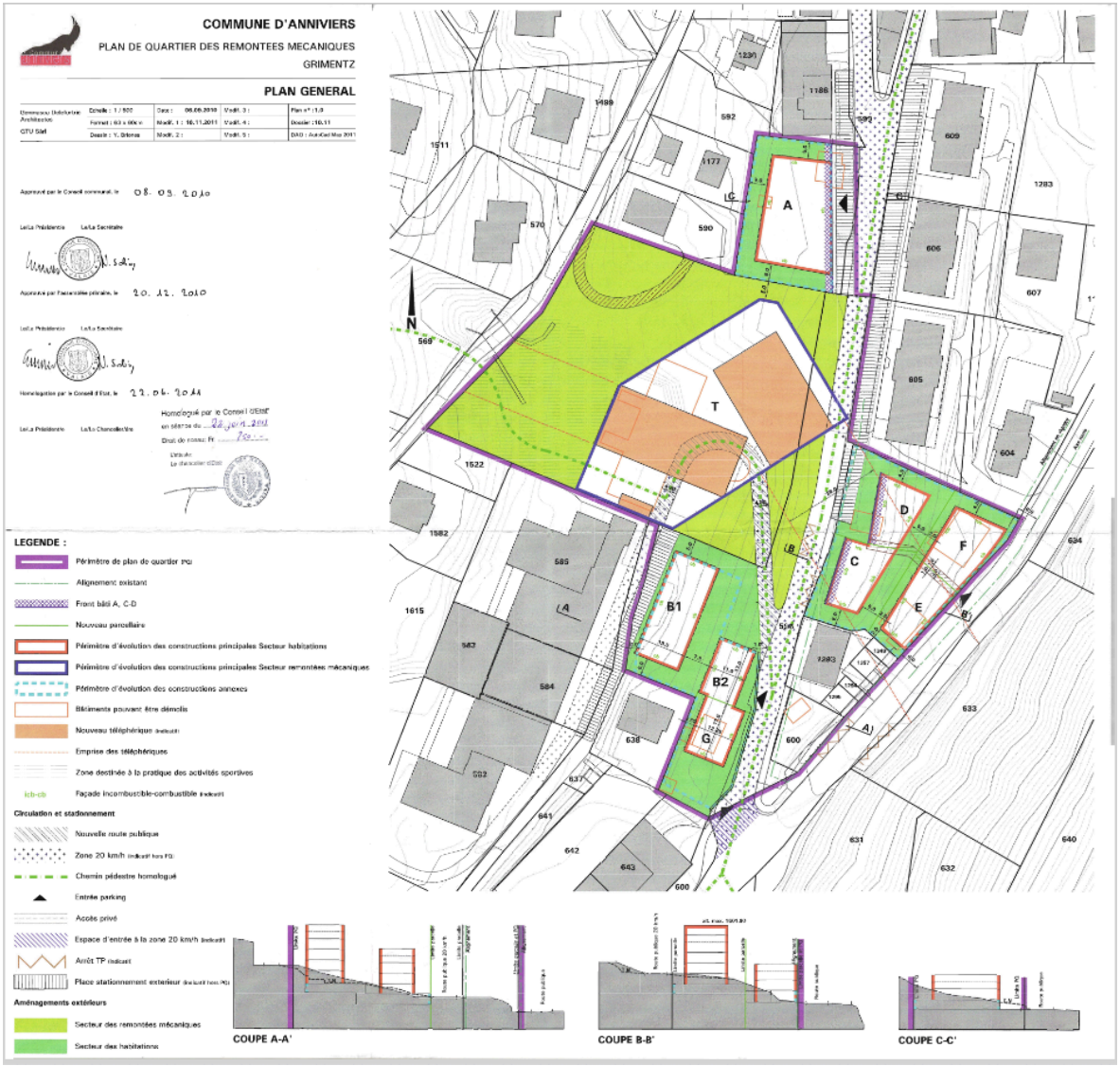
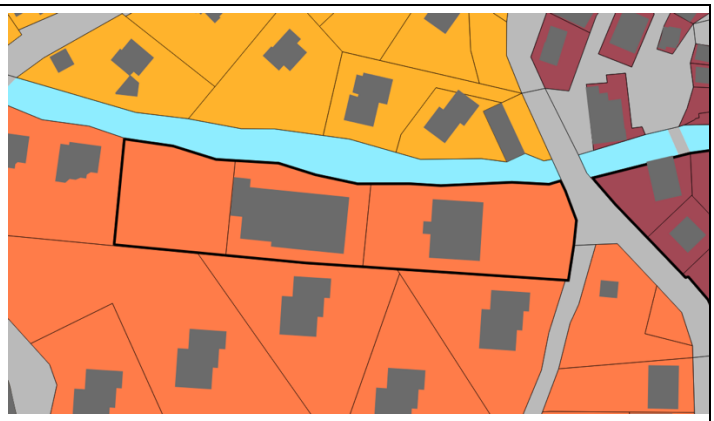


Figure 61 : *PQ « Remontées mécaniques», maintenu.*

- Bau de l'Alou Nord (Grimentz)

Le PQ « Bau de l'Alou Nord» prévoit des habitations relativement denses. Une dernière étape doit encore être réalisée avec la construction d'un bâtiment à l'amont du secteur. L'ensemble du périmètre du PQ est affecté dans le PAZ futur en une zone haute densité, permettant de garder une flexibilité en termes d'affectation (habitat primaire, secondaire selon LRS, hébergements touristiques qualifiés, etc.).



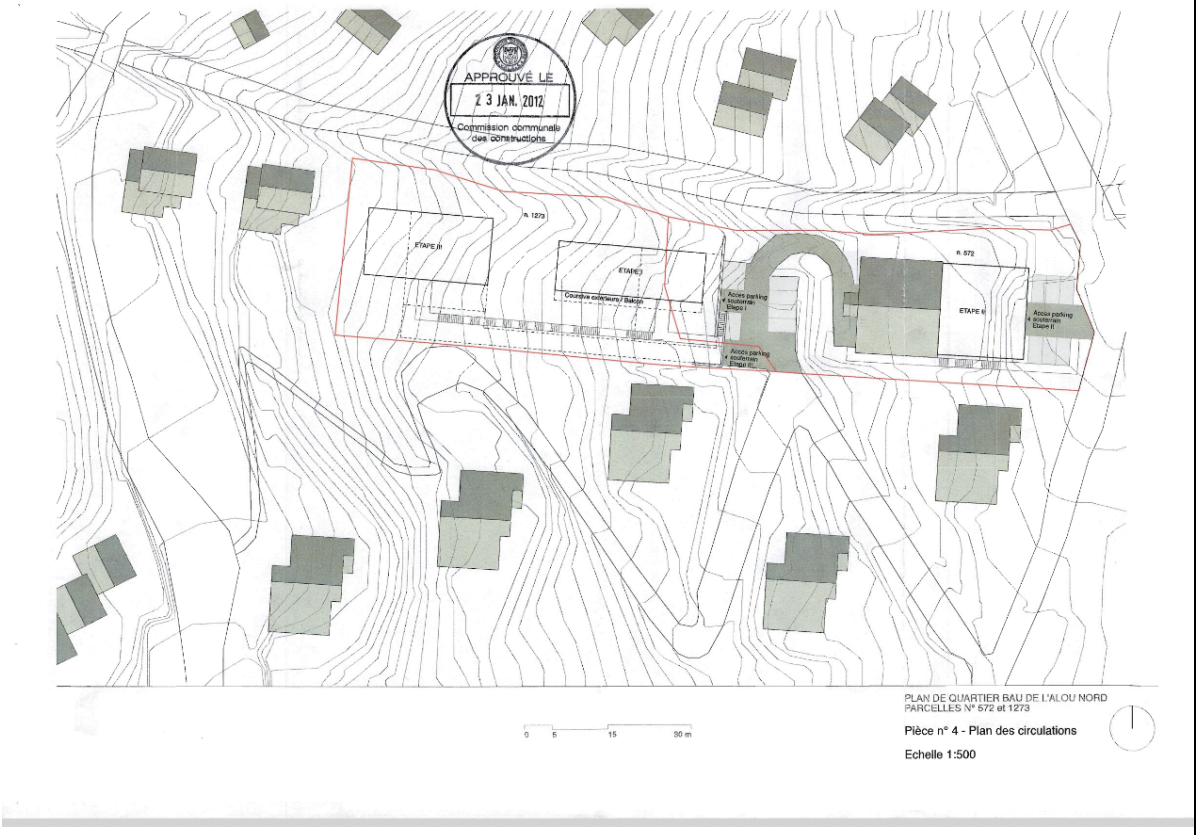
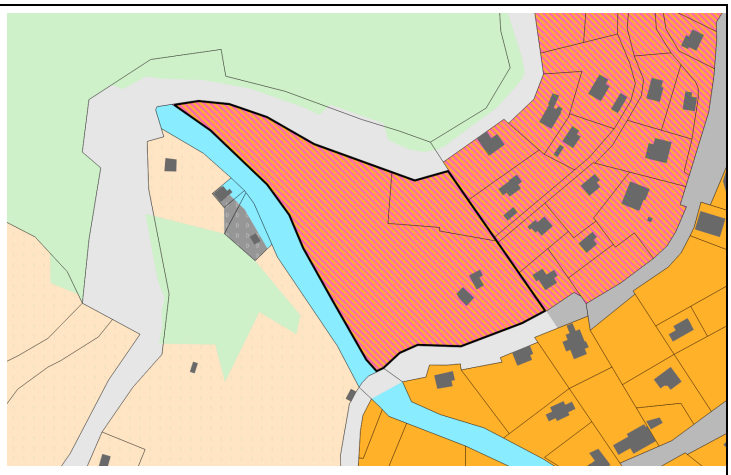


Figure 62 : *PQ « Bau de l'Alou Nord», maintenu.*

- Les Dégères (Grimentz)

Le PAD « Les Dégères », en cours de construction, prévoit des résidences secondaires, le PAD ayant été homologué avant l'entrée en vigueur de la LRS. Le zonage futur y prévoit donc une zone d'activités touristiques 2, spécialement prévue pour les secteurs majoritairement occupés par des résidences secondaires.



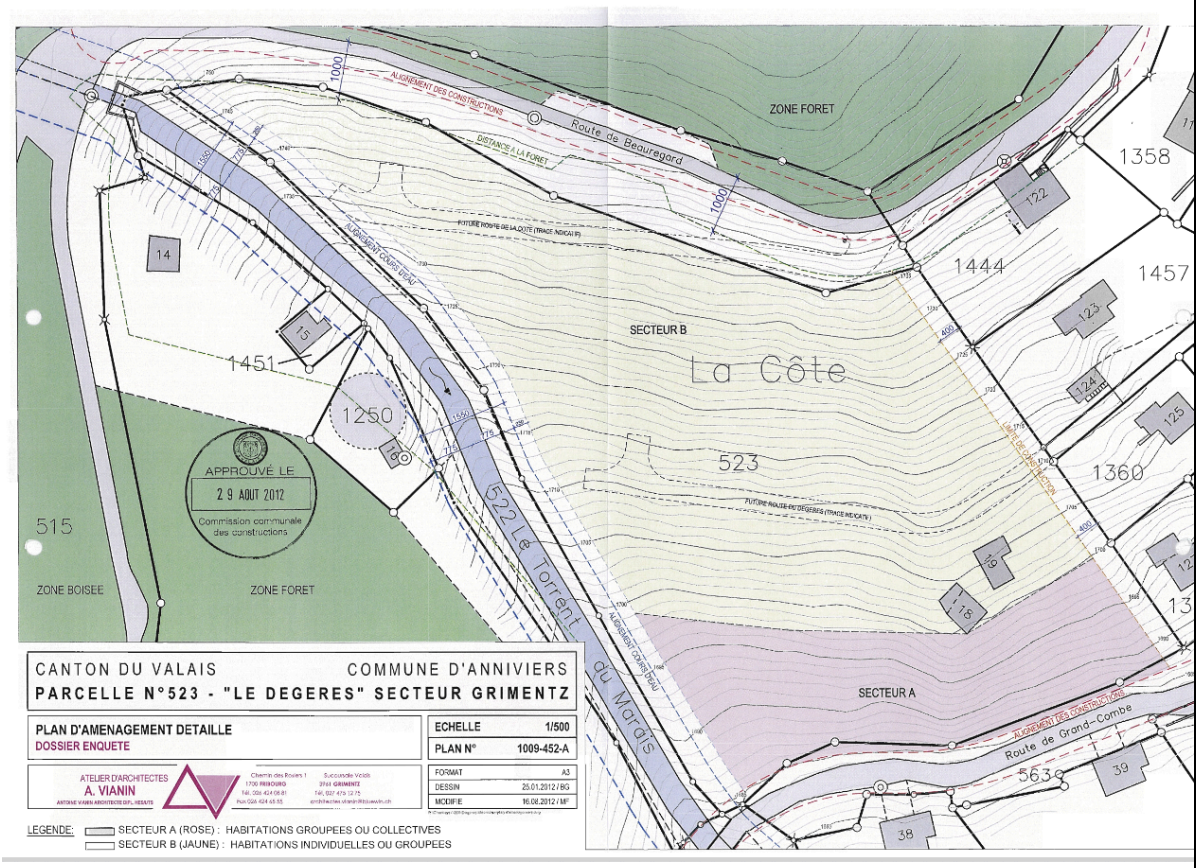
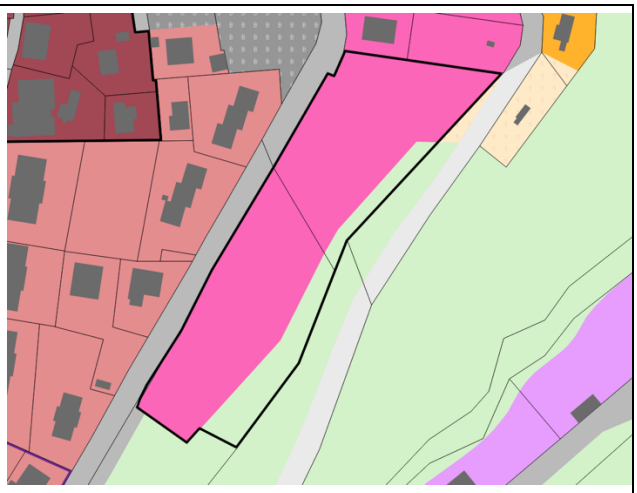


Figure 63 : *PAD « Les Dégères», maintenu.*

- Les Devins Nord (Grimentz)

Le PQ « Les Devins Nord », homologué en 1999, prévoit la construction de ce secteur stratégiquement situé.

Le PQ ne précisant pas d'affectation, la Commune a pris la décision d'affecter ce secteur en zone d'activités touristiques 1 afin de donner une orientation claire à ce secteur, idéalement situé d'un point de vue touristique (proximité centre de Grimentz et des Remontées mécaniques), mais moins en termes d'habitat primaire (fond du village).



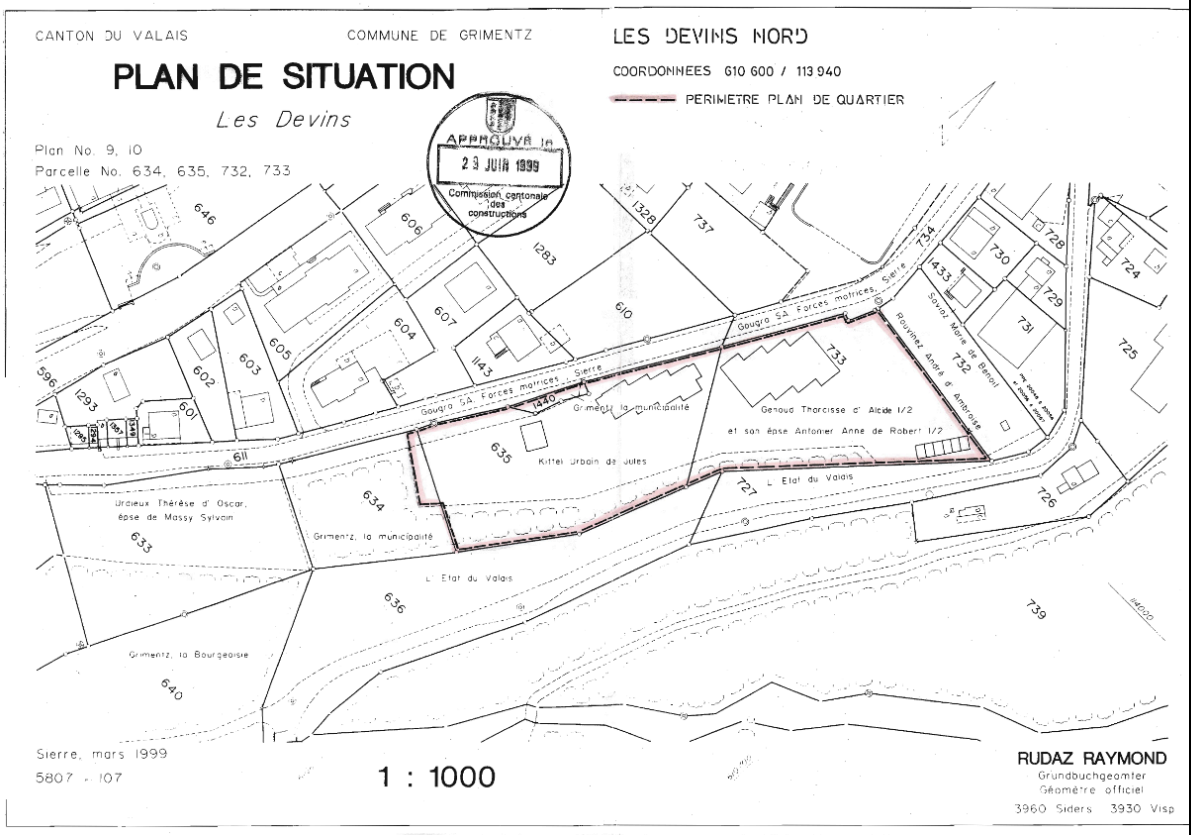


Figure 64 : *PQ « Les Devins Nord», maintenu.*

- Les Devins Sud (Grimentz)

Le PQ « Les Devins Sud », prévoit deux secteurs principaux :

- En violet à proximité de la route, un secteur de constructions à destination de l'habitation, de logements touristiques, de surfaces hôtelières et à du commerce.
- En rose, à l'aval, le secteur « Sud », avec une étable existante pouvant être transformée en petit artisanat si celui-ci ne nuit pas au voisinage.

Le projet de PAZ prévoit une zone d'activités touristiques pour le secteur de constructions violet, en amont. La Commune a donc fait le choix de restreindre la fonction de logement primaire dans ce secteur, pour les mêmes raisons qu'évoquées pour le PQ des Devins Nord.

Le secteur « Sud » est quant à lui affecté en zone artisanale, conformément aux visées du PQ.

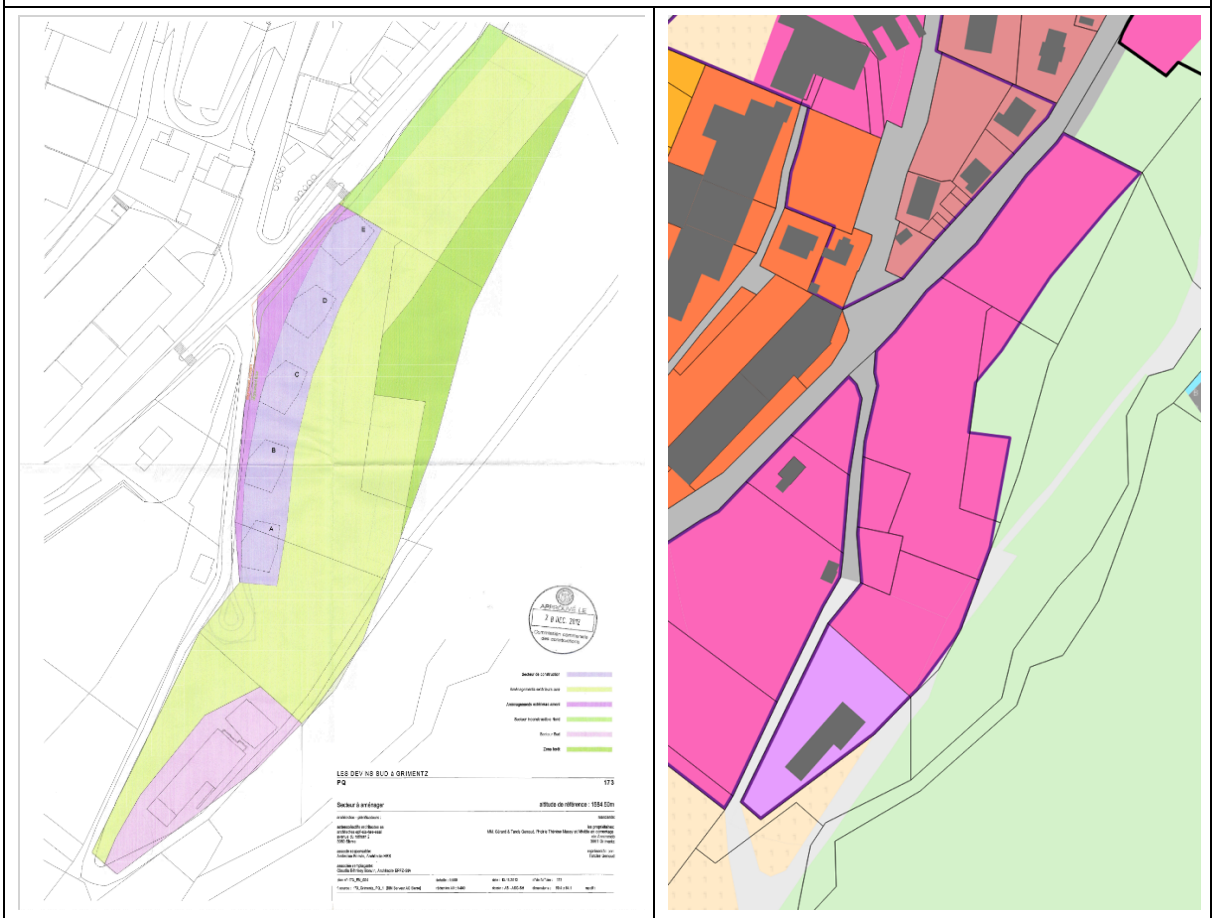


Figure 65 : *PQ « Les Devins Sud », maintenu.*

- Les Bouesses (Grimentz)

Le PQ « Les Bouesses », prévoit le développement d'un quartier d'hébergement touristique qualifié. De fait, la révision du PAZ introduit sur ce secteur, une zone d'activités touristiques.

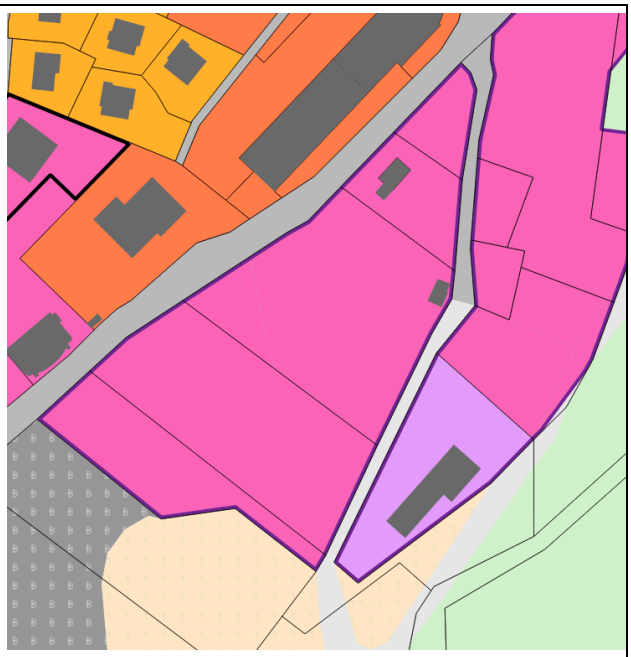
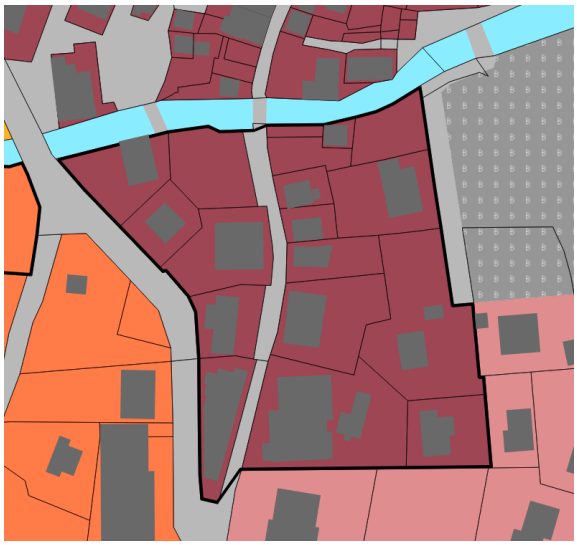


Figure 66 : *PQ « Les Bouesses», maintenu.*

- Torrent (Grimentz)

Le PQ « Torrent », prévoit de compléter un quartier existant patrimonial avec de nouvelles constructions, finement intégrées à ce contexte sensible. Si une partie des constructions prévues ont déjà été réalisées, certains bâtiments doivent encore sortir de terre et de fait, le PQ est maintenu. Le futur PAZ maintient ce secteur en zone vieux village conformément à la présence de substance historique de ce quartier.



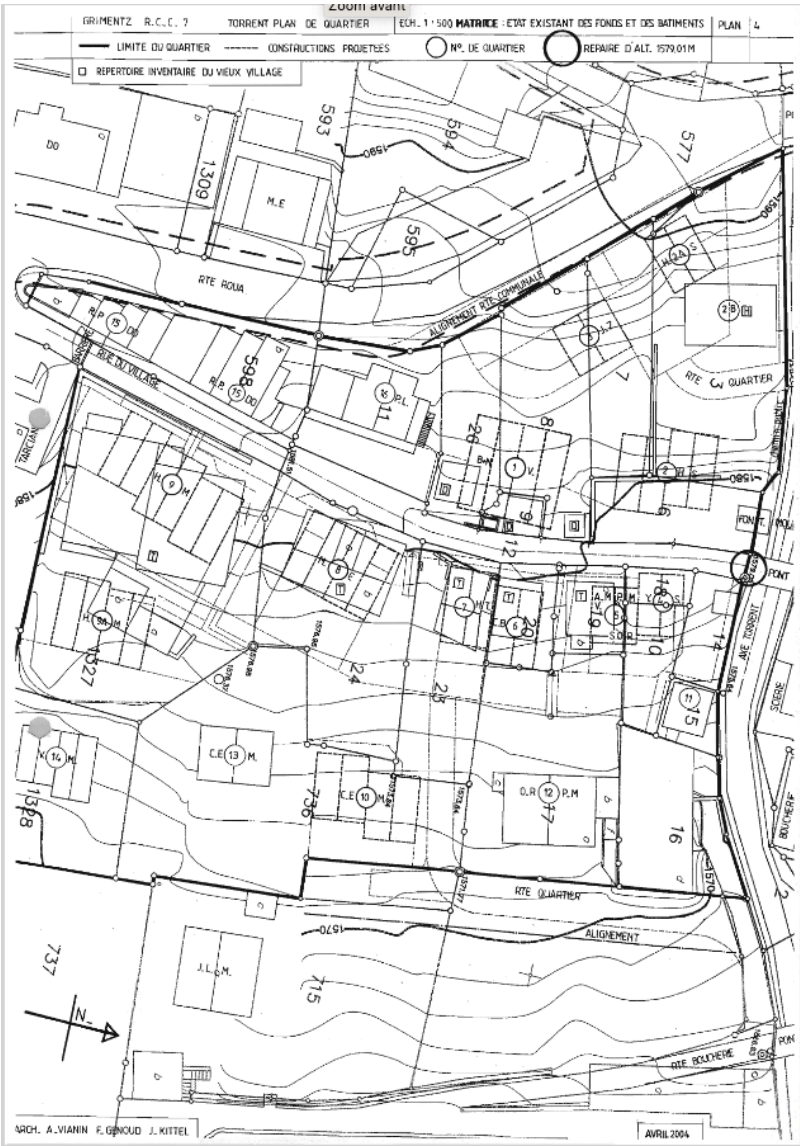


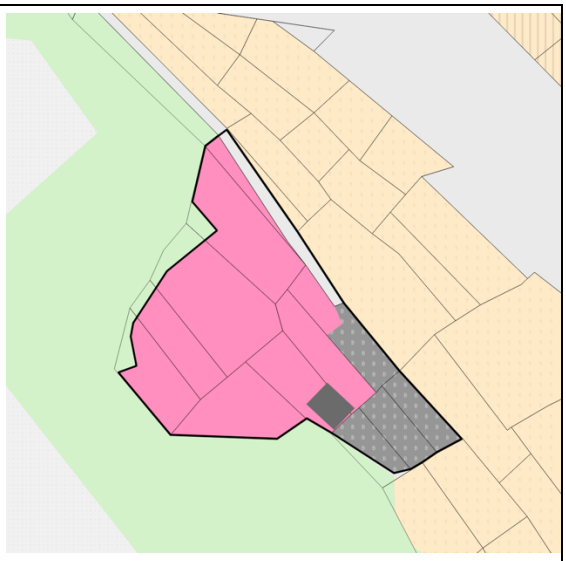
Figure 67 : *PQ « Torrent», maintenu.*

- Les Pontis Dessous / Niouc

Le PAD « Les Pontis Dessous / Niouc », homologué en 2014 par le Conseil d'État, permet le développement d'activités sportives et récréatives sur le site des Pontis, notamment connu pour son saut à l'élastique. Des activités commerciales en lien avec les activités de loisirs sont également autorisées. Le site n'est pas encore entièrement réaménagé selon les objectifs et les mesures prévues par le PAD, il est dès lors maintenu.

Le PAZ prévoit dans ce secteur une zone d'activités sportives et récréatives. Dans le RCCZ, l'article régissant cette zone a été complété avec un alinéa spécifique aux Pontis, pour introduire la possibilité d'implanter des affectations commerciales, dans la mesure des conditions introduites dans le PAD en vigueur.

Les surfaces dévolues au stationnement dans le PAD sont affectées, dans le PAZ futur en ZCIP B, conformément aux pratiques en vigueur.



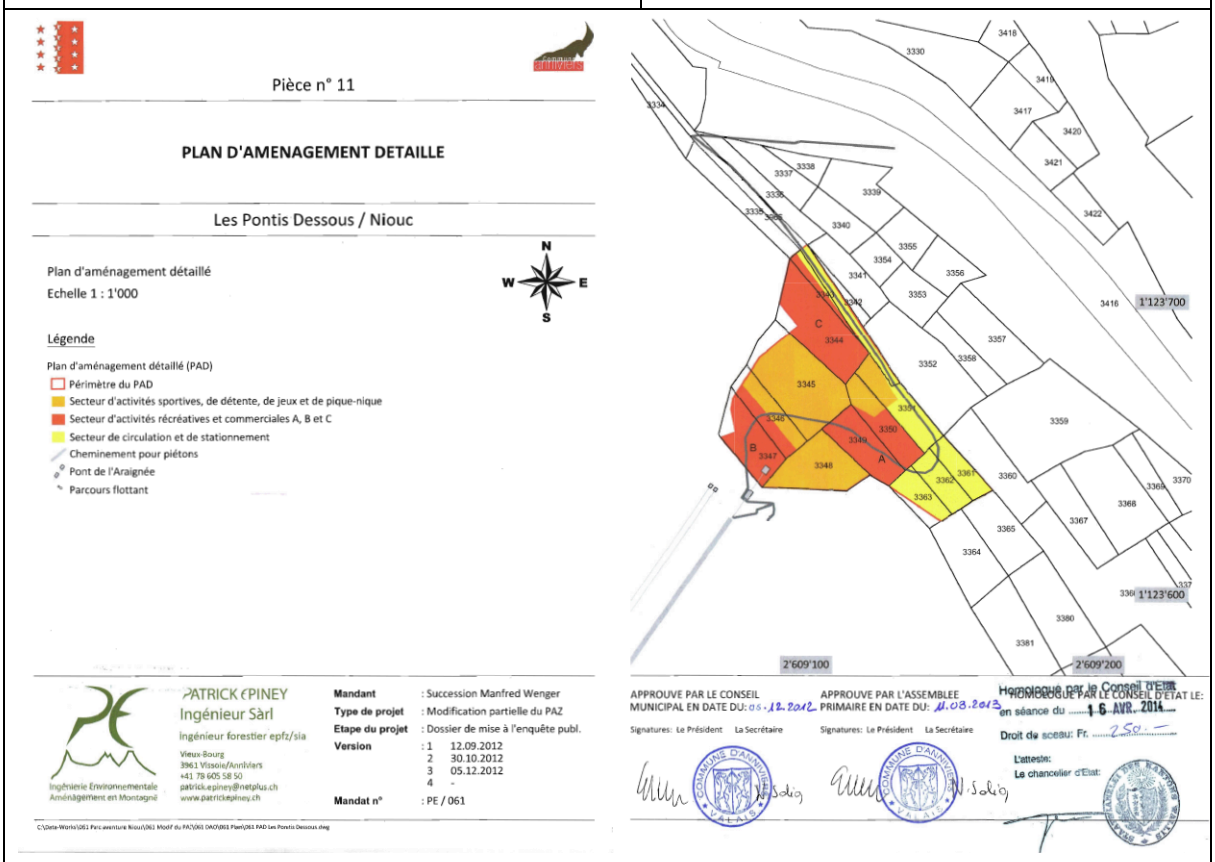
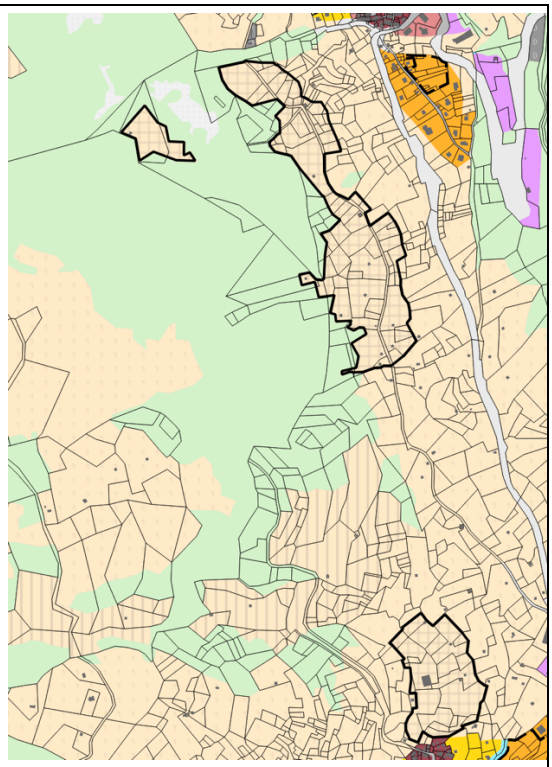


Figure 68 : *PAD « Les Pontis Dessous / Niouc », maintenu.*

- Prarion – Tsapelle – Les Flauges (Saint-Jean)

Le PAD « Prarion – Tsapelle – Les Flauges », approuvé par la CCC en 2012, a pour but le développement d'un produit agri-touristique et culturel. Ce projet n'étant pas encore effectif, le PAD est maintenu.

La révision du PAZ prévoit une affectation en zone agricole spéciale de l'ensemble des secteurs soumis à ce PAD.



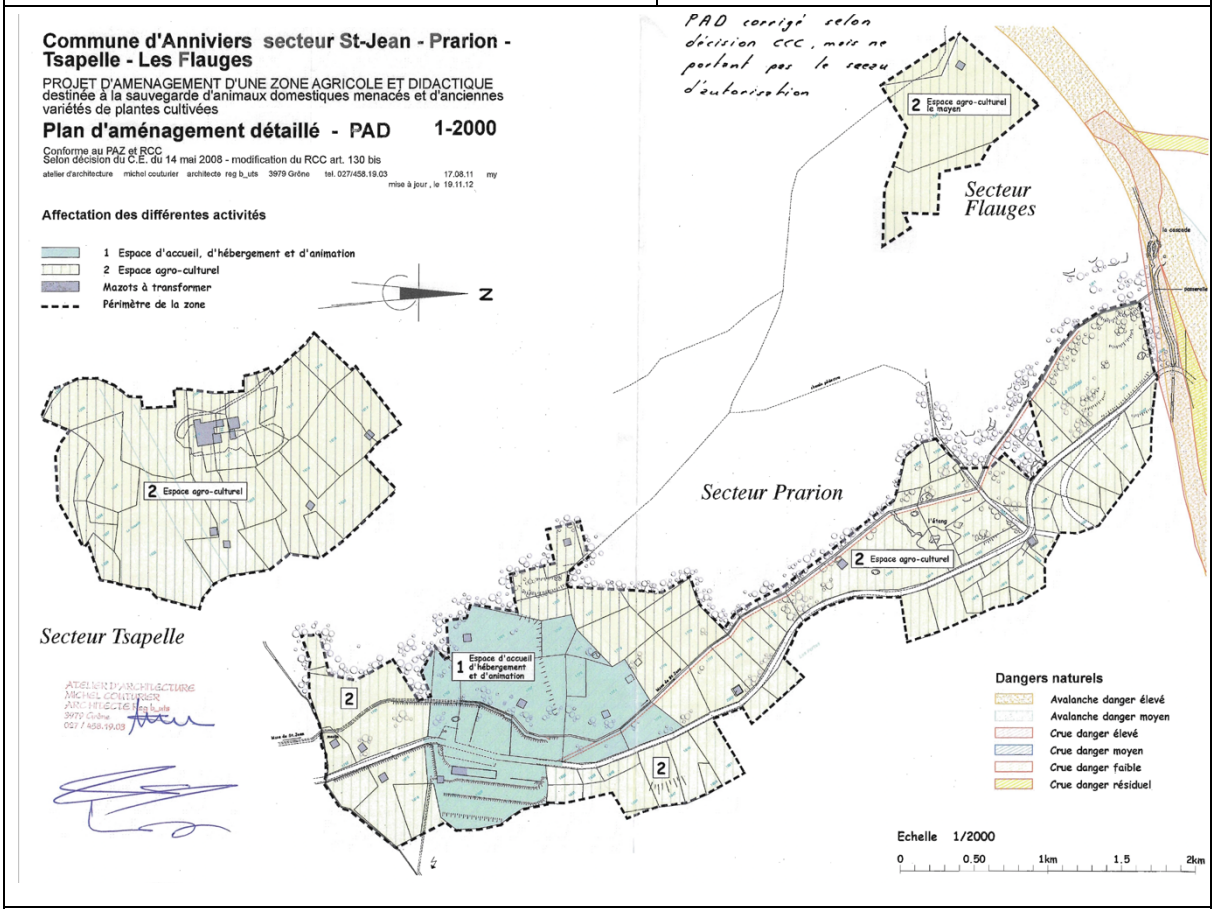


Figure 69 : *PAD « Prarion- Tsapelle – Les Flauges», maintenu.*

- Nouveaux périmètres à aménager en zone dévolue à l'habitat

La révision globale du PAZ et RCCZ permet d'introduire de nouveaux périmètres à aménager. Auparavant, seule l'ancienne commune de Grimentz avait introduit de manière systématique des périmètres à aménager dans son PAZ et RCCZ.

Afin d'assurer un développement rationnel de certains secteurs stratégiques de la commune, des périmètres à aménager sont introduits sur l'ensemble du territoire.

Sont à distinguer les périmètres à aménager suivants :

- Périmètres à aménager en zone dévolue à l'habitat

12 périmètres à aménager en zone dévolue à l'habitat sont introduits sur des secteurs nécessitant une coordination accrue pour assurer un développement cohérent et rationnel (pour des questions d'accessibilité, d'intégration ou encore de parcellaire). Ils se répartissent sur l'ensemble du territoire communal, dans les localités de Niouc, Chandolin, Saint-Luc, Les Morands, Mayoux, Saint-Jean et Grimentz. Au total, plus de 6,6 hectares sont concernés.

Leur cahier des charges est annexé au RCCZ. La structure du cahier des charges suit les prescriptions fournies par le SDT et s'articule ainsi :

A. <u>Description</u>

A1. Périmètre
A2. Statut légal selon PAZ en vigueur
A3. Type de planification spécial
A4. Caractéristique du site (paysage, vues, topographie, végétation, bâti existant, cheminements, accès, équipements techniques).

B. <u>Mesures d'aménagements</u>

B1. Objectifs généraux

B2. Mesures d'aménagement

Urbanisme et architecture

Nature, paysage et végétation

Mobilité

Impact sur l'environnement (non-concerné)

Parcellaire et propriétés

Equipements et infrastructures techniques

B3. Schéma d'aménagement

B4. Suite à entreprendre

Figure 70 : *Structure du cahier des charges accompagnant les périmètres à aménager en zone dévolue au logement.*

n°	Nom local	Localité	Surface (m2)	Parcelles
1	« Tsamplan »	Niouc	8 066	4
2	« Le Coué I »	Chandolin	4 979	13
3	« La Pra »	Saint-Luc	8 207	14
4	« Le Chlotte »	Saint-Luc	7 238	8
5	« Bisse-Neuf »	Saint-Luc	2 057	8
6	« Plandisso »	Mayoux	4 130	13
7	« Panlevâ »	Les Morands	5 215	3
8	« Le Repogiau »	Saint-Jean	11 434	17
9	« Praliau »	Saint-Jean	2 001	9
10	« Le Poucté »	Saint-Jean	6 939	14
11	« Les Barmettes »	Saint-Jean	1 986	11
12	« Espace Weisshorn »	Grimentz	4 421	1
	Total		**66 674**	

Figure 71 : *Liste des périmètres à aménager, en zone dévolue à l'habitat.*

- Périmètres à aménager selon les art. 33ss LcAT en zone dévolue à l'habitat

La méthode retenue par le Canton pour le redimensionnement de la zone à bâtir s'articule autour de la notion de périmètre d'urbanisation. Celui-ci comprend les surfaces nécessaires à un besoin à 30 ans. Toutefois, les surfaces répondant aux besoins 15-30 ans doivent être temporairement bloquées. Pour ce faire, la commune d'Anniviers a appliqué à 6 de ces secteurs « 15-30 ans », des périmètres à aménager selon les art. 33ss LcAT. Ils nécessitent, à l'image d'une révision partielle ou globale du PAZ ou RCCZ, une validation et un accord de l'État. Ces périmètres à aménager 33ss LcAT sont au nombre de 6 et représentent une surface totale de 4 hectares.

Étant donné que ces secteurs ne se développeront pas avant 15 ans, la commune a souhaité une structure de cahier des charges plus générique, en mentionnant seulement des règles impératives, dispositives et indicatives.

n°	Nom local	Localité	Surface	Parcelles
33LcAT.Chandolin.1	« Le Coué »	Chandolin	5 794	21
33LcAT.Fang.1	« Fang d'en Bas »	Fang	3 477	27
33LcAT.StLuc.1	« Tsampétroz »	Saint-Luc	11 503	6
33LcAT.Mayoux.1	« Les Beindes »	Mayoux	5 762	13
33LcAT.Ayer.1	Le Chitau	Ayer	6 812	12
33LcAT.Ayer.2	« Prarreyer »	Ayer	7 061	4
	Total		**40 408**	

Figure 72 : *Liste des périmètres à aménager 33ss LcAT.*

- Périmètres à aménager en zone d'activités touristiques 1

Les secteurs non bâtis affectés en zone d'activités touristiques 1, assimilés à des réserves de développement touristique, sont soumis à des périmètres à aménager. Au total, 14 secteurs pour une surface de plus de 9 hectares, concentrés dans les stations de Chandolin, Saint-Luc et Zinal.

Afin de garder une certaine marge de manœuvre en termes de développement d'infrastructures touristiques, les cahiers des charges affichent une structure plus générique, en mentionnant seulement des règles impératives, dispositives et indicatives.

n°	Localité	Surface	Parcelles
ZT.Chandolin.1	Chandolin	2 296	1
ZT.Chandolin.2	Chandolin	6 043	16
ZT.Chandolin.3	Chandolin	881	1
ZT.Chandolin.4	Chandolin	3 718	6
ZT.Chandolin.5	Chandolin	2 340	7
ZT.StLuc.1	Saint-Luc	1 060	2
ZT.StLuc.2	Saint-Luc	3 838	5
ZT.StLuc.3	Saint-Luc	4 071	2
ZT.StLuc.4	Saint-Luc	16 030	20
ZT.StLuc.5	Saint-Luc	24 273	20
ZT.Zinal.1	Zinal	4 655	2
ZT.Zinal.2	Zinal	3 883	2
ZT.Zinal.3	Zinal	3 932	9
ZT.Zinal.4	Zinal	13 224	14
	Total	**90 244**	

Figure 73 : *Liste des périmètres à aménager, en zone d'activités touristique.*

- Périmètres à aménager en zone artisanale

Les zones artisanales non construites sont soumises à des périmètres à aménager. Cela permettra d'assurer un développement cohérent, rationnel en termes d'utilisation du sol et limitant les impacts (visuels, nuisances, etc.). Sont concernés 10 secteurs pour une surface de 6,6 hectares.

Afin de garder une certaine marge de manœuvre en termes d'accueil de différents types d'entreprises, les cahiers des charges affichent une structure plus générique, en mentionnant seulement des règles impératives, dispositives et indicatives.

n°	Localité	Surface	Parcelles
ZA.StLuc.1	Saint-Luc	8 970	9
ZA.Mayoux.1	Mayoux	2 973	2
ZA.Mayoux.2	Mayoux	3 782	6
ZA.Mission.1	Mission	5 363	7
ZA.Grimentz.2	Grimentz	6 852	2
ZA.Ayer.2	Ayer	14 415	6
ZA.StJean.1	Saint-Jean	7 926	5
ZA.Grimentz.1	Grimentz	5 867	5
ZA.Ayer.1	Ayer	3 606	2
ZA.Chandolin.1	Chandolin	2 930	7
	Total	**62 683**	

Figure 74 : *Liste des périmètres à aménager, en zone artisanale*

- Périmètre à aménager en zone d'activités sportives et récréatives

Les zones d'activités sportives et récréatives non aménagées sont soumises à des périmètres à aménager. Cela permettra d'assurer un développement cohérent et rationnel en termes d'aménagement et d'exploitation. Sont concernés 2 secteurs pour une surface de 1,8 hectare.

Afin de garder une certaine marge de manœuvre en termes d'accueil de différents types d'activités récréatives et sportives, les cahiers des charges affichent une structure plus générique, en mentionnant seulement des règles impératives, dispositives et indicatives.

n°	Localité	Surface	Parcelles
ZAS.Grimentz.1	Grimentz	10 683	2
ZAS.Zinal.1	Zinal	7 604	-
	Total	**18 287**	

Figure 75 : *Liste des périmètres à aménager, en zone d'activités sportives et récréatives*

- Périmètre à aménager en zone Camping

Les deux secteurs affectés en zone de camping résidentiel sont soumis à l'élaboration d'un PAD conformément aux exigences de la fiche B.3 du Plan Directeur cantonal.

Afin de garder une certaine marge de manœuvre dans l'organisation du camping et des types d'hébergements et infrastructures, les cahiers des charges affichent une structure plus générique, en mentionnant seulement des règles impératives, dispositives et indicatives.

n°	Localité	Surface	Parcelles
ZC.Vissoie.1	Vissoie	13 986	7
ZC.Mission.1	Mission	19 206	8
	Total	**33 192**	

Figure 76 : *Liste des périmètres à aménager, en zone de camping résidentiel.*

- Périmètre à aménager en zone agricole

Finalement, un périmètre à aménager avec cahier des charges a été défini sur l'alpage de Cottier, afin d'encadrer la mise en œuvre d'usages agritouristiques, conformément aux directives du SCA.

6.3 Situation future

6.3.1 Dimensionnement de la zone à bâtir et réserves

La Commune s'est appuyée sur les chiffres de l'« Aide de travail à l'attention des communes - Options de développement et dimensionnement des zones à bâtir » (Canton du Valais, service du développement territorial, mai 2019) quant aux besoins et au surplus en zones à bâtir dévolues à l'habitat.
Les chiffres suivants ont donc été pris en compte dans le travail de redimensionnement et de définition du PU :

- Commune de type touristique.
- 3'393 habitants / emplois dans les zones à bâtir dévolues à l'habitat.
- Projection démographique de 111 %.
- Densité moyenne espace CCDT : 395 m^2 par habitant / emploi
- Densité moyenne réelle : 718 m^2 par habitant / emploi
- Zones construites : 243.5 ha
- Zones non construites : 83.4 ha
- Besoins théoriques : 15.4 ha
- Surplus théorique : 104.5 ha

Les chiffres des zones construites et non construites ont été mis à jour par la Commune, sur la base des données cadastrales de fin 2020, selon la méthode des buffers. Selon l'« Aide de travail à l'attention des communes - Options de développement et dimensionnement des zones à bâtir », la méthode des buffers correspond à la méthode employée par l'ARE.

La méthode des buffers consiste à définir les zones construites et les zones non construites en générant des périmètres-tampons autour des bâtiments. À noter que si la commune affiche une zone à bâtir moins dense que la médiane des communes de même catégorie, ses zones construites sont considérées comme disposant de réserves constructives (réserves calculées sur le delta des médianes, comptabilisées à un tiers), conformément aux-directives techniques sur les zones à bâtir du DETEC.[4]

Comme précisé par le SDT lors de nombreux points d'informations, ces chiffres des besoins et du surplus théoriques présentent un ordre de grandeur à atteindre, mais ne constituent pas en soi une finalité. Prime avant tout, à un projet de territoire cohérent.
Afin de guider les réflexions sur la détermination du PU, les objectifs suivants, sur la base des chiffres énoncés ci-dessus, ont été visés :

- Surface à geler, environ 10 ha.
- Surface à dézoner, environ 85 ha
- Création de zones touristiques, environ 30 ha.

Les différentes étapes de la définition du périmètre d'urbanisation sont détaillées dans le rapport d'accompagnement du PU, transmis en mars 2020. Elles ne sont, de fait, pas reprises dans le présent rapport.

[4] DZB, ch. 3.3, p. 6 s.; Aide de travail, p. 26; DUBEY, op. cit., p. 285; cf. également arrêt 1C_394/2019 du 14 août 2020 consid. 3.1)

Sans remettre en cause la méthode définie par le Canton, la Commune regrette cependant la faible prise en compte des résidences secondaires existantes. Bien que ces dernières soient partiellement prises en compte au travers de la densité moyenne de l'espace touristique, Anniviers est prétérité par son caractère ultra-touristique et par sa topographie très marquée :

- Une commune est considérée comme touristique dès 40 nuitées par habitant. En Anniviers, il s'agit de 240 nuitées par habitant. Ces visiteurs ne sont pas suffisamment pris en compte dans la densité moyenne. Le total de ces nuitées équivaut à 1'700 habitants à l'année (240 nuitées x 2'700 habitants / 365 jours).
- Anniviers affiche un taux de résidences secondaires de plus de 80 %. Il est question ici d'environ 5'000 logements soit 20'000 lits touristiques, qui ne sont pas suffisamment considérés par la densité moyenne. Comme pour les nuitées, Anniviers fait ici partie d'une catégorie « super-touristique » et s'en trouve lésé.
- En raison de la topographie du terrain souvent marquée par une forte pente et en raison de la nature des constructions (plus de 80% de logements secondaires), les constructions ont eu tendance à se développer sur des parcelles affichant une certaine taille. Pour intégrer les mesures constructives d'un terrain en pente et/ou pour s'assurer une certaine quiétude (propre aux R2), rares sont les constructions qui se sont développées sur des parcelles inférieures à 1'000 m^2 (ces 15 dernières, sur l'ensemble des nouvelles constructions, la taille moyenne des parcelles concernées par un projet était de 1'059 m^2).
-

La Commune conteste donc la prise en compte des réserves internes dans ses zones à bâtir à hauteur d'un tiers. Cela entraîne une inégalité de traitement difficilement admissible pour Anniviers par rapport, par exemple, à des communes de plaine. En effet, les réserves internes ne sont bien souvent pas mobilisables pour des raisons topographiques. Compte tenu de la pente des parcelles, l'accès aux surfaces résiduelles nécessiterait la réalisation d'ouvrages importants avec les coûts correspondants. Il faut également relever que la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger (LFAIE) est partie de l'idée qu'un ressortissant étranger pouvait acquérir une surface de 1'000 m^2 (cf. art. 10 al. 2 OAIE, RS 211.412.411 : « *En outre, lorsqu'il s'agit de résidences secondaires au sens de l'art. 9, al. 1, let. c, LFAIE ou de logements de vacances qui ne sont pas soumis au régime de la propriété par étages, la surface totale de l'immeuble ne doit pas dépasser, en règle générale, 1000 m^2*. »). De ce fait, il aurait fallu partir d'une surface de parcelle de 1'000 m^2 pour définir les réserves internes. En partant d'une surface plus petite, le canton et la Confédération créent des réserves qui n'existent pas. Le rajout d'un tiers de réserves internes induit une distorsion et une inégalité de traitement par comparaison avec des communes de plaine non touristiques. Pour compenser cette distorsion, il y a lieu d'admettre la surface plus importante conservée en zone à bâtir par Anniviers, par comparaison avec les objectifs infondés [calculs erronés des réserves, pas de prise en compte de la population saisonnière, topographie] fixés par le canton et la Confédération.

En outre, la solution de facilité qui consisterait à sortir de la zone à bâtir des espaces construits peu densément, mais dont les espaces résiduels ne peuvent pas être valorisés aurait pour conséquence de porter atteinte de manière infondée à la garantie de la propriété et aux droits acquis des propriétaires actuels. À titre d'exemples, il faut relever les restrictions suivantes :

1. Le droit au maintien de l'équipement et de la desserte des parcelles serait amoindri par la mise hors zone de ces parcelles.
2. Un ressortissant étranger au bénéficie d'une autorisation LFAIE ne pourrait plus revendre son habitation à une personne domiciliée à l'étranger parce que la LFAIE ne s'applique que dans la zone à bâtir.

3. La possibilité de grever des parcelles serait restreinte : pour mettre en garantie son immeuble, le propriétaire concerné devrait obtenir une constatation de non-affectation agricole au sens de la Loi sur le droit foncier rural. Les directives internes des établissements bancaires restreignent ensuite l'octroi de crédit à des immeubles qui ne sont pas en zone à bâtir, même si ceux-ci sont au bénéfice d'une constatation de non-assujettissement à la LDFR.
4. La commune d'Anniviers se trouverait privée de toute compétence pour la police des constructions pour tous ces périmètres qui seraient sortis de la zone à bâtir ».

Dans une logique d'aménagement du territoire, il n'a finalement pas été jugé pertinent, comme mentionné précédemment, de miter, avec de micro-zones non constructibles, le cœur de la zone à bâtir.

Finalement, il convient d'évoquer la question des emplois saisonniers. Selon la note de bas de page No 3 en page 4 des Directives techniques sur les zones à bâtir du DETEC, les imprécisions statistiques résultant de la prise en compte uniquement partielle des emplois saisonniers dans le calcul des équivalents plein temps pourraient générer des désavantages inacceptables pour les cantons touristiques. Toutefois, selon le chiffre 4.3 de ces mêmes directives, « comme les exigences décrites dans les présentes directives se rapportent non pas à chaque commune prise individuellement, mais à l'ensemble du canton, on peut présumer que ces imprécisions statistiques se compensent dans une large mesure ». Cette compensation à large échelle ne s'opère pas à la seule l'échelle d'une commune comme Anniviers.

Lorsque l'on applique à une commune ultra-touristique ces règles statistiques, cette imprécision – à savoir la non-prise en compte complète des emplois saisonniers – a une influence directe, pleine et entière sur le calcul des équivalents plein temps et, par ricochet, sur la détermination de la surface de la zone à bâtir ».

<u>Réserves</u>

Les statistiques suivantes doivent donc être appréhendées selon les éclairages explicités plus haut à savoir :

- Un projet de territoire cohérent doit primer sur les objectifs essentiellement quantitatifs.
- Le caractère hautement touristique de la commune d'Anniviers, influe sur sa densité médiane en termes de m^2 construits par habitant/emploi ainsi que sur le potentiel réel de mobilisation de certaines réserves internes.
- La topographie très marquée d'Anniviers, influe également sur la taille moyenne des parcelles construites ainsi que sur le potentiel réel de mobilisation de certaines réserves internes.
- La non-prise en compte des emplois saisonniers.

Afin de déterminer les réserves du projet de révision du PAZ, il convient de se baser sur la méthode des buffers. Les chiffres transmis par le Canton en marge du second avis de principe annoncent les chiffres suivants :

	Surface libre	Surface densifiable	Surface construite
m^2	124 031	244 904	1 411 321
capacité Hab / empl	314	415	

Total	Croissance attendue à 15 ans	Différence
729	**329**	**400**

Statistiques « buffer », selon le projet mis à l'enquête publique. SDT, 2024.

Il convient de prendre en compte les bâtiments autorisés et en cours de construction afin d'affiner ces chiffres :

	Surface libre	Surface densifiable	Surface construite
m^2	112 321	238 067	1 429 869
capacité Hab / empl	284	418	

Total	Croissance attendue à 15 ans	Différence
703	**329**	**374**

Statistiques ajustées « buffer », selon le projet mis à l'enquête publique. Sur la base du calcul du SDT, commune d'Anniviers 2024.

Les surfaces libres, non construites, diminuent logiquement, de 12,4 ha à 11,2 ha, de même que la capacité théorique de la zone à bâtir future (703 habitants/emplois contre 729 initialement).

Pour tenir compte un tant soit peu des contraintes topographiques d'Anniviers, ces chiffres ont été affinés en supprimant les surfaces affichant une pente de plus de 60 %, impropres à la construction, mais qu'il n'est pas pertinent de dézoner d'un point de vue de l'aménagement du territoire :

	Surface libre	Surface densifiable	Surface construite
m^2	92 351	189 544	1 257 462
capacité Hab / empl	234	363	

Total	Croissance attendue à 15 ans	Différence
597	**329**	**268**

Statistiques ajustées « buffer », selon le projet mis à l'enquête publique en retirant les surfaces affichant une pente de plus de 60 %. Sur la base du calcul du SDT, commune d'Anniviers 2024.

La capacité théorique de la zone à bâtir future s'abaisse à 597 habitants/emplois alors que la croissance attendue à 15 ans s'élève à 329. La différence de capacité de 268 habitants/emplois correspond aux besoins de la commune pour accueillir ses 500 saisonniers (soit 250 en moyenne sur l'ensemble de l'année) rejoignant chaque année la commune pour répondre aux besoins de la branche touristique.

Compte tenu de l'impossibilité consécutive à la législation fédérale et à la topographie de prendre en compte des réserves internes, du fait que la population saisonnière n'a pas été que très partiellement prise en compte dans le calcul des besoins théoriques de la zone à bâtir, de la nécessité de prendre en compte une surface plus importante par construction en raison des difficultés de construction en montagne, il apparaît que la zone à bâtir ressortant du nouveau plan de zones d'Anniviers n'est pas surdimensionnée.

6.3.2 Bilan du redimensionnement

	PAZ actuel (ha)	PAZ futur (ha)	Bilan (ha)
Zones avec logements	326.9	177.8	- 149.1
Zones d'activités sans logement	8.1	11.7	+ 3.6
• **Zone artisanale**	8.1	9.6	+ 1.9
• **Zones mixte valorisation et artisanale**	0	2.1	+ 2.1
Zones de constructions et d'installations publiques	44,9	45.9	+ 1.0
Zones touristiques	0	47.5	+ 47.5
• **Zones touristiques 1**	0	24.6	+ 24.6
• **Zones touristiques 2**	0	22.9	+ 22.9
Zones gelées	0	14.6	+ 14.6

6.3.3 Statistiques par zones dévolues aux logements

Les 6 anciennes communes d'Anniviers affichent une trentaine de zones différentes dévolues au logement. Celles-ci ont été regroupées afin de faciliter les comparaisons statistiques entre les PAZ actuels et le PAZ futur.

	Situation actuelle	Situation future	Bilan
Zone vieux village	26.77 ha	19.59 ha	- 7.18 ha
Zone d'extension du village	4.35 ha	14.80 ha	+ 10.45 ha
Zone haute densité	33.44 ha	17.80 ha	- 15.64 ha
Zone moyenne densité	51.86 ha	53.50 ha	+ 1.64 ha
Zone faible densité	200.67 ha	72.09 ha	- 128.58 ha
Zone mixte avec logement (artisanat / touristique)	9.81 ha	0 ha	-9.81 ha
Total zone logement	326.90 ha	177.78 ha	- 149.12 ha

6.3.4 Zonage futur, comparatif avec la situation actuelle et pesées des intérêts

Préambule

À la suite de l'avis de principe, la commune a souhaité expliciter les choix entrepris lors de la révision de son plan d'affectation des zones et démontrer notamment le fil rouge entre la vision communale et le futur zonage. Ces explicatifs se structurent sur les sept planches 1 :2'000.

La tâche centrale de la révision du PAZ et RCCZ, outre l'harmonisation des six plans de zones et règlements des six anciennes communes d'Anniviers, est bien évidemment le redimensionnement de la zone à bâtir afin d'être en conformité avec les exigences de la LAT. Cette délicate tâche a été menée en 4 étapes

I. Définition des options communales de développement, précisant les stratégies en termes d'habitat primaire, de tourisme ou encore de patrimoine.

II. Application d'une logique « anti-mitage » dans la définition du périmètre d'urbanisation. D'un point de vue de l'aménagement du territoire, il ne fait pas sens de créer des micro-zones agricoles en plein cœur de la zone à bâtir. Les efforts se sont donc concentrés sur les secteurs non ou faiblement bâtis. Pour affiner ce périmètre, mise en place d'un outil d'aide à la décision pour affiner le contour du périmètre d'urbanisation. Intégrant une quinzaine de critères avec des pondérations variables en fonction des enjeux et de la vision communale, cet outil a œuvré comme une aide à la décision.

III. Ajustements du zonage selon les principes de concentration des zones à bâtir, de développement vers l'intérieur, de préservation des noyaux historiques, d'intensité adaptée au niveau de centralité. Le zonage s'adapte également en fonction de la localisation des réserves stratégiques touristiques ainsi que des orientations de développement souhaitées par la commune en termes d'habitats primaires.

IV. Vérification des options de zonage prise à l'étape précédente au travers d'une pesée des intérêts, globale à l'échelle d'une localité ou locale car spécifique à une problématique localisée.

Pour chaque localité, des justificatifs complémentaires ont été rédigés et sont structurés sur la base des 4 étapes :

- ÉTAPE 1 : Vision (avec schéma dont la légende, identique à chaque schéma, figure ci-dessous)
- ÉTAPE 2 : Dézonage
- ÉTAPE 3 : Affectations futures. // Réserves et développement
- ÉTAPE 4 : Pesées des intérêts générales // Pesées des intérêts locales (les n° de pastille figurent sur l'extrait du PAZ futur en préambule aux justificatifs complémentaires).

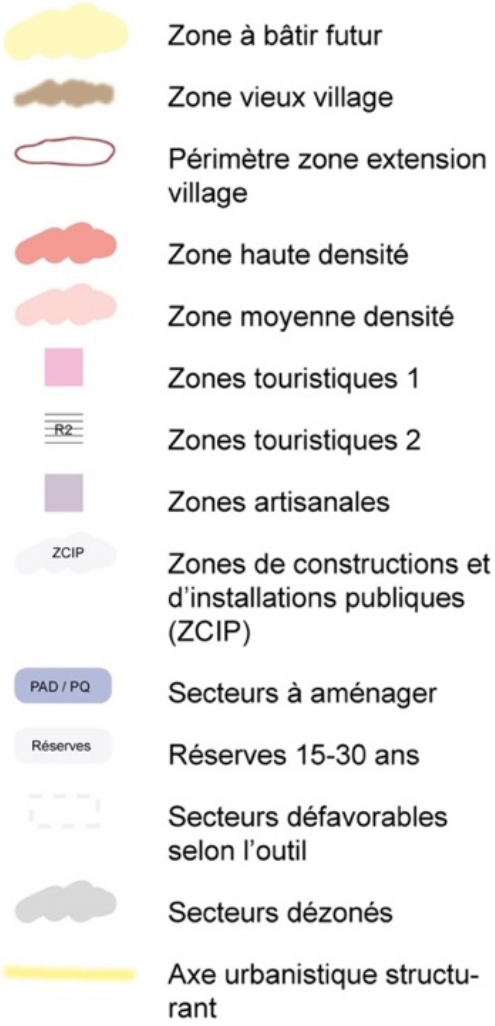


Figure 77 : *Légende des visions par village.*

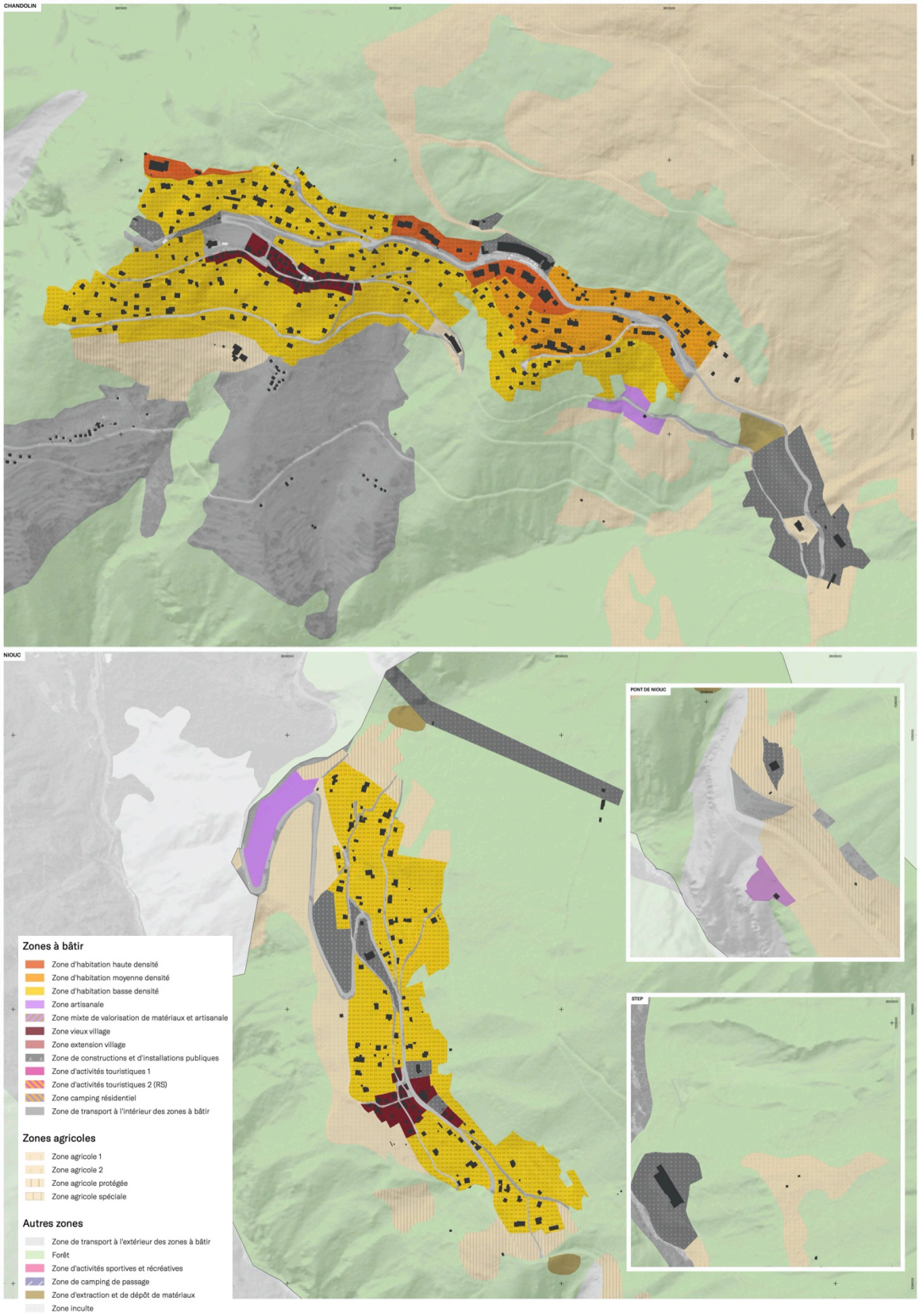


Figure 78 : *Plan d'affectation actuel // Niouc et Chandolin, nomad, 2022.*

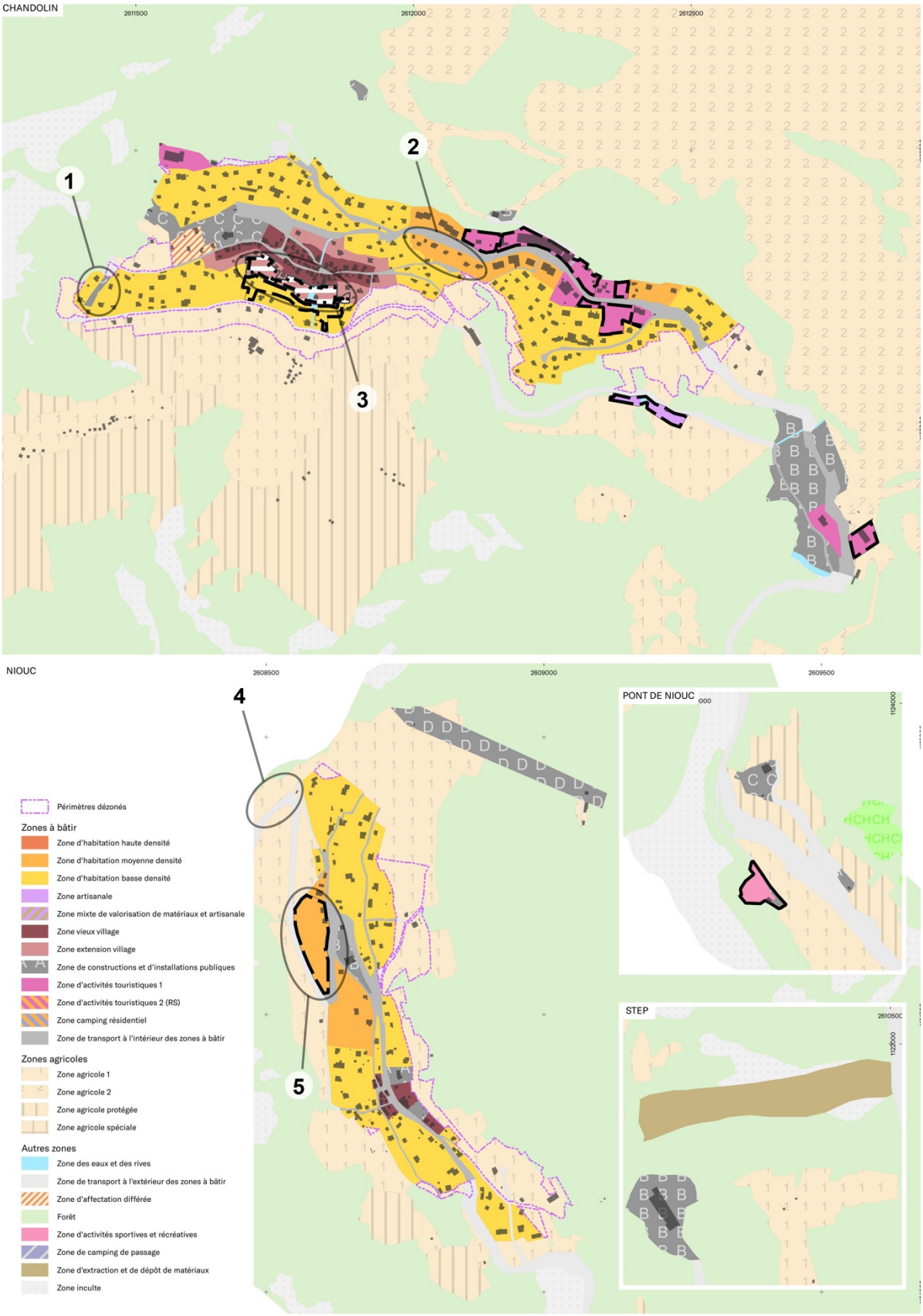


Figure 79 : *Plan d'affectation futur // Niouc et Chandolin. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2024.*

PLANCHE 1 // Chandolin, Niouc

Chandolin

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

Le village de Chandolin affiche des caractéristiques uniques, avec sa situation en bout de route, son éloignement de la plaine, son altitude frisant les 2'000 m (ce qui en fait l'un des plus hauts villages habités à l'année d'Europe, avec plus d'une centaine d'habitants). Pendant le siècle dernier, il a notamment été fréquenté par des artistes et écrivains à la recherche de calme, d'inspiration et de contact avec la nature.

Étant donné cette situation singulière, le village de Chandolin, l'une des 4 stations touristiques anniviardes, s'est développé de manière plus mesurée que Grimentz ou Saint-Luc, quasiment essentiellement avec des résidences secondaires. La vision mise en place dans le plan de zones cherche à maintenir et à renforcer légèrement l'attractivité touristique existante, tout en offrant des conditions-cadres pour y habiter à l'année. Aujourd'hui, environ 120 habitants résident à Chandolin et l'enjeu est de maintenir une vie locale active.

Le centre historique de Chandolin se situe en contrebas du « nouveau » centre réunissant commerces, établissements publics, magasins et hôtels. Pour préserver ce patrimoine, la révision du PAZ introduit autour de ce noyau, une zone extension village. Les 3 « pôles » touristiques, qui reprennent majoritairement des éléments existants, sont affectés en zone d'activités touristiques :

- À l'extrémité du village, le grand hôtel de Chandolin, témoin des premières heures touristiques de la vallée, est aujourd'hui un logement de groupe.
- Le nouveau centre de la station, avec la présence de lits hôteliers existants et qui affiche un potentiel de développement mesuré de lits chauds pour accroître le dynamisme du village (parcelles libres attenantes au nouveau centre affectées en zone touristique 1). Le développement touristique de Chandolin s'inscrit dans une réflexion plus large qui souhaite, à terme, relier le cœur du village au domaine skiable, en réservant une possibilité de créer une remontée mécanique en direction de Plan-Lozier.
- En entrée du village, au contact des remontées mécaniques, avec un logement de groupes existant.

La vision intègre également des aspects de mobilité et de réaménagement de l'espace public qui ne se traduisent pas forcément dans le PAZ. L'objectif est de réduire le trafic lié aux déplacements des visiteurs en limitant et en modérant les véhicules en entrée du village. Cela passe par deux principales mesures, au stade de réflexions :

- Réduction de l'emprise routière au centre de Chandolin et requalification de l'espace public. Est envisagée l'instauration d'une zone de rencontre.
- Création d'un parcours piéton sécurisé entre les parkings des remontées mécaniques et le centre du village. Les visiteurs seront ainsi invités à y laisser leurs voitures et de parcourir les derniers hectomètres à pied.

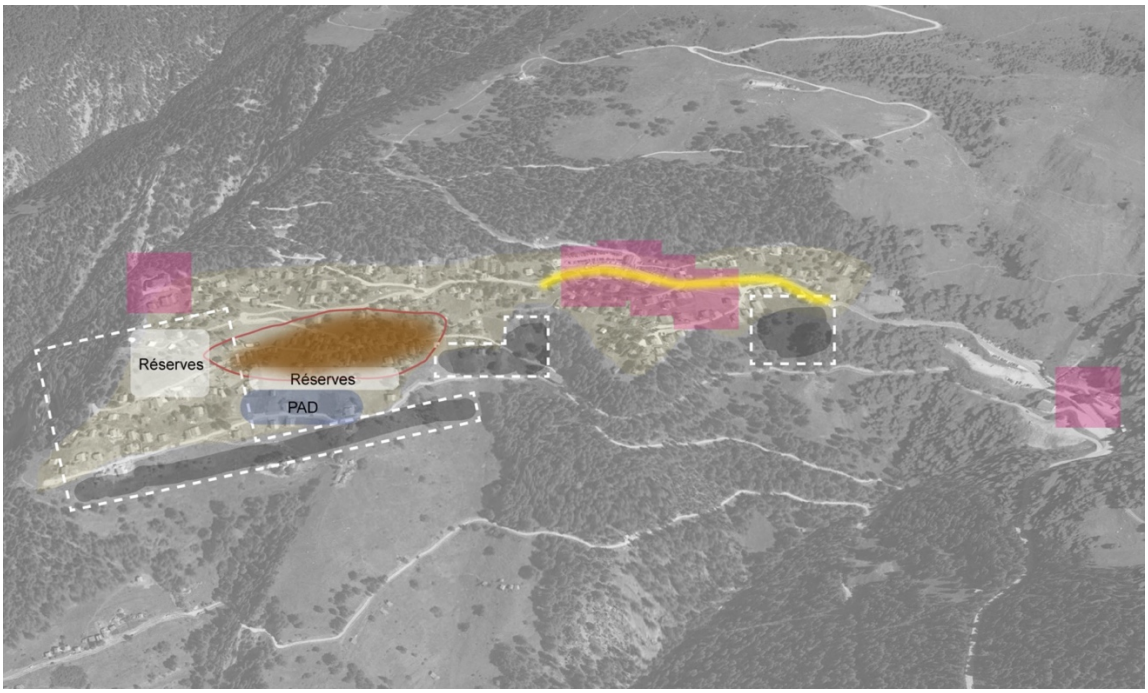


Figure 80 : *Vision explicative, développement de Chandolin.*

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DÉZONAGE

Le dézonage (en gris ci-dessus), conformément à la volonté politique de stopper le mitage du territoire, se concentre en périphérie de la zone à bâtir et majoritairement en aval de la station, sur des terrains aujourd'hui non bâtis et souvent caractérisés par une forte pente.

Le dézonage s'est concentré sur le bas du village, en raison du caractère très largement bâti du reste de la zone à bâtir en vigueur. En effet, il n'a pas été jugé pertinent de dézoner des surfaces construites. Il s'agit également des surfaces les plus périphériques.

Finalement, 5.1 hectares de la zone à bâtir de Chandolin sont réaffectés en zone agricole pour atteindre les objectifs de la LAT.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

La zone à bâtir restante étant largement bâtie, il n'a pas été jugé pertinent de revoir tout le zonage de la station. Les principales modifications permettent de faire coïncider les futures zones avec la réelle utilisation des terrains.

Les secteurs essentiellement occupés par des chalets individuels sont maintenus en zone à bâtir de basse densité.

Le projet de PAZ propose de revoir les zones de moyenne et haute densité pour assurer un développement à l'échelle de Chandolin et de ses caractéristiques. Le PAZ actuel prévoyait un secteur moyennement dense en entrée du village. Celui-ci a été réduit, d'une part pour correspondre à la réalité des constructions existantes et, d'autre part, pour concentrer l'intensité urbaine au niveau de la route des Plampras. Concernant les zones de haute densité existantes

aujourd'hui, il a été jugé plus opportun, de prévoir une zone de moyenne densité qui offre des volumes construits plus adaptés au contexte de Chandolin.

Finalement et comme mentionné précédemment, a été appliquée autour du noyau historique de Chandolin une zone extension village. Cela permettra d'assurer une meilleure intégration et un contrôle accru des futures constructions dans ces secteurs relativement sensibles.

- Réserves et développement

Hormis 2 à 3 parcelles constructibles situées au cœur de la zone à bâtir, la seule réserve de développement de Chandolin, pour de l'habitat primaire, réside dans un secteur en aval du village, le long de la route des Échertesses. En raison d'un parcellaire agricole (morcellement) et d'une accessibilité à définir de manière coordonnée, la commune y a apposé un secteur à aménager avec cahier des charges exigeant la définition d'un PAD.

Chandolin dénombre 4 parcelles de plus de 700 m2, non bâties. Ces 14 dernières années, 4 nouvelles habitations ont été construites. La réserve est donc en cohérence avec le besoin à venir à 15 ans. Ces terrains se situent principalement à proximité du centre historique de Chandolin et occupent, de fait, une position centrale.

Finalement, deux secteurs constituent des réserves à moyen et long termes :

- Un secteur sis entre le secteur à aménager évoqué ci-dessus et le centre historique du village. Le choix a été fait de prioriser la partie en contact avec la route des Échertesses plutôt que le secteur en contrebas direct du village.
- Un secteur faiblement bâti situé au Nord de l'église qui constitue aujourd'hui une dent creuse dans la zone à bâtir.

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

Pesées des intérêts générales

Réduction globale des zones haute et moyenne densité.

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Assurer un développement à l'échelle du village de Chandolin et de son esprit (en termes de volumétries et de tailles des programmes)	++	- Ne va pas entièrement dans le sens d'un développement vers l'intérieur.	- -
- Adaptation du zonage sur des parcelles accueillant des chalets individuels, qui seront encore là dans 15 ans.	++		

- Concentration de l'intensité « urbaine » autour de la route des Plampras.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Instauration de zones d'activités touristiques 1

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Encourage, concentre et appuie le développement contenu du tourisme, au cœur de la station.	++	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	- -
- Renforcement de la protection des lits déjà existants (hôtels, logements de groupe, etc.) en interdisant la création de logements primaires sur ces parcelles.	++		
- Possibilité d'augmentation de la taille critique des établissements existants au centre de la station.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Instauration d'une zone extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Préservation des qualités patrimoniales du village historique de Chandolin.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 3 + // 2 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°1, fiche justificative B.C.BD/ZCIP. De zone d'habitation basse densité à ZCIP C

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Parcelle (n° 25) appartenant à la Commune d'Annivers.	+	-	
- Parcelle inconstructible en raison de sa forme.	+		
- Parcelle accueillant un cheminement pédestre permettant de relier la route des Echertès et le chemin des Tsavonnés.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 0 -			

Pastille n°2, fiche justificative B.C.BD/MD. De zone d'habitation basse densité à zone d'habitation moyenne densité

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Les parcelles 277, 278, 280, 281, 386 et 387 sont idéalement situées, en contiguïté du nouveau centre de Chandolin.	+	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Cette augmentation de densité offre, à terme, la possibilité d'étendre le nouveau centre de	++		

Chandolin, renforçant son attractivité. La concentration des habitants en des lieux précis contribuera à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).			
- L'augmentation des futurs volumes construits n'aura pas d'impact sur les constructions voisines (en raison de la topographie du terrain) et notamment celles sises à l'amont, également en zone d'habitation moyenne densité.	++		
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 10 + // 1 -			

Pastille n° 3, fiche justificative B.C.BD/Ext. Application d'un secteur à aménager 33 LcAT.

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Parcelles très difficilement mobilisables (géométrie, absence d'accès). Nécessité d'avoir une réflexion globale sur l'ensemble du secteur, notamment pour les questions d'accès et de stationnement, réflexion introduite par un secteur à aménager.	++	- Limitation temporaire des droits à bâtir pour le secteur	- -
- Contexte paysager sensible, le secteur étant attenant à la zone vieux-village de Chandolin.	++		
- Réserve à moyen / long terme favorisant en premier lieu le développement de secteurs plus favorables.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 2 -			

Niouc

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

Comme mentionné précédemment, Niouc affiche un caractère singulier dans le tissu villageois d'Anniviers. Située en entrée de vallée, la localité est autant tournée vers la plaine que vers le reste de la commune. Niouc affiche ainsi une certaine attractivité pour accueillir des habitants travaillant en plaine, qu'ils viennent de l'extérieur ou d'Anniviers.

Porte d'entrée de la vallée, Niouc se doit de renvoyer une image soignée, renvoyant aux visiteurs une première bonne impression d'Anniviers. Pour s'assurer d'un développement cohérent et qualitatif a été introduit un plan de quartier sur un secteur vide à l'aval du village. Propriétés de la commune, ces parcelles affichent un haut niveau stratégique dans l'optique de développer un quartier de moyenne densité susceptible d'attirer de nouveaux habitants. L'introduction d'un plan de quartier permettra de définir des principes volumétriques et de matérialité adéquats pour les futures constructions.

Le renforcement de la densité se concentre donc à l'aval du village, sur des terrains peu voire non bâtis affichant une topographie plus favorable et étant directement accessible depuis le réseau routier cantonal. C'est là que sont attendus les principaux développements ces 15 prochaines années. La vision plaide donc pour une concentration des dynamiques de développement, orientée vers le bas du village.

Pour les autres secteurs, ils sont maintenus en zone basse densité, et les dents creuses existantes se combleront progressivement. Il n'a pas été jugé opportun d'y augmenter la densité en raison de leur caractère largement bâti. Une densification trop marquée de ces secteurs aurait pu déboucher sur des conflits de voisinage, entre petits immeubles et chalets individuels.

Le noyau historique de Niouc, relativement modeste, a été réajusté en fonction de l'inventaire du patrimoine bâti. Il n'a pas été jugé opportun, en raison de sa faible envergure, d'y appliquer une zone d'extension du village.

Finalement a été supprimée une zone artisanale non construite, située au contrebas du village. Le développement d'une zone artisanale à cet endroit aurait eu un impact paysager trop important, qui plus est, en entrée de vallée.

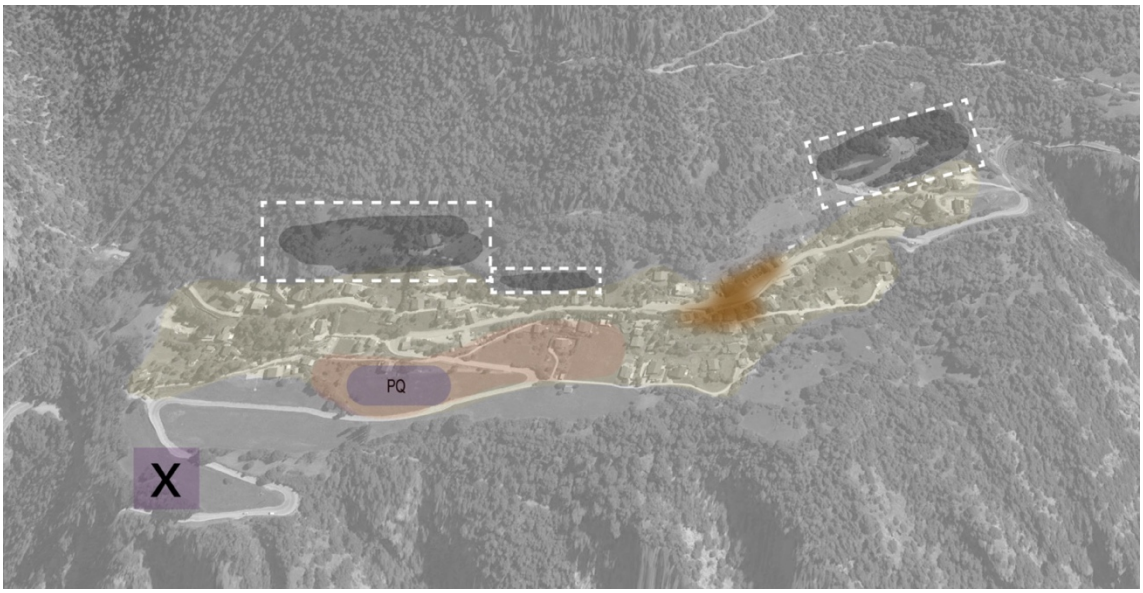


Figure 81 : *Vision explicative, développement de Niouc.*

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

Le dézonage se concentre en périphérie de la zone à bâtir, essentiellement à l'amont du village. En effet, ces terrains sont fortement contraints, que ce soit en termes de cadastre forestier, de difficultés d'accès ou de topographie. Le passage à proximité de la ligne à haute tension ne permet également pas de garder ces terrains en zone constructible.

D'un point de vue de l'aménagement du territoire, il n'a pas été jugé opportun de créer des « trous » non constructibles en plein cœur de la zone à bâtir. Ces dents creuses sont conservées pour un développement vers l'intérieur, conformément aux exigences de la LAT.

La commune a opté pour le dézonage de l'actuelle zone artisanale située au contrebas du village et qui est restée libre de tout développement. Cet emplacement, à mi-chemin entre les zones industrielles de plaine (Iles Falcon notamment) et leurs commodités et les zones artisanales du centre de la vallée (proximité des chantiers et clients), n'a pas été retenu dans la vision communale en termes de zones d'activités.

Au final, 3.4 hectares de zones à bâtir sont réaffectés en zone agricole.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Le zonage de Niouc est relativement simple et a déjà été largement évoqué dans la vision. Deux secteurs de moyenne densité sont prévus sur les terrains les plus favorables (pente, accès, niveau de construction) et le reste de la zone à bâtir est affecté en zone basse densité (largement bâti, topographie moins favorable). La zone vieux village a été ajustée selon la présence ou non de valeurs patrimoniales sur les constructions existantes (selon l'inventaire).

- Réserves et développement

Comme mentionné dans la vision, les principales réserves sont situées à l'aval du village sur les secteurs affectés en zone moyenne densité. Ces surfaces permettront d'accueillir la majorité des besoins en développement du village.

Niouc dénombre 11 parcelles de plus de 700 m2, non bâties. Ces 14 dernières années, 12 nouvelles habitations ont été construites. La réserve est donc en cohérence avec le besoin à venir à 15 ans. Ces parcelles se situent principalement dans la partie Nord de Niouc, dans le secteur que la commune souhaite densifier, avec l'instauration d'une zone d'habitation de moyenne densité.

Le solde du développement s'effectuera par une densification douce des secteurs affectés en basse densité qui présentent, ça et là quelques parcelles libres.

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

<u>Augmentation de la densité avec l'introduction d'un secteur de moyenne densité à l'aval du village</u>

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-

- Concentre des habitants en des lieux précis, contribuant à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7 + // 1 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
- Mise en conformité de la zone à bâtir avec les prescriptions et exigences de l'ORNI.	+++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 8 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°4, fiche justificative C.N.1. De zone artisanale à zone agricole

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Assure une entrée de vallée plus qualitative (prairies).	+++	- Suppression de l'une des seules réserves en zone artisanale de la commune.	- -
- Réorientation de l'accueil des activités vers le centre de la vallée.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Pastille n°5, fiche justificative B.N.1. De ZCIP à zone d'habitation moyenne densité

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Permet de capitaliser sur l'attractivité de Niouc pour accueillir des habitants hors commune.	++	- Impact sur le paysage et l'entrée de la vallée avec le développement d'un futur quartier.	- -
- Supprime une ZCIP qui finalement ne répondait pas à un besoin spécifique.	+		
- Instauration d'exigences qualitatives et en termes d'intégration, au travers d'un PQ.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

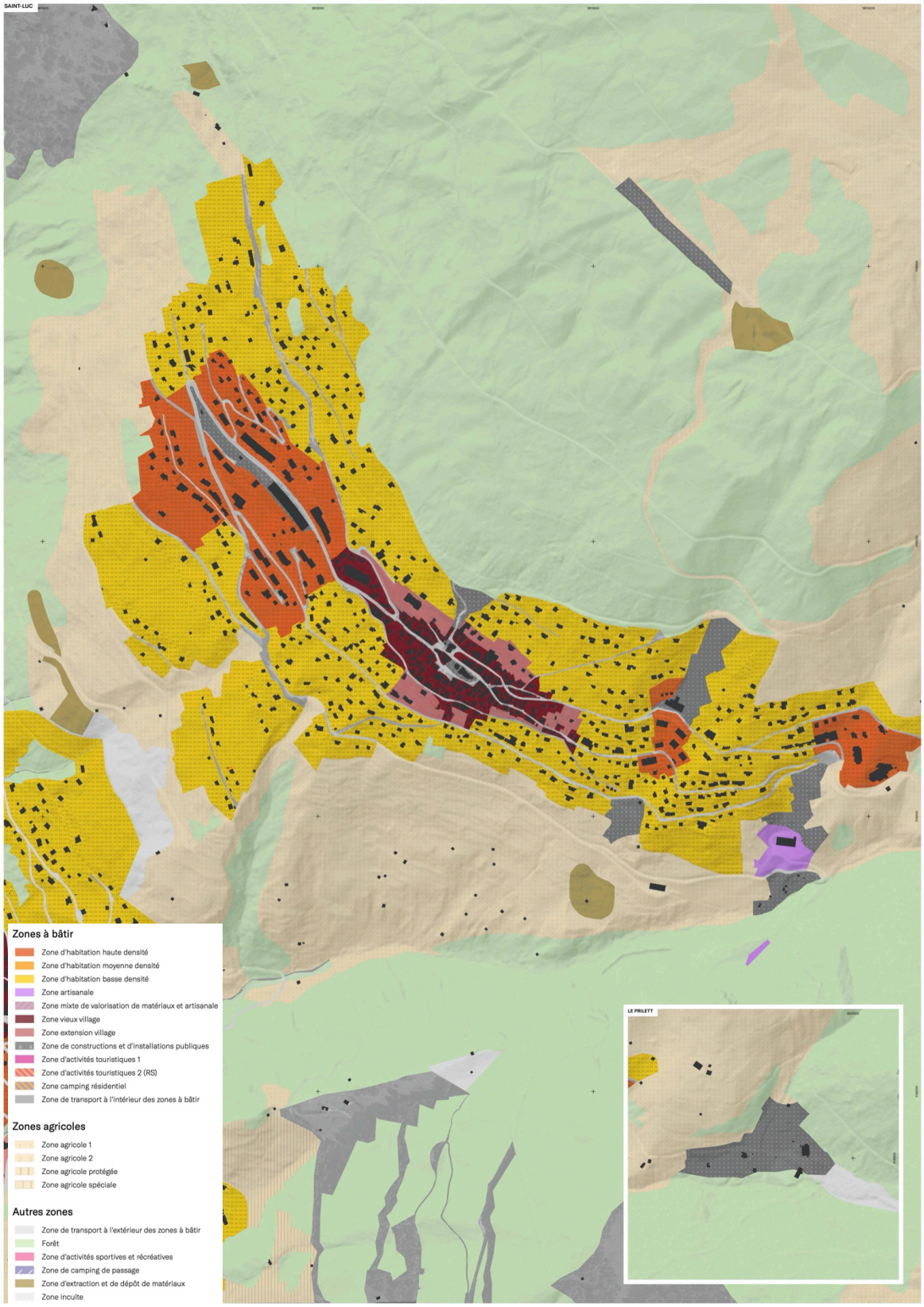


Figure 82 : *Plan d'affectation actuel // Saint-Luc, nomad, 2022.*

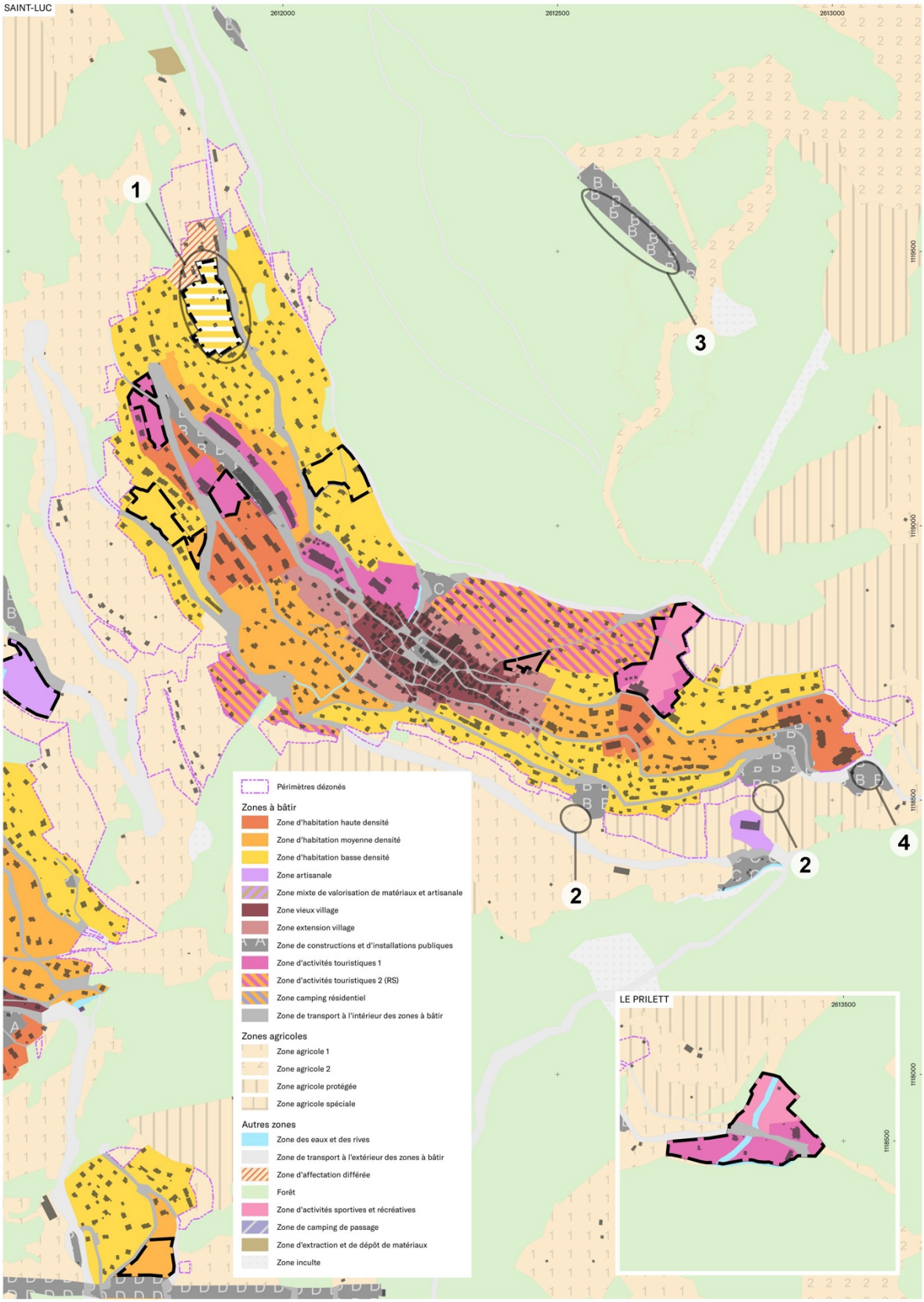


Figure 83 : *Plan d'affectation futur // Saint-Luc. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023.*

PLANCHE 2 // Saint-Luc

Saint-Luc

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

Saint-Luc est l'une des 4 stations touristiques de la commune, au bénéfice de nombreux équipements et infrastructures en lien avec cette activité et affichant un accès direct depuis le centre du village au domaine Saint-Luc / Chandolin. Sa position dans la première couronne autour de Vissoie offre également à la station une dimension claire et marquée de vie locale, avec la présence de nombreux habitants à l'année. Le développement de Saint-Luc s'inscrit donc clairement dans cette volonté communale de faire cohabiter vie touristique et vie quotidienne. Cela permet de mutualiser les équipements, commerces et services.

La vision de développement de Saint-Luc se structure autour de l'axe médian matérialisé en jaune sur le schéma ci-dessous. En effet, c'est autour de cet axe que se sont développées les différents attracteurs de Saint-Luc, à l'image du village historique ou des secteurs touristiques existants. Le projet de PAZ prévoit donc le renforcement de cet axe, d'un point de vue du développement touristique (en rose ci-dessous, secteur « entrée » de Saint-Luc, secteur funiculaire et secteur Prilet), mais également d'un point de vue de l'habitat (augmentation de la densité dans les secteurs centraux, en orange ci-dessous).

Est appliqué autour de la zone vieux village une zone d'extension du village pour assurer une transition entre les secteurs patrimoniaux et les secteurs de développement récents. Ont également été définis des secteurs d'activités touristiques 2, là où il n'a pas été jugé pertinent de développer de l'habitat primaire (distance par rapport au centre, accessibilité) et où la majorité des constructions existantes sont utilisées en résidences secondaires.

Des réserves, sous forme de secteurs à aménager 33 LcAT ont été prévues sur les deux dernières réserves non bâties ou sous-utilisées de Saint-Luc et qui ne sont pas directement connectés à cet axe médian.

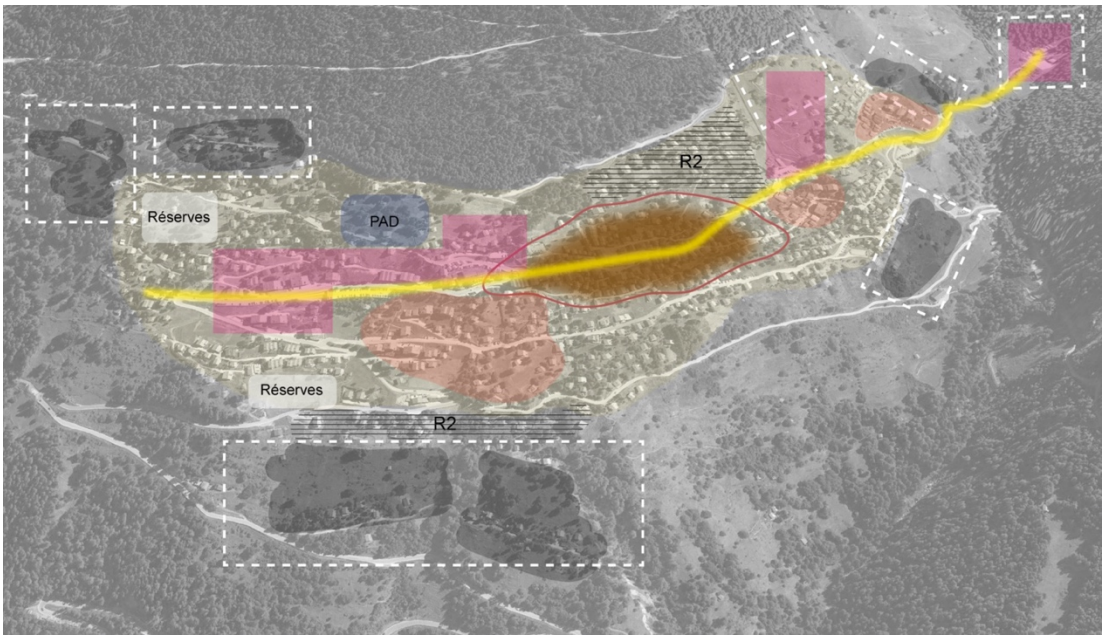


Figure 84 : *Vision explicative, développement de Saint-Luc.*

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

Le dézonage (en gris ci-dessus), conformément à la volonté politique de stopper le mitage du territoire, se concentre en périphérie de la zone à bâtir et majoritairement en aval de la station, en direction de Vissoie. Ce choix s'explique notamment, outre le caractère faiblement bâti de ces surfaces, par la forme agricole du parcellaire, par la forte pente de ce secteur et par la distance la séparant du centre du village où se concentrent commerces et services. La proximité de la route cantonale et de la ligne de transport public reliant Chandolin à Vissoie n'a pas suffi à contrebalancer les aspects mentionnés ci-dessus.

Le dézonage a également été appliqué aux extrémités Nord et Sud de la station pour les mêmes raisons qu'évoquées auparavant.

Finalement, 13.6 hectares de la zone à bâtir de Saint-Luc sont réaffectés en zone agricole pour atteindre les objectifs de la LAT.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

La zone à bâtir restante étant largement bâtie, il n'a pas été jugé pertinent de revoir tout le zonage de la station. Les secteurs essentiellement occupés par des chalets individuels sont maintenus en zone d'habitation de basse densité.

Certains secteurs centraux et disposant d'un potentiel de développement voient leur densité légèrement augmentée avec l'application d'une zone moyenne densité.

Une zone extension village a été appliquée autour du noyau historique de Saint-Luc, afin d'assurer une transition cohérente entre l'architecture vernaculaire et les constructions plus récentes.

Des zones touristiques 1 ont été instaurées, excluant la résidence primaire, sur des secteurs d'hôtels ou d'infrastructures existantes (remontées mécaniques, Bella-Tola, Prilet etc.) et sur des secteurs définis comme stratégiques pour renforcer la branche touristique et les hébergements qualifiés (entrée de la station, Prilet, abords de la piste). Ces réserves s'inscrivent en ligne directe avec la vision touristique qui vise à renforcer un tourisme 4 saisons et les lits chauds, dans des secteurs déjà caractérisés par leur composante touristique.

Finalement des zones touristiques 2 ont été appliquées sur des secteurs très majoritairement occupés par des résidences secondaires et où il n'a pas été jugé pertinent, d'un point de vue de l'aménagement du territoire, d'y encourager le développement de résidences principales.

- Réserves et développement

Les réserves de développement se situent, majoritairement dans le tissu largement bâti de la station, soit les dents creuses. Il est par ailleurs dénombré quinze parcelles libres de construction de plus de 700 m^2. Ces 14 dernières années, 9 nouvelles habitations ont été construites, soit un peu en deçà des réserves. Elles permettront de compenser des localités qui afficheront moins de parcelles libres que de projets à venir (Zinal, Saint-Jean, Ayer par exemple) dans l'une des principales centralités de la vallée. Les parcelles en question se situent principalement dans la partie Nord de la station. Le secteur à aménager situé derrière le pôle hôtelier de Saint-Luc constitue également une réserve de développement stratégique de par sa position centrale. Le

solde des besoins sera rempli par une densification douce des parcelles déjà bâties, au gré des opportunités (changement de propriétaires par exemple).

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

Augmentation de la densité au travers de l'instauration de zones moyenne et haute densité (centre et Est)

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Concentre des habitants en des lieux précis, contribuant à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
- Concentre l'habitat et réduit de la pression sur le territoire non urbanisé.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 9 + // 1 -			

Réduction de la densité au travers de l'instauration de zones d'habitation basse densité (Nord-Ouest)

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Réduction de la densité dans un secteur périphérique à l'échelle de Saint-Luc, situé à distance des attracteurs.	++	- Atténuation des potentiels de développement vers l'intérieur.	- -
- Adaptation du zonage sur des parcelles accueillant des chalets individuels, qui seront encore là dans 15 ans.	++		
- Concentration de l'intensité « urbaine » autour de la route Principale, du vieux village et des remontées mécaniques.	+		

BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -

Augmentation de la zone extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Renforcement de la préservation des qualités patrimoniales du village historique de Saint-Luc	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 3 + // 2 -			

Instauration de zones d'activités touristiques 1

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Encourage et appuie le développement touristique dans les lieux centraux de la station.	++	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	- -
- Renforcement d'une branche touristique génératrice de plus-values (augmentation des lits marchands, augmentation des services et commerces pour les habitants et les résidents, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7 + // 2 -			

Instauration de zone d'activités touristiques 2

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Arrêt du développement de résidences primaires dans des lieux inappropriés (quartiers R2,	++	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en	- - -

déficit d'accès, à distances des centralités).		zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	
- Marge de manœuvre maintenue pour y développer des infrastructures afin de marchandiser les lits existants (local à ski, réception d'un hébergement décentralisé, etc.).	+		
- Secteurs largement bâtis qu'il ne fait pas sens d'affecter à la zone agricole.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation.	++		
- Réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n° 1, fiche justificative B.S-L.BD/ZD. Application d'un secteur à aménager 33 LcAT.

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Parcelles bâties et pour certaines de taille très importante (5'000 m2) induisant une difficulté de mobilisation.	++	- Limitation temporaire des droits à bâtir pour le secteur	- -
- Surfaces considérées comme des réserves à moyen terme	++		

(périphérie, d'autres réserves plus stratégiques à employer avant).			
- Nécessité d'avoir une réflexion globale sur l'ensemble du secteur, notamment pour les questions d'accès et de stationnement, réflexion introduite par un secteur à aménager.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 2 -			

Pastille n° 2, fiche justificative C.S-L.5. Réduction de ZCIP au profit de la zone agricole.

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Surfaces caractérisées par une forte pente.	++	-	
- Besoin non avéré.	+++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 0 -			

Pastille n° 3, fiche justificative B.S-L.1. Augmentation de la ZCIP au détriment de l'aire forestière

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Augmentation continue de la fréquentation du domaine skiable de Saint-Luc / Chandolin.		- Réduction de surfaces forestières	--
- Localisation du parking imposée par le départ du télésiège de la Forêt.	+++	- Impacts négatifs sur les valeurs naturelles du secteur.	--
- Permet de limiter le nombre de stationnements au cœur de la station de Saint-Luc et ainsi les nuisances pour les habitants et résidents.	++		
- Synergies potentielles avec besoins des Travaux Publics.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 4 -			

Pastille n° 4, fiche justificative A.S-L.3. Création d'une ZCIP B au détriment d'une zone agricole 2

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Augmentation continue de la fréquentation du domaine skiable de Saint-Luc / Chandolin.		- Réduction de surfaces agricoles	--
- Localisation stratégique à proximité du départ du funiculaire	++	- Impacts négatifs sur les valeurs naturelles du secteur.	--
- Nécessité de stationnements supplémentaires pour répondre aux besoins du domaine skiable.	++		
- Synergies avec du dépôt de matériaux pour créer la planie	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 4 -			

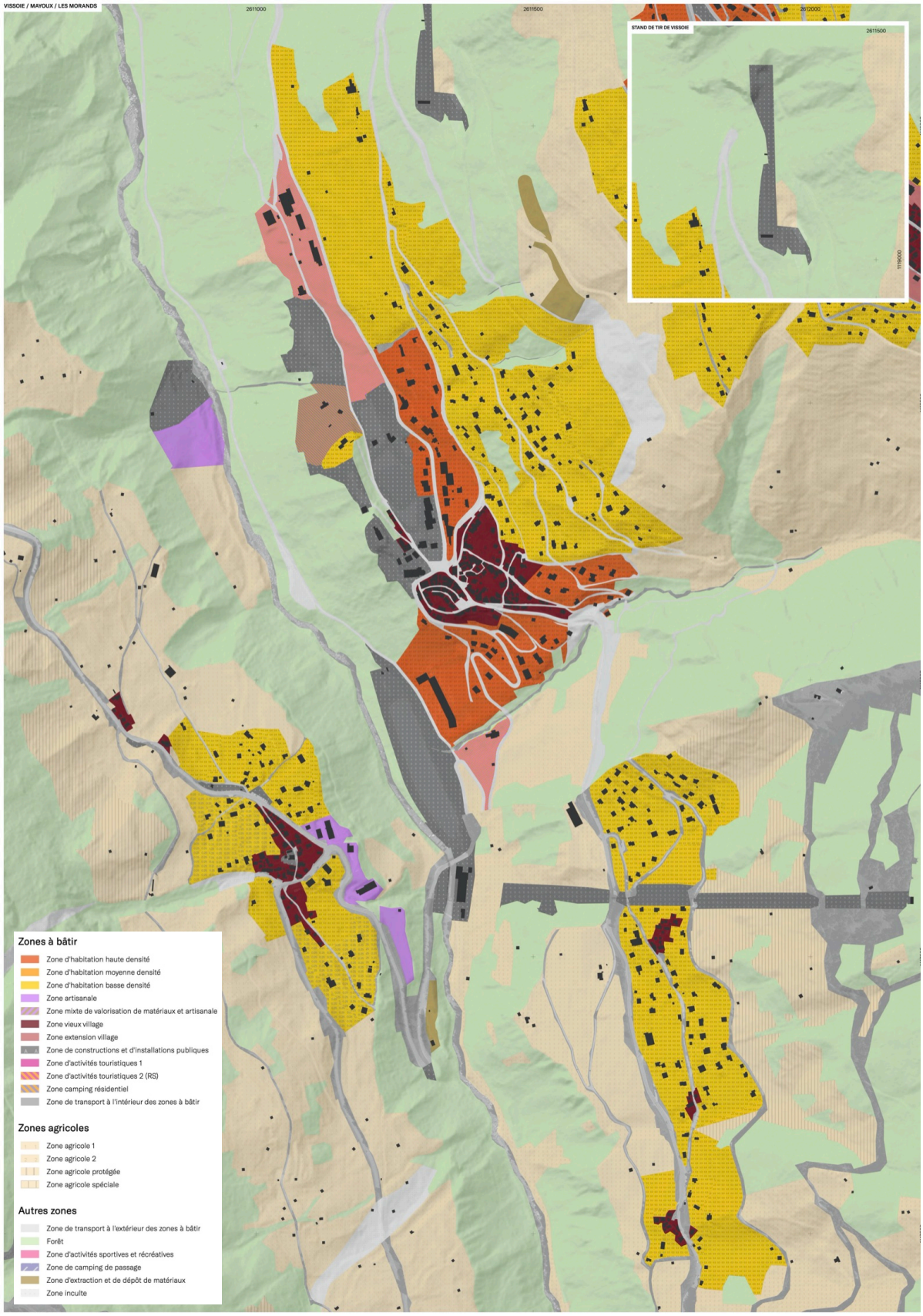


Figure 85 : *Plan d'affectation actuel // Vissoie, Mayoux et Les Morands, nomad, 2022.*

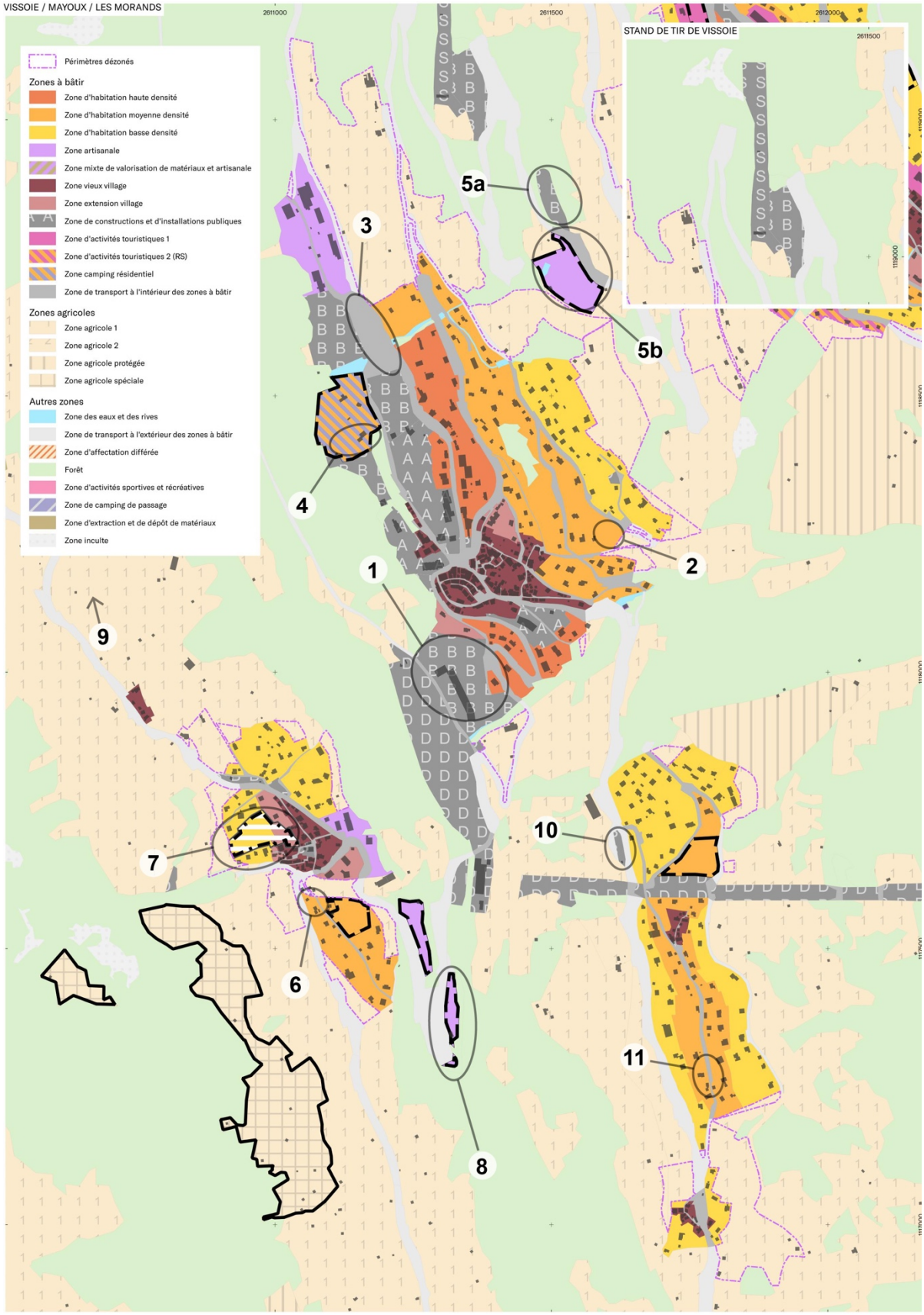


Figure 86 : *Plan d'affectation futur // Vissoie, Mayoux et Les Morands. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023.*

PLANCHE 3 // Vissoie, Mayoux, Les Morands-Cuimey

Vissoie

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

Vissoie constitue le centre névralgique de la vallée, carrefour des routes menant à Saint-Luc / Chandolin, Ayer / Zinal et Grimentz. Au fil des développements s'y sont concentrées les infrastructures publiques à l'image de l'école, du centre médical, de la piscine, du centre technique multifonctionnel ou encore du terrain de foot. Cette concentration est moins marquée concernant les entreprises qui affichent aujourd'hui encore un ancrage local fort ainsi que les commerces, qui se situent également dans les stations pour répondre à la demande touristique.

La vision prévoit donc de disposer de suffisamment de zones de constructions et d'intérêt public pour y développer les équipements nécessaires à la population. La dernière réserve disponible se matérialise en amont du CTM. Vissoie affiche une attractivité certaine en matière d'habitat primaire. Pour permettre l'accueil de la croissance attendue, la densité des zones centrales a été maintenue (zone haute densité) voire augmentée (zone moyenne densité en lieu et place de zone basse densité). Seule une zone de basse densité a été maintenue, sur le secteur le plus éloigné par rapport au centre du village et affichant une forte pente. Vissoie, en termes d'accueil pour de l'habitat primaire doit s'appréhender à plus large échelle avec les entités voisines que sont Mayoux et les Morands. Les distances étant si courtes qu'il s'agit d'un même et unique espace fonctionnel et les besoins et réserves doivent être appréhendés à cette échelle.

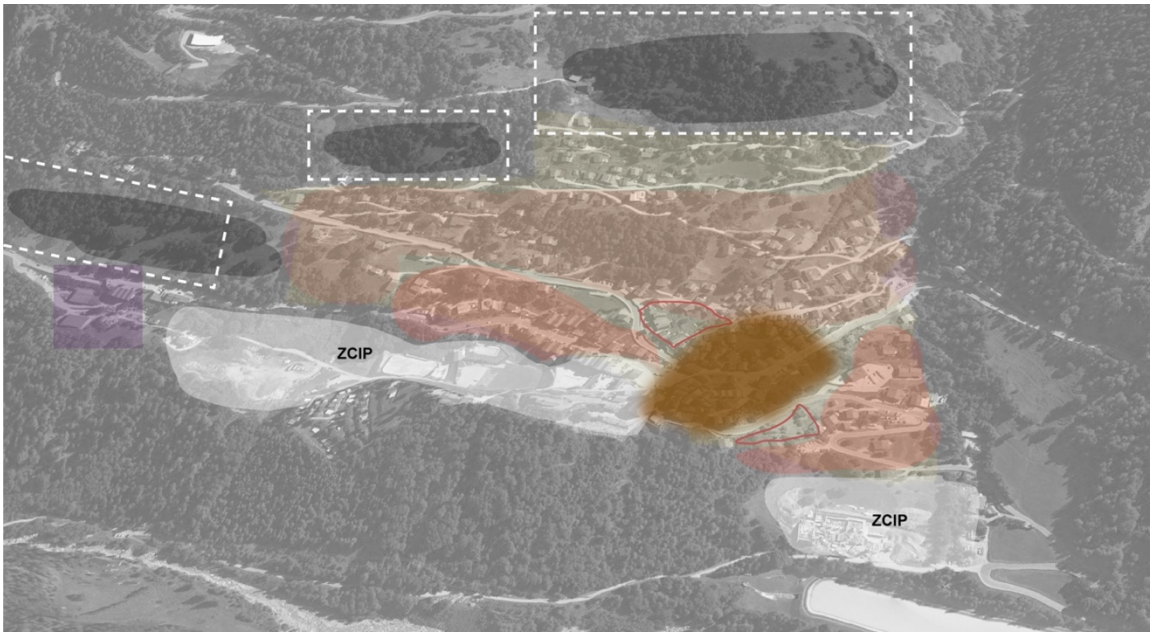


Figure 87 : *Vision explicative, développement de Vissoie.*

Finalement, le centre historique, inscrit à l'ISOS national, voit sa protection renforcée avec l'introduction d'une zone d'extension village sur certains des secteurs attenants.

À noter que la vision initiale prévoyait des réserves stratégiques en termes de zones d'activités, en raison de la centralité de Vissoie. Ces réserves ont cependant dû être mobilisées pour

l'aménagement d'un terrain de foot en remplacement de celui de Mission, emporté par les crues de la Navizence en 2018. La vision thématique des zones d'activités a, de fait, été revue et correspond au désir d'ancrage local des activités existantes.

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

La dernière révision du PAZ de l'ancienne commune de Vissoie a introduit de nouveaux secteurs en zone à bâtir. En raison de la situation anniviarde en termes de surdimensionnement de la zone à bâtir, il n'a pas été possible de garder ces surfaces périphériques et entièrement non bâties en zone à bâtir. Cela concerne les secteurs en amont de la route cantonale, aux lieux-dits « Les Vouardoux », Les « Biolys » et les « Rotsecs ».

Finalement, 11 hectares de la zone à bâtir de Vissoie sont réaffectés en zone agricole pour atteindre les objectifs de la LAT.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Pour pallier la drastique réduction des parcelles libres, le choix a été fait de supprimer les zones de basse densité au profit de zones de moyenne densité. Cela permet de préserver une partie du potentiel d'accueil malgré le dézonage.

Les zones de haute densité aujourd'hui en vigueur sont maintenues bien que quelque peu réduites par endroit, pour assurer une cohérence globale du zonage (secteur « Les Bolinziers ») et pour conformer l'utilisation réelle du sol au zonage (centre technique multifonctionnel).

Comme mentionné dans la vision, l'actuelle zone mixte activités / habitat a été réduite en raison de l'implantation du terrain de foot. Dans la présente révision globale, la mixité est abandonnée pour y concentrer seulement des activités. Finalement, une réserve de ZCIP a été définie en amont du CTM pour des besoins publics à 15 ans. Il s'agit là de la seule réserve de Vissoie en la matière bien que le village concentre l'essentiel des infrastructures et équipements publics de la vallée.

Finalement, la zone centre de village a été ajustée aux notes de l'inventaire du patrimoine bâti. Les secteurs accueillant des bâtiments sans substances sont réaffectés en zone extension village, de même que le secteur en contrebas de Vissoie (en aval de la route cantonale reliant Vissoie et Grimentz). Cela permet d'assurer un développement intégré de ce secteur situé sous la silhouette caractéristique et historique de Vissoie reconnue par l'ISOS.

- Réserves et développement

Les réserves de développement se concentrent en amont de la route cantonale reliant la plaine à Zinal. Des parcelles libres au cœur du périmètre densément bâti permettront d'accueillir le développement attendu de Vissoie ces 15 prochaines années, en termes de nouveaux habitants. Ces parcelles étant accessibles, équipées et affichant une géométrie rationnelle, il n'a pas été jugé opportun d'introduire des secteurs à aménager ou une autre mesure d'aménagement du territoire.

Vissoie affiche 18 parcelles libres de plus de 700 m^2. Ces 14 dernières années, 10 nouvelles habitations ont été construites. Ces réserves sont cohérentes, dans le sens où la Commune souhaite renforcer, ces prochaines années, l'attractivité de Vissoie en termes d'habitat primaire.

Ces parcelles se situent principalement dans la première couronne en amont du centre historique de Vissoie (zone d'habitation haute et moyenne densité).

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

Augmentation de la densité au travers de l'instauration de zones moyenne densité

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Concentre des habitants en des lieux précis, contribuant à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
- Concentre l'habitat et réduit de la pression sur le territoire non urbanisé.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 9 + // 1 -			

Instauration d'une zone extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Préservation des qualités patrimoniales du village historique de Vissoie.	+++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°1, fiche justificative B.V.12. De zone haute densité 0.7 à ZCIP B

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Réserve de surfaces pour des équipements et infrastructures publiques, notamment en lien et en synergie avec le Centre Technique Multifonctionnel.	++	- Proximité du centre historique de Vissoie inscrit à l'ISOS. Secteur périmètre environnant.	- - -
- Contrôle d'intégration des futurs équipements et aménagements par le Canton, car la commune requérante.	+		
- Important dénivelé entre le village historique et le point haut de la future ZCIP B (min. 35 mètres), empêchant toute nuisance visuelle.	++		
- Ré-orientation des secteurs dévolus à l'habitat hors du « fond de vallée ».	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 3 -			

Pastille n°2, fiche justificative B.V.BD/MD. Maintien en zone des parcelles 461 à 464 (remarque 67 du préavis).

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Ces parcelles sont accessibles.	+	- Ces parcelles sont non bâties.	- -
- Ces parcelles s'inscrivent dans le périmètre des secteurs densément bâtis.	++		
- Ces parcelles affichent une géométrie constructible.	++		
- Ces parcelles répondent aux besoins en termes de réserves du village de Vissoie. Centre géographie et « logistique » de la vallée.	++		
- Volonté de garder un pourtour de la zone à bâtir cohérent (éviter les enclaves et le mitage du territoire).	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 8 + // 2 -			

Pastille n°3, fiche justificative C.V.2. De zone mixte habitat-artisanat à zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Ces surfaces sont inconstructibles en raison de la topographie (soutènement de la route cantonale).	++	-	
- Seule la création de places de stationnement est potentiellement envisageable, au bas du talus, en lien avec la nouvelle surface sportive.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 0 -			

Pastille n°4, fiche justificative B.V.5. De zone d'habitation basse densité à zone de camping résidentiel

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Cohérence globale du zonage en limitant le morcellement du PAZ.	+	- Réduction des possibilités constructives de la parcelle	- -
- Parcelle et construction en lien avec le camping existant.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 3 + // 2 -			

Pastille n°5a, fiche justificative B.V.1. De zone dépôt matériaux à zone de constructions et d'installations pulbiques B pour une déchetterie

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Site affichant une très bonne accessibilité, au centre de la vallée.	+++		
- Planie existante.	++		
- Cordon végétal existant autour du secteur assurant une protection visuelle de la future déchetterie pour déchets verts.	++		
- Répond à un réel besoin de la population.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 9 + // 0 -			

Pastille n°5b, fiche justificative A.V.3. De zone dépôt matériaux à zone artisanale

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Site affichant une très bonne accessibilité.	++	- Risque d'impact paysager depuis le versant opposé.	-
- Aucun trafic de transit dans la station ne sera induit par le développement de cette zone artisanale.	++		
- Par sa position, la future zone sera attractive pour les entreprises des villages voisins (Saint-Luc, Vissoie)	++		

- Instauration d'un secteur à aménager pour la définition d'un PAD afin d'assurer une bonne intégration paysagère de la zone.	+		
- Répond à un besoin des milieux économiques.	++		
- Permet d'offrir des opportunités de relocaliser des activités sises en zones dévolues à l'habitat et sources de nuisances dans une zone adéquate.	+		
- L'ouverture de la nouvelle zone permet de compenser la perte de surfaces d'activités de Vissoie (nouveau terrain de foot), de Niouc (paysage) et de Saint-Luc (PPS).	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 11 + // 1 -			

Mayoux

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

À quelques hectomètres de Vissoie, Mayoux occupe une position centrale à l'échelle de la vallée lui offrant une attractivité certaine pour du logement. En rive gauche du torrent de Mayoux, se trouve le noyau historique ainsi que des secteurs largement bâtis, avec des constructions individuelles. Une réserve interne a été soumise à PAD obligatoire pour assurer un développement cohérent et rationnel, n'impactant pas le tissu patrimonial attenant. Une zone d'extension du village a été introduite autour du noyau, pour assurer une transition « intégrée » entre les différents secteurs.

En rive droite du torrent de Mayoux, les terrains affichent une topographie relativement favorable et ils sont moins largement bâtis qu'en rive gauche. Pour ces deux raisons, il a été décidé d'introduire une zone d'habitation moyenne densité.

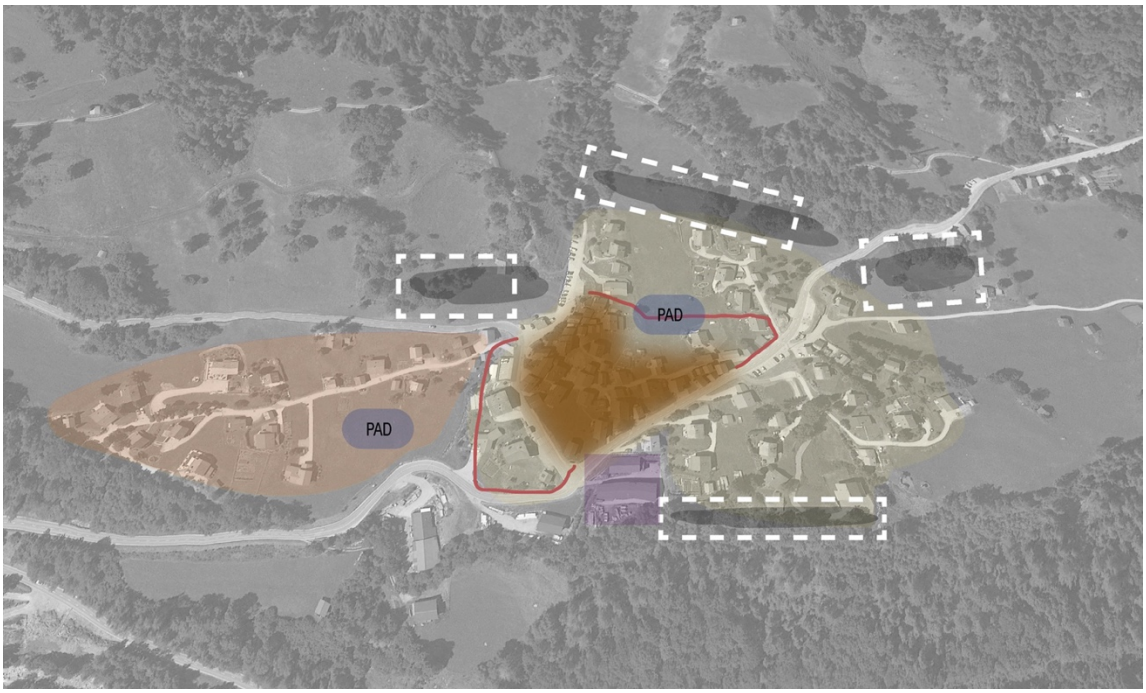


Figure 88 : *Vision explicative, développement de Niouc.*

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

Au regard de certaines autres localités, Mayoux affiche une zone à bâtir relativement contenue et principalement bâtie. Les dézonages se sont donc concentrés sur de petits secteurs en périphérie, non bâtis. Les zones de danger fort hydrologiques, liées au torrent de Mayoux sont également à l'origine du dézonage de certaines surfaces. La zone à bâtir du village est, de fait, coupée en deux. Au final, 2.8 hectares de zones à bâtir sont réaffectés en zone agricole.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Comme mentionné précédemment, la principale modification de zonage apportée à Mayoux, hormis le dézonage, est l'augmentation de la densité pour le secteur situé en rive droite du torrent. La zone de danger fort liée à ce torrent coupe le village en deux et notamment son actuelle zone vieux village. Seul un bâtiment avec valeur patrimoniale (4+) se trouve en rive droite. Il n'a dès lors pas été jugé pertinent d'y créer une micro-zone vieux village.

Finalement, le dernier changement d'envergure concerne l'introduction d'une zone extension village sur le pourtour du noyau historique. Ces surfaces affichent, pour certaines, un potentiel de développement et de construction qui sera, de fait, encadré pour assurer sa bonne intégration à ce contexte patrimonial.

- Réserves et développement

Les réserves de développement se concentrent majoritairement dans les deux secteurs soumis à PAD obligatoire, et plus spécifiquement le secteur affecté en zone d'habitation moyenne densité.

Le solde du développement s'effectuera par une densification douce des secteurs affectés en basse densité qui présentent, ici et là, quelques parcelles libres.

Mayoux affiche 7 parcelles libres de plus de 700 m². Ces 14 dernières années, 3 nouvelles habitations ont été construites. Ces réserves sont cohérentes, dans le sens où la Commune souhaite renforcer, ces prochaines années, l'attractivité de Mayoux en termes d'habitat primaire, en raison de sa position centrale à l'échelle de la vallée. Ces parcelles sont équitablement réparties entre la rive droite et la rive gauche du village.

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

Augmentation de la densité avec l'introduction d'un secteur de moyenne densité en rive droite du torrent de Mayoux.

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Concentre des habitants en des lieux précis, contribuant à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).	++		
- Permet de tirer profit d'une topographie relativement favorable.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 1 -			

Introduction d'une zone extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Préservation des qualités patrimoniales du village historique de Mayoux.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°6, fiche justificative B.MA.BD/MD. Supression de la zone vieux village en rive droite du Torrent de Mayoux

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Cohérence globale du zonage en limitant le morcellement du PAZ.	+	- Élément patrimonial affecté dans une zone non patrimoniale.	- -
- Protection de l'unique objet présentant une substance patrimoniale au travers de l'inventaire du patrimoine bâti et des recommandations relatives.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 3 + // 2 -			

Pastille n° 7, fiche justificative B.MA.BD/Ext. Application d'un secteur à aménager 33 LcAT aux Beindes.

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Parcelles difficilement mobilisables à court terme en raison de plusieurs facteurs (forme du parcellaire, absence d'accès, etc.).	++	- Limitation temporaire des droits à bâtir pour le secteur	- -
- Surfaces considérées comme des réserves à moyen terme. À court terme, le développement	++		

s'orientera à Plandisso (terrains pus favorables en termes de topographie et d'accessibilité).			
- Maintien à moyen terme de surfaces non bâties à l'arrière du noyau historique de Mayoux.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 2 -			

Pastille n°8, fiche justificative B.MA.1. Zone dépôt de matériaux à zone artisanale.

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Zone de dépôt de matériaux remplie, offrant une surface plane.	++	- Visibilité du secteur en bordure de route cantonale.	- -
- Situation centrale à l'échelle de la vallée pour accueillir des entreprises.	++		
- Accessibilité optimale.	++		
- Introduction d'un secteur à aménager pour assurer un développement qualitatif et intégré de ce futur secteur artisanal.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7 + // 2 -			

Pastille n°9, fiche justificative A.MA.1. Zone agricole protégée / Forêt à zone dépôt de matériaux.

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Répond à un besoin selon la planification communale en termes de gestion des matériaux.	++	- Impacts sur une zone agricole protégée et sur un secteur de forêt, en termes de biodiversité notamment.	- - -
- Topographie locale favorable (comble).	++		
- Une fois le site comblé, potentiel de restitution des surfaces à l'agriculture.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

Les Morands / Cuimey

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

À quelques hectomètres de Vissoie, Les Morands et Cuimey occupent une position centrale à l'échelle de la vallée leur offrant une attractivité certaine pour du logement. Ces dernières années, de nombreuses résidences primaires se sont construites dans ces villages (une demi-douzaine) témoignant de leur attrait. Les surfaces périphériques et non bâties sont dézonées et la zone à bâtir est concentrée en amont de la route cantonale.

Pour répondre aux enjeux du développement vers l'intérieur, une zone d'habitation moyenne densité a été introduite au centre de la zone à bâtir, en amont de la route des Rotsecs et de part et d'autre de la route de la Comba. Ce secteur se situe à quelques dizaines de mètres de la route cantonale et des transports publics tout en étant à l'abri des nuisances routières. Un secteur à aménager introduisant la nécessité d'élaborer un PAD a par ailleurs été appliqué sur une grande parcelle libre de toute construction et affecté en zone moyenne densité.

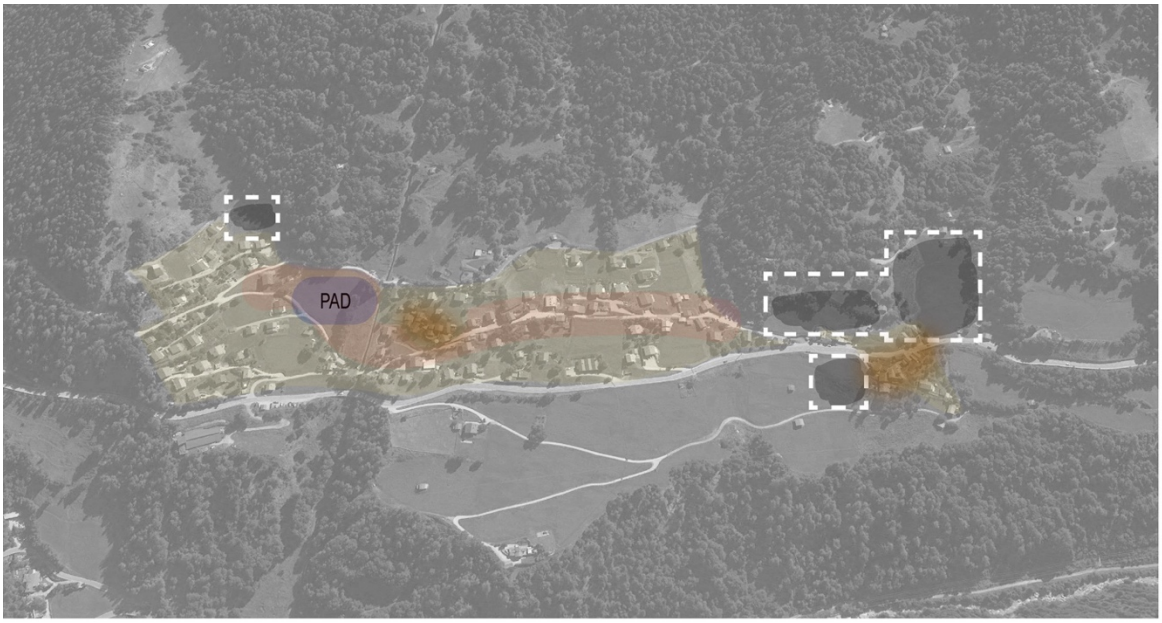


Figure 89 : *Vision explicative, développement Les Morands-Cuimey.*

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

Le dézonage se concentre sur des secteurs périphériques et non bâtis. Pour certains (secteur en sortie du village, direction le fond de la vallée), ils sont également caractérisés par une pente importante et un déficit d'accès. Au final,3.5 hectares de zones à bâtir sont réaffectés en zone agricole.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Comme mentionné précédemment, la principale modification, hors dézonage, consiste en l'introduction d'une zone moyenne densité au cœur de la zone à bâtir des Morands / Cuimey. Cette option a été décidée dans une optique de développement vers l'intérieur de l'un des secteurs les

plus attractifs de la commune pour du logement. La proposition permet de densifier un secteur à l'abri des nuisances routières, accessible et situé proche des transports publics.

Finalement et contrairement à d'autres localités, il n'a pas été jugé pertinent d'appliquer, autour des noyaux historiques, une zone d'extension des villages, en raison de leur faible ampleur.

- Réserves et développement

La principale réserve de développement réside dans le secteur soumis à PAD obligatoire.

Le solde du développement s'effectuera par une densification douce des secteurs affectés en moyenne et basse densité qui affichent, ici et là, quelques parcelles libres.

Les Morands / Cuimey affichent 12 parcelles libres de plus de 700 m^2. Ces 14 dernières années, 7 nouvelles habitations ont été construites. Ces réserves sont cohérentes, dans le sens où la Commune souhaite renforcer, ces prochaines années, l'attractivité des Morands en termes d'habitat primaire, en raison de sa position centrale à l'échelle de la vallée. Ces parcelles sont réparties de manière homogène sur l'ensemble de la zone à bâtir de la localité.

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

Augmentation de la densité avec l'introduction d'un secteur de moyenne densité au cœur de la zone à bâtir des Morands et de Cuimey

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Concentre des habitants en des lieux précis, contribuant à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).	++	- Risque d'obstruction des vues pour les constructions actuelles.	- -
- Assure une coordination urbanisation et transports publics.	+++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7+ // 3 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -

- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
- Économie des coûts liés à l'équipement.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°10, fiche justificative A.MO.1. Zone agricole 2 à ZCIP B.

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Adaptation de l'affectation à l'usage réel du secteur (stationnement, moloks, arrêt de bus).	++	- Réduction d'une surface affectée à l'agriculture, qui n'en est en fait pas une.	-
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 2 + // 1 -			

Pastille n°11, fiche justificative B.MO :2. Zone vieux village à zone d'habitation moyenne densité.

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Cohérence globale du zonage en limitant le morcellement du PAZ. Est évitée la création d'une micro-zone vieux-village de moins de 800 m².	+	- Éléments patrimoniaux affectés dans une zone non patrimoniale	- -
- Protection des 3 objets présentant une substance patrimoniale au travers de l'inventaire du patrimoine bâti et des recommandations relatives.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 3 + // 2 -			

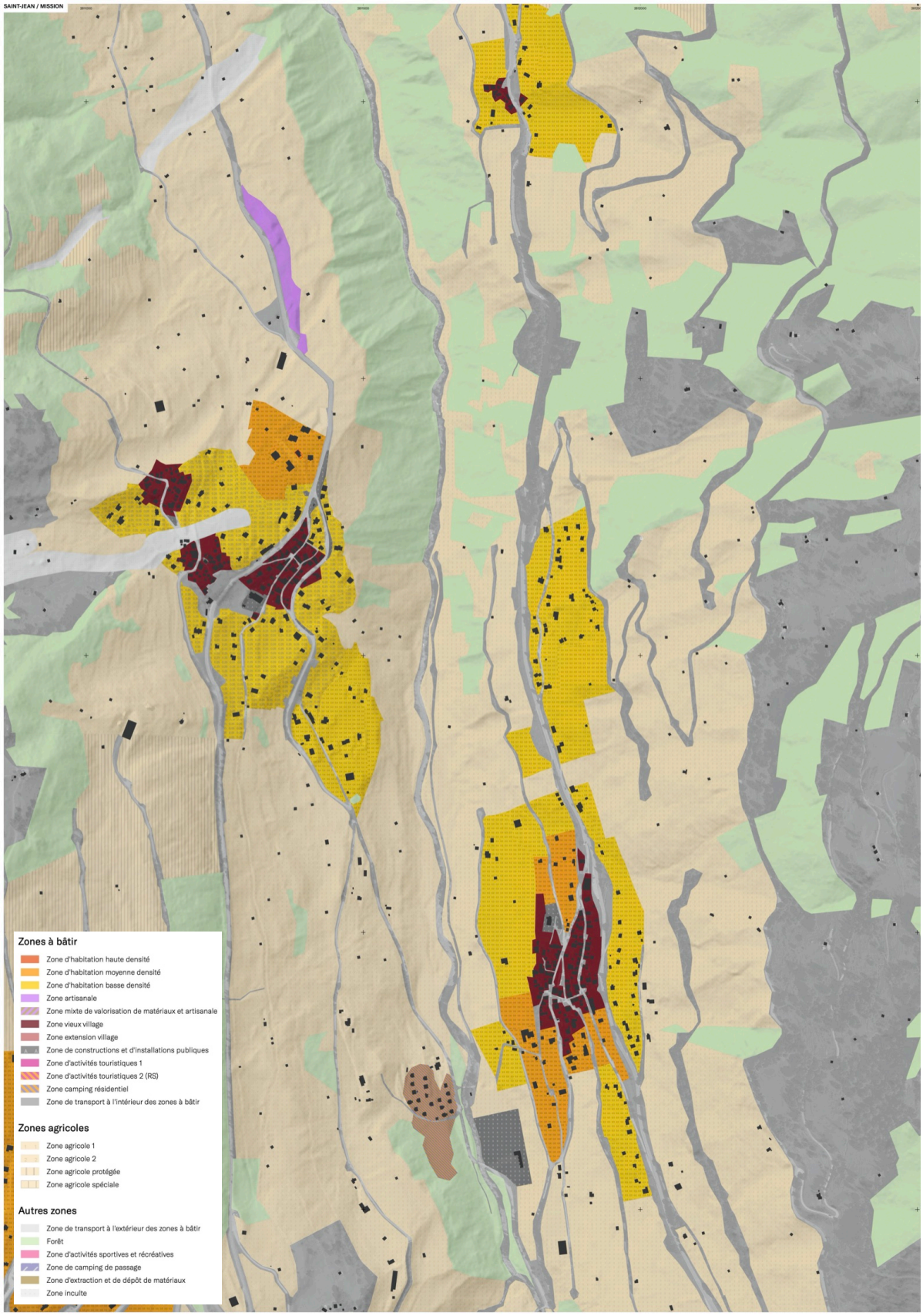


Figure 90 : *Plan d'affectation actuel // Saint-Jean et Mission, nomad, 2022.*

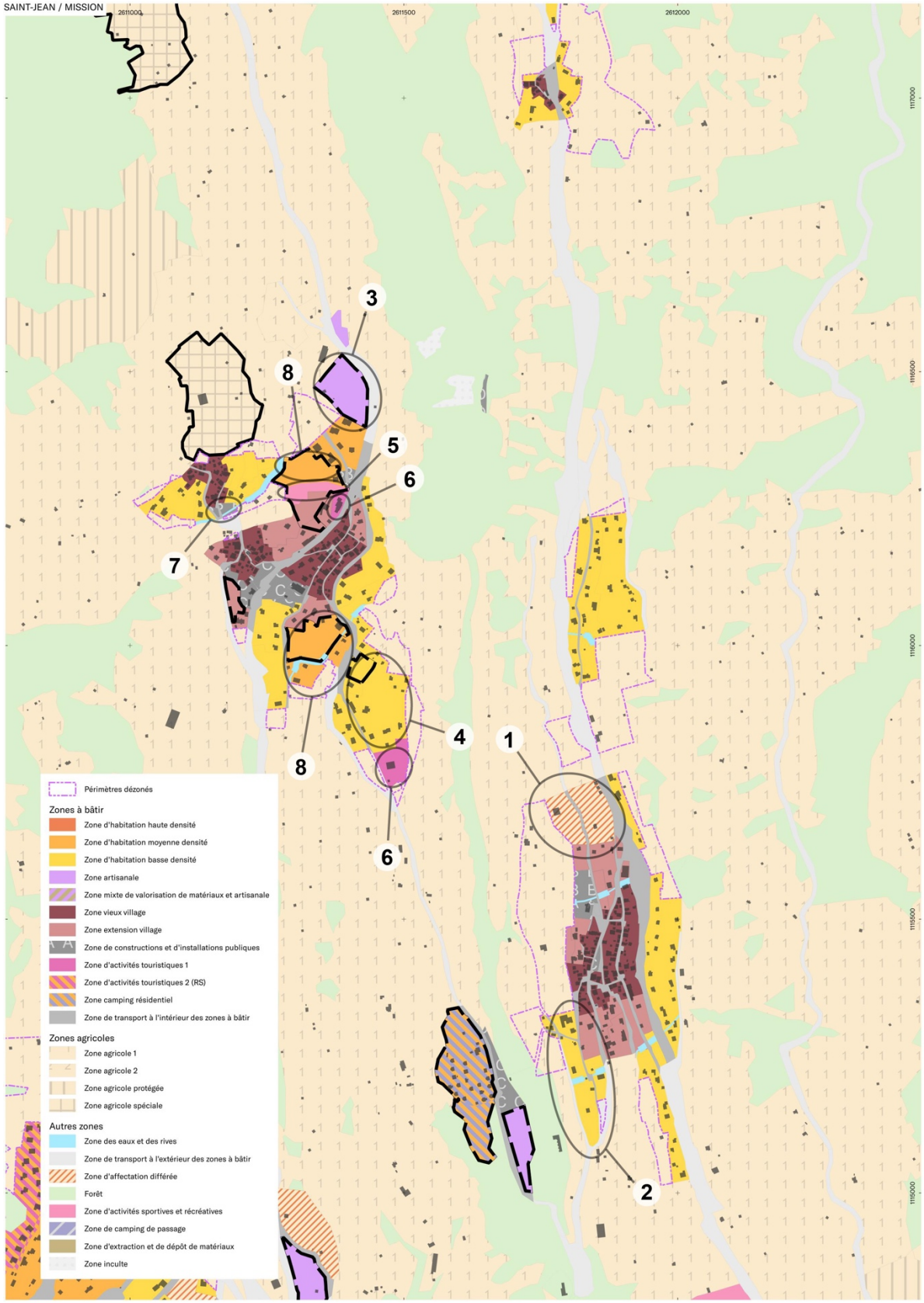


Figure 91 : *Plan d'affectation futur // Saint-Jean et Mission. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023.*

PLANCHE 4 // Mission, Saint-Jean

Mission

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

À 5 minutes en voiture de Vissoie et à 10 minutes de Zinal, Mission occupe une position intéressante, mais située en deuxième couronne par rapport au centre de la vallée. Il en résulte une attractivité pour du logement primaire, mais dans une moindre mesure que les localités de la première couronne à l'image des Morands et de Cuimey.

Les réserves constructibles ont donc été dimensionnées au regard de cette situation. Il en résulte une diminution de la zone à bâtir conséquente, principalement aux Effinecs et aux Pravoutiers, deux secteurs caractérisés par une situation périphérique et très peu construits.

L'ampleur du noyau historique de Mission rappelle l'importance de la localité dans l'histoire de la vallée. Afin de préserver ses qualités et d'assurer un développement intégré des surfaces attenantes a été appliquée une zone d'extension village.

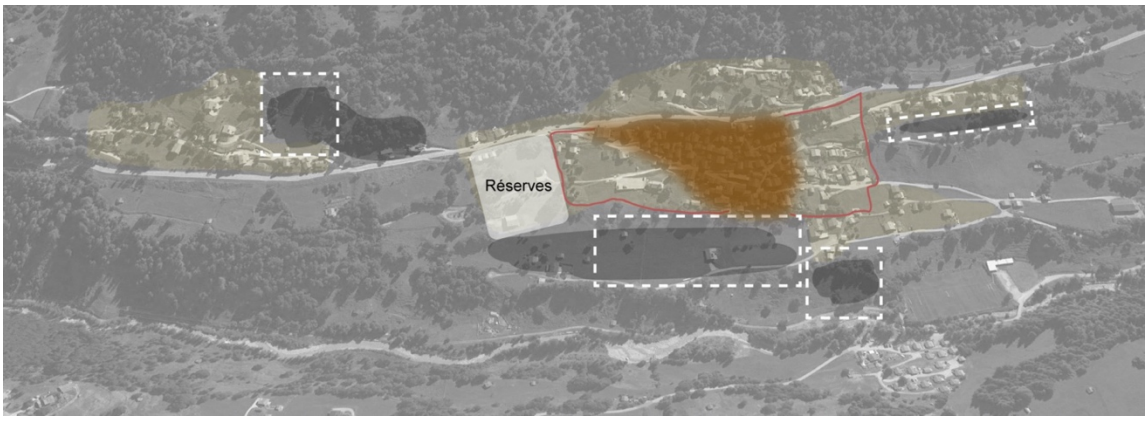


Figure 92 : *Vision explicative, développement de Mission*

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

Le dézonage se concentre sur des secteurs périphériques et non bâtis. Certains, comme le secteur des Pravoutiers, affichent des caractéristiques constructibles intéressantes, notamment une topographie favorable, mais il n'a pas été possible de maintenir un secteur d'une telle ampleur quasiment libre de toute construction en zone à bâtir.

Souhaitant réellement concentrer le développement de Mission autour du noyau historique, la zone à bâtir des Effinecs a été réduite pour ne maintenir en zone constructible seulement les surfaces bâties. La commune n'a toutefois pas souhaité morceler la zone à bâtir en sortant les parcelles non bâties situées entre les bâtiments existants. Cela permet d'éviter une fragmentation trop importante du zonage qui n'a, de fait, pas de sens. Au final, 7.1 hectares de zones à bâtir sont réaffectés en zone agricole.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Dans la zone à bâtir, le zonage reste sensiblement le même qu'actuellement, si ce n'est l'introduction d'une zone d'extension du village autour de la zone de vieux village. Cela permet d'instaurer les conditions pour un développement de ces parcelles qui tiennent compte du patrimoine situé en directe proximité.

Au regard du tissu bâti existant, composé pour l'essentiel de chalets individuels, et des perspectives modérées de développement de Mission, il n'a pas été jugé opportun d'introduire une zone de moyenne densité. La densification se fera douce dans les secteurs de basse densité, en mobilisant les dents creuses, et sera un peu plus marquée dans la zone d'extension du village.

- Réserves et développement

Les réserves de développement se situent donc principalement autour du noyau historique de Mission, en zone extension village et sur le plateau à l'aval du centre, direction le fond de vallée. Contrairement à d'autres localités, Mission ne dispose pas d'un secteur de développement clairement identifié. Il s'agira de développer les réserves internes existantes et les dents creuses existantes, à proximité du centre.

Mission affiche 7 parcelles libres de construction de plus de 700 m^2. Le besoin, basé sur les nouvelles habitations depuis 2009, se monte à 5. Les réserves sont donc en cohérence avec les besoins estimés. Les parcelles libres se situent en majorité autour du noyau historique de Mission. Deux parcelles restent toutefois disponibles aux Effinecs.

Une fois ces réserves internes exploitées, la commune a prévu une réserve pour un développement 15-30 ans, sur une même cote altimétrique que le centre du village et à proximité de la route cantonale (TP).

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

<u>Introduction d'une zone extension village</u>

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Préservation des qualités patrimoniales du village historique de Mission.	+++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
- Économie des coûts liés à l'équipement.	++		
- Réduction de l'impact de l'urbanisation sur le paysage et le centre du village, par le dézonage du secteur des Pravoutiers (vue depuis l'autre versant, en premier plan du village historique).	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 8 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°1, fiche justificative B.MI.BD/ZD. Zone basse et moyenne densité à zone différée.

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Maintien d'une réserve à moyen / long terme dans un secteur stratégiquement situé (proximité route cantonale et arrêt de bus, même altitude que vieux village de Mission, pas de nuisance visuelle sur ce patrimoine en cas de développement du secteur différé).	++	- Restriction temporaire des possibilités constructives pour les propriétaires concernés.	- -
- Phasage du développement en préconisant d'abord la mobilisation des réserves internes. Ce grand secteur peu	++		

bâti et périphérique à l'échelle de la zone à bâtir de Mission constitue une réserve à moyen-long terme.			
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

<u>Pastille n°2, fiche justificative B.MI.MD/BD. Zone moyenne densité à zone d'habitation basse densité.</u>

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Réduction de la densité dans un secteur périphérique à l'échelle de Mission.	++	- Atténuation des potentiels de développement vers l'intérieur.	- -
- Adaptation du zonage sur des parcelles accueillant essentiellement des chalets individuels, qui seront encore là dans 15 ans.	++		
- Limitation des nuisances visuelles qui impacteraient le vieux village de Mission en restreignant les volumes bâtis.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Saint-Jean

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

Situé à mi-distance des deux principaux pôles de la commune en termes de services et d'emplois, Saint-Jean occupe une position stratégique en termes d'accueil de nouveaux résidents primaires. Le village affiche également la particularité d'avoir une dimension patrimoniale marquée (ISOS national) et une dimension touristique (piste de ski, hébergements touristiques, restaurants, école pour la formation des accompagnateurs en montagne).

Le développement de Saint-Jean s'est articulé autour des trois noyaux historiques formant le village, à savoir Saint-Jean d'en Bas, Saint-Jean du Milieu et Saint-Jean d'en Haut. Ces trois noyaux sont encore bien visibles sur le terrain. Afin de maintenir la lecture de cette structure urbaine, une zone non constructible (ZCIP C) a été maintenue entre Saint-Jean d'en Bas et du Milieu.

Pour assurer la bonne intégration des constructions sur les secteurs attenants à ces centres historiques reconnus par l'ISOS, une zone extension village a été introduite autour de Saint-Jean d'en bas et de Saint-Jean du Milieu.

Des zones d'habitation de moyenne densité ont été introduites sur deux secteurs à proximité des centres et de la route cantonale, pour coordonner urbanisation et transports.

Pour les aspects touristiques, des zones d'activités touristiques ont été prévues sur les hébergements existants et la piste de ski reliant le domaine skiable de Grimentz à Saint-Jean a été affectée en zone d'activités sportives et récréatives, assurant son maintien à long terme.

Finalement, pour répondre aux enjeux de limitation du mitage du territoire de la LAT, l'actuelle zone artisanale, située le long de la route cantonale reliant Mayoux et Saint-Jean et qui n'a pas connu de développement, a été relocalisée au Nord du village, entre la zone à bâtir et l'étable existante.

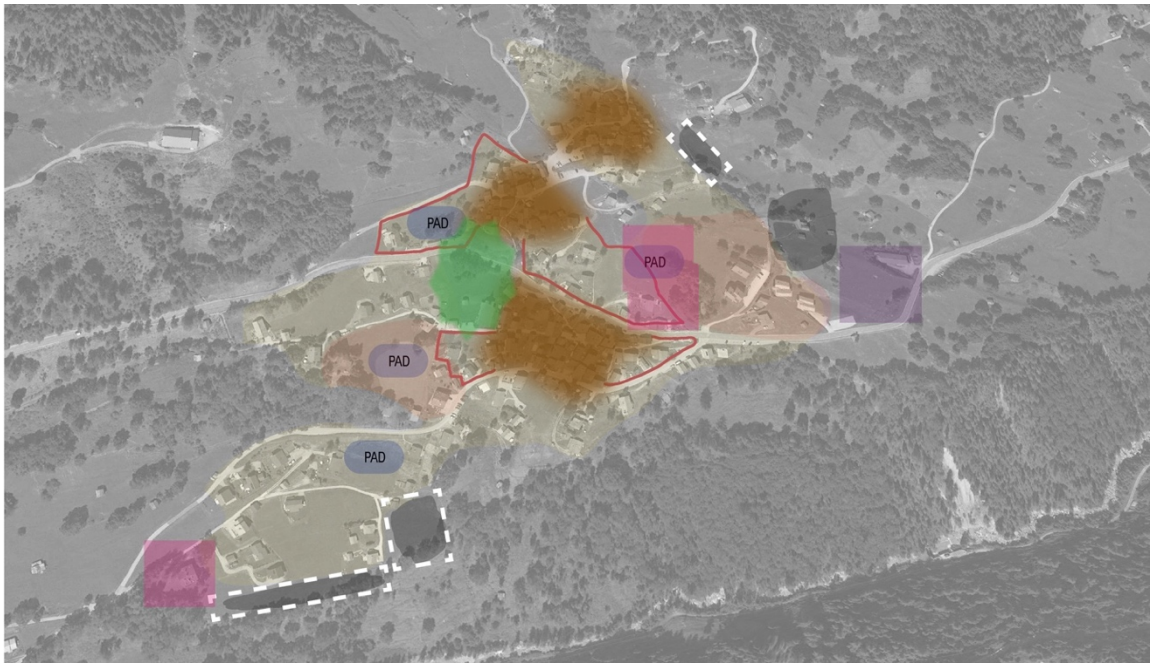


Figure 93 : *Vision explicative, développement de Saint-Jean.*

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

Au regard, d'une part, du potentiel affiché par Saint-Jean et d'autre part, par la structuration de l'urbanisation du village, relativement diffuse, les surfaces dézonées se restreignent aux bordures de l'actuelle zone à bâtir. La proposition s'appuie également sur les lignes de force du paysage (cassure de pente, orientation). Le Repogiau est le seul secteur d'envergure dézoné. Il n'a pas été possible de le maintenir en raison de sa situation périphérique et son caractère non-construit. Des réserves à bâtir conséquentes subsistent au cœur du reste de la zone à bâtir de Saint-Jean (urbanisation diffuse). Au final, 3.1 hectares de zones à bâtir sont réaffectés en zone agricole.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Globalement, la densité est augmentée dans la partie centrale de Saint-Jean, entre Saint-Jean d'en Bas et Saint-Jean du Milieu, par l'introduction de zones d'habitation moyenne densité et des zones d'extension du village. Cela se justifie par la position stratégique de ces terrains, à proximité de la route cantonale et par les potentiels de développement vers l'intérieur de ces parcelles.

Les secteurs les plus périphériques sont maintenus en zone d'habitation basse densité. Toutefois, la densité autorisée va passer d'un IUS de 0,25 à un IBUS de 0,5 (équivalent à un IUS 0,38). Cette zone, toujours dédiée à de l'habitat individuel, se verra progressivement densifiée, conformément aux principes de la LAT.

La zone vieux village ne connaît aucune modification significative, de même que la zone non constructible permettant de garder un dégagement en amont de l'église, entre les noyaux de Saint-Jean d'en Bas et de Saint-Jean du Milieu.

- Réserves et développement

Les réserves se répartissent sur l'ensemble de la zone à bâtir de Saint-Jean, principalement au Repogiau (entrée du village en direction de Mayoux) et aux Barmes (plateau au Sud de Saint-Jean d'en bas). Le souhait de la commune est également de rendre constructible certaines des principales dents creuses, qui ne se sont pas développées jusqu'alors en raison d'un parcellaire trop morcelé. Des secteurs à aménager introduisant la nécessité de réaliser des PAD ont donc été prévus.

Saint-Jean affiche 9 parcelles non bâties de plus de 700 m^2 alors que le besoin pour les 15 ans à venir s'élève à 17 (sur la base des nouvelles habitations construites entre 2009 et 2023). Le manque de disponibilité de parcelles libres de plus de 700 m^2 sera compensé par la mobilisation de réserves internes ou par l'offre existante dans les localités voisines. Les 9 parcelles concernées se situent principalement dans la partie Sud du village, aux Barmes, au Poucté et à Lozier / Loucsette.

En synthèse, les développements se concentreront principalement aux abords de la route cantonale (coordination urbanisation – transport, accessibilité) et sur le plateau des Barmes. L'introduction de secteurs à aménager amènera, de fait, un phasage dans le développement.

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

Introduction d'une zone extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Préservation des qualités patrimoniales des noyaux historiques de Saint-Jean	+++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Augmentation de la densité au travers de l'instauration de zones moyenne densité et extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Concentre des habitants en des lieux précis, contribuant à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
- Concentre l'habitat et réduit la pression sur le territoire non urbanisé.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 9 + // 1 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -

- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
- Économie des coûts liés à l'équipement.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°3, fiche justificative A.S-J.1. De zone agricole à zone artisanale

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Site affichant une très bonne accessibilité.	+++	- Proximité des logements. Les futures entreprises devront toutefois se conformer aux exigences bruit de la zone d'habitation moyenne densité (DS 2), excluant les activités trop bruyantes.	- -
- Réduction du mitage du territoire par une concentration de la zone constructible avec une relocalisation entre la zone à bâtir actuelle et une étable existante.	++	- Risque d'impact visuel en entrée du village de Saint-Jean.	- -
- Répond à la vision communale et aux besoins en termes d'accueil d'entreprises	++	- Réduction des surfaces agricoles.	- -
- Introduction d'un secteur à aménager avec cahier des charges sur l'ensemble du secteur pour notamment assurer son intégration paysagère.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 9 + // 6 -			

Pastille n°4, maintien d'une zone d'habitat individuel (basse densité) aux Barmes.

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Limite les risques de conflit de voisinage et les problématiques de cohabitation entre les chalets individuels existants et des immeubles.	+	- La topographie favorable du secteur aurait permis d'y construire de plus grands volumes sans mouvements de terre trop conséquents.	- -
- L'habitat individuel répond à la majorité des aspirations en termes de logement.	++		
- Secteur somme toute en périphérie de Saint-Jean et de sa zone à bâtir.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

Pastille n°5, fiche justificative B.S-J.2. De zone basse densité à zones d'activités sportives et récréatives

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Assure la pérennité de la piste de ski.	++	- Suppression des capacités constructives du secteur concerné.	- - -
- Permet d'appuyer la dimension touristique de Saint-Jean.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 3 -			

Pastille n°6, fiche justificative B.S-J.2. De zone basse densité à zone d'activités touristiques 1

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Favorise le maintien d'une activité touristique génératrice de plus-values (augmentation des lits marchands, augmentation des services et commerces pour les habitants et les résidents, etc.).	++	Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	- -

- Adaptation du zonage à des hébergements touristiques existants.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

Pastille n°7, fiche justificative B.S-J.5. De zone basse densité à ZCIP B

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Adaptation de l'affectation à l'usage réel du secteur (stationnement, moloks).	++	-	
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 2 + // 0 -			

Pastille n°8, fiche justificative B.S-J.BD/MD. De zone basse densité à zone d'habitation moyenne densité.

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Concentre des habitants dans des secteurs centraux (première couronne des centres historiques).	++		
- Concentre l'habitat et réduit de la pression sur le territoire non urbanisé.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 1 -			

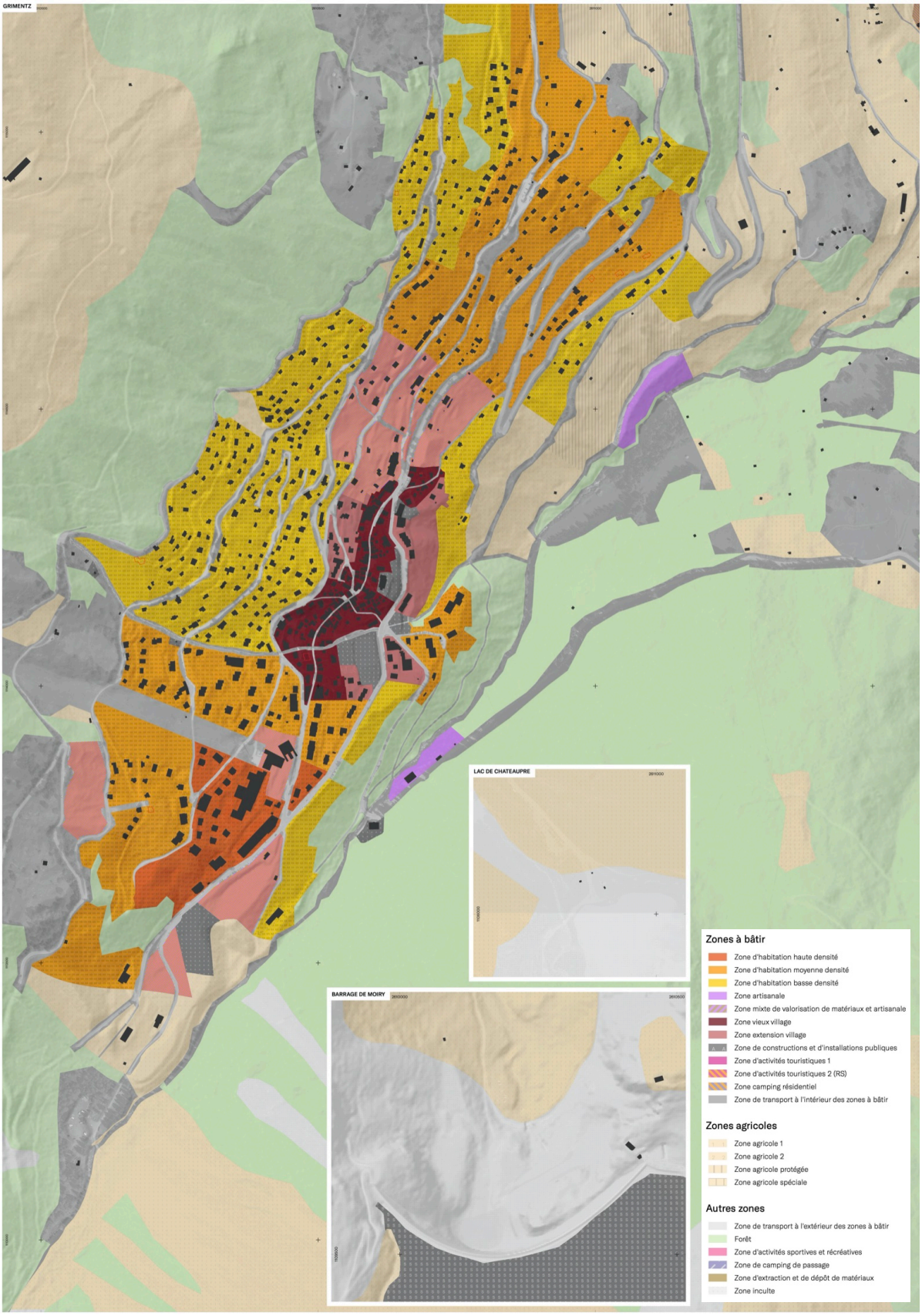


Figure 94 : *Plan d'affectation actuel // Grimentz, nomad, 2022.*

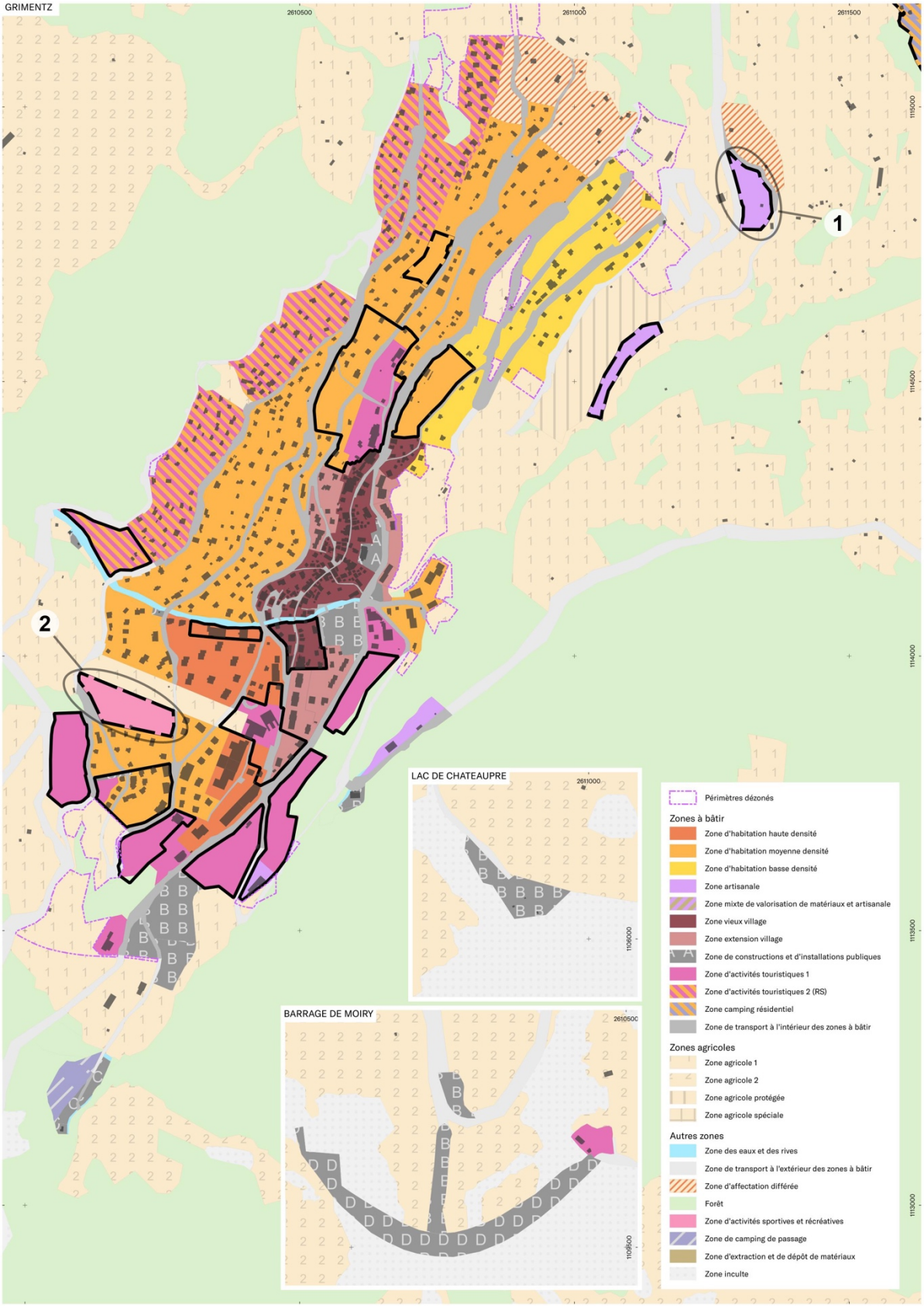


Figure 95 : *Plan d'affectation futur // Grimentz. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023.*

PLANCHE 5 // Grimentz

Planche Grimentz

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

Grimentz étant l'une des stations principales de la vallée, elle accueille de nombreux équipements et infrastructures touristiques (commerces, remontées mécaniques, lits hôteliers et parahôteliers, résidences secondaires, équipements sportifs, etc.). La vision fait ressortir un axe central où se raccroche prioritairement cette dimension touristique. Cet axe se matérialise sur des voiries existantes (route de Moiry, route des Amis de la Nature, Rue du Village et route de la Duit), au cœur du village et sur un niveau altimétrique relativement constant. La volonté d'y concentrer les infrastructures touristiques permet d'envisager une réduction du recours à la voiture pour se déplacer dans la station et une augmentation des déplacements au travers de modes doux. De nombreux projets hôteliers et parahôteliers sont en cours de construction sur la plupart des zones d'activités touristiques.

Le vieux village de Grimentz, l'un des exemples les mieux préservés de la vallée participe directement à l'attractivité de la station et en tire des bénéfices notamment en termes de développement des activités économiques (restaurants et commerces notamment). La vision souhaite renforcer la qualité de ce centre historique en apposant une zone d'extension village sur ses abords. Les futures constructions qui s'y développeront, devront attester de leur bonne intégration vis-à-vis de ce contexte patrimonial.

Grimentz n'est pas seulement attractive pour le tourisme, mais également pour l'habitat local. Il s'agit, en termes de population, du deuxième plus grand village de la commune, derrière Vissoie. La vision oriente la fonction d'habitat primaire à proximité directe de l'axe structurant mentionné précédemment, afin que les habitants puissent accéder aux centralités existantes sans voiture. Un second secteur a été dévolu à de la résidence primaire, situé en entrée du village, dans les épingles menant au centre de Grimentz. Bien qu'affichant une certaine distance par rapport au cœur du village, il est à considérer à l'échelle du centre de la vallée, étant situé plus proche de Vissoie. Ces dernières années, une dizaine de familles s'y sont installées.

Quant aux hauts du village de Grimentz, ils sont caractérisés par une proportion importante de résidences secondaires. Il n'a, dès lors, pas été jugé opportun d'y développer de la résidence primaire sur ces secteurs faiblement animés et distants du centre du village. Ce choix permet notamment de rationaliser les services publics, comme le ramassage scolaire ou le déneigement des rues.

En matière d'activités économiques, Grimentz est la localité de la vallée qui réunit le plus d'entreprises. L'actuelle zone artisanale, implantée le long de la Gougra est remplie et de nombreuses activités prennent place dans les zones dévolues à l'habitat. S'ajoute à cette situation, des demandes régulières auprès de la commune d'entrepreneurs à la recherche de terrains disponibles. La vision de développement prévoit donc la création d'une nouvelle zone artisanale au bas des épingles menant à Grimentz et directement connectée au réseau routier cantonal.

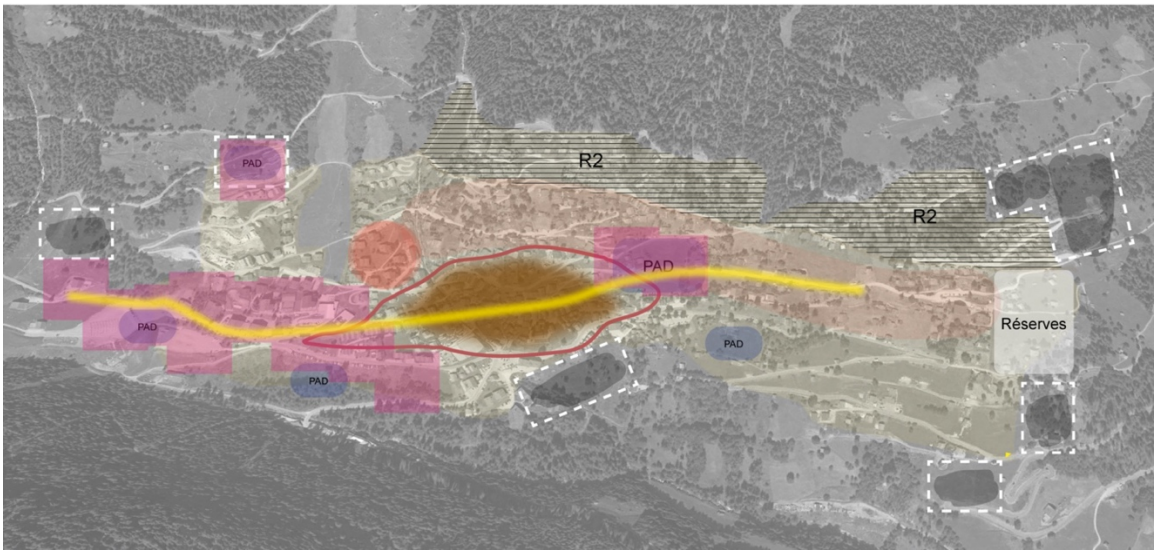


Figure 96 : *Vision explicative, développement de Grimentz.*

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

Comme dans les autres localités, le dézonage se concentre sur des terrains en bordure de zone à bâtir, faiblement ou non bâtis et souvent caractérisés par une forte pente. Deux secteurs méritent des précisions supplémentaires :

- Au Nord de Grimentz (à droite sur la vision ci-dessus), l'actuelle zone à bâtir s'étend au-delà d'une ligne de crête. En plus d'être très largement non bâti et périphérique, ce secteur n'affiche pas la même orientation que le reste du village et est relativement visible depuis le centre de la vallée. Il a donc été décidé d'ajuster (dans la mesure du possible et de la structuration parcellaire) la limite du zonage à la structure paysagère.
- Au centre de la station, sous le village historique, en raison d'une pente très marquée. L'impact visuel qu'aurait induit l'urbanisation de ce secteur, en contrebas d'un ensemble patrimonial inscrit à l'ISOS a également motivé ce choix.

Finalement, 9.9 hectares de la zone à bâtir de Grimentz sont réaffectés en zone agricole pour atteindre les objectifs de la LAT.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Contrairement au PAZ actuel, la logique du futur zonage se lit au travers des différents niveaux altimétriques. À la hauteur du centre de la station, matérialisé par le vieux village de Grimentz et les remontées mécaniques, a été préconisée une densité moyenne à forte. Cela permet de renforcer les centralités existantes, de coordonner urbanisation et transports publics et de limiter les déplacements internes en voiture. À noter que l'ensemble des zones d'activités touristiques 1 font l'objet de projets spécifiques ou accueillent déjà une infrastructure touristique.

Dans les secteurs plus périphériques, a été préconisé une densité plus faible, au travers de zone d'habitat basse densité ou d'une zone d'activités touristique 2.

- Réserves et développement

Pour l'accueil de l'habitat primaire collectif, les réserves se situent sur le même niveau altimétrique que le centre de la station, dans la partie Nord du village. Pour l'habitat primaire individuel, les développements à venir sont orientés vers l'entrée du village, pour les raisons évoquées précédemment. Un PAD homologué, aux abords du centre du village sera prochainement développé en vue d'accueillir de l'habitat à destination des saisonniers. À plus long terme, si le reste de la zone à bâtir dévolue à l'habitat est utilisé, un secteur au Nord de la zone à bâtir pourra être débloqué. Étant donné sa taille et son caractère très faiblement bâti, il fera l'objet d'un plan d'aménagement détaillé pour assurer une utilisation rationnelle et cohérente du sol.

Grimentz affiche 27 parcelles libres de plus de 700 m2. Le besoin, estimé sur les nouvelles habitations construites ces 14 dernières années, s'élève à 26. Les réserves apparaissent donc en cohérence avec les besoins. Ces parcelles se situent principalement dans la partie Nord du village, à la hauteur du noyau historique ou en contrebas, coïncidant avec les aires de développement actuelles.

En matière de développement touristique, celui-ci s'orientera autour des remontées mécaniques et prendra place dans des plans d'affectations spéciaux (PAD ou PQ) pour la plupart homologués. Certains sont par ailleurs en cours de constructions.

La zone extension village déjà existante dans le PAZ actuel a été redimensionnée pour s'appliquer essentiellement sur les secteurs en contact avec la zone vieux village.

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

Augmentation de la densité au travers de l'instauration de zones moyenne et haute densité (centre)

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Concentre des habitants en des lieux précis, contribuant à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
- Concentre l'habitat et réduit de la pression sur le territoire non urbanisé.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 9 + // 1 -			

Ajustement de la zone extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Préservation des qualités patrimoniales du village historique de Grimentz.	+++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Réduction des zones moyenne densité au profit de zones d'habitation basse densité (entrée du village)

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Adaptation du zonage sur un secteur qui s'est développé ces dernières années essentiellement avec des résidences primaires individuelles. Par ailleurs, il s'agit du secteur le plus attractif de la commune au regard du nombre de nouvelles constructions y ayant pris place.	++	- Atténuation des potentiels de développement vers l'intérieur.	- -
- Limitation des conflits de voisinage en limitant les volumes bâtis.	+		
- Diminution de l'impact des futures constructions sur le paysage par la diminution des volumes. r	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

Instauration de zones d'activités touristiques 1

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Encourage et appuie le développement touristique dans les lieux centraux de la station.	++	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	- -
- Renforcement d'une branche touristique génératrice de plus-values (augmentation des lits marchands, augmentation des services et commerces pour les habitants et les résidents, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7 + // 2 -			

Instauration de zones d'activités touristiques 2

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Arrêt du développement de résidences primaires dans des lieux inappropriés (quartiers R2, déficit d'accès, à distances des centralités).	++	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	- - -
- Marge de manœuvre maintenue pour y développer des infrastructures afin de marchandiser les lits existants (local à ski, réception d'un hébergement décentralisé, etc.).	+		
- Secteurs largement bâtis qu'il ne fait pas sens d'affecter à la zone agricole.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

Instauration de zones d'affectation différée

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Concentration du développement, dans un premier temps, dans les secteurs définis comme stratégiques (centre de la station et entrée de la station).	++	- Restriction temporaire des possibilités constructives pour les propriétaires concernés.	- -
- Ce grand secteur peu bâti et périphérique à l'échelle de la zone à bâtir de Grimentz constitue une réserve à moyen-long terme. Réserve par ailleurs stratégique (topographie favorable, même altitude que le centre du village, arrêt TP à moins de 300 m).	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 3 + // 2 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°1, fiche justificative A.G.1. De zone agricole à zone artisanale

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Site affichant une très bonne accessibilité depuis le réseau cantonal.	++	- Impact paysager et visuel depuis les villages du centre de la vallée.	- - -

- Aucun trafic de transit dans la station ne sera induit par le développement de cette zone artisanale.	++	- Emprise de la future zone artisanale sur des surfaces agricoles.	- - -
- Par sa position, la future zone sera également attractive pour les entreprises des villages voisins (Saint-Jean, Vissoie).	++		
- Instauration d'un secteur à aménager pour la définition d'un PAD afin d'assurer une bonne intégration paysagère de la zone.	+		
- Répond à un besoin des milieux économiques.	++		
- Permet d'offrir des opportunités de relocaliser des activités sises en zones dévolues à l'habitat et sources de nuisances dans une zone adéquate.	+		
- L'ouverture de la nouvelle zone permet de compenser la perte de surfaces d'activités de Vissoie (nouveau terrain de foot) ou de Niouc (paysage).	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 11 + // 6 -			

Pastille n°2, fiche justificative B.G .11. De zone moyenne densité à zones d'activités sportives et récréatives

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Permet d'offrir une marge de manœuvre pour le développement de l'actuelle piste de ski et d'activités sportives annexes.	++	- Suppression des capacités constructives du secteur concerné.	- - -
- Assurer la pérennité d'un vide paysager dans un secteur très dense de la station.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 3 -			

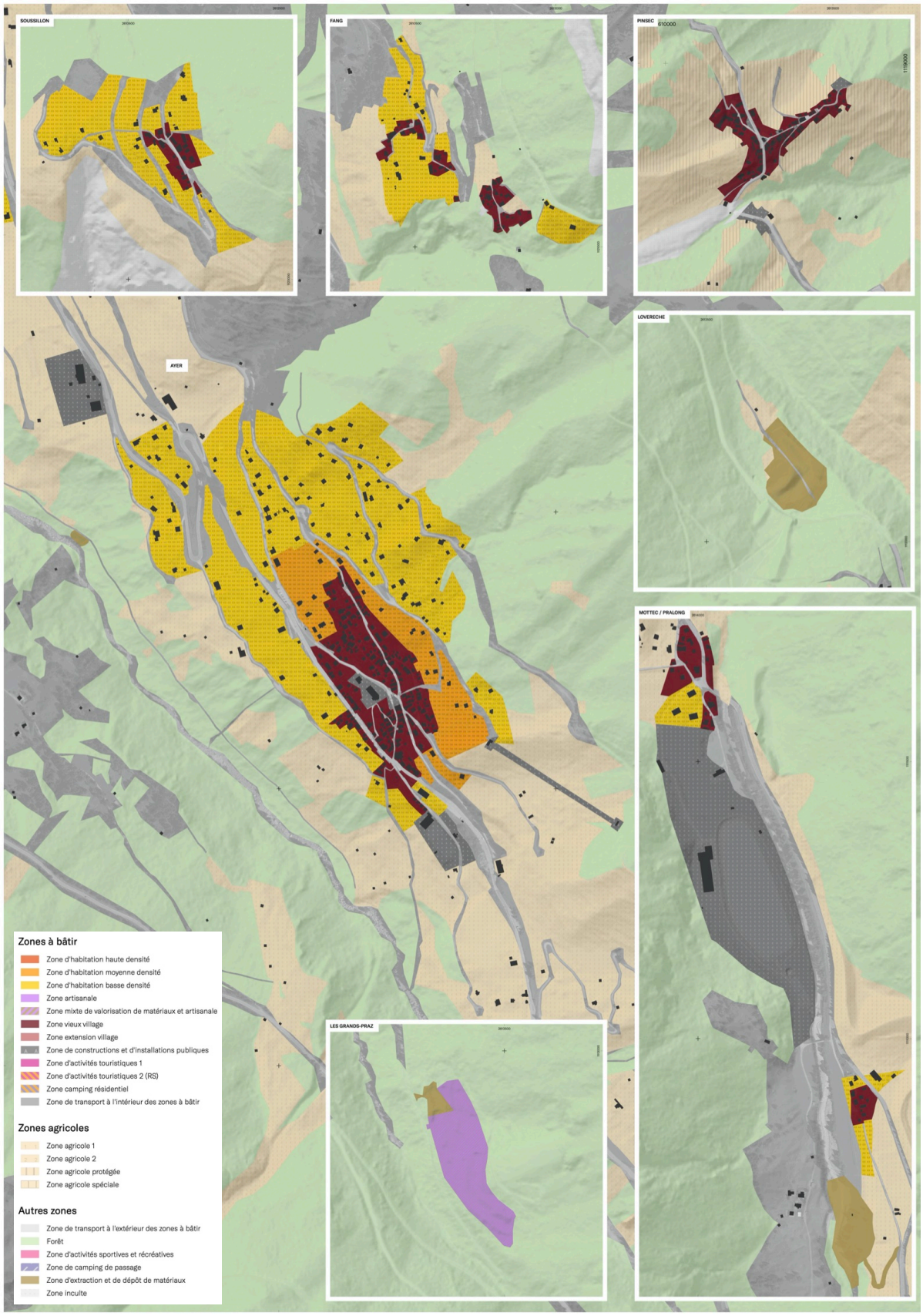


Figure 97 : *Plan d'affectation actuel // Ayer et hameaux, nomad, 2022.*

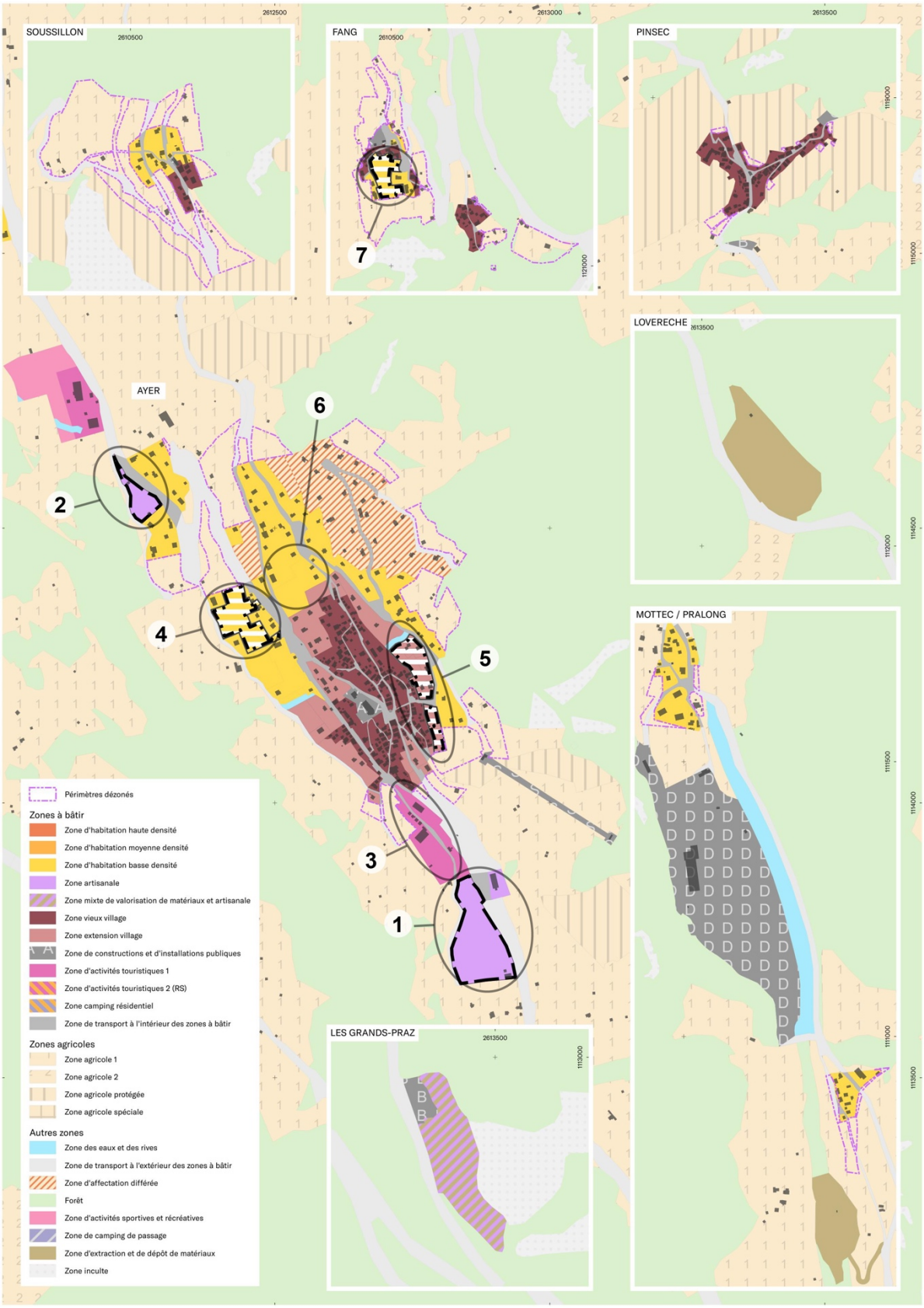


Figure 98 : *Plan d'affectation futur // Ayer et hameaux. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023.*

PLANCHE 6 // Ayer

Ayer

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

La taille du noyau historique d'Ayer témoigne du rayonnement du village lors des deux siècles derniers. Il s'agissait de l'une des principales centralités d'Anniviers. Cela s'explique notamment par sa position stratégique, sur le deuxième carrefour de la vallée, après celui de Vissoie. En effet, Ayer se situe à mi-chemin entre Vissoie et Zinal. Des axes secondaires permettent de relier le village à Saint-Luc, mais également à Grimentz.

La commune considère donc Ayer comme le hub secondaire de la vallée. Il doit permettre de suppléer, pour certaines affectations, Vissoie, qui n'affiche quasiment plus de disponibilité en termes d'accueil d'activités. C'est pourquoi il est prévu, de part et d'autre du village, en continuité de la zone à bâtir existante pour ne pas miter le territoire, sur des terrains directement accessibles depuis le réseau cantonal, de nouvelles zones d'activités.

Ayer souhaite tirer parti de cette position stratégique pour renforcer son attrait pour l'habitat. L'axe de développement du village est matérialisé par la route cantonale. Les parties amont de la zone à bâtir, les plus éloignées de cet axe de développement sont dézonées ou momentanément gelées.

Les principales réserves de développement se situent en contrebas de la route cantonale sur des terrains affichant une topographie relativement favorable. L'introduction de PAD permettra d'assurer un développement rationnel et cohérent de ces réserves.

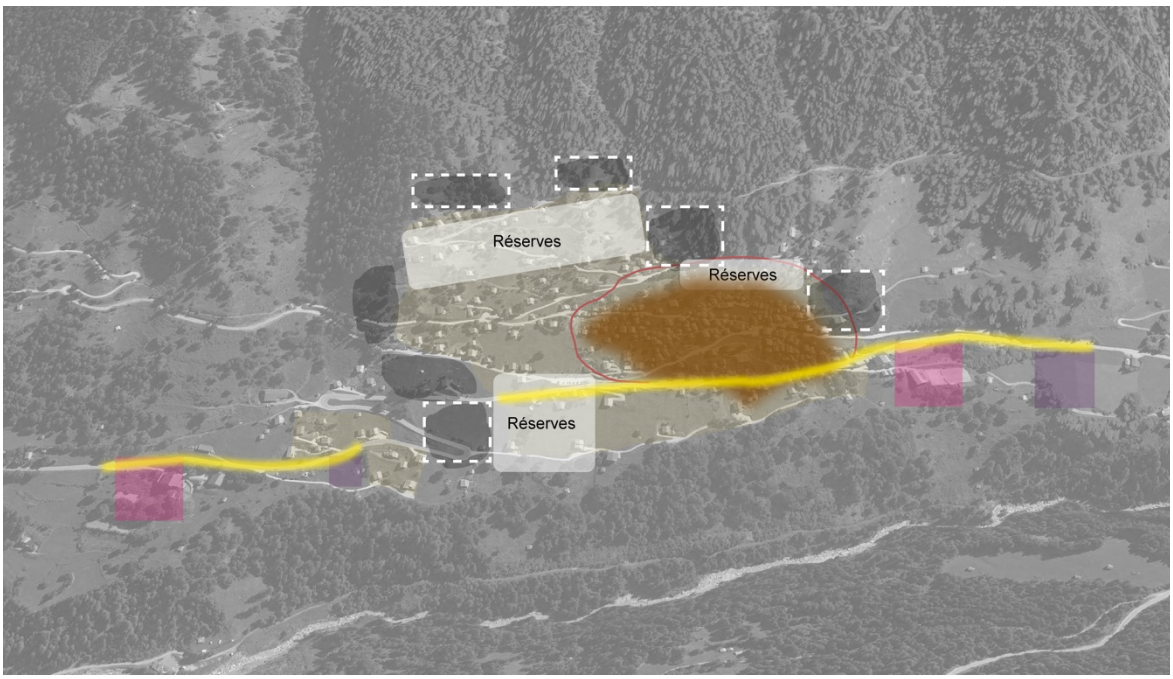


Figure 99 : *Vision explicative, développement de Ayer.*

En termes de patrimoine, le noyau historique d'Ayer, à l'ISOS, se voit envelopper d'une zone extension du village, garantissant des développements intégrés des parcelles voisines.

Finalement, en matière de dimension touristique, de zones d'activités touristiques sont intégrées sur des parcelles supportant déjà des équipements et infrastructures touristiques (Val d'Uccle, patinoire, hébergements touristiques).

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

Conformément à la vision, le dézonage se concentre sur la partie amont du village, sur les terrains les moins propices à un développement (situation périphérique, éloignement du centre et topographie peu favorable).

Comme d'autres localités de la vallée, Ayer est caractérisé par un habitat diffus et de nombreuses dents creuses au cœur de sa zone à bâtir. Ne souhaitant pas « miter » la zone à bâtir en créant des îlots non constructibles au centre d'un territoire urbanisé, le dézonage s'est logiquement concentré sur les franges et les secteurs largement non bâtis. Au final, les zones à bâtir sont réduites de 5.5 hectares au profit de la zone agricole.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Par rapport à la situation actuelle, les affectations changent peu. Le principal changement, hormis l'introduction des zones d'activités touristiques et les zones artisanales, est la création d'une zone extension village en lieu et place de la zone d'habitations collectives 0,60 IUS autour du noyau historique d'Ayer. Le reste de la zone à bâtir est maintenu en zone d'habitation basse densité, d'une part pour se conformer aux caractéristiques du tissu bâti existant et, d'autres parts, pour ne pas impacter les vues sur le village, dans le secteur de Prarreyer notamment. Dans ce secteur ont été introduits deux secteurs à aménager pour assurer un développement rationnel (accès, utilisation du sol) et intégré (vis-à-vis du cœur historique à proximité) de ces parcelles libres.

Comme mentionné précédemment, les principales réserves de développement se situent en contrebas de la route cantonale, sur des terrains à la topographie plutôt favorable. En raison des gabarits projetés (habitat résidentiel individuel) et de la césure induite par la route cantonale, ce quartier n'aura pas d'impact visuel sur le noyau historique d'Ayer, notamment depuis le versant opposé. Le vieux village sera toujours clairement défini et la vue non obstruée.

Le reste du développement se fera de manière diffuse, en mobilisant, progressivement les dents creuses au cœur de la zone à bâtir.

Ayer comptabilise 11 parcelles libres de plus de 700 m^2. Le besoin a été estimé, sur la base des nouvelles constructions des 14 dernières années, à 13. Les réserves apparaissent donc en rapport avec les besoins. Ces parcelles se situent, conformément à la vision, sur les bas du village, principalement à l'aval de la route cantonale.

À plus long terme et en fonction des besoins, des secteurs de réserves ont été définis à l'amont du village. Cela permet de concentrer, dans un premier temps, les développements sur le bas du village.

À noter finalement que la zone vieux village est ponctuellement réduite au profit de la zone extension village, là où l'inventaire relève que les bâtiments en présence n'affichent plus de substance patrimoniale.

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

Introduction d'une zone extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Préservation des qualités patrimoniales du village historique d'Ayer.	+++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Instauration de zones d'affectation différée

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Blocage temporaire des constructions dans un secteur bâti, mais périphérique ou sur des terrains peu attractifs (nuisances, topographie)	++	- Restriction temporaire des possibilités constructives pour les propriétaires concernés.	- -
- Phasage du développement en préconisant d'abord la mobilisation des réserves internes dans les secteurs à proximité du centre d'Ayer et de la route cantonale.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
- Économie des coûts liés à l'équipement.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°1, fiche justificative A.A .2. De zone agricole à zone artisanale (Sud du village)

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Site affichant une très bonne accessibilité, tant d'un point de vue local qu'à l'échelle de la vallée.	++	- Impact paysager et visuel depuis les villages du centre de la vallée.	- - -
- Situation contiguë à la zone à bâtir.	+	- Emprise de la future zone artisanale sur des surfaces agricoles.	- - -
- L'ouverture de la nouvelle zone permet de compenser la perte de surfaces d'activités de Vissoie (nouveau terrain de foot) ou de Niouc (paysage).	+		
- Instauration d'un secteur à aménager pour la définition d'un PAD afin d'assurer une bonne intégration paysagère de la zone.	+		
- Répond à un besoin des milieux économiques.	++		
- Permet d'offrir des opportunités de relocaliser des activités sises en zones dévolues à l'habitat et	+		

sources de nuisances dans une zone adéquate.			
- Répond à la vision communale et aux besoins en termes d'accueil d'entreprises.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 10 + // 6 -			

Pastille n°2, fiche justificative B.A.1. De zone basse densité à zone artisanale (Nord du du village)

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Site affichant une très bonne accessibilité, tant d'un point de vue local qu'à l'échelle de la vallée.	++	- Impact paysager et visuel depuis la route cantonale et le versant opposé (Saint-Jean)	- -
- Situation en zone à bâtir sans emprise sur les zones agricoles.	++	- Proximité des logements. Les futures entreprises devront toutefois se conformer aux exigences bruit de la zone d'habitation moyenne densité (DS 2), excluant les activités trop bruyantes.	- -
- L'ouverture de la nouvelle zone permet de compenser la perte de surfaces d'activités de Vissoie (nouveau terrain de foot) ou de Niouc (paysage).	+	- Diminution de la valeur foncière des terrains, en passant de zone basse densité à zone artisanale.	- -
- Instauration d'un secteur à aménager pour la définition d'un PAD afin d'assurer une bonne intégration paysagère de la zone.	+		
- Répond à un besoin des milieux économiques.	++		
- Permet d'offrir des opportunités de relocaliser des activités sises en zones dévolues à l'habitat et sources de nuisances dans une zone adéquate.	+		
- Répond à la vision communale et aux besoins en termes d'accueil d'entreprises.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 11 + // 6 -			

Pastille n°3, fiche justificative B.A.2. De zone faible densité / vieux village à zones d'activités touristiques 1

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Mise en conformité de l'affectation par rapport aux équipements en présence (restaurant-hôtel, colonie, infrastructure sportive, hébergements touristiques).	++	- « Sortie » de la zone vieux village de bâtiments inventoriés (notes 4).	- -
- Protection patrimoniale garantie par l'inventaire du patrimoine bâti.	++	•	
- Affirmation de Ayer comme pôle touristique secondaire.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 2 -			

Pastille n°4, fiche justificative B.A.3. De zone basse densité à zone basse densité avec périmètre à aménager selon art. 33 et ss LcAT.

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Parcelles largement non bâties et en périphérie de la zone à bâtir.	++	- Limitation temporaire des droits à bâtir pour le secteur	- -
- Surfaces considérées comme des réserves à moyen terme (périphérie, d'autres réserves plus stratégiques à employer avant).	++		
- Nécessité d'avoir une réflexion globale sur l'ensemble du secteur, notamment pour les questions d'accès et de stationnement, réflexion introduite par un secteur à aménager.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 2 -			

Pastille n°5, fiche justificative B.A.MD/Ext. De zone moyenne densité à zone extension village avec périmètre à aménager selon art. 33 et ss LcAT.

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Surfaces considérées comme des réserves à moyen terme (accès induisant du transit sur des routes peu adaptées, d'autres réserves plus stratégiques à employer avant).	++	- Limitation temporaire des droits à bâtir pour le secteur	- -
- Nécessité d'avoir une réflexion globale sur l'ensemble du secteur, notamment pour les questions d'accès et de stationnement, réflexion introduite par un secteur à aménager.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

Pastille n°6, fiche justificative B.A.MD/BD. De zone moyenne densité à zone basse densité

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Limitation du morcellement du PAZ en réduisant le nombre de zones. La moyenne densité est assurée, à Ayer, par la zone extension village.	++	- Légère réduction des droits à bâtir pour les propriétaires concernés.	-
- Les secteurs au-delà de la zone extension village sont destinés à des volumes bâtis plus restreints, assurant ainsi une gradation des volumétries.	+	- Atténuation des potentiels de développement vers l'intérieur.	-
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 3 + // 2 -			

Fang

À l'image des autres hameaux de la vallée, Fang ne fait pas l'objet d'une description détaillée du projet de zonage futur. Est à noter le dézonage de la majeure partie de l'actuelle zone à bâtir (-2.1 hectares) et la seule réserve disponible a été soumise à un secteur à aménager selon l'article 33 LcAT (gel à moyen terme). Les éventuels développements devront donc s'opérer sur des objets existants (réhabilitation, développement vers l'intérieur). Cela va dans le sens du besoin estimé à 15 ans, sur la base des projets déposés ces 14 dernières années (0). Il ne faisait finalement pas sens de dézoner ce secteur, se situant au cœur d'une zone construite.

- Pesées des intérêts locales

Pastille n° 7, fiche justificative B.F.1. Application d'un secteur à aménager 33 LcAT à Fang

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Parcelles difficilement mobilisables à court terme en raison de plusieurs facteurs (forme du parcellaire, absence d'accès, etc.), nécessitant l'établissement d'un plan d'affectation spécial.	++	- Limitation temporaire des droits à bâtir pour le secteur	- -
- Surfaces considérées comme des réserves à moyen terme, au cœur d'un secteur considéré comme bâti. À court terme, le développement s'orientera sur les bâtiments existants affichant un potentiel de réhabilitation.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

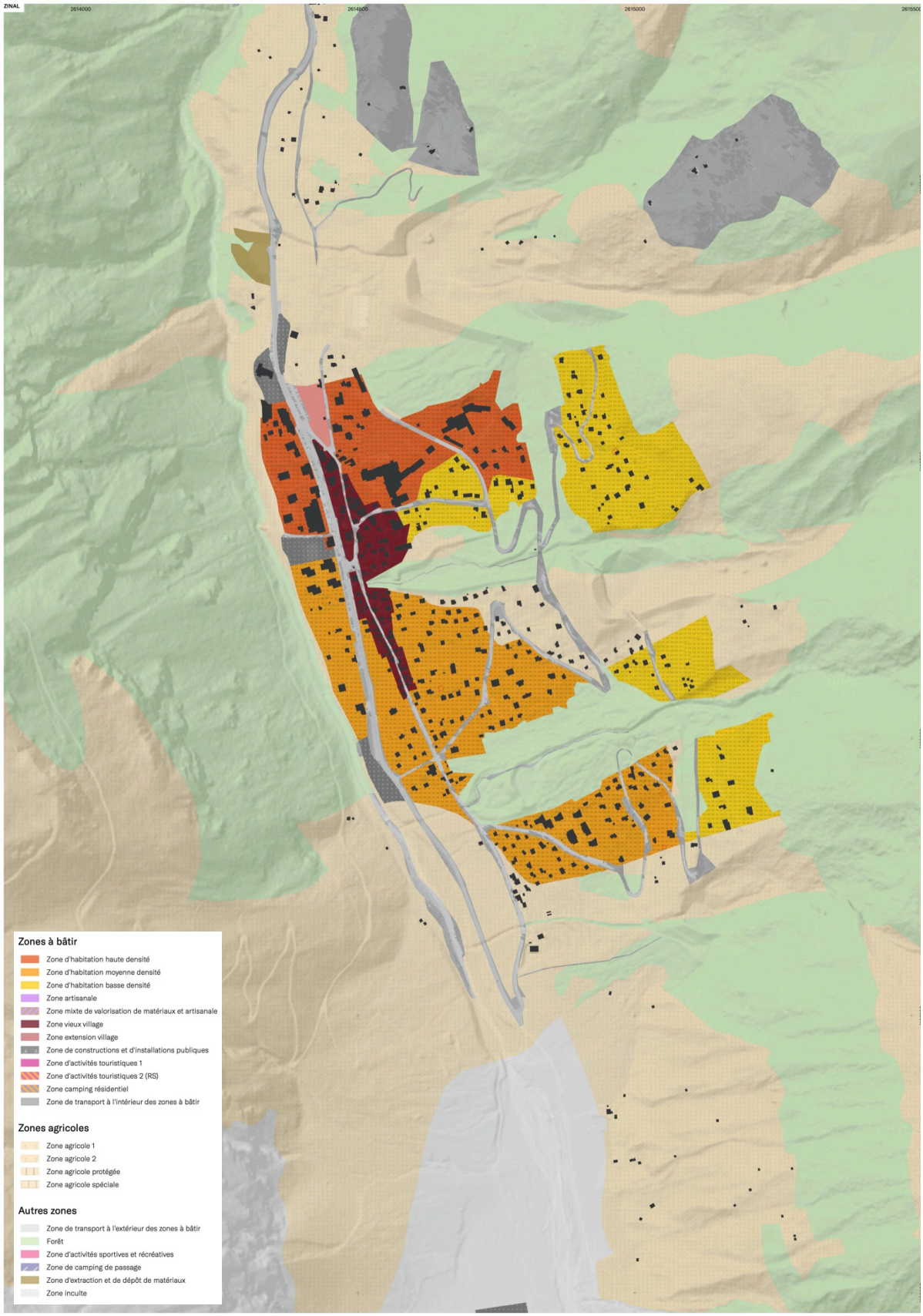


Figure 100 : *Plan d'affectation actuel // Zinal. nomad, 2022.*

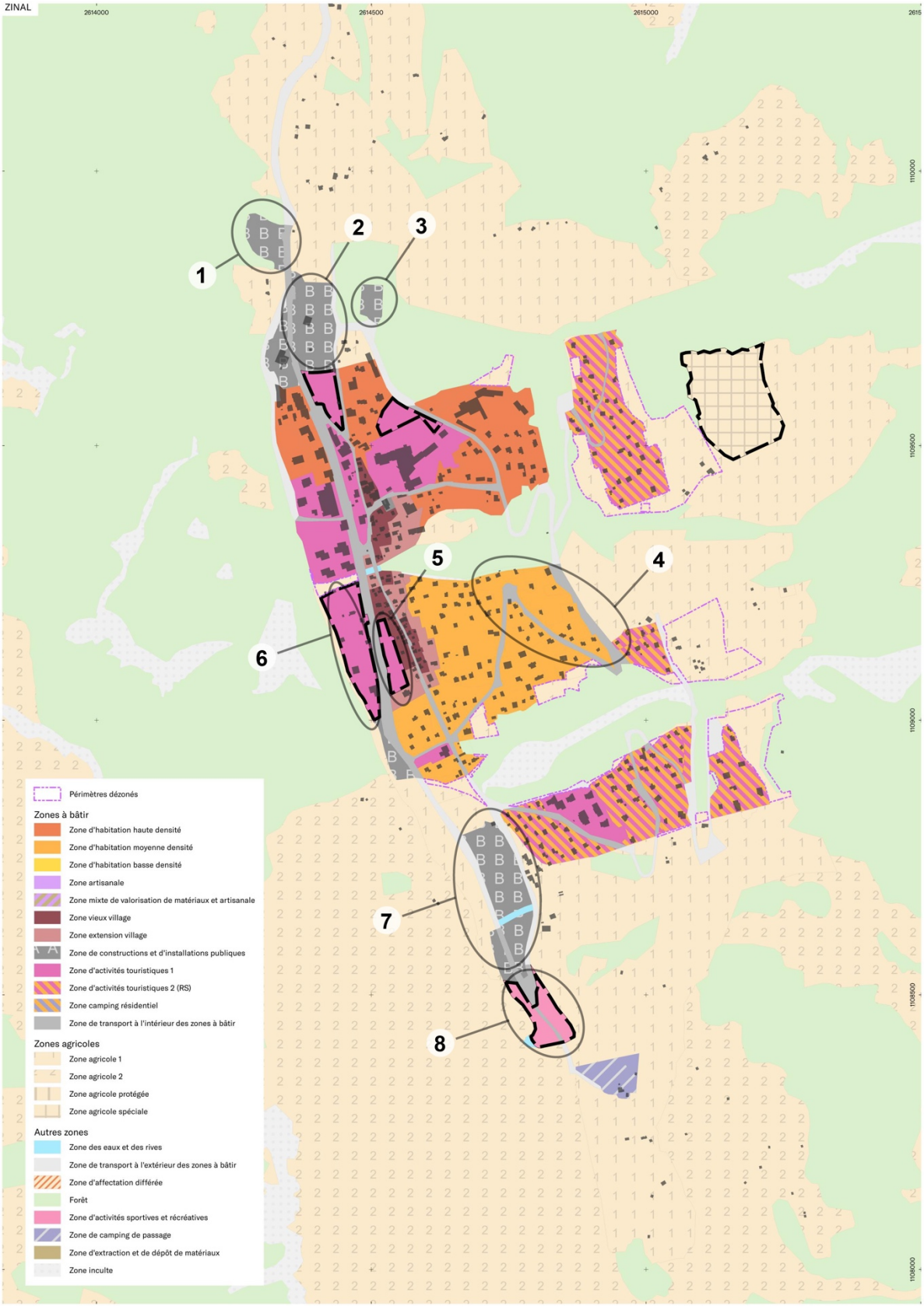


Figure 101 : *Plan d'affectation futur // Zinal. Les pastilles renvoient à des pesées d'intérêt localisées explicitées ci-dessous. nomad, 2023.*

PLANCHE 7 // Zinal

Planche Zinal

ÉTAPE 1 // VISION DIRECTRICE

Zinal étant l'une des stations principales de la vallée, elle accueille de nombreux équipements et infrastructures touristiques (commerces, remontées mécaniques, lits hôteliers et parahôteliers, résidences secondaires, équipements sportifs, etc.) et accueille également environ 400 habitants à l'année ce qui en fait la troisième plus grande localité de la commune.

Le développement de Zinal a été fortement influencé par les zones de danger, qui se lisent sur le territoire et séparent le village en 3 bandes. Le centre de gravité de la station se matérialise entre le départ des remontées mécaniques et le village historique, soit au niveau de la « bande » Nord. La vision prévoit donc un développement vers l'intérieur accru pour ce secteur, soit pour de l'habitat permanent avec des zones de haute densité, soit pour des hébergements et équipements touristiques avec des zones d'activités touristiques 1.

À mesure que l'on s'éloigne du centre, la densité diminue. La « bande » centrale est dévolue à de l'habitat moyenne densité alors que la dernière « bande » sera dévolue à une zone d'activités touristiques 2, apparentée à de la basse densité en termes d'indice. Les 3 poches urbanisées situées en amont du village et séparées du reste de la zone à bâtir par des cordons boisés (Pralonzet, Défichia et Tracuit) sont également affectées en zone d'activités touristiques 2.

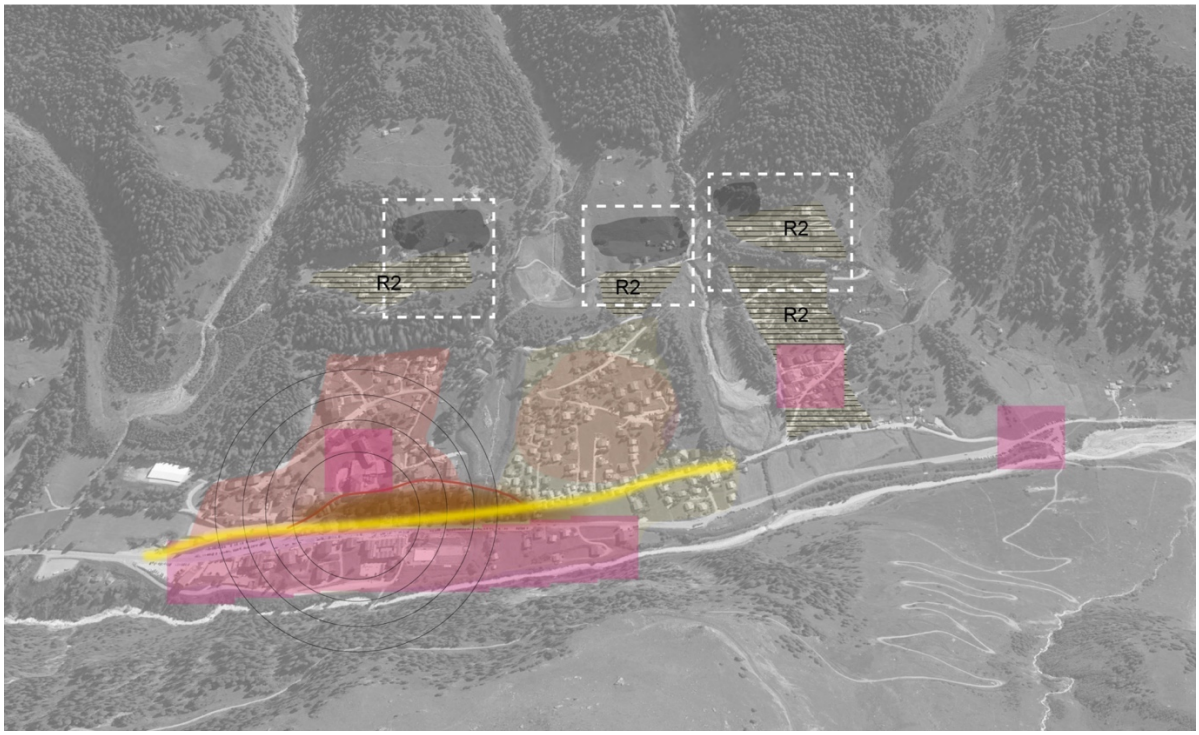


Figure 102 : *Vision explicative, développement de Zinal.*

La vision est claire. Plus l'on s'éloigne du centre, plus la densité s'atténue. Dans les parties les plus distantes, la fonction de logements primaires est proscrite afin de concentrer les habitants au centre

et d'y favoriser la vie locale. La Rue des cinq 4000 et les deux rues parallèles (rue de Montferrier et Route du vieux Zinal) concentrent l'essentiel des commerces, services ainsi que les équipements et infrastructures à destination des touristiques et des habitants. Les seules exceptions sont des hébergements existants, le village Reka, le restaurant-hôtel des Bouqetins et le restaurant de Tzoucdana.

ÉTAPE 2 // PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DEZONAGE

En raison des très nombreuses contraintes en termes de danger, la zone à bâtir de Zinal est restée compacte et est, aujourd'hui, largement construite. Le dézonage s'est donc concentré essentiellement sur les 3 secteurs discontinus du reste de la zone constructible (Pralonzet, Défichia et Tracuit), sur des terrains faiblement ou non bâtis et en bordure de zone.

Finalement, 5.9 hectares de la zone à bâtir de Zinal sont réaffectés en zone agricole pour atteindre les objectifs de la LAT.

ÉTAPE 3 // PROJET DE ZONAGE

- Affectations futures

Les affectations futures ont largement été présentées dans le cadre de la vision de développement du village de Zinal. La densité des zones dévolues aux logements décroit plus l'on s'éloigne du centre de la station. Les secteurs les plus périphériques, entièrement bâtis, n'accueilleront plus de nouvelles résidences principales.

La zone vieux village a été réduite pour la conformer aux notes patrimoniales de l'inventaire. Les bâtiments n'ayant pas de substance historique sont réaffectés en zone extension village, nouvellement introduite à Zinal. Celle-ci permet d'assurer une bonne intégration des futures constructions et rénovations à proximité du centre ancien.

Afin de développer une offre touristique 4 saisons, une zone d'activités sportives et récréatives a été prévue à la sortie du village en direction du Plat de la Lé. Des potentiels de synergies s'ouvrent avec l'auberge de Tzoucdana et son camping de passage.

Finalement, les surfaces en zone de constructions et d'installations publiques ont été augmentées tant à l'entrée qu'en sortie du village, pour satisfaire notamment aux besoins en stationnement, respectivement liés aux remontées mécaniques en hiver et à la randonnée en été. La révision globale du PAZ et RCCZ a aussi permis de régulariser l'affectation de certaines surfaces utilisées à des fins publiques, mais non affectées en ZCIP (emplacement de la tente de Sierre-Zinal).

- Réserves et développement

Comme mentionné ci-dessus, en raison des zones de danger la zone constructible de Zinal est restée compacte et est aujourd'hui largement bâtie. Les réserves de développement sont essentiellement de deux types. Premièrement, quelques parcelles vides sont encore disponibles au cœur de la zone à bâtir. Deuxièmement, l'augmentation des zones haute densité dans la « bande Nord » et l'augmentation des capacités constructives de la zone moyenne densité (introduction d'un indice minimal) offrent de nombreuses opportunités de développement vers l'intérieur. Zinal affiche 10 parcelles libres de plus de 700 m2. Le besoin a lui été estimé, sur la base des 14 dernières années, à 14 parcelles. Ces parcelles se situent en grande majorité dans la bande centrale.

Étant donné le caractère majoritairement construit de ces secteurs, cette densification s'opérera au gré du renouvellement des bâtiments existants ou lors des changements de propriétaire.

Concernant les hébergements et infrastructures touristiques, l'unique et principale réserve se situe en aval de la rue des cinq 4000, en rive gauche du torrent des Bondes. Cette réserve permet de garder des surfaces pour des besoins touristiques qui se préciseront d'ici à 15 ans.

ÉTAPE 4 // PESÉE DES INTÉRÊTS

- Pesées des intérêts générales

Augmentation de la densité au travers de l'instauration de zones moyenne et haute densité

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Favorise le développement vers l'intérieur.	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires.	-
- Concentre des habitants en des lieux précis, contribuant à favoriser la vie locale (commerces, services, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
- Concentre l'habitat et réduit de la pression sur le territoire non urbanisé.	++		
- Permet d'absorber le développement attendu sans augmenter la zone à bâtir.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 10 + // 1 -			

Réduction de la zone vieux village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Adaptation du contour de la zone aux notes d'inventaire du patrimoine bâti.	++	-	
- Les éléments sans valeur patrimoniale sont réaffectés dans une zone plus adaptée (extension village).	++		

- Réduction des contraintes pour les propriétaires concernés.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 0 -			

Introduction d'une zone extension village

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Préservation des qualités patrimoniales du village historique de Zinal	++	- Augmentation des contraintes pour les propriétaires lors d'un projet de construction ou de rénovation.	- -
- Augmentation des exigences en termes d'intégration des nouvelles constructions ou des rénovations.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

Instauration de zones d'activités touristiques 1

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Encourage et appuie le développement touristique dans les lieux centraux de la station.	++	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	- -
- Renforcement d'une branche touristique génératrice de plus-values (augmentation des lits marchands, augmentation des services et commerces pour les habitants et les résidents, etc.).	++		
- Assure une coordination entre transports publics et urbanisation.	+++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 7 + // 2 -			

Instauration de zones d'activités touristiques 2

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Arrêt du développement de résidences primaires dans des	++	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement	- - -

lieux inappropriés (quartiers R2, déficit d'accès, à distances des centralités).		des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	
- Marge de manœuvre maintenue pour y développer des infrastructures afin de marchandiser les lits existants (local à ski, réception d'un hébergement décentralisé, etc.).	+		
- Secteurs largement bâtis qu'il ne fait pas sens d'affecter à la zone agricole.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

Surfaces dézonées

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Application des lois supérieures, fédérale et cantonale en dimensionnant la zone à bâtir pour des besoins à 15 ans.	+++	- Perte de la valeur foncière des terrains concernés.	- - -
- Concentration de l'urbanisation et réduction de la pression sur les terrains non bâtis et généralement périphériques.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

- Pesées des intérêts locales

Pastille n°1, fiche justificative B.Z.1. De zone extraction / dépôt matériaux à ZCIP B

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Mise en conformité de l'affectation avec les usages existants. Cette surface ne sert plus au dépôt de matériaux et est utilisée comme surface de stationnement. Elle répond à un besoin avéré pour les	++	- Secteurs concernés par un danger d'avalanche rouge.	- - -

remontées mécaniques et pour les visiteurs de la station.			
- Situation stratégique, en entrée de station, évitant le trafic de transit et au contact des remontées mécaniques.	++		
- Plan de gestion des risques et plan d'alarme en cas de danger d'avalanche pour assurer la sécurité des usagers de ces surfaces.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

Pastille n°2, fiche justificative A.Z.1. De zone agricole 2 à ZCIP B (entrée de Zinal)

Éléments en faveur de la mesure	**P**	**Éléments en défaveur de la mesure**	**P**
- Mise en conformité de l'affectation avec les usages existants. Une partie des surfaces sont déjà utilisées aujourd'hui comme parking. Ces stationnements répondent à un besoin avéré pour les remontées mécaniques et pour les visiteurs de la station.	++	- Légère emprise sur des surfaces utilisées à des fins agricoles avec impact sur les aspects en lien avec la biodiversité.	--
- Situation stratégique, en entrée de station, évitant le trafic de transit et au contact des remontées mécaniques.	++	- Secteurs concernés par un danger d'avalanche rouge.	- - -
- À terme, perte de surfaces de stationnement sises sur la zone d'activités touristiques 1 voisine. La ZCIP B est légèrement étendue, entre les deux routes pour compenser ces places.	+	-	
- Plan de gestion et plan d'alarme en cas de danger d'avalanche pour assurer la sécurité des usagers de ces surfaces.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 5 -			

Pastille n°3, fiche justificative A.Z.2. De zone agricole 2 à ZCIP B (place « Sierre-Zinal »)

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Mise en conformité de l'affectation avec les usages existants. Cette surface goudronnée est utilisée comme place de fête (tente de Sierre-Zinal notamment).	++	- Secteurs concernés par un danger d'avalanche rouge.	- - -
- Plan d'alarme en cas de danger d'avalanche pour assurer la sécurité des usagers de ces surfaces.	+		
- Répond à un besoin avéré en termes d'organisation de manifestations.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 5 + // 3 -			

Pastille n°4, fiche justificative A.Z.3. De zone agricole 2 à zone d'habitation moyenne densité

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Réintégration d'un secteur historiquement en zone à bâtir, largement construit, à la suite d'une sécurisation du torrent des Bondes. Il ne fait pas sens de laisser un secteur construit en zone agricole.	++	- Péjoration du calcul du dimensionnement de la zone à bâtir.	- -
- Remise en zone complète du secteur pour éviter un mitage de la zone à bâtir.	+		
- Les dents creuses constituent une réserve constructible répondant à une partie des besoins de la station.	+		
- Augmentation des possibilités constructives pour les propriétaires concernés.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 2 -			

Pastille n°5, fiche justificative B.Z.4. De zone moyenne densité à zone d'activités touristiques 1

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Création d'une réserve pour répondre aux besoins à 15 ans du développement touristique.	+	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	- -
- Introduction d'un secteur à aménager avec cahier des charges pour assurer un développement cohérent et intégré au contexte sensible.	+	- Proximité de la zone patrimoniale du vieux village.	-
- Situation centrale et stratégique, directement reliée à la colonne vertébrale de Zinal.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 3 -			

Pastille n°6, fiche justificative B.Z.4. De zone moyenne densité à zone d'activités touristiques 1

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Création d'une réserve pour répondre aux besoins à 15 ans du développement touristique.	+	- Réduction des marges de manœuvre dans le développement des parcelles en zones d'activités touristiques 1 (exclusion du logement primaire).	- -
- Introduction d'un secteur à aménager avec cahier des charges pour assurer un développement cohérent et intégré au contexte sensible.	+		
- Situation centrale et stratégique, directement reliée à la colonne vertébrale de Zinal, en continuité des zones touristiques existantes.	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

Pastille n°7, fiche justificative A.Z.5. De zone agricole 2 à ZCIP B (sortie du village)

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Création d'une ZCIP B pour mettre en conformité des surfaces de stationnement existantes et pour réorganiser le stationnement (notamment pour relocaliser le stationnement existant en contact avec le Plat de la Lé.	+ +	- Diminution de surfaces agricoles et impact sur la biodiversité.	- -
- Concentration de la zone constructible en ramenant le stationnement à la hauteur du village.	+	- Impact paysager des futures surfaces de stationnement, atténué toutefois par un aménagement intégré au contexte « naturel » du secteur.	-
- Réserve de ZCIP pour répondre au besoin futur d'un équipement public.	+	- Zone de danger élevé mais plan d'alarme à mettre en place	-
- Réaménagement qualitatif du secteur au regard des enjeux paysagers et naturels en présence	++		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 6 + // 4 -			

Pastille n°8, fiche justificative A.Z.5. De zone agricole 2 à zone d'activités sportives et récréatives

Éléments en faveur de la mesure	P	Éléments en défaveur de la mesure	P
- Suppression du stationnement existant améliorant la situation actuelle en termes paysagers.	+ +	- Diminution de surfaces agricoles et impact sur la biodiversité.	- -
- Répond à un besoin pour l'implémentation d'activités sportives et récréatives légères, hors période hivernale	+		
- En complémentarité avec le site naturel et paysager du Plat de la Lé et de l'auberge et camping existants de Tzoucdana.	+		
BILAN PESÉE DES INTÉRÊTS : 4 + // 2 -			

6.3.5 PAD domaines skiables

Les périmètres des PAD domaines skiables ont été quelque peu ajustés, anticipant les changements qui seront introduits prochainement, les PAD étant en cours de révision. La procédure de mises à jour de ces PAD est en cours et s'effectue parallèlement à la procédure de révision globale du PAZ/RCCZ.

Le plan des équipements du domaine skiable de Grimentz-Zinal est à bout touchant d'être finalisé. Celui de St-Luc / Chandolin doit encore être révisé.

6.3.6 Site du barrage de Moiry

La révision du PAZ et du RCCZ permet de revoir l'ensemble des affectations du site du barrage de Moiry. À l'heure actuelle, seul le lac est affecté en ZCIP. Demain, différentes zones, ZCIP, zone touristique, zone de transport et zone d'activités sportives et récréatives superposée encadreront le développement et l'utilisation de ce secteur.

Un concept d'aménagement global a été défini par le Département technique communal et est en cours d'approbation par le Conseil municipal. Celui-ci vise notamment à encadrer et améliorer les activités et usages existants, à poser les conditions-cadres pour favoriser de nouvelles activités ainsi qu'à régulariser et rationaliser l'accès au site et les questions de stationnement.

En matière de mobilité, le concept prévoit de rendre payants les stationnements situés au niveau du lac et de formaliser un parking gratuit, d'une centaine de places au pied du barrage (ZCIP B). Les surfaces de stationnement existantes et directement liées à la route longeant le lac seront affectées en zone de transport, conformément aux directives cantonales concernant cette zone. Les surfaces de parking de plus grande ampleur seront quant à elles affectées en ZCIP B. Dans la mesure des places disponibles, les camping-cars pourront stationner au niveau du lac, sur des parkings spécialement prévus à cet effet. En cas de trop forte affluence, ils pourront occuper une surface de délestement au pied du barrage, aménagé en place de pique-nique à l'intention des visiteurs (ZCIP C).

Concernant les activités, le projet prévoit la création d'une zone d'activités touristiques autour du restaurant existant avec une réserve attenante permettant d'envisager un développement de l'accueil et/ou de l'hébergement. Le secteur de la via ferrata est quant à lui affecté en zone d'activités sportives et récréatives superposée. Sont également concernées par cette zone superposée afin d'y développer des activités saisonnières ne nécessitant pas d'installations fixes, l'épaulement longeant le mur du barrage, les surfaces en amont du restaurant ainsi que le secteur du parking gratuit. Ce dernier point permet d'envisager le développement d'activités récréatives et sportives le temps que s'aménage, par étape, ce parking au pied du barrage.

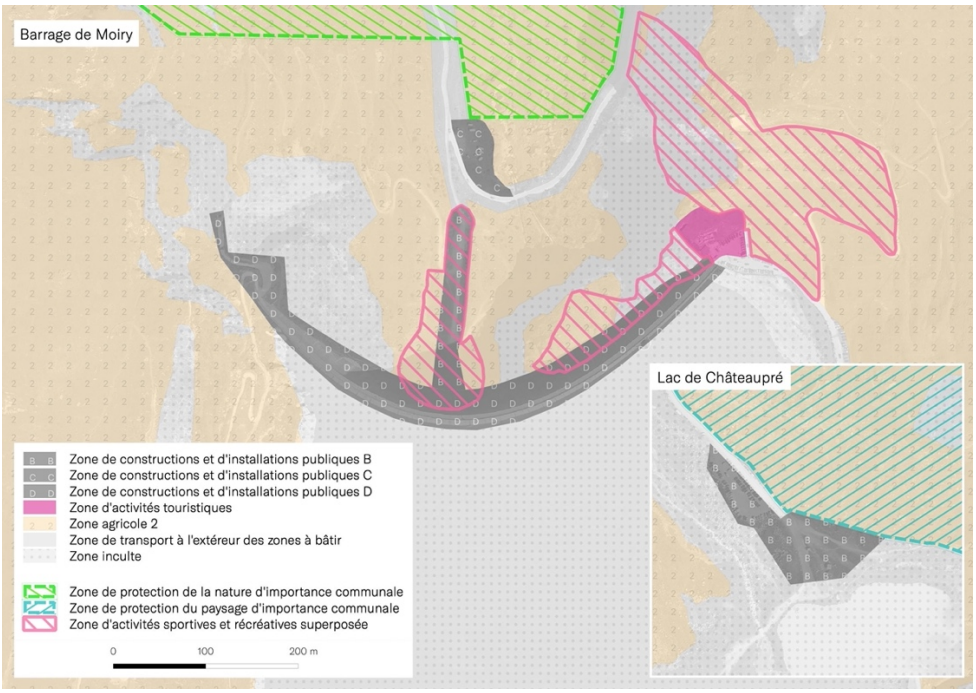


Figure 103 : *Affectations futures des abords du barrage de Moiry, nomad, 2021.*

6.4 Principes du règlement

6.4.1 Généralités

Sur la base du projet de RCCZ déposé à l'avis de principe en 2015, le règlement a été repris entièrement afin de l'ajuster au canevas harmonisé proposé par le Canton et de le mettre à jour vis-à-vis des bases légales en vigueur (loi sur les constructions, ordonnance sur les constructions, loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions).

Le travail de refonte du règlement a été mené en étroite collaboration avec le Département des services techniques communaux et la Commission communale des constructions.

6.4.2 Sauvegarde du patrimoine

Le règlement, au travers de plusieurs articles, assure un traitement opportun des nombreux objets patrimoniaux, en s'appuyant sur les notes de l'inventaire du patrimoine bâti. La section 2 du chapitre 2.5 du RCCZ traite spécifiquement de la protection du patrimoine, en rappelant les principes de l'inventaire du patrimoine et en définissant, d'une part, les objets d'importance nationale et cantonale et, d'autre part, les objets d'importance communale. Pour ces deux catégories, sont également explicitées les procédures en vigueur pour la transformation ou la réhabilitation de ces objets patrimoniaux. Par ailleurs, l'article 32 définissant les principes de la zone vieux villages introduit l'obligation d'une demande de préavis obligatoire pour tout projet dans ces secteurs sensibles. Le préavis sera traité par la Commission communale des constructions qui pourra recourir à une expertise externe dans les cas les plus sensibles.

6.4.3 Intégration paysagère

Il s'agissait de l'une des principales nouveautés du règlement déposé à l'avis de principe en 2015. Comment assurer une bonne intégration paysagère, tant des constructions que des aménagements extérieurs ? Depuis, la plupart des propositions faites par la Commune ont été reprises et encadrées dans les bases légales cantonales, preuve de la pertinence du projet de règlement de 2015.

L'intégration des constructions est assurée par la définition de gabarits proportionnés en fonction des hauteurs principales et de la façade latérale (article 95), et par des exigences quant à la matérialité des façades (article 107), des éléments rapportés et de la toiture (articles 108-110). Ces dernières se renforcent à mesure que l'on se rapproche de la zone vieux village.

Concernant les aménagements extérieurs, qui ont souvent un impact plus marqué que les constructions elles-mêmes, le RCCZ appose certaines limitations assurant une meilleure intégration :

- Limitation des remblais / déblais à une hauteur de +/- 1,5 m par rapport au terrain naturel, favorisant ainsi un équilibre des terres sur une même parcelle. Cette hauteur se réduit à +/- 0,5 m en zone extension du village et les mouvements de terres sont généralement proscrits en zone vieux village (article 100).
- Les murs de soutènement sont donc limités en fonction des mouvements de terre autorisés, soit 3,0 m dans l'ensemble des zones, à l'exception des zones extension et vieux village.
- Matérialité des murs de soutènement, limitée à la pierre naturelle (également appareillée) ou au béton armé (article 101). Seront donc proscrits, les murs en enrochement, en terre armée ou encore en terra-mur.

- Plantation en zone à bâtir, essentiellement des essences locales et hauteur limitée pour les arbres (art. 120).

6.4.4 Densités

Dans une optique de développement vers l'intérieur, le règlement introduit pour les zones d'affectation les plus stratégiques (zone extension du village, zone moyenne et haute densité, zone touristique 1) une densité minimale en lieu et place d'une densité maximale. Les limites supérieures du potentiel constructible pour ces zones sont réglées par les distances à la limite (article 82) et entre bâtiments (article 83), aux limites de hauteur (articles 86, 87 et tableau des zones), aux limites de gabarits (article 95) et de nombre de corps de bâtiments (article 96).

Un indice minimal pouvant être très contraignant pour les propriétaires, il a été admis qu'un projet n'atteignant pas la densité minimale puisse tout de même être accepté, moyennant la démonstration que le solde constructible permet de développer un projet permettant d'atteindre, dans un second temps, la densité minimale exigée par la zone.

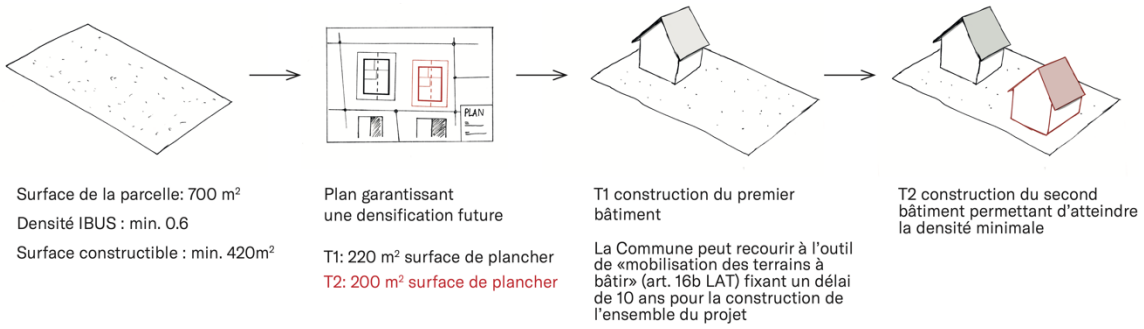


Figure 104 : *Schéma illustrant la possibilité de phaser le développement d'une parcelle soumise à un indice minimal.*

7. Conformité aux instruments de rang supérieur régissant l'aménagement du territoire et la construction

En plus de renforcer les options communales de développement, présentées dans le chapitre 5 du présent rapport, la révision du PAZ et de la RCCZ ici proposée, tient compte des bases légales en vigueur, ainsi que des objectifs de planifications supérieurs fédéraux, cantonaux et régionaux.

7.1 Conformité du projet aux bases légales fédérales

7.1.1 Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)

Le projet de révision globale du PAZ / RCCZ de la commune d'Anniviers est conforme aux bases légales fédérales liées à l'aménagement du territoire (LAT, état du 1er janvier 2019) et plus particulièrement aux articles suivants :

Art.1 : Buts

[1] La Confédération, les cantons et les communes veillent à une utilisation mesurée du sol et à la séparation entre les parties constructibles et non constructibles du territoire.[5] Ils coordonnent celles de leurs activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire et ils s'emploient à réaliser une occupation du territoire propre à garantir un développement harmonieux de l'ensemble du pays. Dans l'accomplissement de leurs tâches, ils tiennent compte des données naturelles ainsi que des besoins de la population et de l'économie.

[2] Ils soutiennent par des mesures d'aménagement les efforts qui sont entrepris notamment aux fins:

- **a. de protéger les bases naturelles de la vie, telles que le sol, l'air, l'eau, la forêt et le paysage;**
- **a^{bis}. d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité de l'habitat appropriée;**
- **b. de créer un milieu bâti compact;**
- **b^{bis}. de créer et de maintenir un milieu bâti favorable à l'exercice des activités économiques;**
- c. de favoriser la vie sociale, économique et culturelle des diverses régions du pays et de promouvoir une décentralisation judicieuse de l'urbanisation et de l'économie.

...

Un des objectifs retenus dans les options de développement communal et retransmis dans le nouveau PAZ est bien d'orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti. En effet, le fait de déclasser environ 112 hectares de zone à bâtir sur l'ensemble de la Commune et de recentrer le développement urbain dans les tissus bâtis vont dans le sens de cet article.

En concentrant les constructions dans un milieu compact, la pression exercée sur l'environnement naturel diminue et permet de protéger les bases naturelles de la vie. Les prescriptions d'une telle

densification doivent offrir aux usagers des espaces publics de qualité et maintenir les atouts paysagers présents sur le territoire communal.

Par ailleurs, la création de zones artisanales et touristiques permet de développer et de maintenir le tissu économique local.

Art.2 : Obligation d'aménager le territoire

[1] Pour celles de leurs tâches dont l'accomplissement a des effets sur l'organisation du territoire, la Confédération, les cantons et les communes établissent des plans d'aménagement en veillant à les faire concorder.

[2] Ils tiennent compte des effets que leurs autres activités peuvent indirectement avoir sur l'organisation du territoire.

[3] Les autorités chargées de l'aménagement du territoire veillent à laisser aux autorités qui leur sont subordonnées en cette matière la liberté d'appréciation nécessaire à l'accomplissement de leurs tâches.

Le projet de révision globale du PAZ/RCCZ initié par la commune d'Anniviers tient compte des planifications élaborées aux échelons supérieurs. Que ce soit les directives fédérales en matière d'aménagement territorial de qualité (utilisation mesurée du sol, développement vers l'intérieur, qualité du milieu bâti…), les planifications cantonales qui régissent les grands principes du territoire valaisan à l'aide d'un volet stratégie (CCDT) et d'un volet opérationnel (PDc) et les principes d'aménagement des communes voisines afin de coordonner leurs besoins et leurs services.

Art.3 : Principes régissant l'aménagement

[1] Les autorités chargées de l'aménagement du territoire tiennent compte des principes suivants.

[2] Le paysage doit être préservé. Il convient notamment:

a. de réserver à l'agriculture suffisamment de bonnes terres cultivables, en particulier, les surfaces d'assolement;
b. **de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage;**
c. de tenir libres les bords des lacs et des cours d'eau et de faciliter au public l'accès aux rives et le passage le long de celles-ci;
d. de conserver les sites naturels et les territoires servant au délassement;
e. de maintenir la forêt dans ses diverses fonctions.

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

a. **de répartir judicieusement les lieux d'habitation et les lieux de travail et de les planifier en priorité sur des sites desservis de manière appropriée par les transports publics;**

a. [bis] **de prendre les mesures propres à assurer une meilleure utilisation dans les zones à bâtir des friches, des surfaces sous-utilisées ou des possibilités de densification des surfaces de l'habitat;**

b. de préserver autant que possible les lieux d'habitation des atteintes nuisibles ou incommodantes, telles que la pollution de l'air, le bruit et les trépidations;

c. de maintenir ou de créer des voies cyclables et des chemins pour piétons;

d. d'assurer les conditions dont dépend un approvisionnement suffisant en biens et services;

e. de ménager dans le milieu bâti de nombreux aires de verdure et espaces plantés d'arbres.

[4] Il importe de déterminer selon des critères rationnels l'implantation des constructions et installations publiques ou d'intérêt public. Il convient notamment:

a. de tenir compte des besoins spécifiques des régions et de réduire les disparités choquantes entre celles-ci;

b. de faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics;

c. d'éviter ou de maintenir dans leur ensemble à un minimum les effets défavorables qu'exercent de telles implantations sur le milieu naturel, la population et l'économie.

Le nouveau RCCZ met l'accent sur l'intégration des bâtiments et de leurs aménagements extérieurs, afin d'en limiter les impacts sur le paysage. Des articles définissent les gabarits, la matérialité des façades et des toitures ainsi que des limitations en matière de mouvement de terres, répondant ainsi à l'alinéa 2, point b.

Concernant l'alinéa 3, points a, la logique de zonage a notamment été de densifier les secteurs stratégiques, centraux, par rapport aux TP, services et équipements. Ces secteurs sont au moins affectés en zone moyenne densité.

Pour l'alinéa 4, point b, la densification proposée aux abords des lignes de transports publics permettra de faciliter l'accès aux futurs habitants / visiteurs, aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics.

Art.4 Information et participation

[1] Les autorités chargées de l'aménagement du territoire renseignent la population sur les plans dont la présente loi prévoit l'établissement, sur les objectifs qu'ils visent et sur le déroulement de la procédure.

[2] Elles veillent à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans.

[3] Les plans prévus par la présente loi peuvent être consultés.

L'information à la population a été faite, selon l'article 33 LcAT et par le biais de divers points d'informations lors d'assemblées primaires. La première mouture de l'harmonisation, déposée en 2015 pour avis de principe, a également fait l'objet de séances participatives avec différents groupes d'intérêt (milieu de la construction, acteurs touristiques, jeunes).

Art.14 : Plans d'affectation

[1] Les plans d'affectation règlent le mode d'utilisation du sol.

[2] Ils délimitent en premier lieu les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger

La révision globale du PAZ vise à régler l'utilisation du sol en catégorisant les typologies de zones selon leurs localisations, leurs accès, leurs ressources naturelles à disposition et les besoins en termes d'habitat et de travail de la Commune.

Art.15 : Zones à bâtir

[1] Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

[2] Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

...

Le redimensionnement de la zone à bâtir est effectué de manière à répondre aux besoins pour les quinze prochaines années tout en orientant le développement territorial de la Commune vers des logiques de développement vers l'intérieur recommandées par la Confédération et le Canton.

Les nouvelles mises en zones sont prévues dans l'optique d'offrir une cohérence en matière de planification communale, de mettre en œuvre les directives du PDc et de ne pas nuire aux terres cultivables à proximité de la zone à bâtir.

Concernant l'alinéa 2, la zone à bâtir surdimensionnée a été réduite d'environ 110 hectares conformément aux exigences fédérales et cantonales.

Art.15a : Disponibilité des terrains constructibles

[1] Les cantons prennent en collaboration avec les communes les mesures nécessaires pour que les zones à bâtir soient utilisées conformément à leur affectation, notamment en ordonnant des mesures d'amélioration foncières telles que le remembrement de terrains (art. 20).

[2] Le droit cantonal prévoit que, si l'intérêt public le justifie, l'autorité compétente peut imposer un délai à la construction et, en cas d'inexécution, ordonner les mesures prévues par le droit cantonal.

Afin d'assurer le développement de secteurs présentant des difficultés constructives, la Commune prévoit 17 secteurs à aménager sur l'ensemble de sa zone à bâtir. Cela permettra notamment de régler, en fonction des cas, un accès commun, la création d'un stationnement collectif ou encore pour introduire un remembrement parcellaire urbain.

En outre, la Commune a introduit dans son RCCZ un article sur la possibilité de délimiter un périmètre de développement, au sein duquel, certaines surfaces, dans le cas d'un intérêt public peuvent faire l'objet d'une procédure d'expropriation. Un article introduisant la politique foncière active va également dans le sens de l'article 15 a, alinéa 1.

Art.16 : Zones agricoles

[1] Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délassement et à assurer l'équilibre écologique; elles devraient être maintenues autant que possible libres de toute construction en raison des différentes fonctions de la zone agricole et comprennent:

a. **les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole ou à l'horticulture productrice et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture;**
b. **les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture.**

[2] Il importe, dans la mesure du possible, de délimiter des surfaces continues d'une certaine étendue.

[3] Dans leurs plans d'aménagement, les cantons tiennent compte de façon adéquate des différentes fonctions des zones agricoles.

L'ensemble des zones agricoles 1 (répondant au point a. de l'alinéa 1) et agricoles 2 (répondant au point b. de l'alinéa 1) a été revue dans le cadre de la révision globale du PAZ et RCCZ. De plus, avec le dézonage de plus de 110 hectares, le contingent des surfaces agricoles a, de fait, été fortement augmenté.

Art.17 : Zones à protéger

[1] Les zones à protéger comprennent:

a. les cours d'eau, les lacs et leurs rives;
b. les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel;
c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels;
d. les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.

[2] Au lieu de délimiter des zones à protéger, le droit cantonal peut prescrire d'autres mesures adéquates.

L'ensemble des zones de protection de niveau communal, relevant de la nature et du paysage, a été revu et justifié dans un rapport annexé au présent document, par le bureau spécialisé Patrick Epiney sàrl.

Le PAZ reprend également les zones de protection de niveau supérieur.

Art.19 : Équipement

[1] Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

[2] **Les zones à bâtir sont équipées par la collectivité intéressée dans le délai prévu par le programme d'équipement, si nécessaire de manière échelonnée. Le droit cantonal règle la participation financière des propriétaires fonciers.**

[3] Si la collectivité intéressée n'équipe pas les zones à bâtir dans les délais prévus, elle doit permettre aux propriétaires fonciers d'équiper eux-mêmes leur terrain selon les plans approuvés par elle ou les autoriser à lui avancer les frais des équipements selon les dispositions du droit cantonal.

Le programme d'équipement a été réalisé et constitue une pièce de l'avis de principe auprès des services cantonaux.

7.1.2 Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT)

Le projet de révision globale du PAZ/RCCZ de la commune d'Anniviers est conforme aux bases légales fédérales liées à l'aménagement du territoire (OAT, état le 1er janvier 2016) et plus particulièrement aux articles suivants :

Art. 2 : Planification et coordination des activités ayant des effets sur l'organisation du territoire

[1] Lors de la planification d'activités ayant des effets sur l'organisation du territoire, les autorités examinent en particulier, compte tenu du développement spatial souhaité:

- **a. quels sont les besoins de terrains pour l'exercice de ces activités;**
- **b. quelles possibilités et variantes de solution entrent en ligne de compte;**
- c. si ces activités sont compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire;
- d. quelles possibilités permettent de garantir une utilisation mesurée du sol, de réduire à un minimum les atteintes à l'environnement et de réaliser une occupation plus rationnelle du territoire;
- **e. si la solution choisie est compatible avec les plans et prescriptions de la Confédération, des cantons, des régions et des communes relatives à l'utilisation du sol, en particulier avec les plans directeurs et les plans d'affectation.**

[2] Les autorités déterminent l'impact qu'ont leurs activités sur l'organisation du territoire et s'en informent mutuellement en temps utile.

[3] Elles coordonnent celles de ces activités qui sont incompatibles, concurrentes, interdépendantes ou complémentaires.

L'article 2 OAT résume les bases de travail lors d'un travail de planification territoriale. Les besoins et variantes ont été étudiés pour déterminer les bonnes surfaces et les bonnes localisations, notamment pour les besoins des activités économiques et touristiques.

Toutes modifications du PAZ font l'objet de justificatifs, démontrant notamment leur compatibilité avec les plans et prescriptions supérieurs.

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

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

[2] Elle expose en particulier quelles réserves d'affectation subsistent dans les zones à bâtir existantes, 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 présent rapport répond à l'exigence introduite par l'article 47 OAT.

7.2 Conformité du projet aux bases légales et instruments cantonaux

7.2.1 Concept cantonal de développement territorial

En 2014, l'État du Valais a publié le concept cantonal de développement territorial (CCDT) où quatre principes directeurs ont été édictés :

- Développer les espaces constituant le territoire valaisan de manière différenciée, complémentaire et solidaire.
- Valoriser et préserver le cadre de vie et les ressources naturelles de manière équilibrée.
- Renforcer la connexion et l'ouverture vers l'extérieur.
- Promouvoir les coopérations à l'échelle supra-communale.

De plus, la diversité des environnements valaisans ont amené le canton à catégoriser le territoire en cinq types d'espaces (en souligné, ceux concernant le territoire de la commune d'Anniviers) :

- **L'espace urbain avec centres** comprend les centres urbains situés en plaine, au départ des vallées importantes ou aux nœuds de transport, ainsi que les communes et villages situés à proximité de ces centres. Les principaux services publics et privés sont également concentrés dans les centres urbains. En raison des relations pendulaires intensives, ceux-ci forment des unités fonctionnelles avec leurs bassins versants.
- **L'espace multifonctionnel dans la plaine du Rhône** comprend les grandes surfaces agricoles (prés, pâturages, terres arables) de la vallée du Rhône ainsi que les surfaces arboricoles fruitières, viticoles et horticoles comprises entre Salquenen et Martigny. Il s'appuie sur des sous-centres régionaux ayant des activités mixtes (industries, artisanat, commerces, ...).
- **L'espace des coteaux et vallées latérales** réunit les petites et moyennes communes qui proposent une offre touristique de base, dans un paysage culturel traditionnel. Ces lieux s'appuient sur des sous-centres régionaux ayant des activités mixtes (tourisme, artisanat, agriculture, ...).
- **L'espace touristique alpin avec centres** s'identifie aux stations d'altitude possédant de grandes possibilités d'hébergement et une offre variée en infrastructures touristiques. Les centres touristiques alpins sont classés en deux catégories en fonction de leur importance selon leur chiffre d'affaires.
- **L'espace nature et paysage** couvre le reste du territoire et reprend les paysages naturels et culturels, représentatifs de l'identité valaisanne.

Anniviers, comme le montre l'extrait de la carte du CCDT, est partagé entre un double espace touristique (Grimentz-Zinal et Saint-Luc-Chandolin) avec Grimentz comme centre et un espace des coteaux et vallées latérales dans l'axe de la vallée, de part et d'autre de la Navisence.

Pour les espaces touristiques, la stratégie vise à encourager la compétitivité internationale des centres touristiques alpins. En ce sens, le projet de PAZ prévoit une trentaine de zones touristiques, sur les quatre stations, mais également à Saint-Jean et Ayer, pour renforcer l'offre touristique, qu'il s'agisse d'hébergements ou d'infrastructures et d'équipements. Chacune de ces zones touristiques dispose d'un justificatif en répondant à un besoin avéré.

Grimentz en tant que centre touristique, vise une stratégie de qualité élevée de l'architecture et de l'urbanisation. La présente révision du PAZ et du RCCZ va plus loin que le CCDT en visant cette qualité architecturale et urbanistique pour l'ensemble de ces villages et noyaux historiques. L'introduction dans le RCCZ, d'articles assurant la prise en compte de l'inventaire du patrimoine bâti, veillant à la

matérialité et aux gabarits des constructions ou encore limitant les aménagements extérieurs et notamment les mouvements de terre, va dans le sens de cette recherche qualitative.

Concernant l'espace des vallées latérales, le PAZ et RCCZ, prévoient les surfaces nécessaires pour maintenir les fonctions, les emplois ainsi que la population.

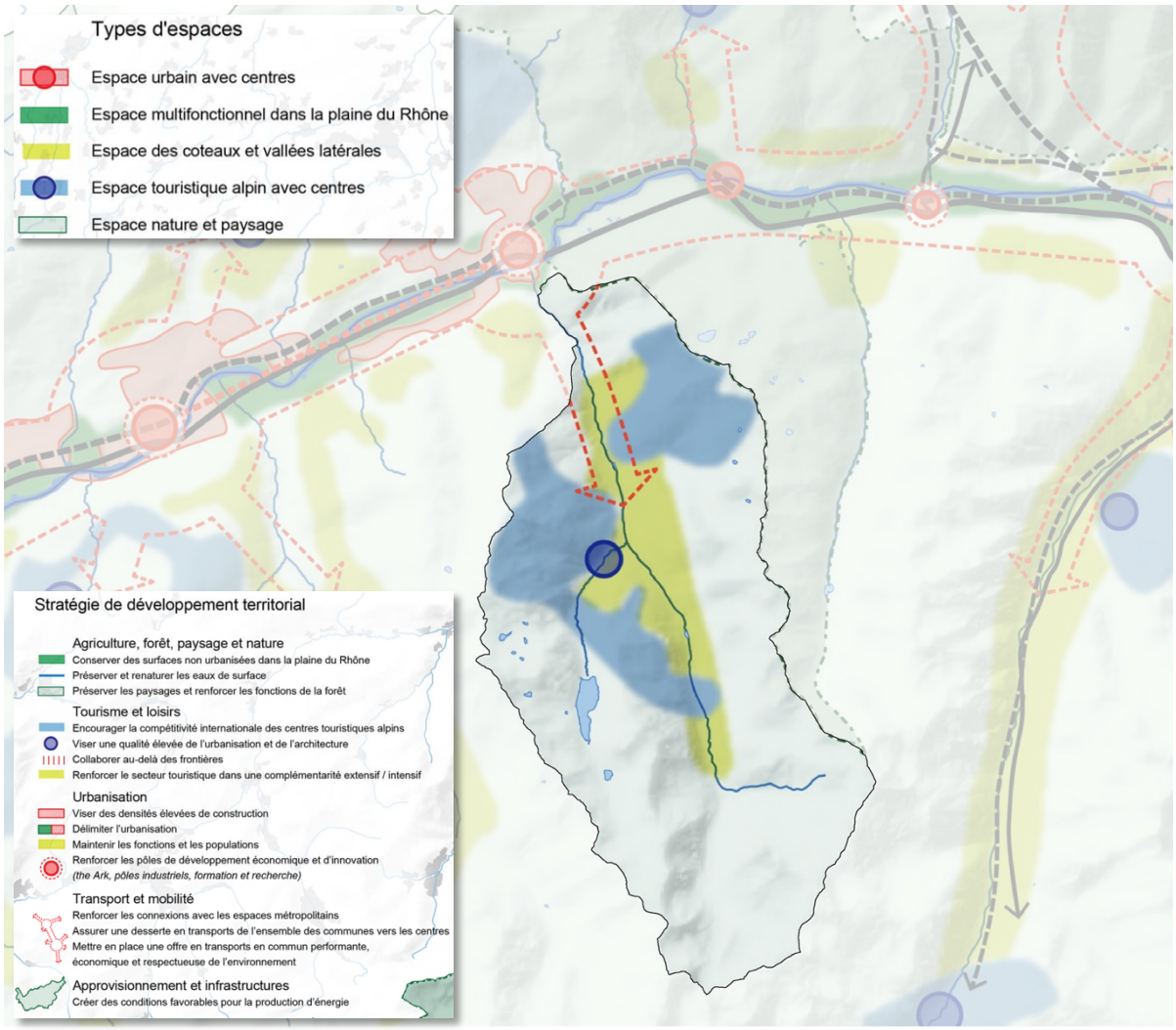


Figure 105 : *Zoom sur la carte de synthèse du concept cantonal de développement territorial.*

Par ailleurs, pour améliorer sa qualité et son attractivité, le Canton a développé des objectifs d'aménagement du territoire dans cinq domaines d'activité, avec en gras les objectifs concernés par la présente révision du PAZ et RCCZ :

1. Agriculture, forêt, paysage et nature
   - 1.1. **Créer les conditions favorables pour une agriculture diversifiée et compétitive.**
   - 1.2. Conserver des surfaces non urbanisées dans la plaine du Rhône.
   - 1.3. Maintenir la diversité des biotopes et renforcer le réseau écologique.
   - 1.4. **Préserver les paysages naturels et culturels.**
   - 1.5. **Renforcer les fonctions protectrices, productives, biologiques et sociales de la forêt.**

1.6. Préserver et renaturer les eaux de surface.

2. Tourisme et loisirs

2.1. **Développer le tourisme dans une approche intégrée.**

2.2. Encourager la compétitivité internationale des centres touristiques alpins.

2.3. **Viser une qualité élevée de l'urbanisation et de l'architecture dans les centres touristiques.**

2.4. **Renforcer des formes innovantes d'hébergement touristique.**

2.5. Viser une collaboration au-delà des frontières communales, régionales, cantonales et nationales dans le domaine du tourisme.

2.6. **Renforcer le secteur touristique dans une complémentarité extensif/intensif dans les espaces ruraux en valorisant le patrimoine naturel, paysager et culturel.**

2.7. Mettre en place une offre variée de types de mobilités de loisirs.

3. Urbanisation

3.1. **Maintenir les fonctions et les populations résidantes dans les villages et les communes.**

3.2. Renforcer les pôles de développement économique et d'innovation dans les espaces urbains.

3.3. **Encourager un habitat et une urbanisation de haute qualité.**

3.4. **Agir contre l'étalement urbain, veiller à une utilisation mesurée du sol et développer l'urbanisation vers l'intérieur.**

3.5. **Viser des densités élevées de construction dans les lieux appropriés et valoriser en même temps les espaces publics.**

3.6. **Délimiter l'urbanisation afin de préserver des espaces pour l'agriculture et la nature.**

3.7. Coordonner l'urbanisation et les transports.

3.8. **Protéger la population, les animaux, les infrastructures, les biens culturels et l'environnement contre les dangers naturels ou techniques.**

4. Transports et mobilité

4.1. Renforcer les connexions avec les espaces métropolitains suisses et européens.

4.2. **Assurer une desserte en transports sûre et performante de l'ensemble des communes valaisannes vers les centres.**

4.3. **Mettre en place une offre en transports en commun performante, économique et respectueuse de l'environnement.**

4.4. Soutenir la mobilité combinée.

4.5. Encourager la mobilité douce, en particulier dans les espaces urbains.

5. Approvisionnement et infrastructures

5.1. **Créer des conditions favorables pour la production d'énergie indigène et renouvelable ainsi que pour la valorisation des rejets de chaleur.**

5.2. Réduire la consommation des ressources et des énergies.

5.3. Optimiser les infrastructures d'approvisionnement et les infrastructures d'élimination des déchets.

5.4. Favoriser une gestion intégrée de l'eau.

7.2.2 Plan directeur cantonal (PDc)

Pour accompagner le CCDT, qui fait office de volet stratégique, le Canton s'est doté d'un Plan Directeur cantonal (PDc). Ce dernier s'apparente davantage à une planification opérationnelle des enjeux liés à l'aménagement du territoire cantonal pour les quinze prochaines années. Il classe ces enjeux selon différentes fiches de coordination détaillées. Les justificatifs détaillés démontrant la cohérence entre le PDc et le PAZ font l'objet de chapitres spécifiques (cf. 9.4 et 9.5).

A. Agriculture, forêt, paysage et nature

B. Tourisme et loisirs

C. Urbanisation

D. Mobilité et infrastructures de transport

E. Approvisionnement et autres infrastructures

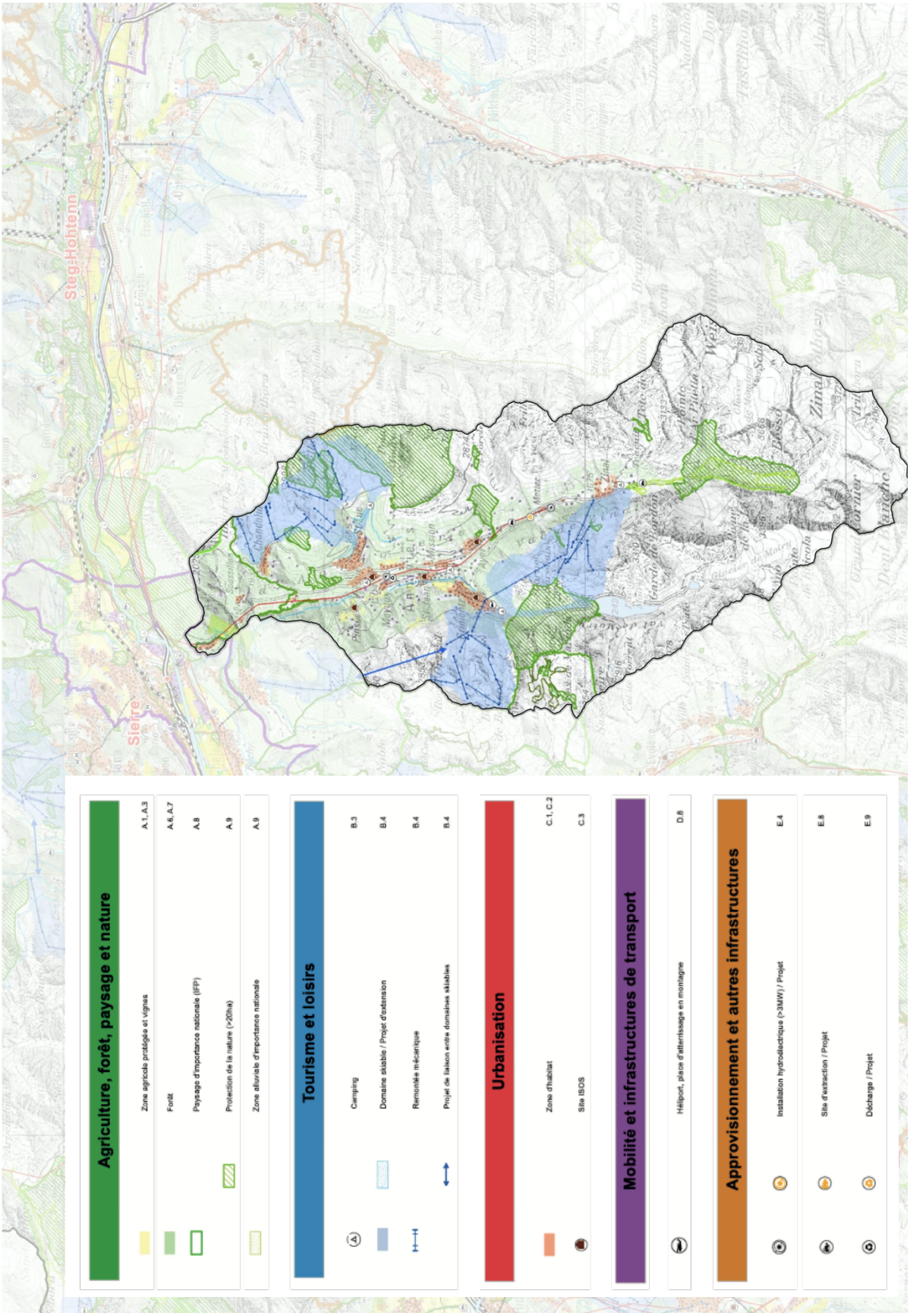


Figure 106 : *Zoom sur le Plan directeur cantonal avec les thématiques présentes sur le territoire anniviard.*

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

Art. 1 : Buts

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

[2] Sous réserve de la législation spéciale, elle désigne à cet effet les organes d'application, fixe leurs tâches et règle les procédures dans le respect de la propriété privée et en considérant les principes de l'importance sociale de la propriété foncière, de la subsidiarité, de l'autonomie communale et de la proportionnalité.

Le projet de révision du PAZ/RCCZ poursuit les buts de la LAT et de la LcAT en matière d'aménagement rationnel du territoire et des pesées d'intérêts entre toutes les parties qui ont un impact sur celui-ci.

Art. 2 : Principes

[1] Les autorités chargées des tâches d'aménagement veillent, en particulier:

a. à assurer la qualité de la vie par le respect et la mise en valeur du patrimoine naturel et culturel et par la promotion d'un habitat de qualité;
b. à réduire les disparités régionales et à favoriser le maintien de la population dans son lieu d'habitat, en particulier dans les communes des coteaux et des vallées;
c. à sauvegarder les terres productives et les mayens;
d. à promouvoir l'économie et le tourisme en favorisant notamment la disponibilité des terrains à bâtir;
e. à coordonner les activités ayant un effet sur l'organisation du territoire;
f. à prendre des mesures pour orienter le développement de l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti, en maintenant une qualité appropriée de l'habitat.

[2] Elles respectent les principes de l'aménagement du territoire et collaborent étroitement entre elles.

Une attention particulière a été portée aux objectifs listés ci-dessus lors de l'élaboration du PAZ/RCCZ. Ces différentes thématiques sont d'ailleurs traitées dans le présent rapport 47OAT.

Art. 10b : Principe (Compensation de la plus-value et de la moins-value)

[1] Les avantages et les inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation équitable.

Lorsqu'une modification du PAZ entraîne des inconvénients pour les propriétaires fonciers, une compensation est prévue afin de réparer les préjudices que la mesure d'aménagement du territoire a engendré sur les biens-fonds privés. Les articles 10b à 10k font référence à cette procédure et sont explicités au chapitre 10 « Compensation et indemnisation » du présent rapport.

Art. 11 : Plan d'affectation des zones

[1] Les communes établissent pour l'ensemble du territoire communal un plan d'affectation des zones définissant au moins les zones à bâtir (art. 15 LAT), les zones agricoles (art. 16 LAT) et les zones à protéger (art. 17 LAT).

[2] Selon les besoins et dans les limites du droit fédéral (art. 18 LAT), elles prévoient d'autres zones réservées notamment pour les constructions et installations publiques, pour les activités touristiques, pour la pratique des activités sportives et récréatives, pour l'extraction et le dépôt de matériaux. Elles peuvent régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée (art. 18 al. 2 LAT). Elles peuvent également désigner des zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural.

[3] Elles prévoient à titre indicatif les zones régies par la législation spéciale, notamment l'aire forestière, les zones de danger, de nuisances et de protection des eaux.

[4] Dans la mesure où les buts de l'aménagement du territoire (art. 1, 3 et 14ss LAT) l'autorisent, des zones peuvent se superposer, telles que les zones agricoles protégées et les zones des mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage.

[5] Les communes justifient les options de développement prises dans leur plan d'affectation des zones dans le rapport selon l'article 47 OAT.

Le présent projet de révision du PAZ inclut l'ensemble des zones à bâtir, agricoles et à protéger. Les alinéas 2 et suivants prévoient également les "autres zones". À noter que pour les zones de mayens, la Commune est dans l'attente de la validation fédérale de la fiche relative du PDc.

Art. 12 : Plans d'affectation spéciaux

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

[2] Le plan d'aménagement détaillé précise pour certaines parties du territoire communal des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol.

[3] Le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, également l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et de zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.

[4] Si les plans d'affectation spéciaux respectent les prescriptions du plan d'affectation des zones et les conditions fixées dans le règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, les articles 34 et suivants sont applicables.

La Commune a introduit, dans le cadre de la révision de son PAZ et RCCZ, de nombreux secteurs à aménager, des PAD principalement, mais également, dans certains cas, des PQ. Cela permet d'assurer un développement rationnel et qualitatif de secteurs affichant, selon les cas, une topographie marquée, un déficit d'accès, un parcellaire morcelé ou occupant une situation sensible (proximité d'un noyau villageois, entrée de vallée, etc.).

Art. 14 : Équipement

[1] Les communes déterminent le degré d'équipement de chacune des zones et dressent l'aperçu de l'état de l'équipement lors de l'adaptation des plans d'affectation des zones.

[1bis] Pour remplir les tâches de l'article 15 LAT, la Commune peut désigner des secteurs de la zone à bâtir, situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation au sens de l'article 21 alinéa 2 LcAT, qui feront l'objet d'une deuxième étape d'équipement. Ces secteurs ne peuvent être équipés qu'à un stade ultérieur et sont soumis à une interdiction de bâtir.

[1ter] En cas de besoin avéré, les secteurs désignés pour la deuxième étape d'équipement peuvent passer en première étape d'équipement.

[1quater] L'attribution de secteurs de la zone à bâtir à une deuxième étape d'équipement ainsi que le retour à la première étape d'équipement suit la procédure selon les articles 34ss de la présente loi.

[1quinquies] La valeur fiscale des terrains situés dans la deuxième étape d'équipement ou dans la zone d'affectation différée est fixée comme pour les terrains agricoles à 15 pour cent de la valeur cadastrale.

[2] Pour les secteurs faisant l'objet de la première étape d'équipement, le conseil municipal établit le programme des équipements en la forme d'un document public qui le lie sans toutefois conférer des droits ou imposer des obligations aux propriétaires. Il l'actualise en cas de nécessité, notamment pour tenir compte des besoins de construction et lors de chaque adaptation de plans d'affectation des zones.

[3] Les communes équipent les zones à bâtir dans le délai prévu par le programme d'équipement et peuvent décider dans ce but de procéder, dans toute la mesure nécessaire, à des remembrements parcellaires, à des rectifications de limites et à la création, au rachat ou au transfert de toutes servitudes.

[4] La réalisation des équipements est régie par la législation spéciale. Les procédures doivent être introduites dans un délai compatible avec le respect du programme des équipements et permettant, le cas échéant, l'appel à contributions des propriétaires fonciers.

La Commune accompagne les documents de la révision du PAZ et du RCCZ avec le programme d'équipement, précisant les secteurs affichant un déficit d'équipements, le budget pour les équiper ainsi qu'un calendrier de mise en œuvre, conformément à l'alinéa 2.

À ce stade des réflexions, la Commune n'a pas souhaité introduire des secteurs de deuxième étape d'équipement tels que présentés à l'alinéa 1bis. Les secteurs affichant actuellement un déficit d'équipement sont généralement soumis à un périmètre à aménager.

Art. 16 : Politique foncière active : Principes

[1] Les communes œuvrent en faveur de la réalisation effective de leur planification par une politique foncière active adaptée aux circonstances du lieu.

[2] Elles adoptent des mesures afin de garantir la disponibilité du sol, notamment lors de nouvelles mises en zone ou de changements d'affectation. Elles peuvent le faire par le biais de contrats.

La Commune, dans l'optique d'une politique foncière active, a introduit dans son RCCZ les nouveaux instruments prévus dans la présente loi, notamment l'imposition d'un délai de 10 ans pour la construction d'une parcelle répondant à l'intérêt public (article 22 du RCCZ) ou encore l'introduction du principe de « périmètre de développement » (article 29 du RCCZ).

Art. 21 : Zones à bâtir

[1] Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années.

[2] Elles sont déterminées conformément aux articles 8a et 15 LAT ainsi qu'aux dispositions du plan directeur cantonal. Elles doivent en particulier être comprises dans le périmètre d'urbanisation défini par le plan directeur cantonal.

[3] ...

[4] Le plan directeur cantonal précise le mode de calcul relatif au dimensionnement des zones à bâtir, en vue d'assurer leur conformité aux dispositions de l'article 15 LAT. Il précise également les critères de délimitation du périmètre d'urbanisation, lequel comprend les brèches dans le milieu bâti et tient compte notamment du degré d'équipement.

La Commune a revu le dimensionnement de sa zone à bâtir afin de répondre aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années. La zone destinée aux logements a été réduite de plus d'un tiers de sa surface initiale.

Art. 22 : Zones agricoles

[1] Les zones agricoles servent à garantir la base d'approvisionnement du pays à long terme, à sauvegarder le paysage et les espaces de délassement ou à assurer l'équilibre écologique; elles comprennent les terrains:

a. qui se prêtent à l'exploitation agricole, viticole ou horticole et sont nécessaires à l'accomplissement des différentes tâches dévolues à l'agriculture, ou
b. qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités pour l'agriculture.

L'ensemble des zones agricoles a été réétudié par un bureau spécialisé. Ce travail de mise à jour comprend également la plupart des surfaces dézonées qui viennent augmenter le contingent agricole.

Art. 23 : Zones à protéger

[1] Les zones à protéger comprennent:

a. les cours d'eau, les lacs et leurs rives ;
b. les paysages d'une beauté particulière, d'un grand intérêt pour les sciences naturelles ou d'une grande valeur en tant qu'éléments du patrimoine culturel ;
c. les localités typiques, les lieux historiques, les monuments naturels ou culturels;
d. les biotopes des animaux et des plantes dignes d'être protégés.

[2] Dans ces zones, les communes adoptent les plans et les prescriptions correspondant au but de la protection visé.

L'ensemble des zones de protection a été réétudié par un bureau spécialisé. Un important travail de diagnostic a été entrepris afin de réajuster les zones de protection de niveau communal. Chacune des zones de protection fait l'objet d'une fiche d'inventaire, annexée au présent dossier de révision du PAZ et RCCZ.

Art. 24 : Zones de constructions et d'installations publiques (ZCIP)

[1] Les zones de construction et d'installations publiques comprennent des terrains que les communes désirent réserver à l'usage des bâtiments ou des équipements d'utilité publique tels que bâtiments administratifs, hôpitaux, écoles, églises, salles polyvalentes et places de parc.

L'ensemble des ZCIP a été revu pour ajuster ces secteurs aux besoins communs prévisibles à quinze ans. L'ensemble des ZCIP a été également adapté selon la typologie proposée par le Canton.

Art. 24a : Zones d'activités touristiques

[1] Ces zones sont destinées à l'hébergement touristique, en conformité avec la législation sur les résidences secondaires. Elles permettent également les infrastructures touristiques en lien ou offrant des synergies avec l'hébergement touristique.

[2] Ces zones excluent l'habitat permanent, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, et ne sont pas considérées comme zones à bâtir dévolues à l'habitat.

La révision du PAZ a introduit, conformément aux exigences légales, de nombreuses zones d'activités touristiques (1 et 2), permettant d'accueillir hébergements et infrastructures touristiques, tout en excluant la fonction de logement. Les zones d'activités touristiques 1, représentant 24,6 ha, sont majoritairement construites. Il réside certaines surfaces de réserve pour accueillir le développement attendu ces 15 à 30 prochaines années. Tous ces secteurs affectés en zone d'activités touristiques 1 ont été dûment justifiés dans des fiches annexées au présent dossier de révision. Ce chiffre doit par ailleurs être mis en perspective avec la structure touristique de la Commune, comprenant 4 stations. Finalement, le PAZ comporte également près de 23 hectares de zones touristiques 2, largement bâties et occupées majoritairement par des résidences secondaires. Subsiste une marge de manœuvre minime en termes de nouvelles constructions pour permettre la structuration éventuelle de certaines de ces résidences secondaires en hébergements touristiques qualifiés.

Art. 26 : Zones d'extraction et de dépôt de matériaux

[1] Les zones d'extraction et de dépôt de matériaux comprennent des terrains appropriés et prévus pour l'exercice de telles activités.

[2] Les communes fixent des conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.

[3] Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

Un important travail a été fourni par la Commune pour redéfinir un concept de gestion des matériaux, en matière d'extraction, mais surtout concernant le dépôt. En effet, les besoins de la Commune ne sont actuellement pas comblés par les zones actuelles. À terme, les volumes de matériaux d'excavation propre à déposer devraient connaître une baisse, avec l'introduction d'articles dans le RCCZ limitant les mouvements de terre et favorisant leur équilibre sur une même parcelle.

Art. 27 : Zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural

[1] Les zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural visent le maintien de la structure de l'habitat hors de la zone à bâtir et constituent d'autres zones au sens des articles 18 LAT et 33 OAT.

[2] Elles comprennent les périmètres avec un groupe de plusieurs maisons proches les unes des autres, formant une unité et constituant un point d'appui dans le paysage nettement séparé du centre d'un village.

[3] Dans ces zones, les changements d'affectation ainsi que la rénovation, la transformation partielle, l'extension ou la reconstruction de bâtiments et d'installations existants sont autorisés dans la mesure où le caractère du hameau est préservé.

Ne connaissant pas à ce stade les modalités exactes de cette zone, la Commune ne l'a, pour l'instant, pas introduite dans son PAZ. Elle reste en attente d'une validation formelle de la fiche A.5 du PDc.

Art. 31 : Zones de danger

[1] Les zones de danger comprennent les portions du territoire qui sont exposées à un danger avéré ou potentiel lié aux catastrophes naturelles (avalanches, chutes de pierres, instabilités de terrain, inondations ou autres dangers naturels).

[2] Elles font l'objet de plans et de prescriptions fixant les restrictions du droit de propriété et les exigences en matière de construction.

[3] La procédure d'élaboration et d'approbation des zones de danger se déroule selon les dispositions de la législation spéciale et particulièrement de la législation sur l'aménagement des cours d'eau.

[4] Le propriétaire du fonds peut apporter la preuve que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité.

[5] Les zones de danger sont reportées à titre indicatif dans les plans d'affectation des zones.

Le PAZ a bien évidemment été revu à la lumière des dernières cartes de danger, permettant d'exclure les zones à bâtir (exception de certaines ZCIP disposant d'un plan d'alarme et de faibles surfaces en zone à bâtir) en conflit avec les zones de danger fort, quelle que soit leur origine. Suite à l'aménagement de la digue du Pétérey, la nouvelle carte des dangers a été homologuée le 12 janvier 2022. Aucun secteur en zone à bâtir ne rentre, dans les faits, en conflit avec une zone de danger fort.

Art.32a : Zones des mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage

[1] Les zones des mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage valaisan constituent des zones à protéger superposées à la zone agricole au sens des articles 17 LAT et 39 alinéa 2 OAT.

[2] Elles comprennent les périmètres où le paysage et les constructions forment un ensemble digne de protection et dans lesquels le maintien des constructions qui ne sont plus nécessaires à l'agriculture garantit l'aspect du paysage.

[3] Dans ces zones, les changements d'affectation ainsi que la rénovation, la transformation partielle, l'extension ou la reconstruction de bâtiments et d'installations existants sont autorisés dans la mesure où l'aspect extérieur et la structure architecturale de la construction demeurent pour l'essentiel inchangé et où les travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire. Dans ces zones, l'exploitation agricole est assurée.

Les zones mayens ont été réajustées lors du premier dépôt à l'avis de principe de 2015. En raison de l'incertitude induite par la validation en cours de la fiche A.5 du PDc, aucun ajustement n'a, depuis, été entrepris.

Art.33 : Élaboration des plans et règlements

[1] Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).

[1bis] Cette information est faite par avis dans le Bulletin officiel et par affichage public dans la Commune prévoyant un délai minimal de 30 jours pour donner à tout intéressé l'occasion de prendre connaissance de l'avant-projet et de faire valoir par écrit toutes propositions.

[2] Une fois le projet élaboré, le conseil municipal le transmet au Service du développement territorial pour avis de principe.

[3] En cas de modification partielle du plan d'affectation des zones et du règlement des constructions et des zones ainsi que pour les plans d'affectation spéciaux, l'avis de principe du service est facultatif.

Conformément aux alinéas 1 et 1 bis, le Conseil municipal tient informé la population concernant le projet de révision du PAZ et RCCZ. L'information publique, annoncée au B.O. s'est, par ailleurs, déroulée entre juin et juillet 2020. Le Conseil fait régulièrement le point de la situation lors des assemblées primaires.

8. Conformité avec les domaines transversaux

8.1 Patrimoine – Inventaires

L'ensemble des noyaux historiques de la Commune a été inventorié et inscrit à l'inventaire du patrimoine bâti, homologué le 9 septembre 2020. Le contour des zones vieux village a, par ailleurs, été adapté aux notes d'inventaire. Les bâtiments sans valeur situés en bordure du centre historique ont été réaffectés dans une zone plus adaptée (zone extension par exemple).

L'important travail d'inventaire (environ 2'060 fiches) permet à la Commune de disposer d'une vision globale de l'état de son patrimoine et de mettre en lumière son potentiel d'évolution, en fonction de la note du bâtiment. Le RCCZ introduit les différents articles régissant les questions patrimoniales, notamment l'article 32 « Zone vieux village », et les articles 70 à 72 détaillant l'inventaire et les objets en fonction de leur notation.

La Commune s'est également dotée d'une directive architecturale pour ses zones « vieux village », permettant de donner un cadre clair et précis aux interventions dans ces secteurs sensibles. Cette directive, annexée au RCCZ, en est une intégrante et est opposable aux administrés.

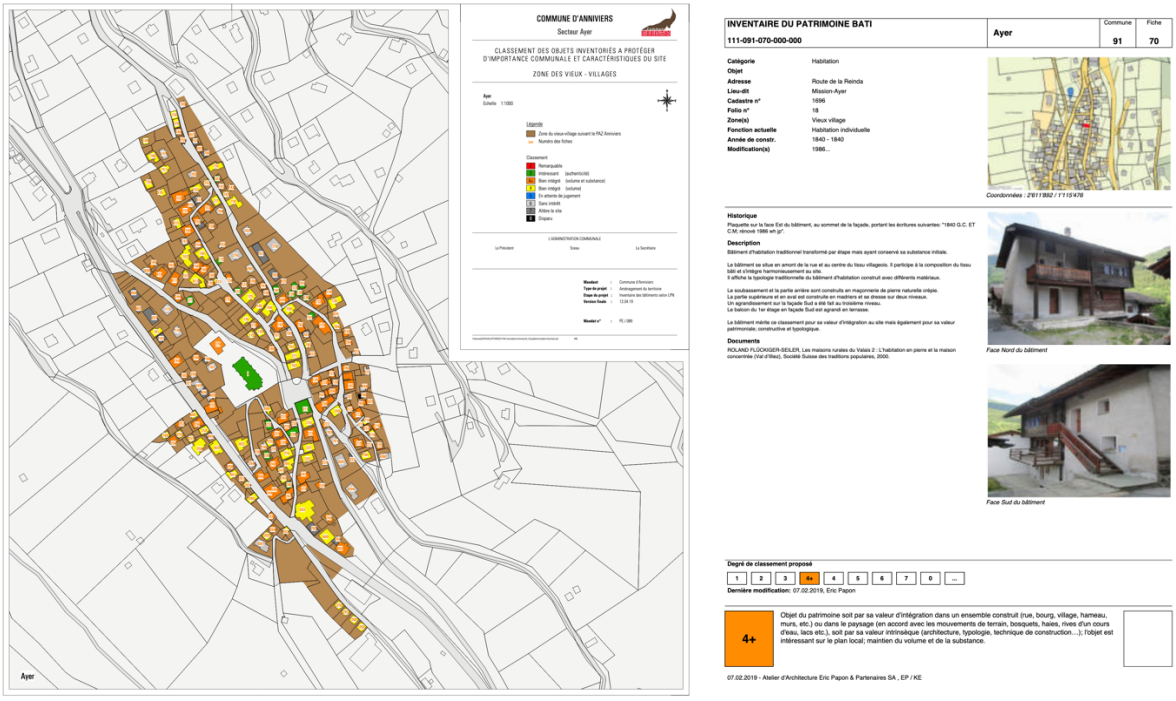


Figure 107 : *Plan d'inventaire du village d'Ayer et exemple de fiche, Atelier d'architecture Eric Papon et partenaires.*

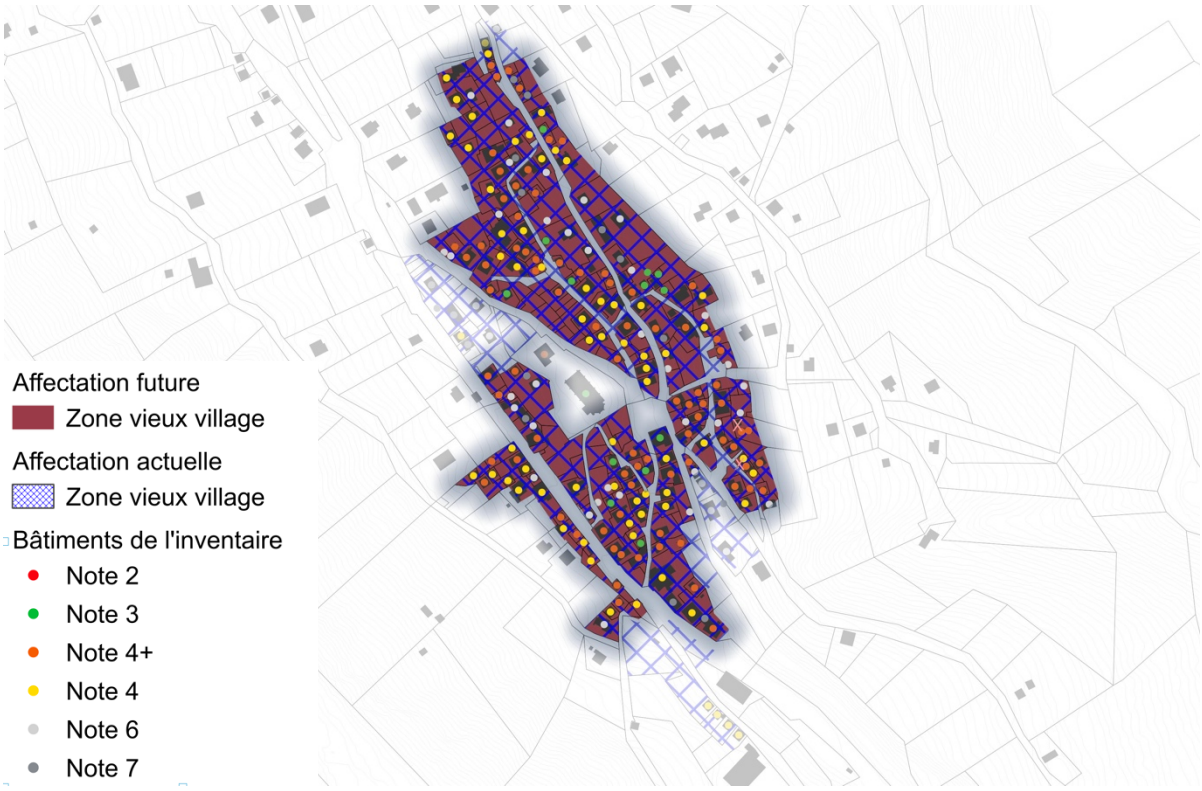


Figure 108 : *Comparatif, zone vieux village actuelle et future par rapport au patrimoine bâti, Ayer.*

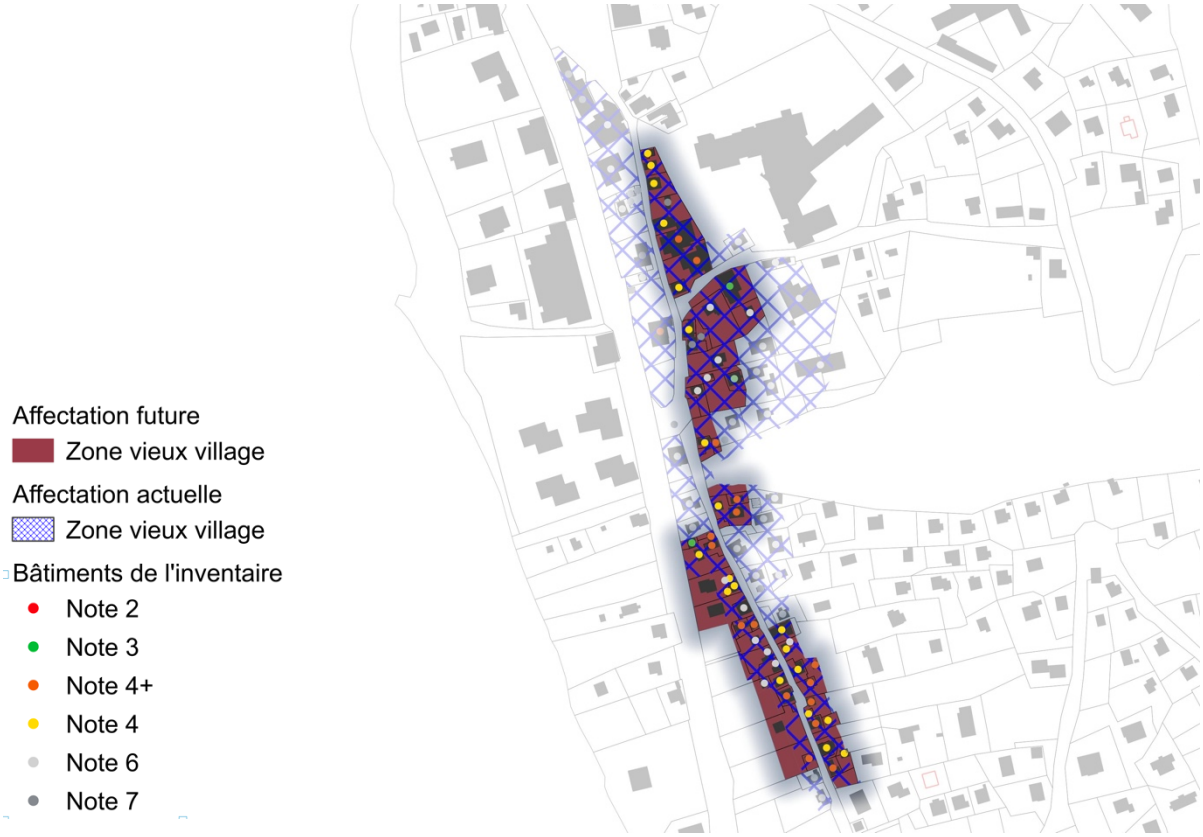


Figure 109 : *Comparatif, zone vieux village actuelle et future par rapport au patrimoine bâti, Zinal.*

Figure 110 : *Comparatif, zone vieux village actuelle et future par rapport au patrimoine bâti, Vissoie.*

8.2 Patrimoine – ISOS

Le territoire d'Anniviers comprend de très nombreuses traces du passé qu'il convient de préserver et protéger, mais il faut également évoluer. La carte ci-dessous, tirée du portail cantonal, localise sur la Commune l'ensemble des secteurs ISOS, à savoir :

- Pinsec, Vissoie, Grimentz, Ayer et Saint-Jean, sites d'importance nationale.
- Chandolin, Saint-Luc, Mayoux, Mission, sites d'importance régionale.
- Fang et Zinal, sites d'importance locale.

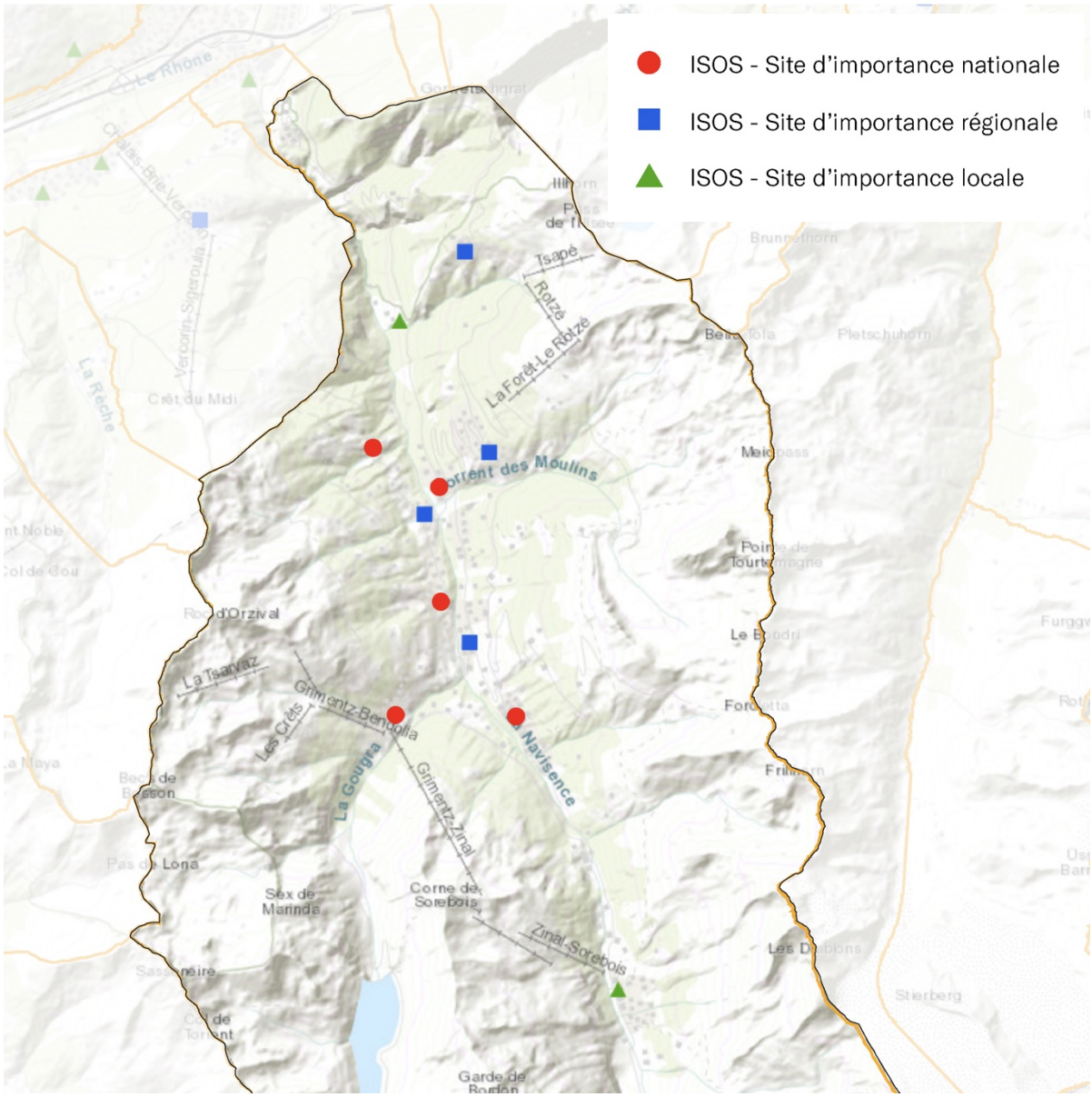


Figure 111 : *Localisation des secteurs ISOS sur le territoire anniviard, canton du Valais, août 2021.*

8.2.1 Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale (ISOS)

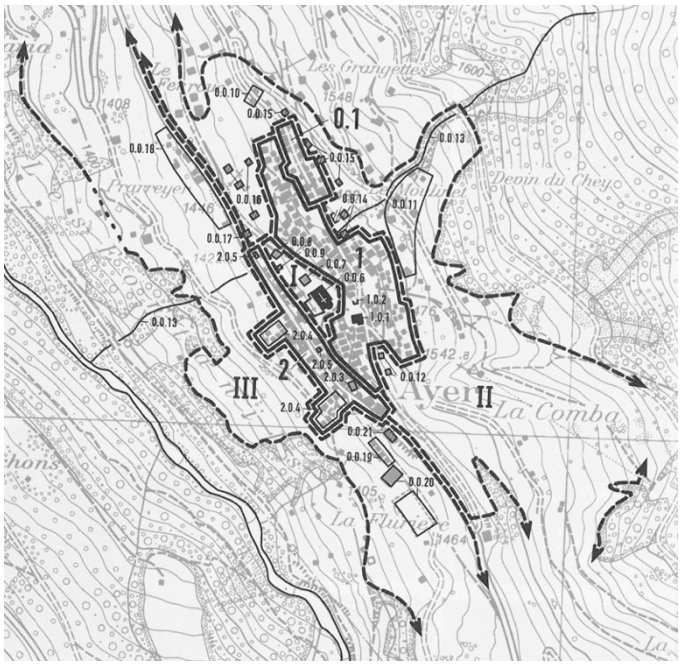
L'inventaire comprend, en règle générale, les agglomérations permanentes de Suisse dignes de protection et servant à la sauvegarde du patrimoine bâti dans le cadre de l'aménagement des localités. Ses objectifs de sauvegarde et recommandations complémentaires doivent systématiquement servir de base aux décisions dans le cadre des projets à incidence territoriale. Les indications, qui figurent dans les plans directeurs, doivent être reportées dans les plans d'affectation. Le règlement des affectations doit reprendre les dispositions relatives aux objectifs de sauvegarde de la valeur nationale du site et faire référence à la pesée des intérêts qui doit nécessairement avoir lieu en cas d'atteinte à un objet d'importance nationale.

De manière générale, les zones « vieux village » englobent les noyaux de patrimoine dignes de protection, et comprennent des exigences très strictes pour la préservation de l'identité des bâtiments. La Commune a réalisé son propre inventaire et soumet les demandes de travaux à une commission ad hoc.

En ce qui concerne les secteurs périphériques aux noyaux, historiquement non-bâtis, l'exigence de l'ISOS de les préserver entre en contradiction avec l'exigence de la LAT de densification et de lutte contre le mitage. Le zonage a donc privilégié la densification dans ces secteurs, mais a maintenu un niveau de qualité élevée, de manière à ce que l'intégration des nouvelles constructions puisse se faire au niveau de l'architecture. De plus, ces secteurs, à maintenir non-bâtis, ont bien souvent connu ces dernières décennies des développements construits qui remettent en question le bien-fondé de cette exigence.

Ayer

Figure 112 : *Extraits de la fiche ISOS d'Ayer.*



Recommandations

Voir également les objectifs généraux de la sauvegarde

Empêcher que l'abandon presque total de l'activité agricole traditionnelle ne se répercute dans le traitement des espaces intermédiaires, qui ont, à ce jour, largement conservé leur caractère rural et marquent fortement l'image du site.

En cas de transformations, éviter le recours à des matériaux étrangers au site : dalles en béton en porte-à-faux des balcons, habillage en planches des maçonneries, couvertures en Eternit. Des constructions en madriers sur un socle en maçonnerie recouvertes d'un toit en bardeaux ne doivent pas forcément être considérées comme dépassées sous ce climat.

Interdire la création de constructions de taille excessive par rapport à l'échelle du site – tel l'hôtel Rothorn (0.0.21) –, rompant l'équilibre général du tissu.

Revoir le plan de zones de manière à éviter que ne se poursuive l'éparpillement actuel de nouvelles constructions à la périphérie du tissu historique. La création d'un village jumeau en amont ou en aval de la vallée, le long de la route, constituerait sans doute un moindre mal.

Prise en compte dans le zonage

Pour le secteur I, le règlement de la zone « vieux village » est devenu plus restrictif concernant les matériaux autorisés. De plus, la nouvelle procédure mise en place pour la rénovation ou la

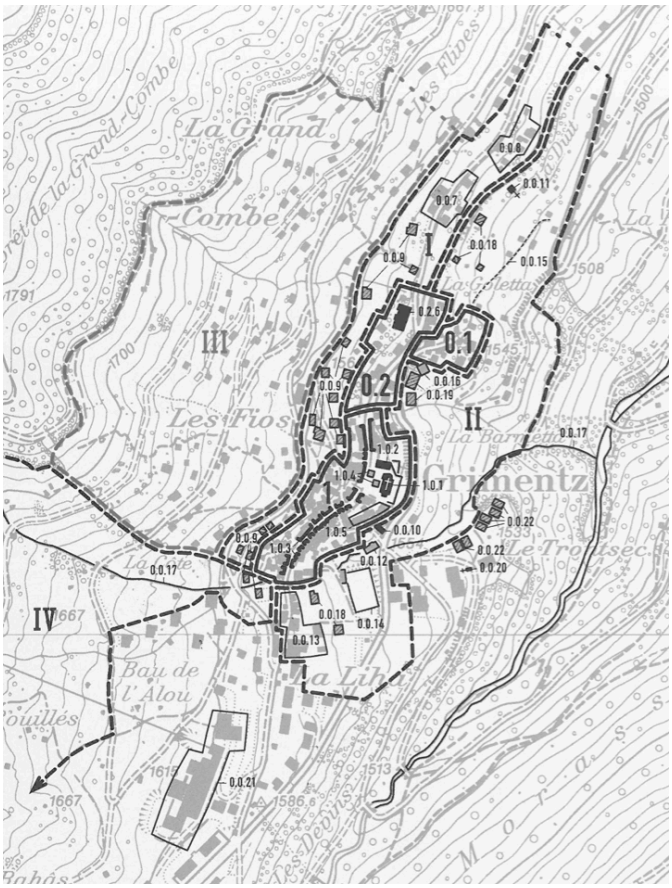
construction (commission, inventaire, directives architecturales) dans cette zone assure un contrôle plus strict, préservant ainsi le patrimoine communal.

Le périmètre III coïncide à l'un des rares secteurs, à l'échelle de la vallée, qui présente une topographie favorable à la construction. La pesée des intérêts réalisée par la commune a prôné un développement vers l'intérieur tout en veillant à la bonne intégration des futures constructions vis-à-vis du noyau historique attenant.

Sur le pourtour du village (secteur II) a été appliquée une zone d'extension en lieu et place d'une zone de moyenne densité afin de pouvoir exercer un contrôle accru pour toute nouvelle construction (projet soumis à une commission). Cela permet d'optimiser l'implantation d'éventuelles nouvelles constructions, à proximité directe du noyau historique. Finalement, une large partie de ce secteur II est rendu momentanément inconstructible (gel).

Grimentz

Figure 113 : *Extraits de la fiche ISOS de Grimentz.*



Recommandations

Voir également les objectifs généraux de la sauvegarde

Encourager la poursuite de la sauvegarde déjà engagée dans l'agglomération historique, notamment les mesures de réglementation de la circulation, tout en évitant le piège du pittoresque à outrance,

d'autant moins nécessaire que la vie peut continuer à s'exprimer dans les structures existantes.

Garantir une protection stricte des deux noyaux anciens (0.0.7, 0.0.8) implantés dans le prolongement nord de l'agglomération, dans le cadre de la sauvegarde de leurs abords (I), aujourd'hui fortement menacés.

Vu les pressions exercées sur les abords proches, qui se rétrécissent comme peau de chagrin, édicter des mesures d'interdiction de construire draconiennes ; ces dernières ne doivent pas seulement porter sur les bâtiments, mais viser également à la sauvegarde du caractère rural du site, lui aussi très menacé. En ce sens, le choix de reporter le développement du site à la hauteur du nouveau centre de gravité constitué au sud du site historique (0.0.21) pourrait représenter une option d'aménagement positive, à condition de respecter la sauvegarde préconisée pour les terrains accompagnant le cours du Marais (IV).

Sur le coteau surplombant le site (III), déjà largement colonisé par les résidences secondaires, conserver la faible densité actuelle du tissu, en évitant en outre l'implantation de toute construction de grande taille.

Prise en compte dans le zonage

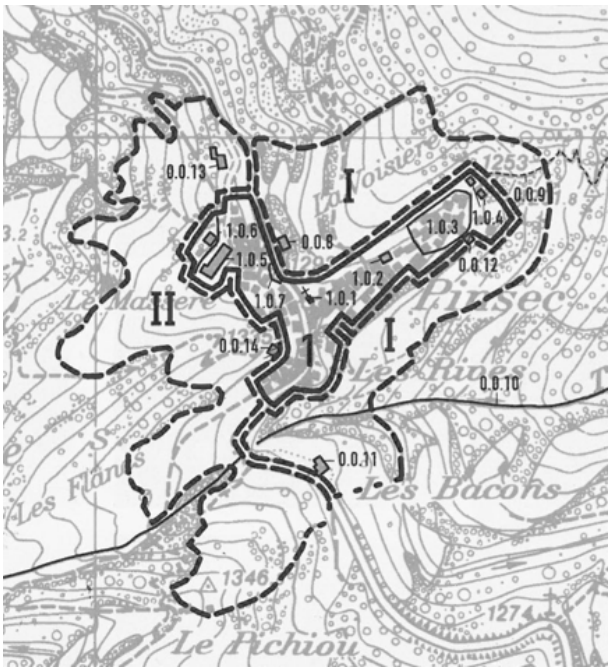
Le règlement de la zone vieux village et la nouvelle procédure de construction exigée assurent une protection accrue de l'un des exemples les plus représentatifs et les mieux préservés des villages anniviards (commission, inventaire, directives architecturales). Les projets de réhabilitation, pour ne pas tomber dans le cas d'un village « musée », sont évidemment permis, à condition de respecter le patrimoine en s'y intégrant avec subtilité et respect des pratiques architecturales. La marge de manœuvre en termes de réhabilitation dépendra directement de la note d'inventaire du bâtiment.

Le secteur II a été partiellement dézoné, notamment à proximité du noyau historique, allant dans le sens de maintenir ce secteur non bâti.

Le secteur III, surplombant le village, est, désormais, quasiment intégralement construit. Des zones de moyenne et de basse densité y ont été prévues. Il a été choisi d'appliquer une zone de moyenne densité aux abords du village et des centralités de la station afin de favoriser les déplacements doux et le développement vers l'intérieur.

Pinsec

Figure 114 : *Extraits de la fiche ISOS de Pinsec*



Recommandations

Voir également les objectifs généraux de la sauvegarde

Le site est aujourd'hui menacé par un glissement en cours vers le tertiaire qu'illustre jusqu'à la caricature la pose de lampadaires rétro ; une vigilance toute particulière s'impose donc dans le cas de transformations, même mineures, si l'on veut éviter que le site ne tombe dans le pittoresque.

Du fait de l'importance, dans l'image du site, de la partie du tissu occupant l'arête inférieure, veiller aux incidences de toute transformation du tissu sur les silhouettes extérieures ; ceci implique notamment la conservation de toutes les dépendances, dont certaines menacent ruine.

Si le changement d'affectation en résidence secondaire de certaines dépendances abandonnées, sous réserve qu'il ne se traduise pas par des interventions profondes dans la substance, est éventuellement à envisager afin d'éviter leur disparition pure et simple, le remontage de telles constructions (1.0.4) ne peut que constituer une exception à ne pas renouveler.

Eviter toute modification de la topographie destinée à la création de terrasses entraînant la construction de murs de soutènement, les éléments en béton étant de toute manière à proscrire.

La pose récente de bardeaux sur un ou deux toits pourrait servir d'incitation ; un tel matériau, traditionnellement utilisé dans la région, pourrait en effet offrir une alternative intéressante à l'Eternit, aujourd'hui largement répandu, ce matériau organique prenant, au fur et à mesure de son vieillissement, une teinte argentée du plus bel effet.

Prise en compte dans le zonage

Concernant l'état du bâti, le RCCZ exige l'entretien des constructions par les propriétaires. L'inventaire des zones « vieux village », renseigne sur la possibilité d'intervention sur les bâtiments. S'ils sont jugés comme ayant de la valeur ou comme étant un élément essentiel et constitutif d'un ensemble bâti, leurs modifications seront limitées et leur destruction interdite.

Pour les mouvements de terrain, le RCCZ instaure de nouvelles prescriptions sur le respect de la topographie et la gestion de la pente. Cela restreint la possibilité de procéder à des mouvements de terrains, ce qui, dans le cas de Pinsec, va favoriser le maintien de sa silhouette unique.

La notion de matérialité des toits du bâti des zones « vieux village », en raison de leur forte visibilité induite par un terrain en forte pente, a été revue dans le RCCZ. Les toitures des noyaux historiques ne pourront être plus qu'en bardeaux de mélèze afin de respecter les pratiques constructives

historiques. Cette exigence assure également une unité de l'ensemble, élément aussi important que la qualité individuelle du bâtiment.

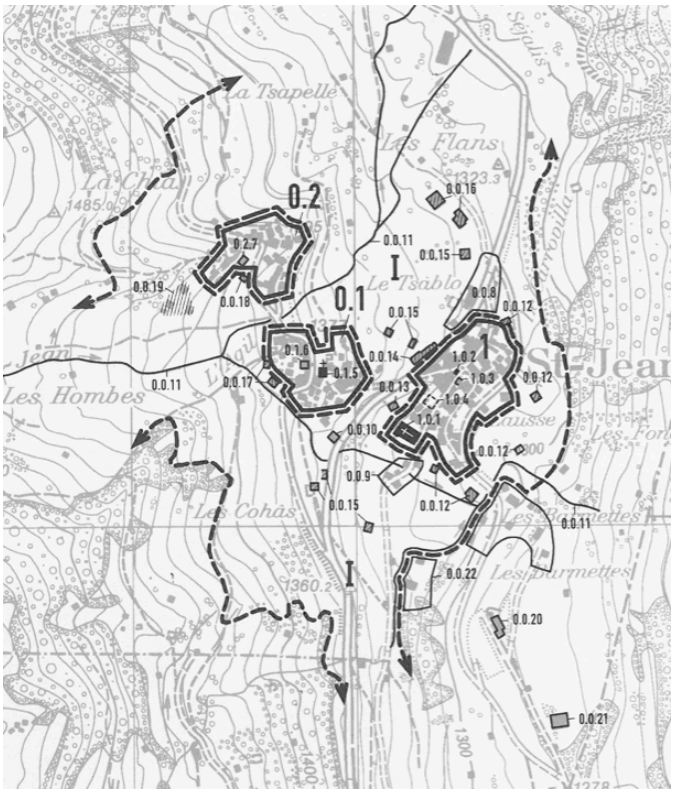
L'entier du village de Pinsec est en zone « vieux village » ce qui assure, par les procédures nouvellement imposées, un respect du patrimoine (commission, inventaire, directives architecturales). Le pourtour de Pinsec, intégralement inconstructible, garantit le maintien de sa silhouette si caractéristique.

Un dézonage mineur a été réalisé au sud de Pinsec, dans le secteur I, allant dans le sens des prescriptions ISOS.

Finalement, la Commune veillera, en matière de réaménagement des espaces publics et d'installation de mobilier urbain, à procéder à des choix en cohérence avec le patrimoine du village. Il apparaît comme peu approprié d'intégrer dans le RCCZ des prescriptions concernant ces éléments, cela serait faire fi des spécificités urbanistiques et patrimoniales de chacun des noyaux historiques.

Saint-Jean

Figure 115 : *Extraits de la fiche ISOS de Saint-Jean.*



Recommandations

Voir également les objectifs généraux de la sauvegarde

Eviter dans la mesure du possible l'implantation de toute nouvelle construction à la périphérie des noyaux supérieurs (0.1, 0.2), conformément aux objectifs généraux de la sauvegarde.

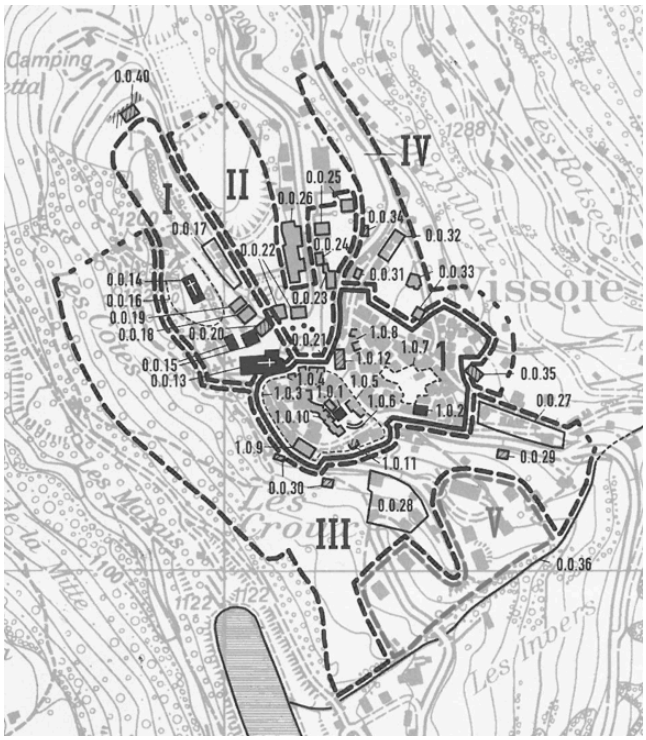
Empêcher la création de constructions isolées à la périphérie de Saint-Jean d'en Bas. En cas de nécessité, il conviendrait de prévoir une aire d'extension clairement définie, sur le modèle de l'urbanisation historique basée sur la création de noyaux compacts. De ce point de vue, le bas du site (0.0.22) constitue vraisemblablement une zone moins sensible.

Conserver à tout prix le réseau d'irrigation traditionnel (bisse), dont un bras, qui courrait en limite nord de Saint-Jean du Milieu, a déjà été comblé.

Prise en compte dans le zonage

Pour optimiser la sauvegarde de la structure de Saint-Jean et de ses trois noyaux, une zone d'extension des villages a été prévue autour de chacun d'entre eux afin que la Commune puisse exercer un contrôle plus fin des éventuelles futures constructions et imposer certaines exigences spécifiques à leur intégration dans ces périmètres sensibles. À noter que les secteurs en périphérie des villages sont déjà très bâtis et que le zonage n'a fait que prendre acte de l'existant.

Vissoie



source ISOS

Recommandations

Voir également les objectifs généraux de la sauvegarde

Eviter, dans l'enceinte médiévale de la « cour neuve », la poursuite des transformations pastiches entreprises dans les années 1990, qui nient la typologie d'origine au profit d'un pittoresque de mauvais aloi.

Prévoir une réserve archéologique pour toute fouille ou intervention envisagées sur la butte de l'ancien château.

Vu la retenue appliquée dans le dimensionnement des abords, les mesures de sauvegarde générales préconisées sont à appliquer avec la plus grande rigueur, sous peine d'un étranglement du tissu historique par les constructions nouvelles.

La sauvegarde du vallon situé entre la route d'accès et la butte du château ne doit pas se limiter à une interdiction générale de construire, mais inclure le maintien de la topographie actuelle, en renonçant à tout remblayage complémentaire.

Si une interdiction totale de construire ne peut plus, vu le développement déjà engagé, être exigé pour le coteau sud (V), l'implantation d'éventuelles nouvelles constructions doit respecter une échelle et une densité réduites, de manière à ne pas menacer davantage la silhouette principale sud du site.

Même si le versant dominant le site sur l'arrière n'a pas fait l'objet d'une délimitation précise, il n'en convient pas moins de contrôler son urbanisation future, en limitant la taille des nouvelles constructions et leur densité, tout en conservant une importante arborisation, qui facilite leur intégration dans le paysage.

Prise en compte dans le zonage

Le secteur I est essentiellement en zone d'intérêt public. Cela assure une maîtrise des terrains par la Commune. Conscient de la valeur paysagère du site, la Commune ne prévoit pas de développer ce secteur.

Le secteur II est également en zone d'intérêt public. Il s'agit de terrains stratégiques pour l'implantation éventuelle d'infrastructures publiques. La fonction centrale de Vissoie justifie le besoin de réserves en zone d'intérêt général. Ces terrains s'y prêtent idéalement en raison de leur topographie en planies et de leur proximité avec les services et équipements publics. Pourraient s'y implanter des infrastructures pour l'ensemble des habitants, mais aussi pour les visiteurs (parkings-relais). Dans le cas d'un développement, la Commune veillera à préserver les caractéristiques topographiques du site, le vallon constituant un élément essentiel de colline de l'ancien château.

Le bas du secteur III est destiné à des installations d'intérêt public, qui seront, de fait, très contrôlées dans leur volumétrie et leur accès. Le centre technique multifonctionnel communal y a été récemment construit et constitue un bon exemple en matière d'intégration.

Le haut du secteur III reste affecté en zones f'extension du village et, dans une moindre mesure, en zone « haute densité », en raison de sa situation stratégique, à proximité du centre de Vissoie, cœur de la vie locale de la vallée. La forte pente du terrain limitera fortement l'impact d'éventuelles futures constructions sur la silhouette du village historique.

Finalement, le secteur IV est partiellement affecté en zone d'extension du village, assurant ainsi des prescriptions supplémentaires pour tout développement bâti.

8.2.2 Sites construits d'importance régionale

Les sites construits d'importance régionale ne sont pas contraignants pour les communes et les privés contrairement aux sites d'importance nationale. Toutefois, la Commune, consciente de la richesse de son patrimoine, a également tenu compte de ces sites dans la révision de son PAZ.

Chandolin

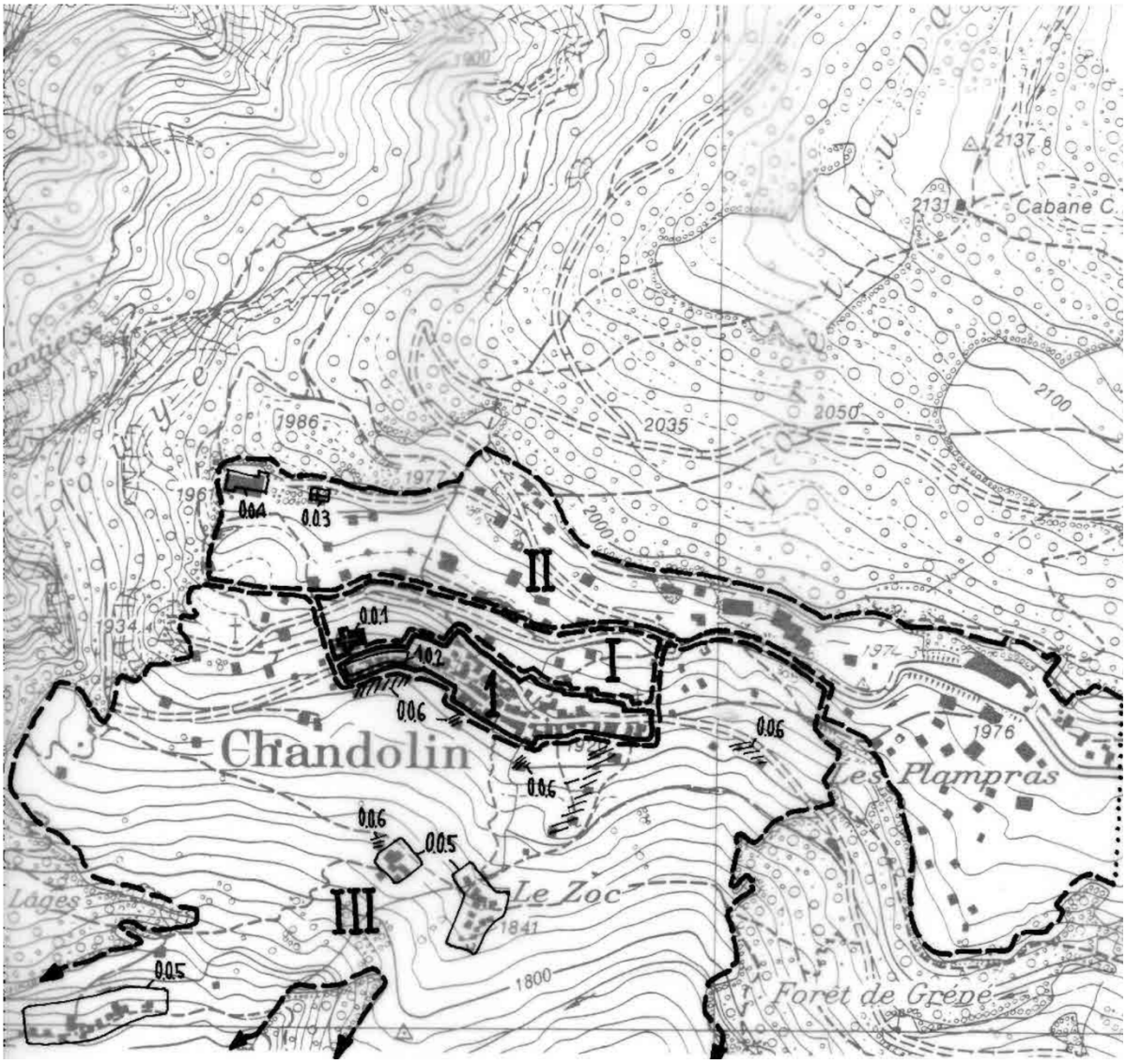


Figure 116 : *Extraits de la fiche ISOS de Chandolin.*

Prise en compte dans le zonage

A défaut d'être rendu inconstructibles, une zone d'extension du village a été appliquée sur les secteurs I et III, permettant d'exiger une bonne intégration des futures constructions au contexte patrimonial attenant. Pour le secteur III, en aval du vieux village, ont été introduits deux périmètres à aménager avec un cahier des charges exigeant la bonne intégration des constructions futures au village. Finalement, pour le secteur III, le bas de la zone à bâtir a été dézoné, allant dans le sens des objectifs initiaux de ce secteur.

Pour le secteur II, celui-ci s'est entièrement développé depuis 1980, soit l'année du relevé.

Saint-Luc

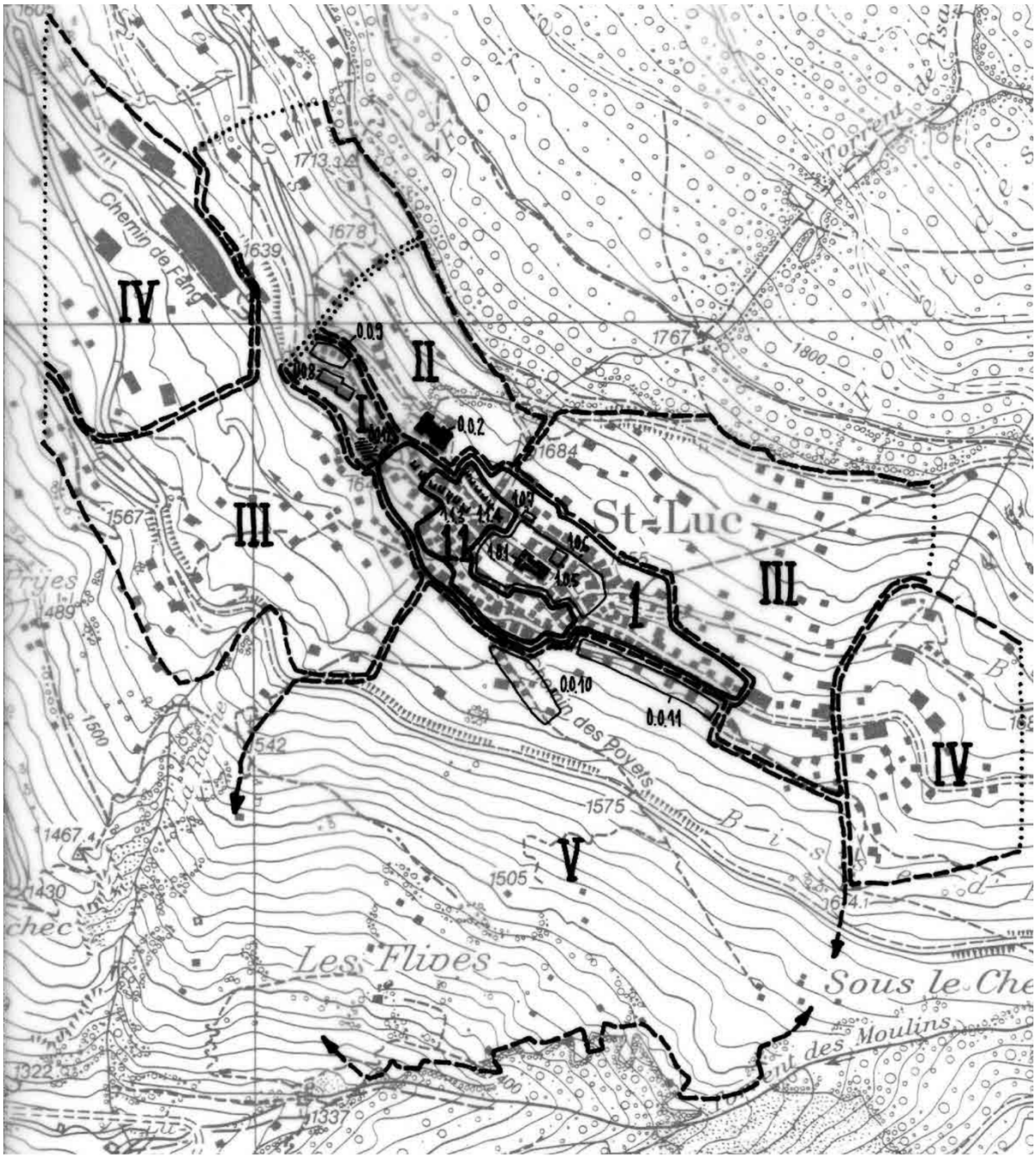


Figure 117 : *Extraits de la fiche ISOS de Saint-Luc.*

Prise en compte dans le zonage

Le secteur II est, dans sa majeure partie, soumis à un périmètre à aménager afin d'assurer la bonne intégration des futures constructions dans ce contexte sensible, à quelques mètres d'hôtels historiques et à quelques dizaines de mètres du noyau villageois.

Une zone d'extension des villages a été appliquée sur le pourtour du noyau historique, exigeant une intégration soignée des futurs développements. Cela concerne les secteurs II, III, et V. Secteur

largement bâti depuis qu'a été réalisé le relevé, aucune autre mesure n'a été prise concernant les secteurs III, IV et V.

Mayoux

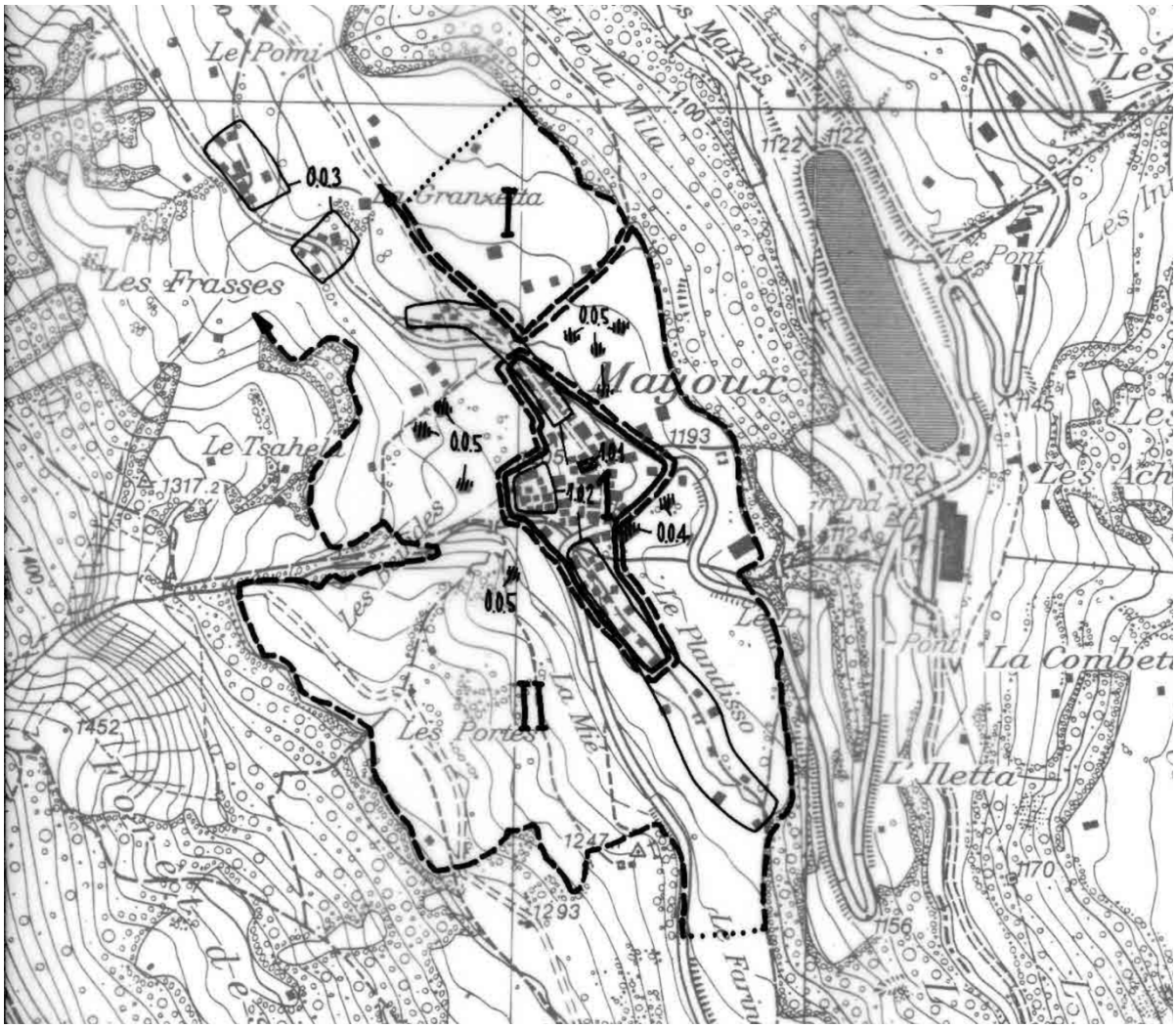


Figure 118 : *Extraits de la fiche ISOS de Mayoux.*

Prise en compte dans le zonage

Le secteur I, largement bâti depuis le relevé, ne présente pas de mesures particulières. Le secteur II dans sa partie ouest a été partiellement dézoné, allant dans le sens d'un maintien du caractère non bâti. Les parties non construites et en zone du secteur II sont soumises à un périmètre à aménager, permettant, notamment, d'assurer la bonne intégration des futures constructions au contexte villageois.

Mission

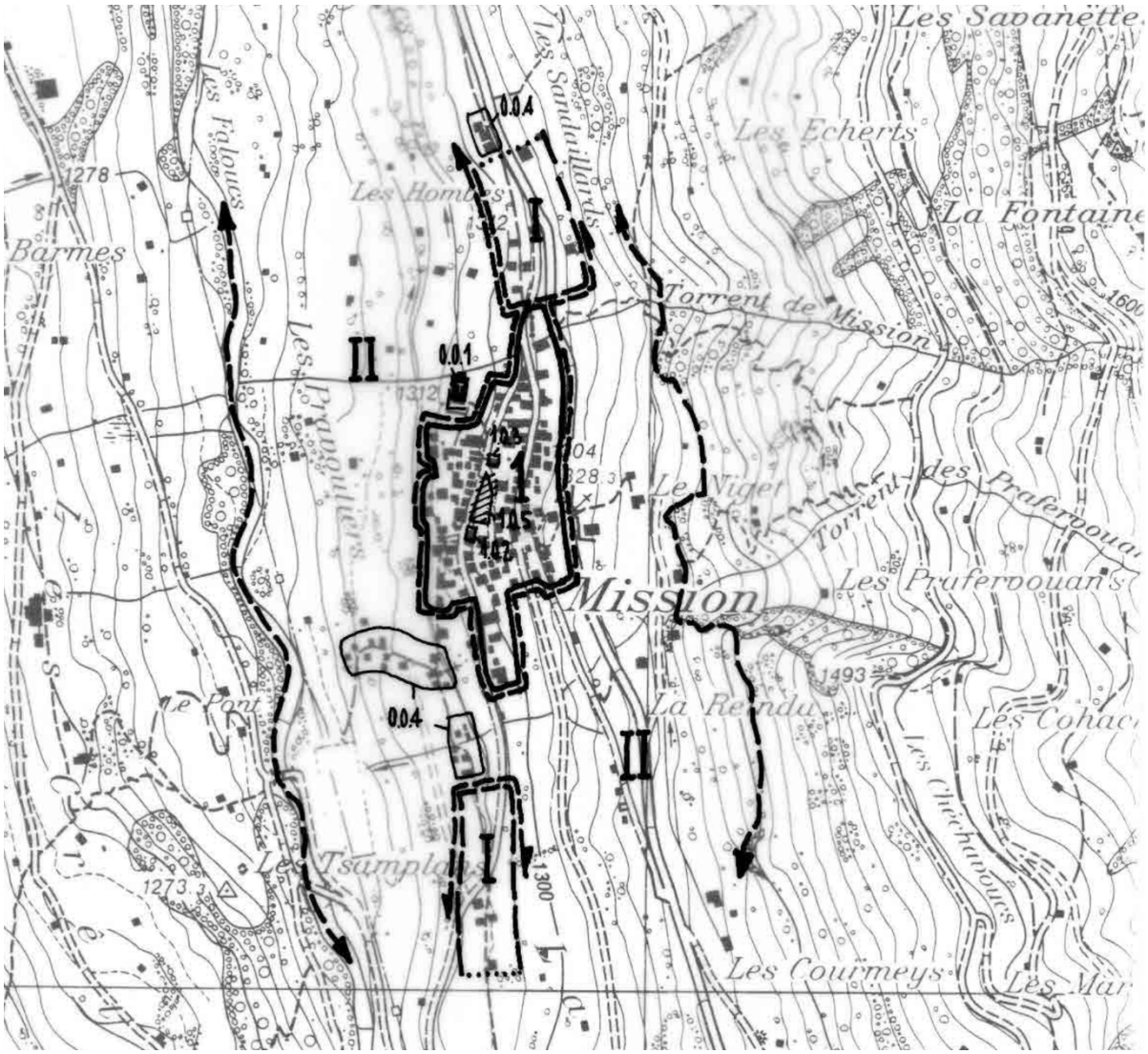


Figure 119 : *Extraits de la fiche ISOS de Mission.*

Prise en compte dans le zonage

Le secteur I, largement bâti depuis le relevé, ne présente pas de mesures particulières

Le secteur II, en amont du village, a été largement bâti depuis le relevé, ne présente pas de mesures particulières. Par contre, le secteur II, en aval du village, a été largement réduit, assurant, le maintien du caractère non bâti encore existant à ce jour.

8.2.3 Sites construits d'importance locale

Les sites construits d'importance locale ne sont pas contraignants pour les communes et les privés contrairement aux sites d'importance nationale. Toutefois, la Commune, consciente de la richesse de son patrimoine, a également tenu compte de ces sites dans la révision de son PAZ.

Fang

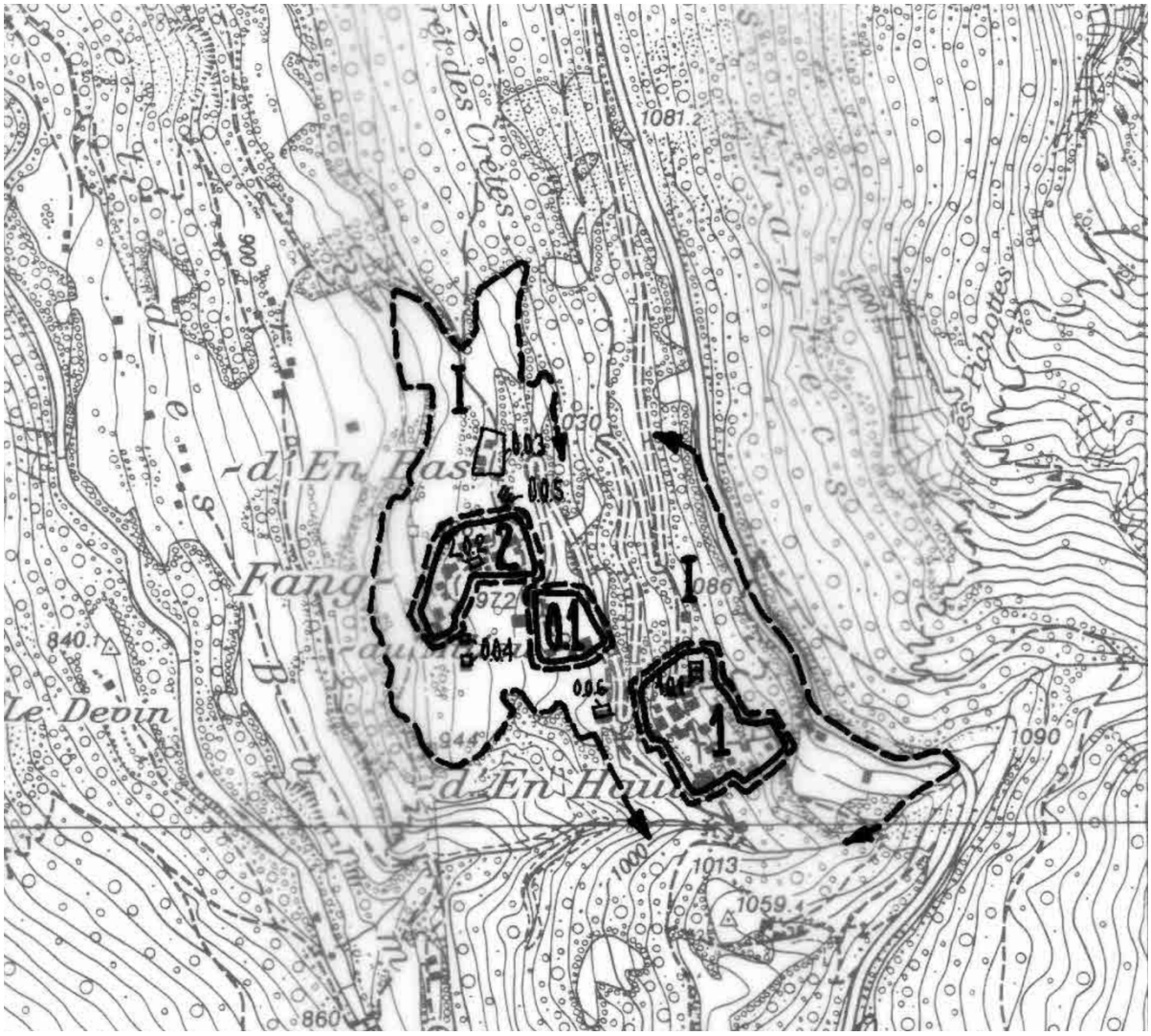


Figure 120 : *Extraits de la fiche ISOS de Fang.*

Prise en compte dans le zonage

La zone à bâtir des hameaux de Fang a été largement redimensionnée à la baisse, mesure qui permet d'aller dans le sens de l'inventaire (maintien de vides aux abords des noyaux historiques). Une principale poche constructible subsiste, mais est soumise à un périmètre à aménager (et gelée) permettant, notamment, d'assurer la bonne intégration des futures constructions au contexte villageois.

Zinal

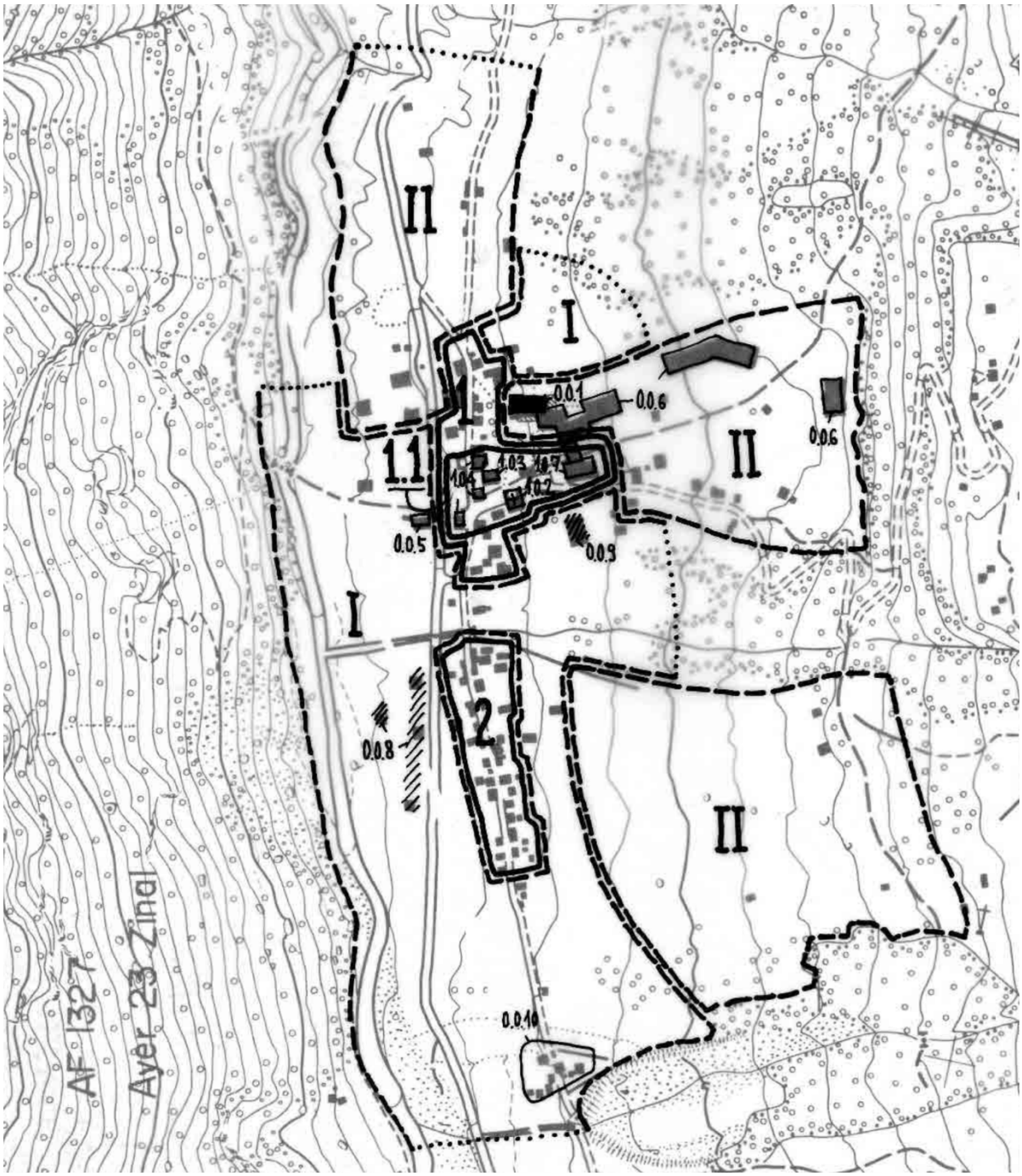


Figure 121 : *Extraits de la fiche ISOS de Zinal.*

Prise en compte dans le zonage

La station de Zinal a connu un essor important depuis le relevé datant de 1980. Une zone « extension » du village a été appliquée autour des noyaux historiques encore existants. Aucune mesure particulière ne concerne les secteurs périmètres environnants I et II, largement bâtis.

8.3 Inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS)

La commune d'Anniviers comporte des voies de communication historiques d'importance régionale et locale. Pour chacune de ces deux catégories, certains tronçons affichent encore aujourd'hui de la « substance » voire « beaucoup de substance ».

Le présent projet de révision du PAZ n'a pas d'impact sur les voies de communication historique de la Suisse.

La révision du RCCZ introduit un article concernant les voies de communication historiques (article 74) qui renvoie aux législations supérieures.

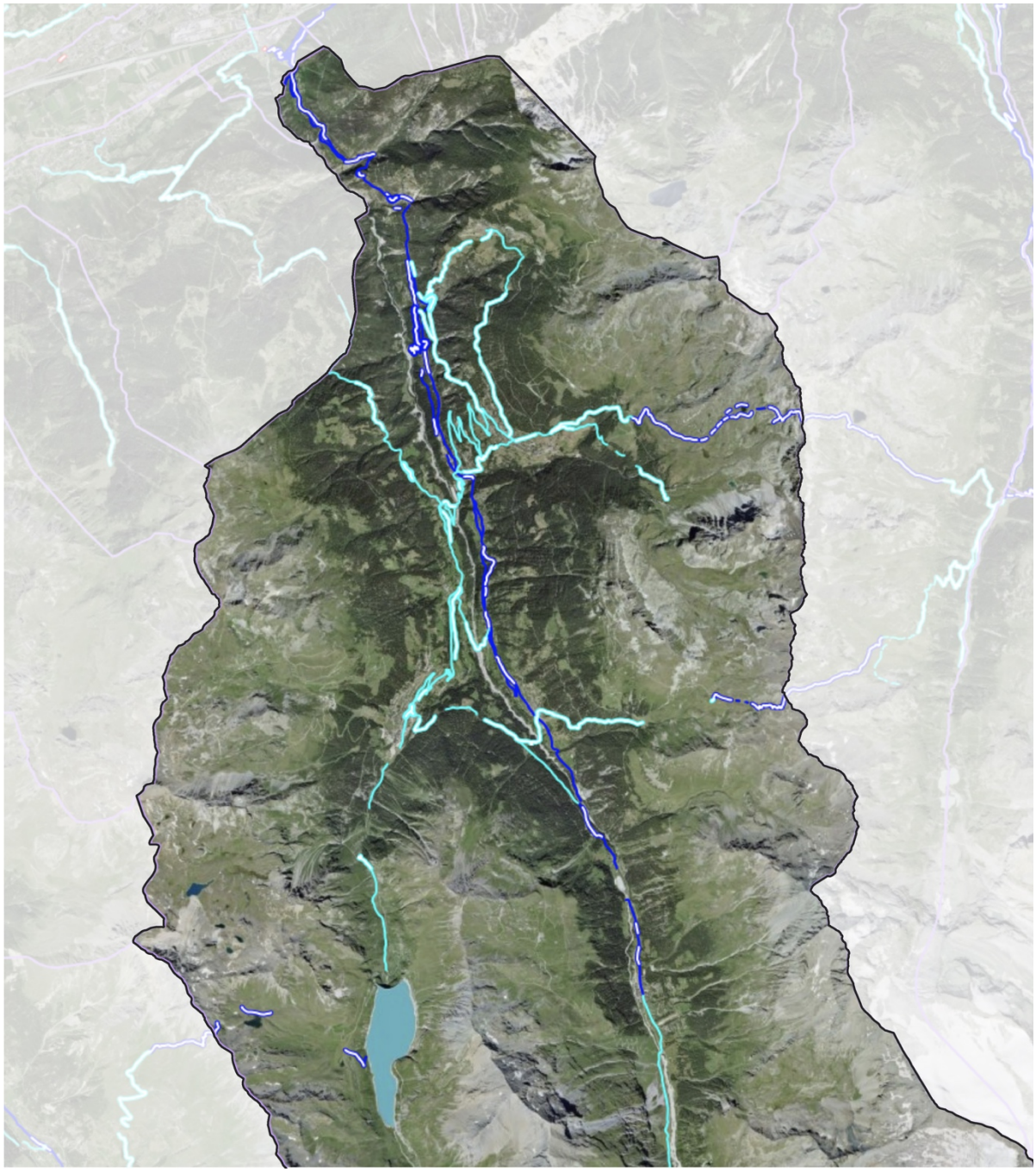


Figure 122 : *Extrait de geoadmin, IVS d'importance régionale (bleu foncé) et locale (bleu clair).*

8.4 Zones de protection

8.4.1 Zone de protection du paysage d'importance nationale

<u>Inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels (IFP)</u>

L'objectif général de l'IFP est de préserver les paysages et monuments naturels (géotopes) d'importance nationale. Celui-ci a été respecté dans le présent projet d'harmonisation du PAZ d'Anniviers en classant en zone de protection du paysage d'importance nationale toutes les surfaces concernées sises dans les deux objets IFP de la commune d'Anniviers, à savoir l'objet IFP n° 1716 Finges - Illgraben et l'objet IFP n° 1718 Val de Réchy - Sasseneire.

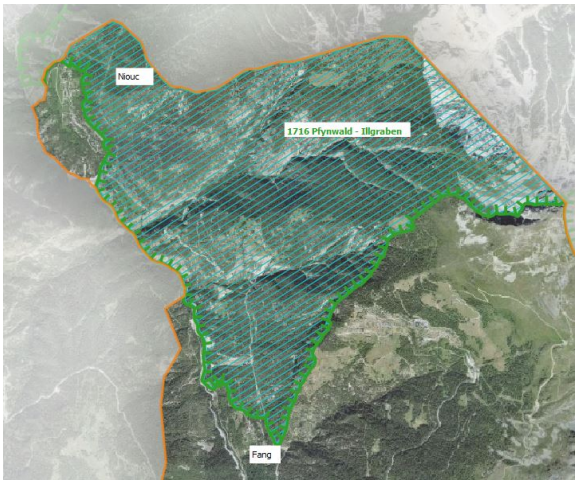


Figure 123 : *Objet IFP n° 1716 Finges – Illgraben*

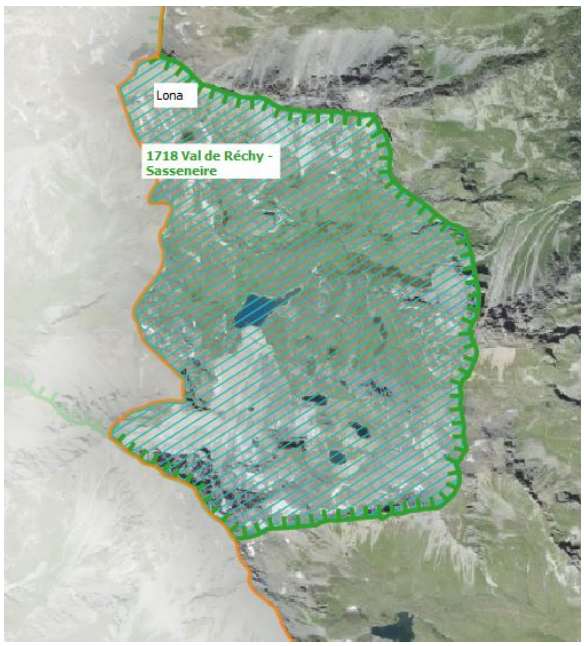
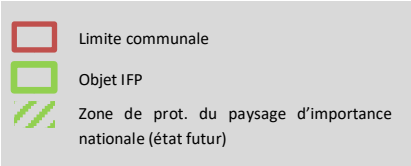


Figure 124 : *Objet IFP n° 1718 Val de Réchy – Sasseneire*



La réglementation relative aux zones de protection du paysage (art. 61 du RCCZ) suit de plus les objectifs spécifiques des objets IFP, soit :

- La préservation des ressources naturelles ;
- Le maintien de la biodiversité ;
- La conservation du paysage culturel et de la beauté du paysage ;
- Une bonne qualité de vie et une bonne santé ;
- Une utilité économique.

La zonification et la réglementation prévues dans les zones constructibles concernées (Soussillon, Fribougze/Pontis et Franiec) ainsi que les outils de mise en œuvre existants (ex : PAD du Basset de Lona) garantissent enfin un aménagement respectueux qui tiennent compte des objectifs de préservation et de maintien des deux objets IFP. Demeurent réservées les dispositions légales fédérales en la matière.

8.4.2 Zone de protection du paysage d'importance locale

L'ensemble des zones de protection du paysage d'importance locale fait l'objet d'un document annexé au présent dossier. Il contient, pour chacun des secteurs soumis, une fiche descriptive (cf. concept nature et paysage de la commune d'Anniviers).

La zone de protection du paysage d'importance locale est régie par l'art. 61 du RCCZ.

8.4.3 Zone de protection de la nature d'importance nationale

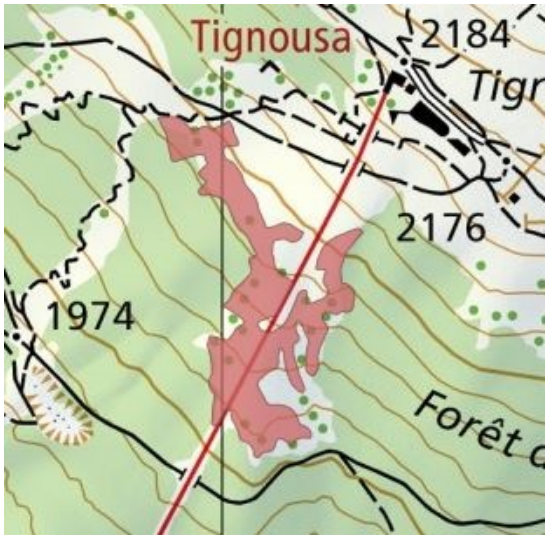
<u>Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale (PPS)</u>

L'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale a pour but de conserver et de développer la flore et la faune spécifiques aux milieux séchards identifiés, de conserver les particularités, les structures et la dynamique propre aux prairies sèches et de maintenir une agriculture et une sylviculture adaptées. Les objets concernés font l'objet d'un statut de protection élevé par la législation en la matière.

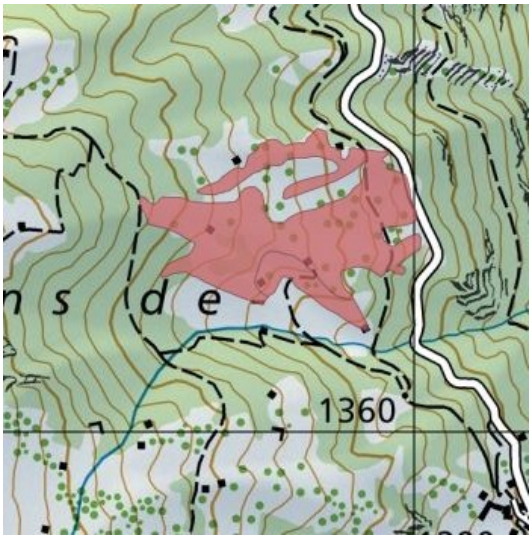
Les prairies et pâturages secs d'importance nationale sis sur le territoire de la Commune d'Anniviers ont fait l'objet en 2012 d'une première évaluation afin de régler certains conflits avec les zones constructibles notamment (cf. Problématique des PPS sur la Commune d'Anniviers, conflits et mesures de remplacement, GRENAT & PATRICK EPINEY Ingénieur Sàrl, 2012). L'OFEV n'a revu que l'objet PPS n° 7553 Les Fénèss à St-Luc en 2017. La modification éventuelle des autres surfaces a été suspendue dans l'attente de l'application de la nouvelle LAT. Les périmètres des PPS figurant actuellement à l'Ordonnance fédérale sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale ont été prise en compte pour la délimitation des zones de protection de la nature. Une nouvelle évaluation de ces prairies est par ailleurs actuellement à l'étude (mandat piloté par le Service des forêts, de la nature et du paysage concernant la délimitation précise des objets PPS).

La présente révision du PAZ/RCCZ a permis de supprimer toutes les superpositions entre zone à bâtir et PPS, en faveur de ces dernières. Seule réside une superposition dans un secteur largement bâti à Chandolin (Objet PPS n° 7500 – Annexe 2) qui sera à reconsidérer dans le cadre de la nouvelle évaluation de ces prairies sèches. Des compensations seront par ailleurs proposées.

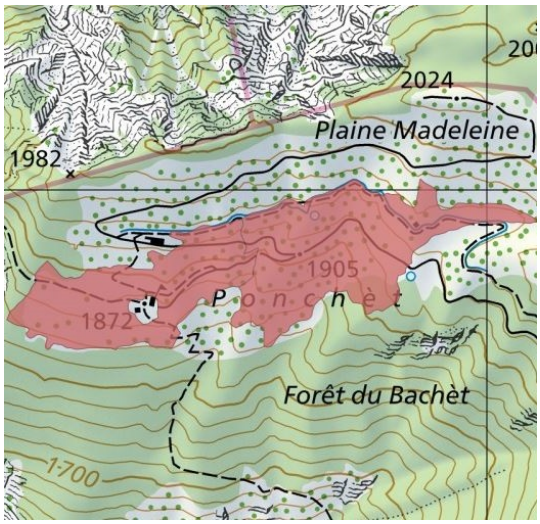
Objet PPS n° 7403 Tignousa (Annexe 1)



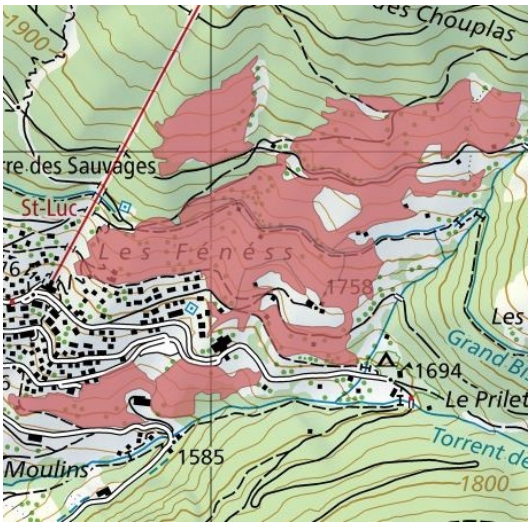
Objet PPS n° 7458 Mayens de Pinsec (Annexe 1)



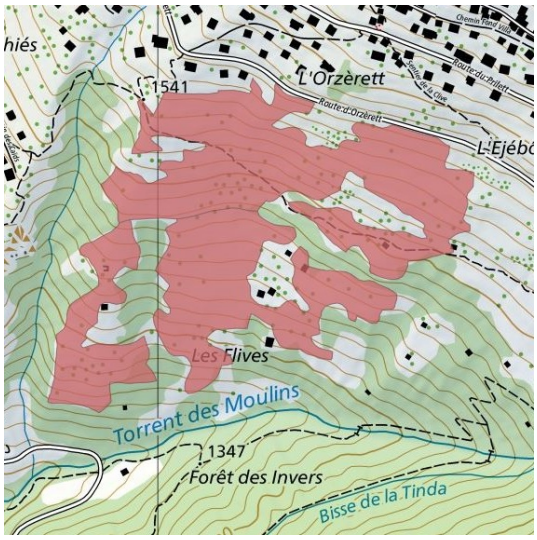
Objet PPS n° 7526 Ponchet (Annexe 1)



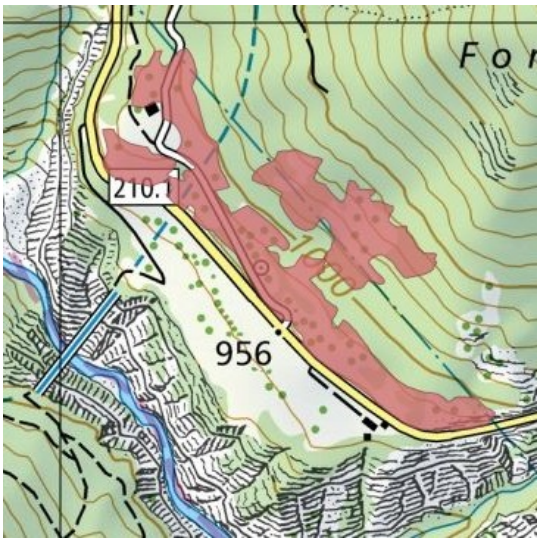
Objet PPS n° 7553 Les Fénis (Annexe 1)



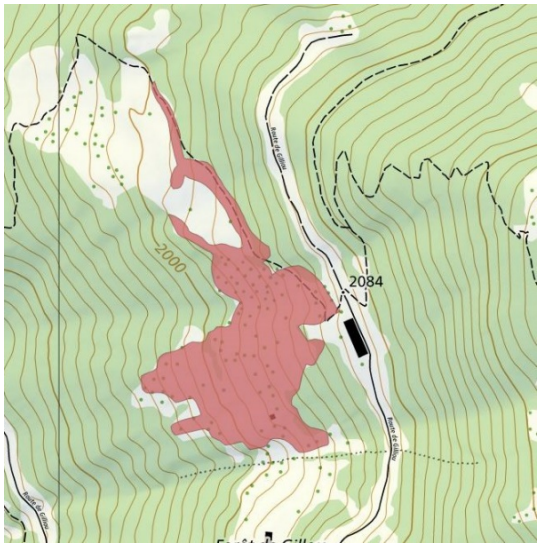
Objet PPS n° 7558 Poyets (Annexe 1)



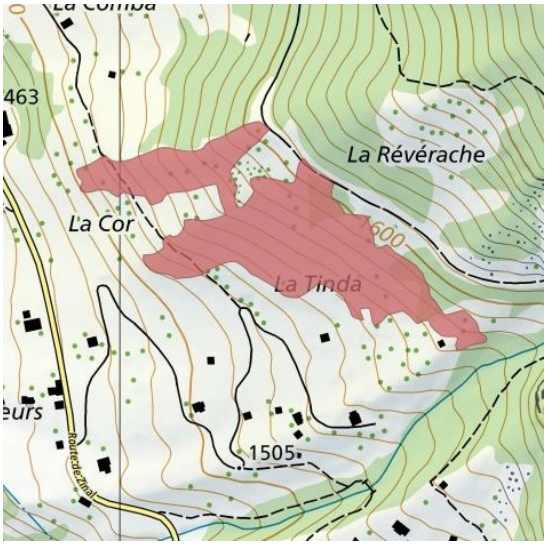
Objet PPS n° 7560 Les Pontis (Annexe 1)



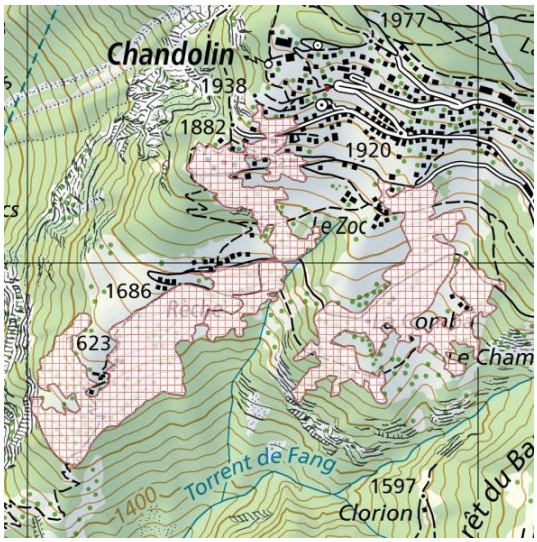
Objet PPS n° 7562 Le Poyou (Annexe 1)



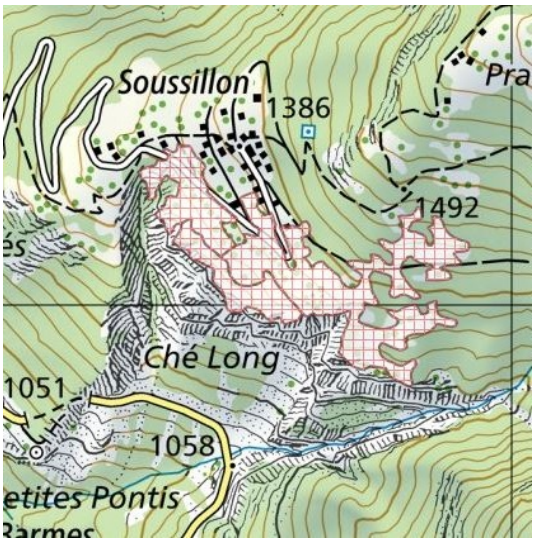
Objet PPS n° 7581 Ayer (Annexe 1)



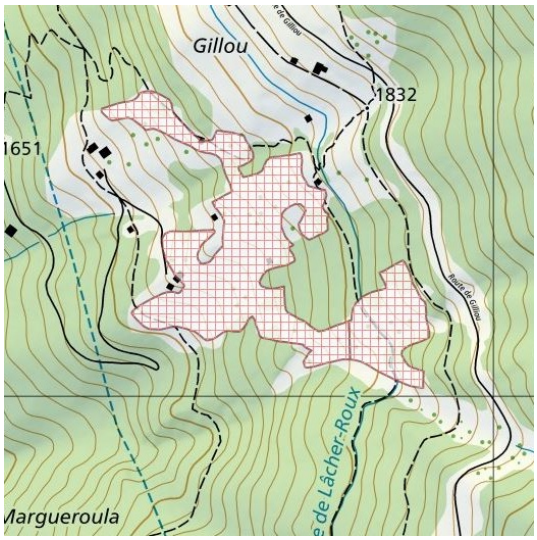
Objet PPS n° 7500 Chandolin (Annexe 2)



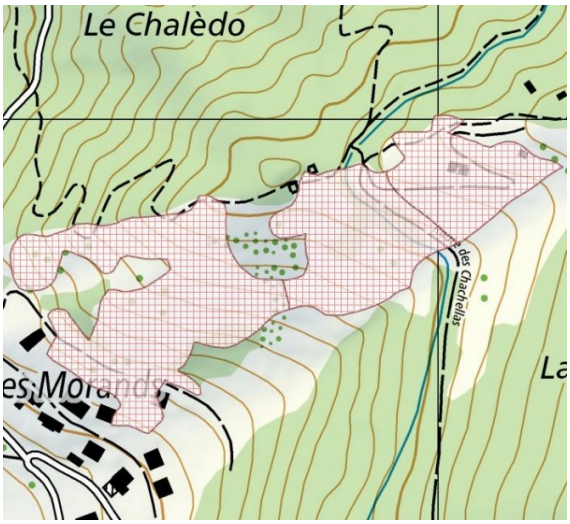
Objet PPS n° 7563 Soussillon (Annexe 2)



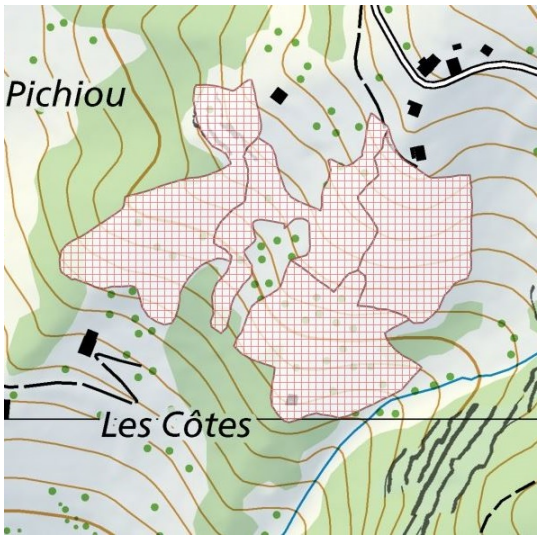
Objet PPS n° 7586 Gillou (Annexe 2)



Objet PPS n° 7607 La Combaz (Annexe 2)



Objet PPS n° 7616 Le Pichiou (Annexe 2)



L'entretien des PPS est lié à une utilisation agricole extensive à très extensive voire sylvicole (ex : prairie sèche sous un pâturage boisé). Les différents objets PPS sont classés en zone de protection de la nature d''importance nationale. Ils sont en affectation primaire quand aucun entretien agricole n'est nécessaire (ex: partie amont de l'o*bjet PPS n° 7560 Les Pontis*) et en affectation superposée (zone agricole ou agricole protégée) quand un entretien adapté est nécessaire.

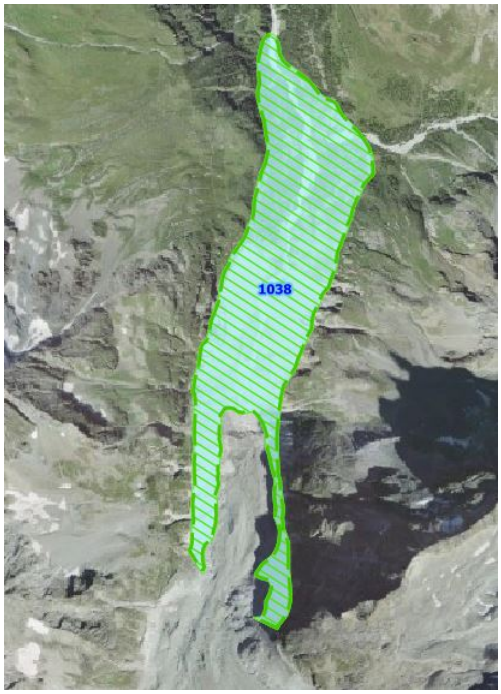
Les objectifs de protection sont garantis par les prescriptions particulières mentionnées à l'art. 60 du RCCZ. Demeure réservées les dispositions légales fédérales en la matière.

<u>Inventaire des zones alluviales d'importance nationale (ZA)</u>

L'inventaire des zones alluviales est entré en vigueur en 1992, sur la base de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage, pour protéger les zones alluviales les plus précieuses de Suisse.

La zone alluviale du glacier de Zinal est classée en zone de protection de la nature d'importance fédérale dans le nouveau PAZ de la Commune d'Anniviers.

Objet ZA n°1038 Glacier de Zinal

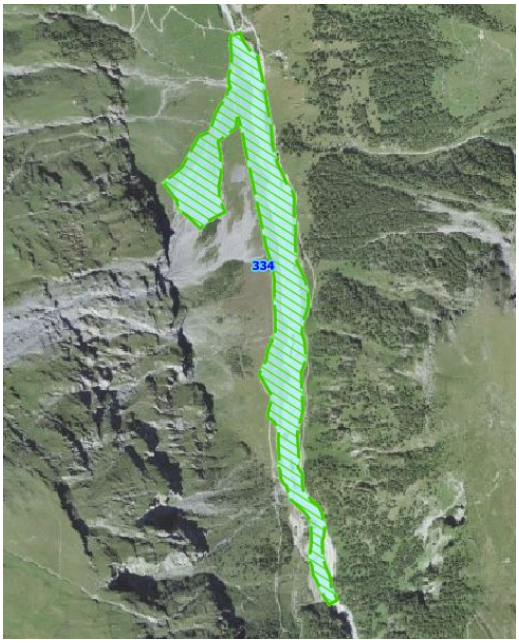


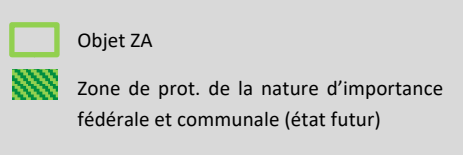
Objet ZA

Zone de prot. de la nature d'importance fédérale et communale (état futur)

Il en est de même pour la zone alluviale du Plat de la Lée, laquelle a été classée en 2017 dans l'inventaire des zones alluviales d'importance nationale.

Objet ZA n°334 Plat de la Lée





La réglementation relative aux zones de protection de la nature (art. 60 du RCCZ) suit les objectifs spécifiques des objets ZA, à savoir :

- protéger les zones alluviales d'importance nationale ;
- conserver et développer la flore et la faune typiques des zones alluviales ;
- conserver, voire rétablir la dynamique naturelle des zones alluviales ;
- accorder l'exploitation avec les buts visés par la protection.

Demeurent réservées les dispositions légales fédérales en la matière.

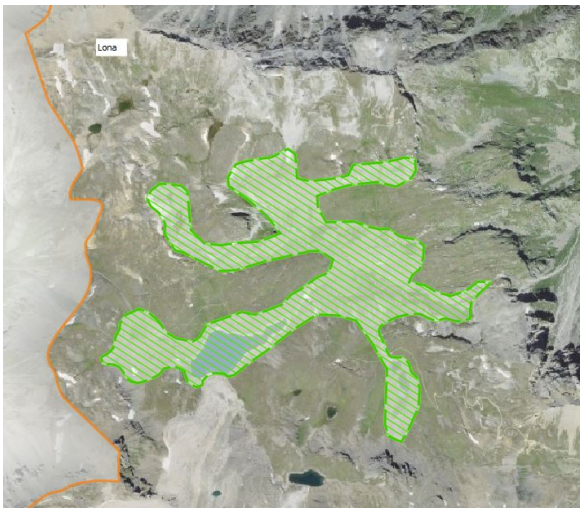
Inventaire fédéral des bas-marais d'importance nationale

Au cours des 200 dernières années, près de 90 % des marais de Suisse ont été détruits. En 1987, l'initiative populaire pour la protection des marais (initiative de Rothenthurm) a été largement approuvée par les électeurs. La protection des marais a donc été intégrée à la Constitution fédérale (art. 78, al. 5).

Les marais et les sites marécageux d'une beauté particulière qui présentent un intérêt national sont protégés. Il est interdit d'y aménager des installations ou d'en modifier le terrain. Font exception les installations qui servent à la protection de ces espaces ou à la poursuite de leur exploitation à des fins agricoles.

Depuis 2017, le bas marais du Lac de Lona est inscrit à l'inventaire fédérale des bas-marais d'importance nationale.

Objet Bas-marais n° 1456 Lac de Lona



Limite communale
Objet Bas marais
Zone de prot. de la nature d'importance nationale (état futur)

La réglementation relative aux zones de protection de la nature (art. 60 du RCCZ) suit de plus les objectifs spécifiques des bas marais d'importance nationale, soit :

- La conservation intacte des objets en surface et en qualité ;
- La conservation et le développement de la flore et de la faune caractéristiques du site ;
- La conservation des particularités géomorphologiques ;
- La revalorisation et la restauration des zones marécageuses détériorées.

Demeurent réservées les dispositions légales fédérales en la matière.

<u>Inventaire fédéral des sites de reproduction de batraciens (IBN)</u>

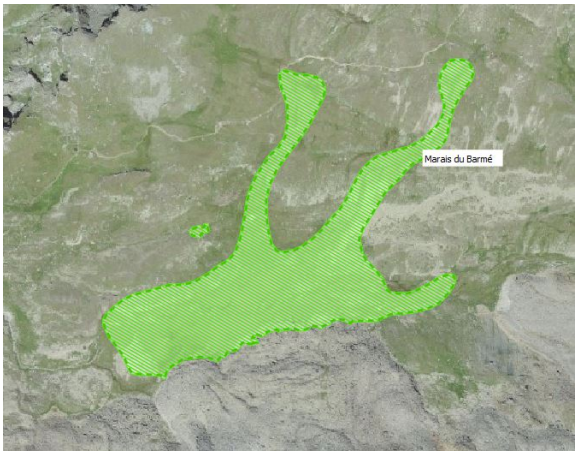
Aucun objet de l'inventaire des sites de reproduction des batraciens n'est présent sur la commune d'Anniviers.

8.4.4 Zone de protection de la nature d'importance cantonale

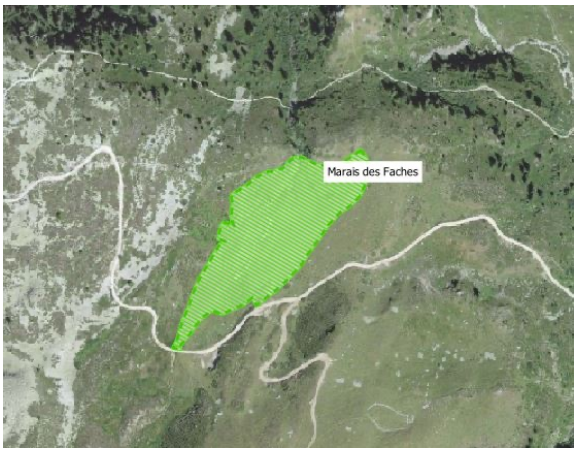
Aucun site faisant l'objet d'un Arrêté cantonal de protection n'est présent sur la commune d'Anniviers.

Il est à relever que le Canton du Valais a réalisé en 2010 un inventaire des marais dignes de protection. Les bas-marais du torrent du Barmé, de Lona et des Fâches ont été retenus pour la Commune d'Anniviers. Suivant l'évaluation globale réalisée, le marais de Lona est d'importance nationale (cf. chapitre 8.4.3). Celui du Barmé et des Fâches ont été classés en zone de protection de la nature d'importance locale (cf. chapitre 8.4.5).

Objet VS n° 1368 Torrent du Barmé



Objet VS n° 1452 Les Fâches



Zone de prot. de la nature d'importance communale (état futur)

8.4.5 Zone de protection de la nature d'importance locale

L'ensemble des zones de protection de la nature d'importance locale fait l'objet d'un document annexé au présent dossier. Il contient, pour chacun des secteurs soumis, une fiche descriptive (cf. concept nature et paysage de la commune d'Anniviers).

La zone de protection de la nature d'importance locale est régie par l'art. 60 du RCCZ.

8.4.6 Réseaux écologiques et corridors à faune

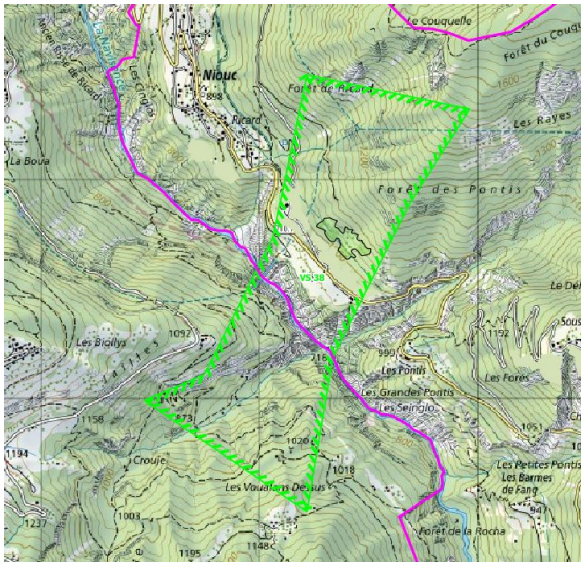
<u>Réseaux écologiques</u>

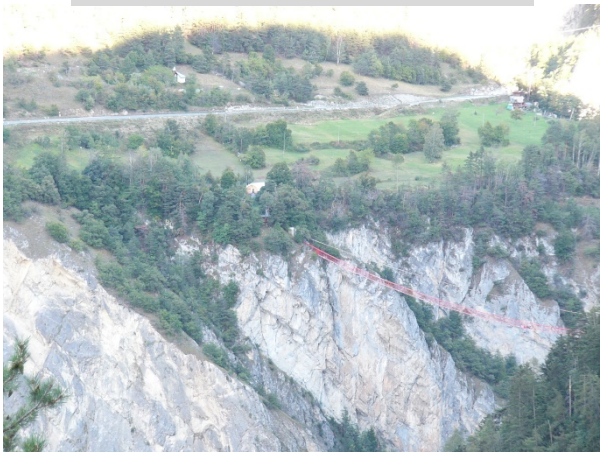
La commune d'Anniviers dispose d'un réseau agricole lié à la promotion de la biodiversité (réseau écologique) et d'un projet qualité paysage. Les différentes zones prévues dans le PAZ n'entrent pas en conflit avec ceux-ci.

<u>Corridors à faune</u>

Le corridor suprarégional n° VS 38 Voualans - Forêt des Pontis touche le Val d'Anniviers. Il est perturbé par la route cantonale n° 40 Sierre - Vissoie. Les différentes zones prévues dans le PAZ pour ce secteur sont semblables à celles existantes actuellement. Elles ne péjorent pas l'attractivité actuelle du corridor.

Objet VS 38 Saint-Luc





8.4.7 Aménagement, renaturation et entretien des cours d'eau

Conformément à l'art. 36a LEaux, l'espace réservé aux eaux (ERE) a été approuvé en 2021 par l'autorité compétente. Il est reporté à titre indicatif sur le PAZ. En zone à bâtir, si l'ERE traverse des secteurs faiblement urbanisés, a été appliqué sur son emprise une zone des eaux et des rives (voir chapitre 6.2.13).

8.5
8.5 Agriculture

Toutes les surfaces agricoles potentielles ont été classées en zone agricole 1, en zone agricole 2, en zone agricole spéciale ou en zone agricole protégée (cf. études annexées). La commune ne dispose pas de zone viticole. Aucune SDA ne figure par ailleurs sur la commune d'Anniviers.

Le PAZ et le RCCZ prévoient par ailleurs la création de secteurs de fauche pour promouvoir la production de fourrage local plutôt que l'achat de foins. Ils permettent également d'assurer un entretien du paysage et de ses espaces ouverts. À noter que ces secteurs de fauche, bien que se superposant régulièrement avec des surfaces RETA, s'appliquent au-delà de ces dernières.

L'affectation des prairies sèches d'importance fédérale en zone agricole protégée ou en zone de protection de la nature est détaillée au chapitre 8.4.3.

8.6 Nature & Environnement

8.6.1 Cadastre forestier

Le cadastre forestier d'Anniviers a l'objet d'une première révision globale. Les nouvelles délimitations forestières définitives sont en discussion avec le SFNP. Elles ont été utilisées pour la délimitation des zones adjacentes figurant dans la présente révision globale. La procédure de révision est actuellement en cours (procédure distincte menée par le SFNP).

Les autres constations forestières hors zone à bâtir figurent à titre indicatif dans le PAZ.

Des demandes de dérogation à l'interdiction de défricher seront jointes au dossier de mise à l'enquête publique pour les nouvelles zones qui empiètent dans l'aire forestière et qui répondraient à l'art. 5 LFo.

8.6.2 Dangers naturels

Le canton du Valais, de par sa structure paysagère et ses nombreuses zones naturelles vierges de toute infrastructure, est directement touché par la problématique des dangers naturels. Afin de prévoir au mieux les secteurs qui pourraient être touchés par ces aléas, des cartes de danger sont mises à jour régulièrement.

Trois types de danger sont à relever.

Premièrement, les zones de danger hydrologiques, réalisées par le Bureau Idealp SA, publiées au BO le 27 avril 2012 et homologuées par le Conseil d'État le 10 avril 2013. Une mise à jour est actuellement en cours en lien avec la Navisence et la mise en place d'infrastructures de protection (notamment la digue du Pétérey qui a été homologué le 12 janvier 2022). L'ensemble des surfaces se superposant avec des dangers forts a été supprimé à l'exception de faibles surfaces en zone à bâtir (en raison des dangers récemment mis à jour en lien avec la Navizence), de certaines ZCIP ou zones d'activités touristiques non construites qui peuvent être, sous certaines conditions et avec la définition d'un plan d'alarme, exploitées.

Les cartes suivantes détaillent l'ensemble des superpositions entre zone à bâtir futur et zones de danger hydrologique fort ou moyen.

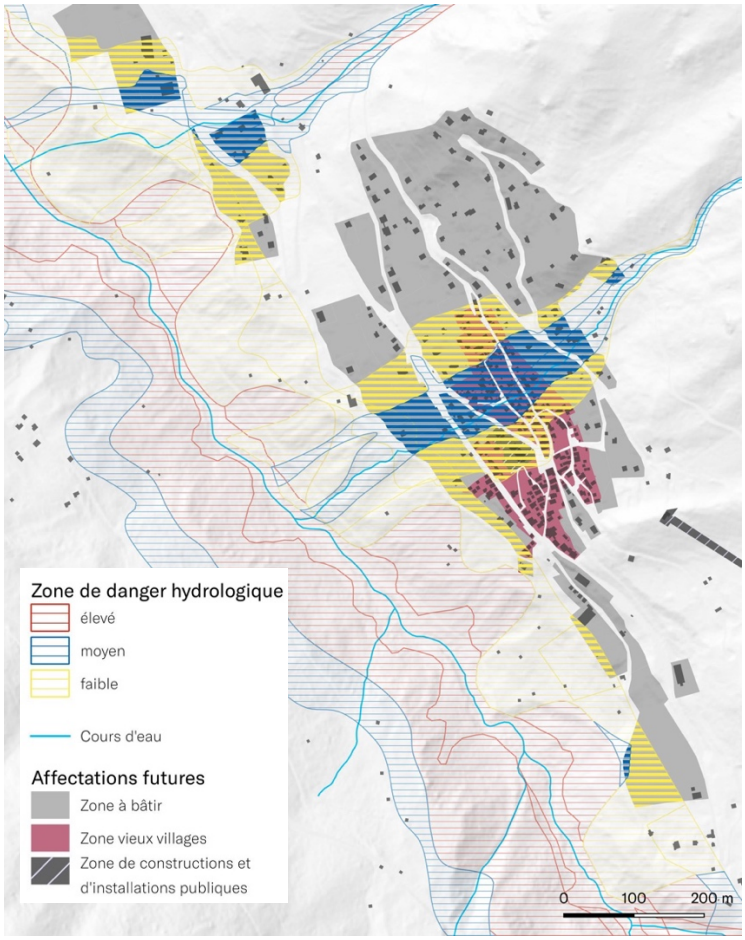


Figure 125 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Ayer, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre zone à bâtir et zone de danger hydrologique fort n'est relevée.

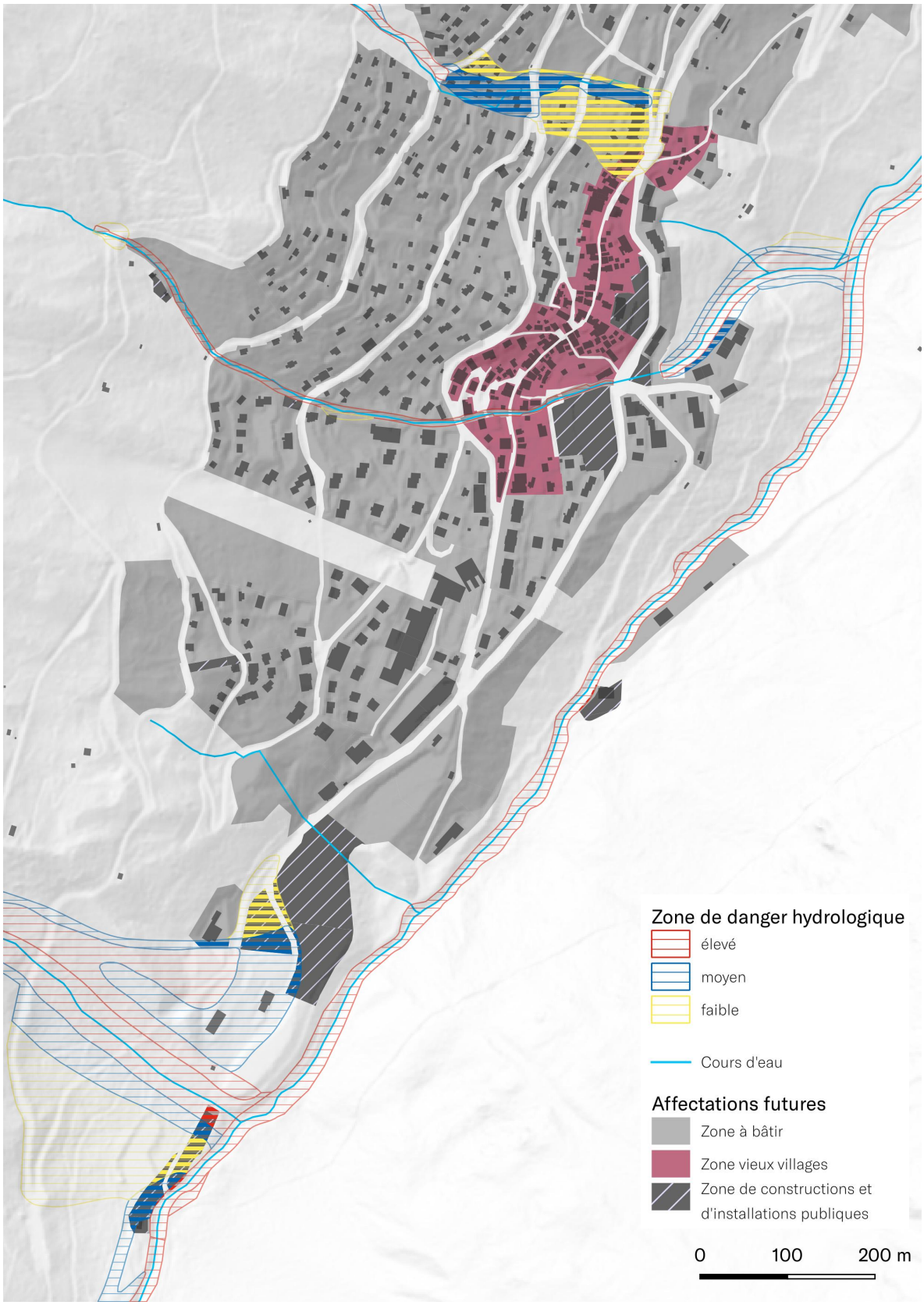


Figure 126 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Grimentz, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger hydrologique fort et zone à bâtir n'est relevée, à l'exception d'une ZCIP pour laquelle un plan d'alarme est en cours de définition.

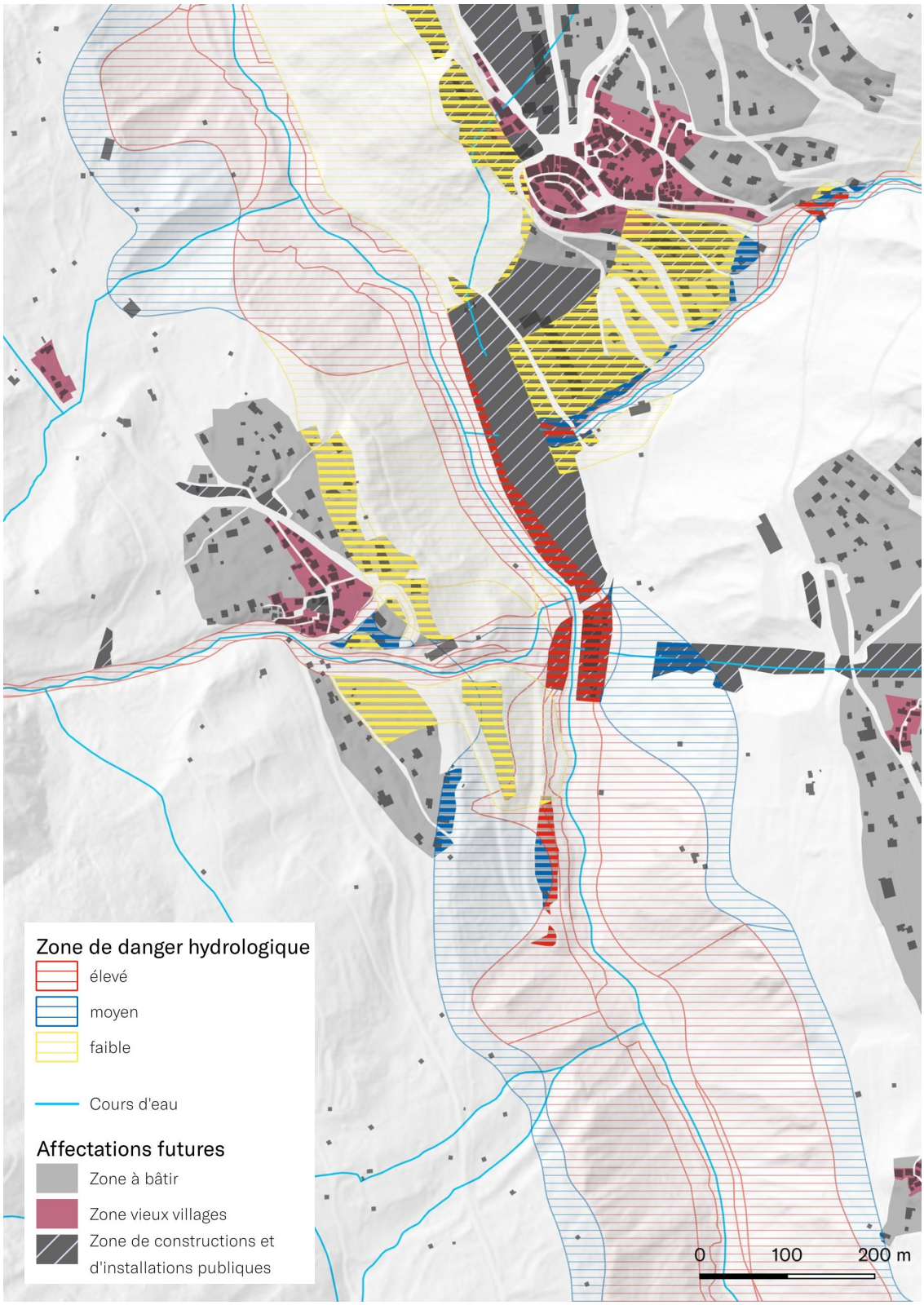


Figure 127 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Mayoux et Vissoie, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger hydrologique fort et zone à bâtir n'est relevée, à l'exception d'une zone artisanale et d'une ZCIP. Cette ZCIP accueille l'usine hydroélectrique de Vissoie et disposera d'un plan d'alarme en cas de crue de la Navisence. Les opporunités constructives de la zone artisanale

doivent être approfondies en lien avec la récente mise à jour de la carte de danger en lien avec la Navizence.

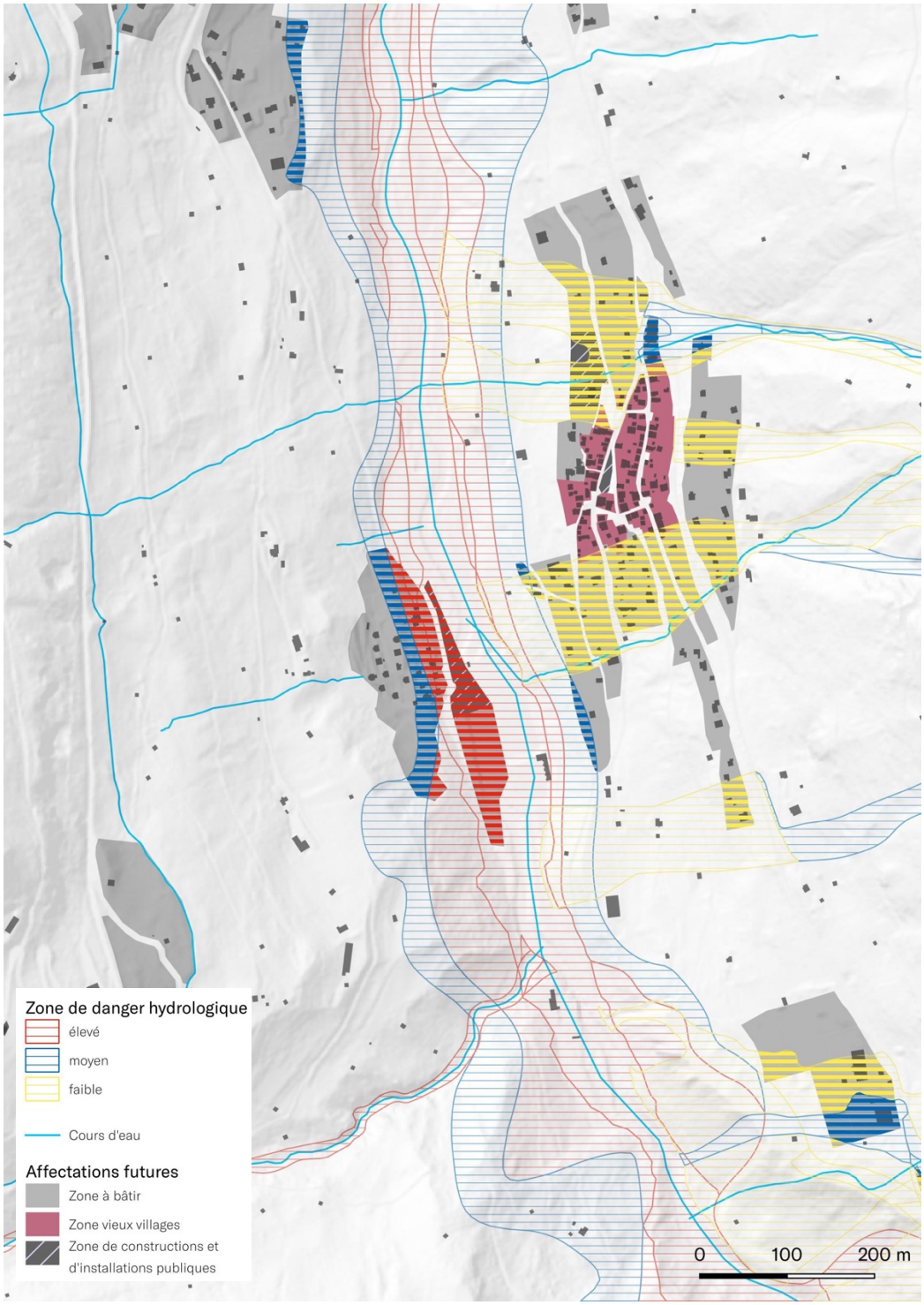


Figure 128 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Mission, nomad, 2024.*

Une superposition est aujourd'hui enregistrée entre zone de danger hydrologique fort et zone artisanale. Toutefois, un projet de réaménagement du site et de la Navisence est en cours de réalisation. Le projet du lot 1 de la Navisence en cours a été mis à l'enquête publique à l'été 2022.

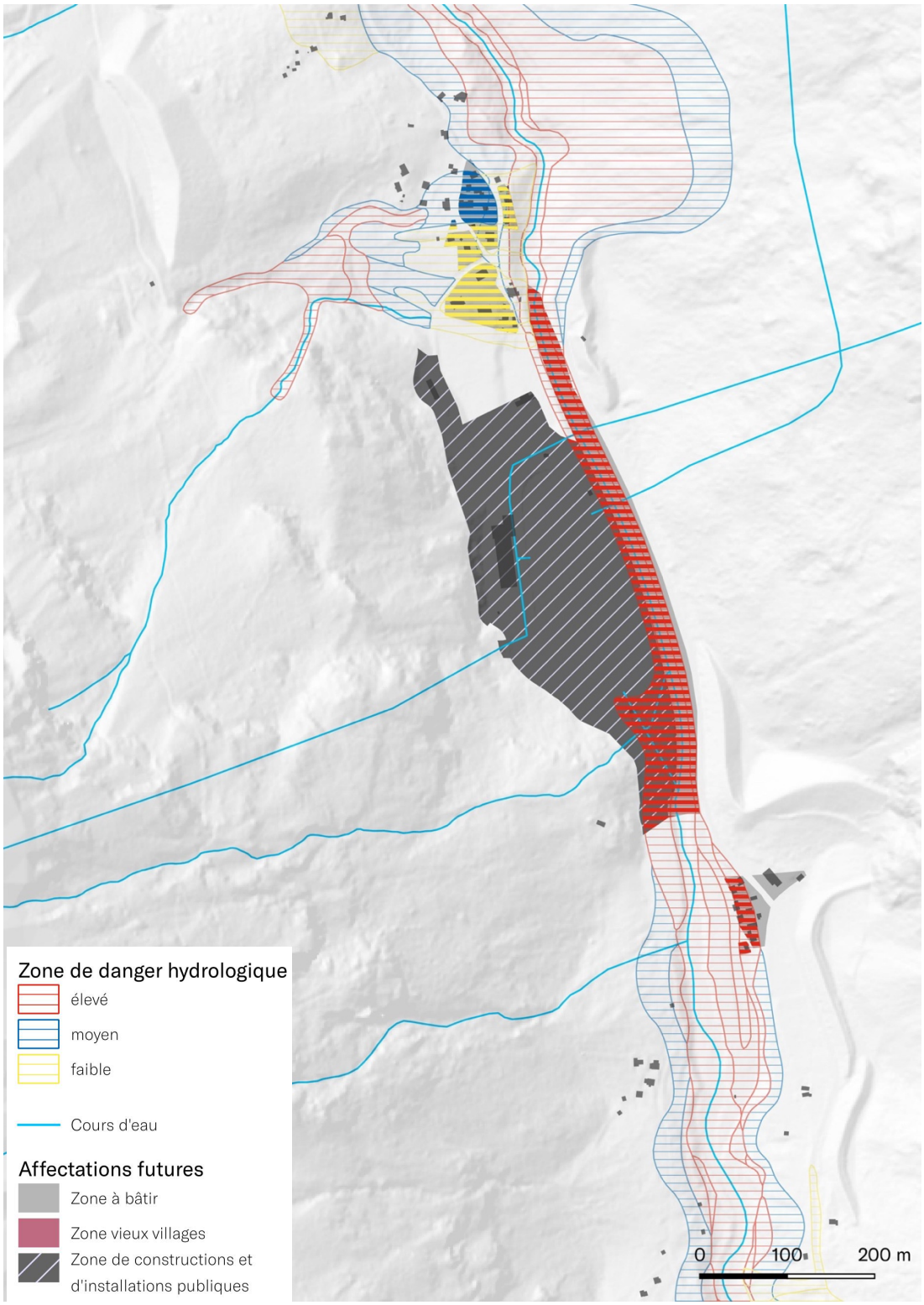


Figure 129 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Mottec et Pralong, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger hydrologique fort et zone à bâtir n'est relevée si ce n'est à Pralong sur un secteur déjà bâti et sur une partie de la ZCIP accueillant le bassin hydro-électrique de Mottec. Des mesures sécuritaires (plan d'alarme, etc.) devront être définies.

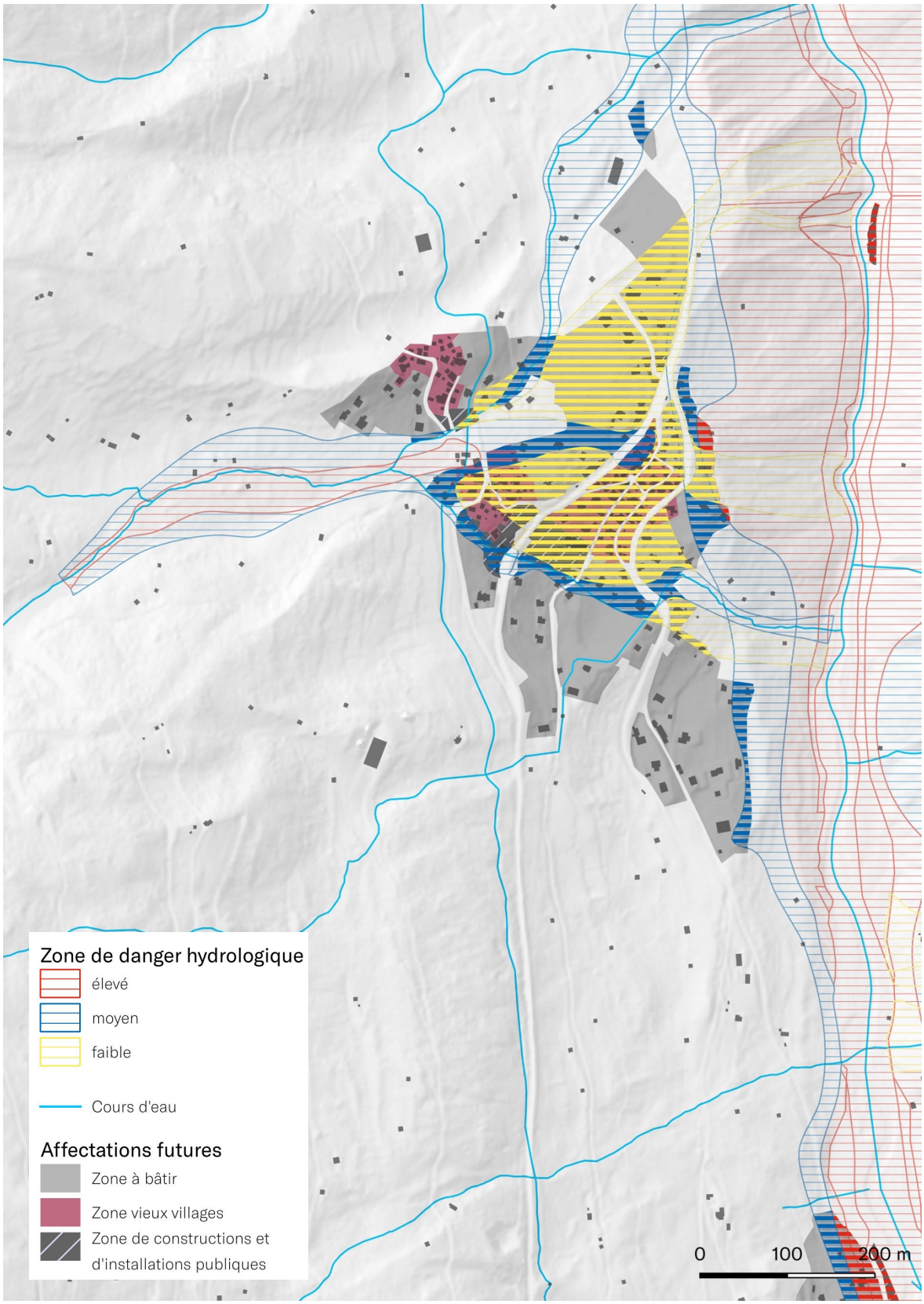


Figure 130 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Jean, nomad, 2024.*

De faibles superpositions avec la zone à bâtir en lien avec les récentes mises à jour des cartes de danger de la Navizence sont à relever. Des mesures devront être prises (plan d'alarme, etc.).

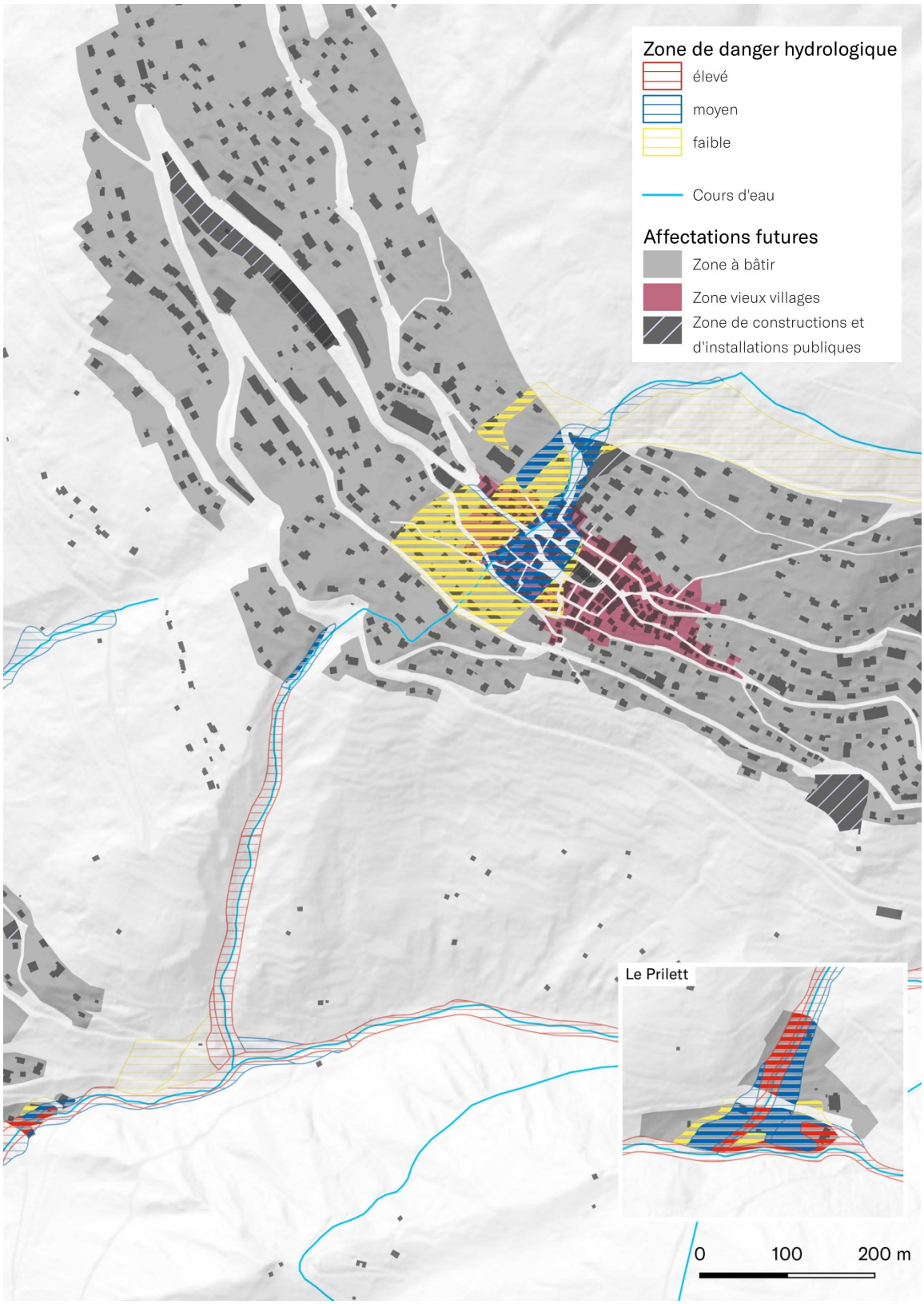


Figure 131 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Luc, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger hydrologique fort et zone à bâtir n'est relevée, à l'exception de la zone d'activités sportives et récréatives du Prilet pour laquelle un plan d'alarme sera défini.

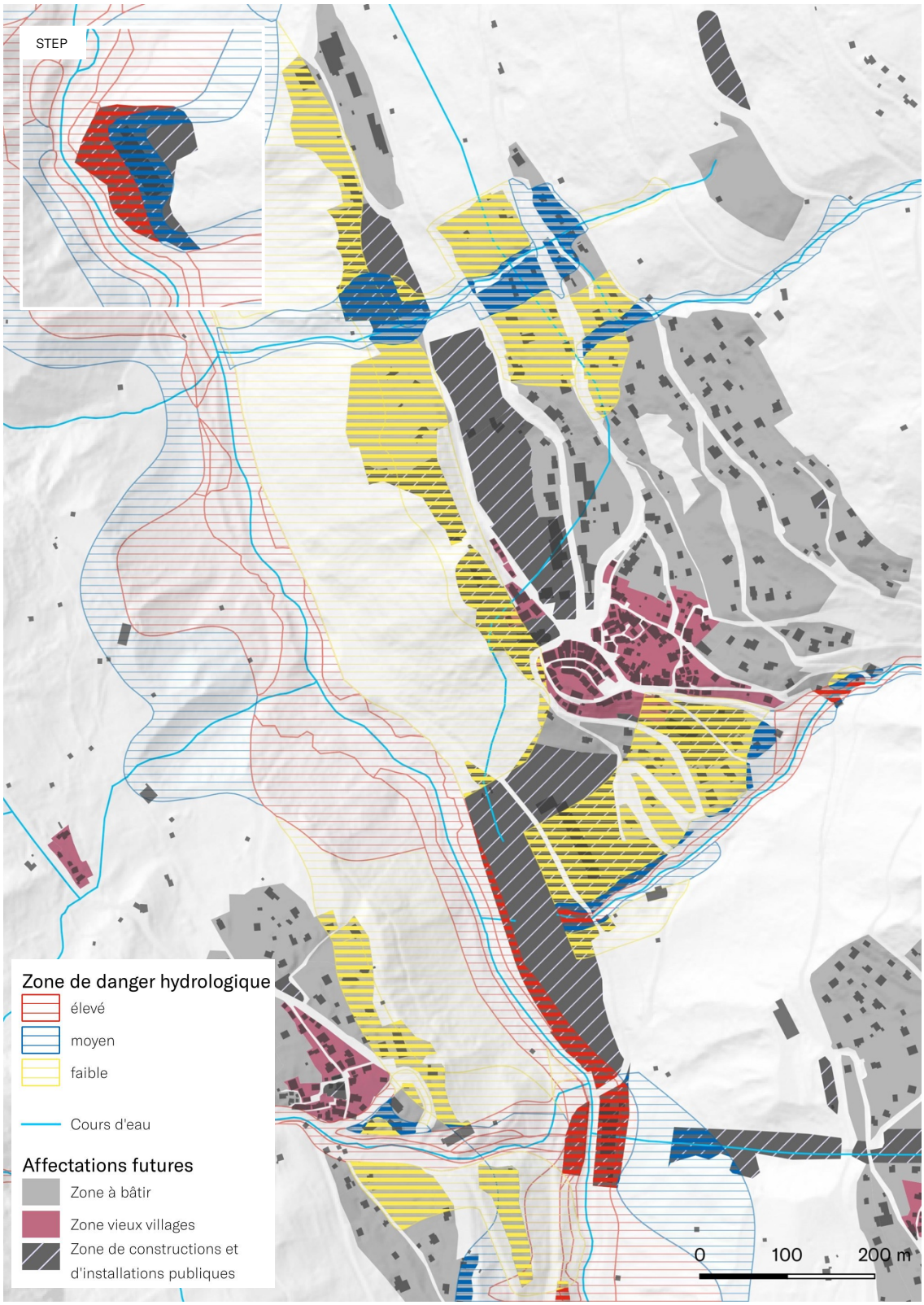


Figure 132 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Vissoie, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger hydrologique fort et zone à bâtir n'est relevée sur l'ensemble de la zone à bâtir de Vissoie (sauf ZCIP bassin hydroélectrique). Il y a, cependant, une superposition de danger fort avec la ZCIP de la STEP en amont de la Navizence, ainsi qu'une superposition de danger moyen avec le bâtiment de la STEP. Cette affectation reprend l'état de l'ancien PAZ et s'impose tout de même en raison de la fonction du site.

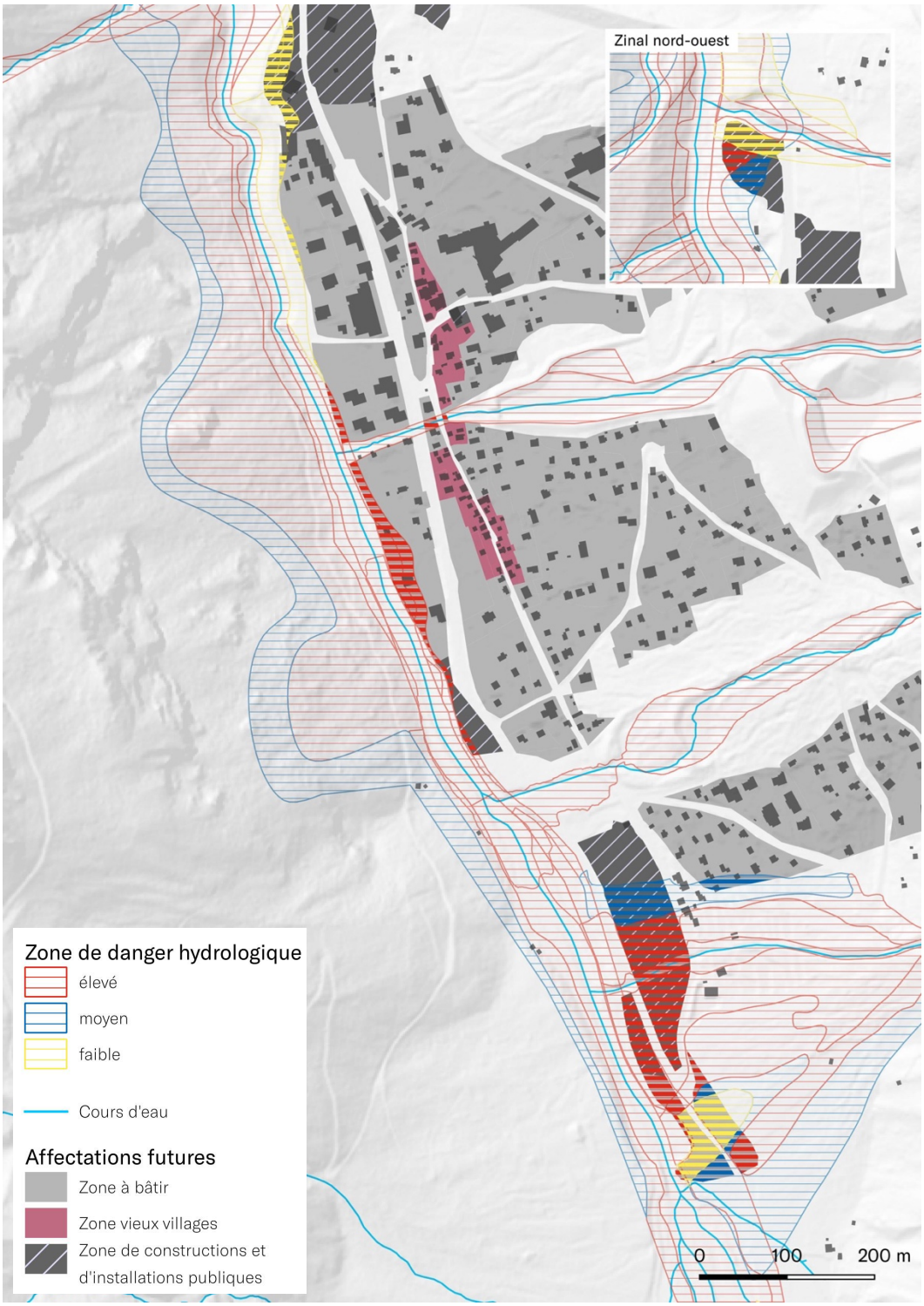


Figure 133 : *Dangers hydrologiques superposés avec la zone à bâtir à Zinal, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger hydrologique fort et zone à bâtir n'est relevée, à Zinal à l'exception d'une frange affectée en zone d'activités touristiques 1 qui sera rendue inconstructible (suite à la récente mise à jour des cartes de danger de la Navizence) et d'une ZCIP pour laquelle un plan d'alarme est en cours de définition (secteur Sud Zinal).

Deuxièmement, les zones de danger nivologiques, réalisées par le bureau PATRICK EPINEY Ingénieur Sàrl, publiées au BO le 27 avril 2012 et homologuées par le Conseil d'État le 10 avril 2013. L'ensemble

des surfaces se superposant avec des dangers forts a été supprimé à l'exception de certaines ZCIP ou zones d'activités sportives et récréatives qui peuvent être, sous certaines conditions exploitées, notamment hors de la saison hivernale.

Les cartes suivantes détaillent l'ensemble des superpositions entre zone à bâtir futur et zones de danger nivologiques fort et moyen.

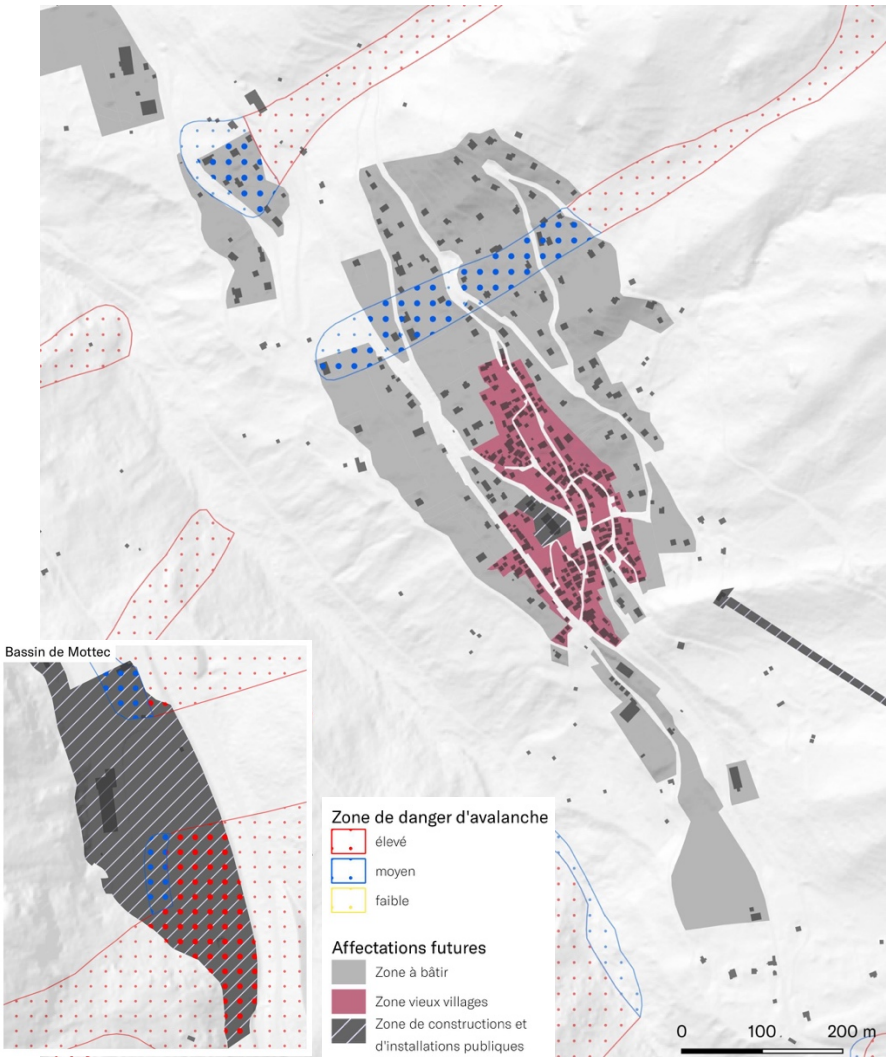


Figure 134 : *Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Ayer, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger nivologique fort et zone à bâtir n'est relevée à Ayer. Une superposition de danger fort et moyen est présente sur le site de la centrale hydroélectrique de Mottec affectée en ZCIP. Aucune habitation n'entre en conflit avec ce secteur de danger.

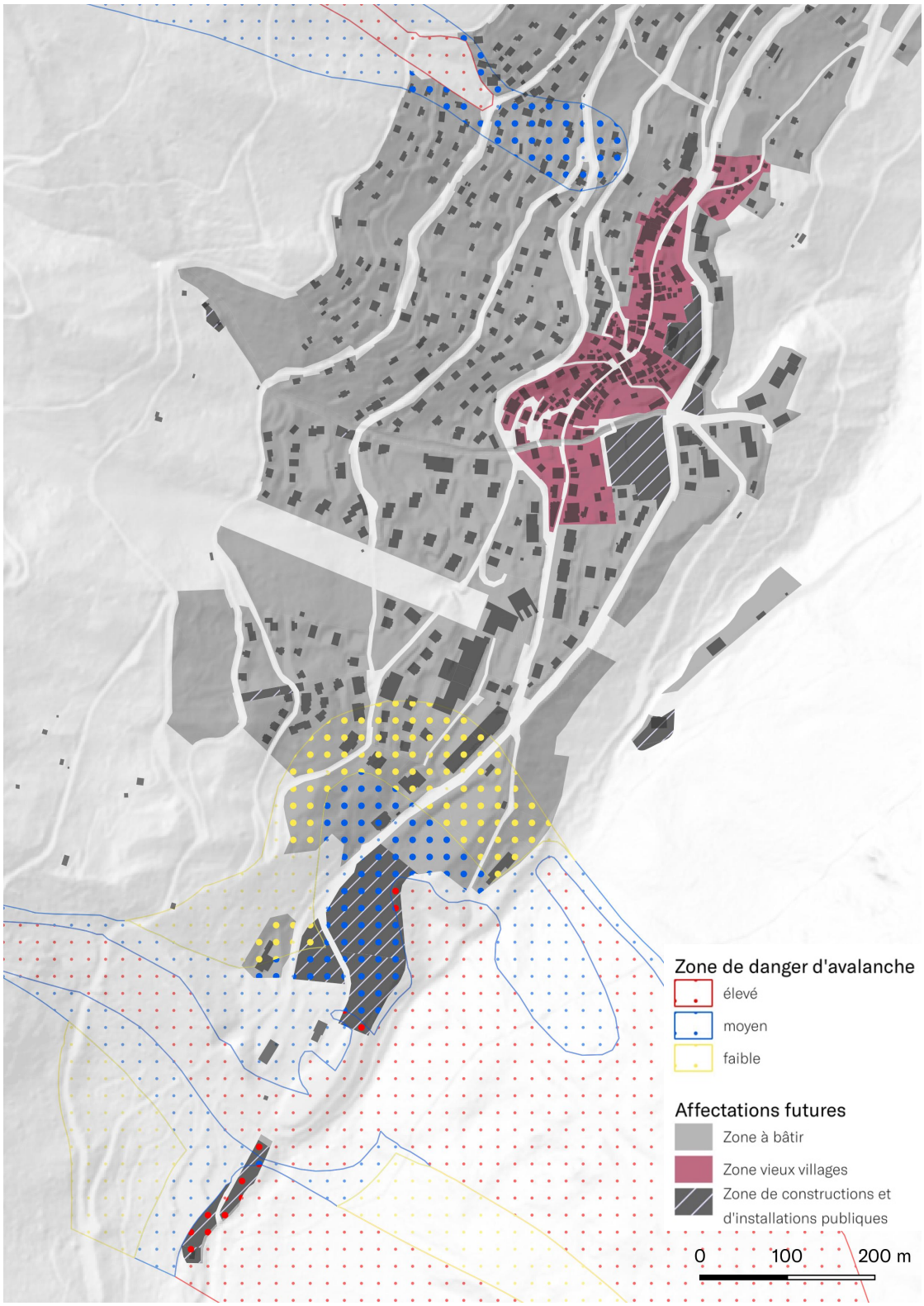


Figure 135 : *Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Grimentz, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger nivologique fort et zone à bâtir n'est relevée à Grimentz à l'exception d'un secteur affecté en camping de passage (utilisation estivale) ainsi que de deux secteurs en ZCIP e pour lesquels des plans d'alarme est en cours de définition.

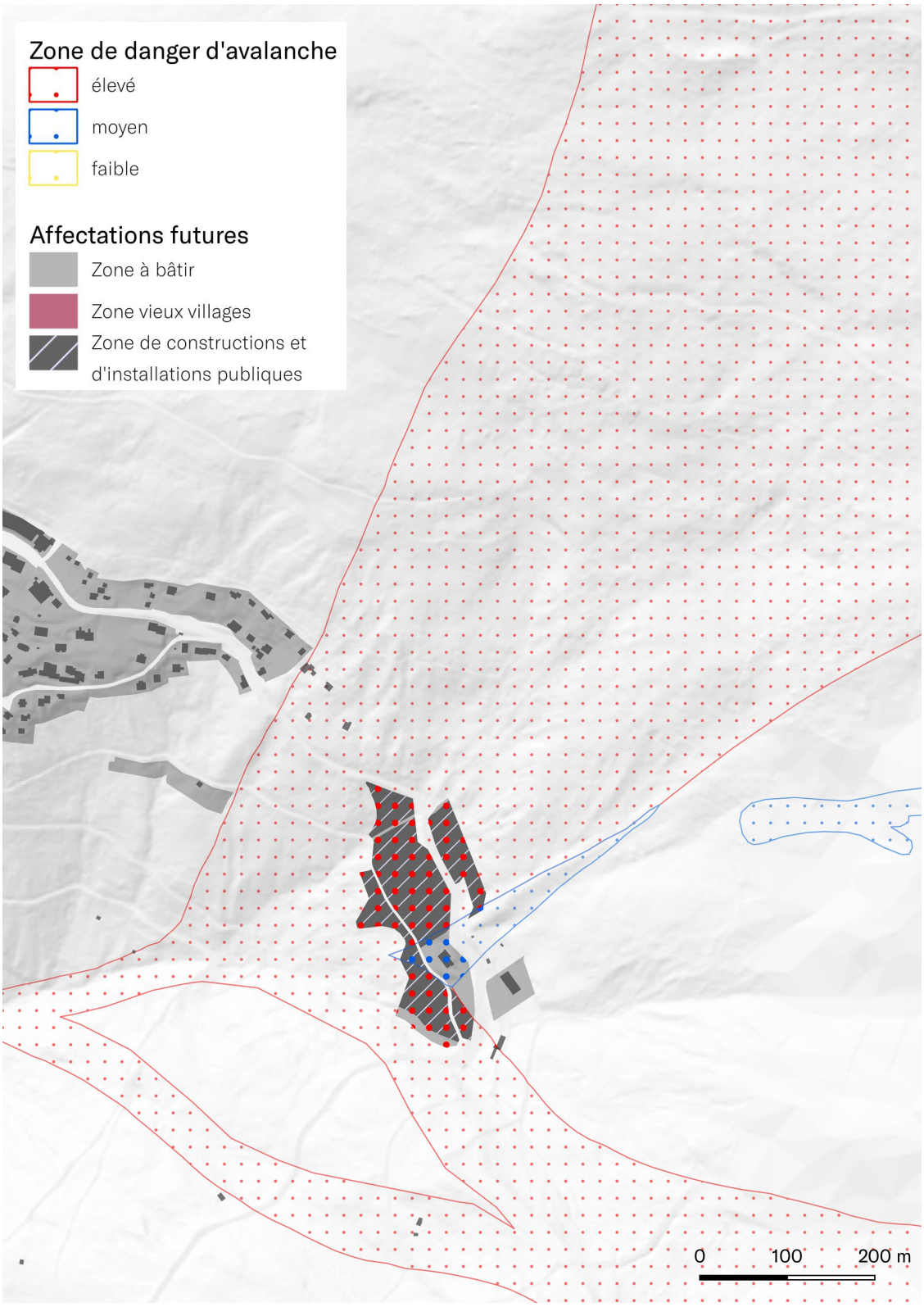


Figure 136 : *Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Chandolin (Bôdèjotts), nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger nivologique fort et zone à bâtir n'est relevée à Chandolin à l'exception de la ZCIP accueillant les stationnements en lien avec les remontées mécaniques. Un plan d'alarme est en cours de définition.

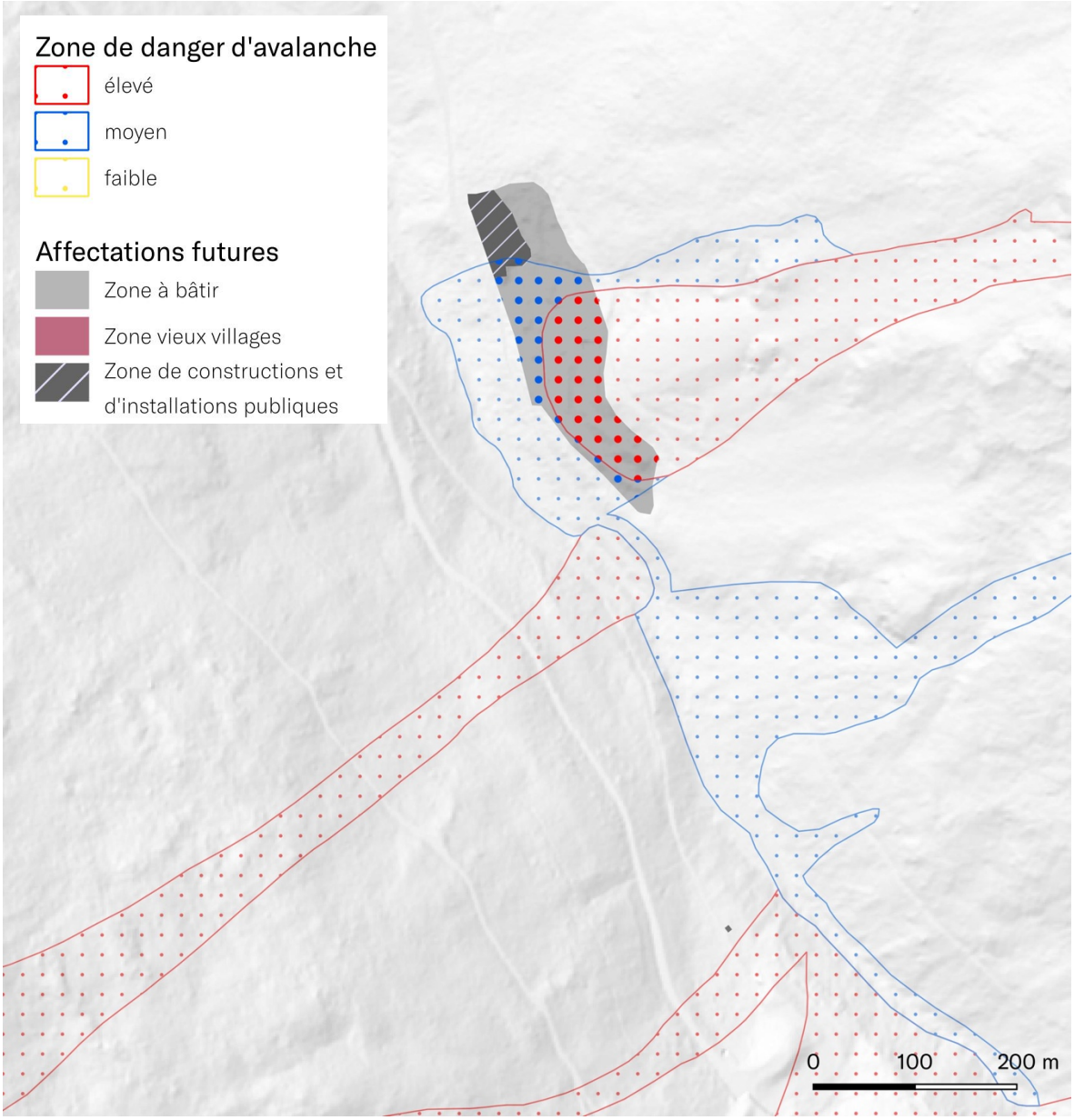


Figure 137 : *Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir aux Grands-Praz, nomad, 2024.*

Une superposition entre zone mixte artisanale et matériaux existe aux Grands-Praz. Les remblais prévus permettront de sécuriser une partie du secteur pour permettre, à terme, d'accueillir des activités.

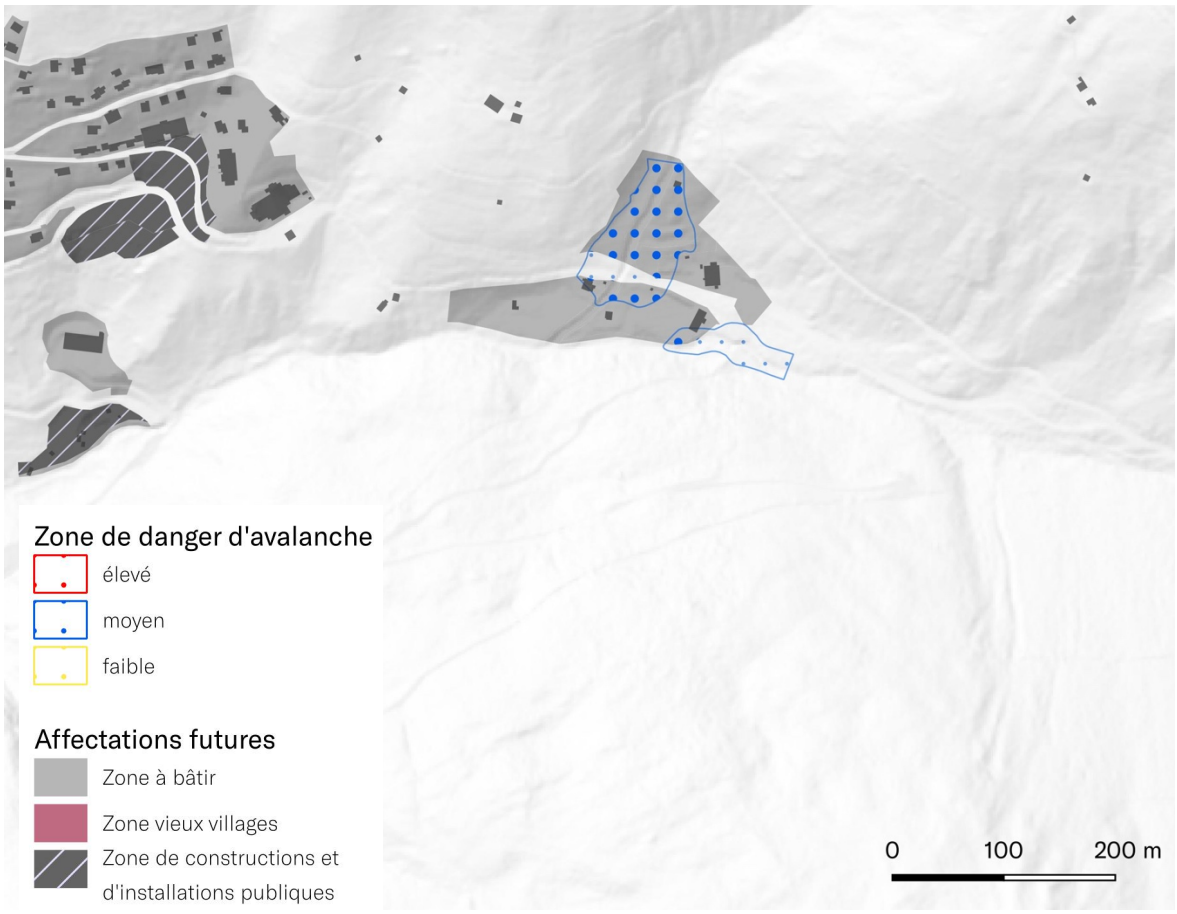


Figure 138 : *Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Luc (Prilet), nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger nivologique fort et zone à bâtir n'est relevée à Saint-Luc à l'exception de la zone d'activités touristiques du Prilet pour laquelle un plan d'alarme est en cours de définition. Les secteurs les plus contraints ont par ailleurs été affectés en zone d'activités sportives et récréatives.

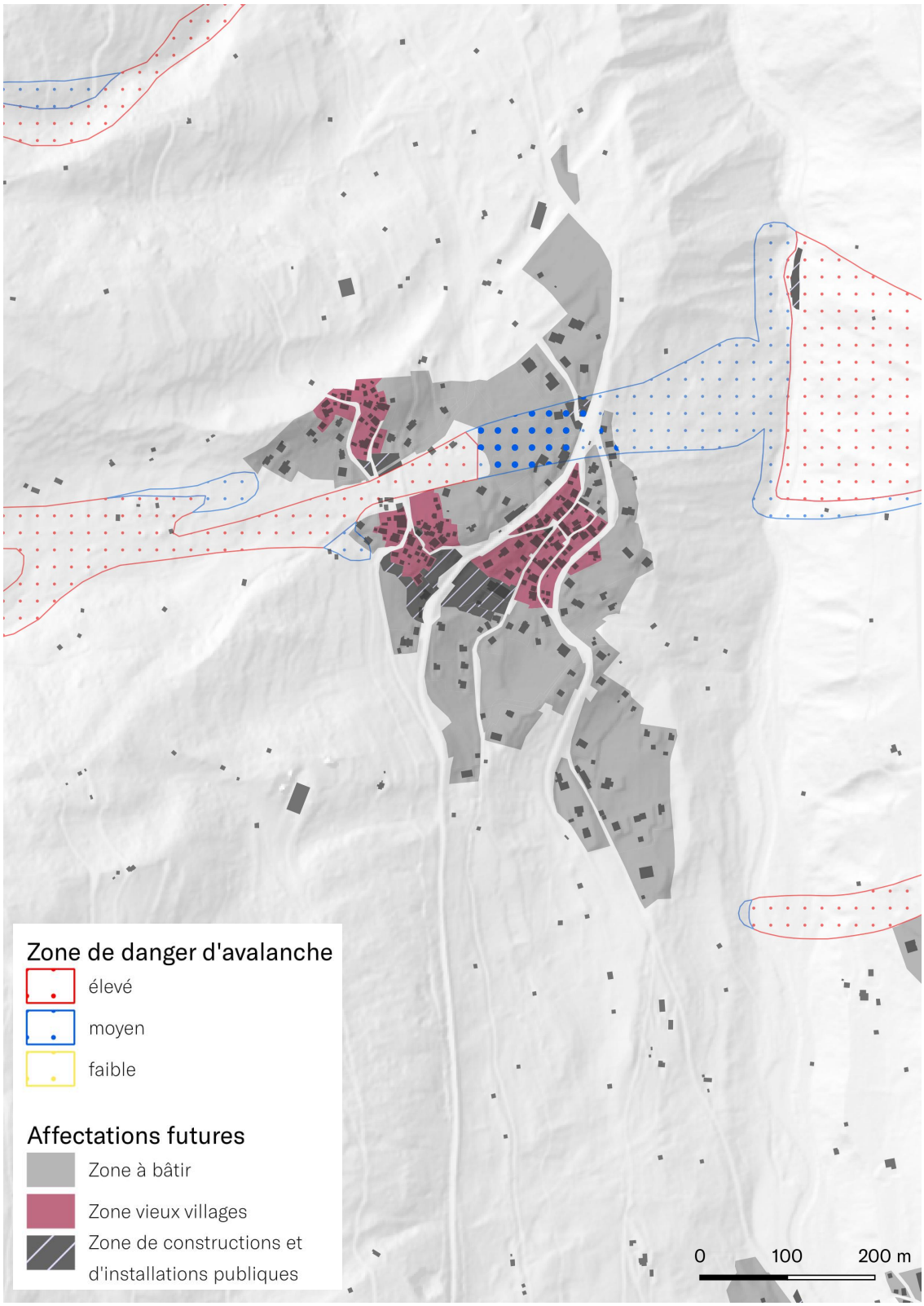


Figure 139 : *Dangers nivologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Jean, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger nivologique fort et zone à bâtir n'est relevée à Saint-Jean à l'exception d'une ZCIP pour une centrale hydroélectrique au fil de la Navisence qui disposera d'un plan d'alarme.

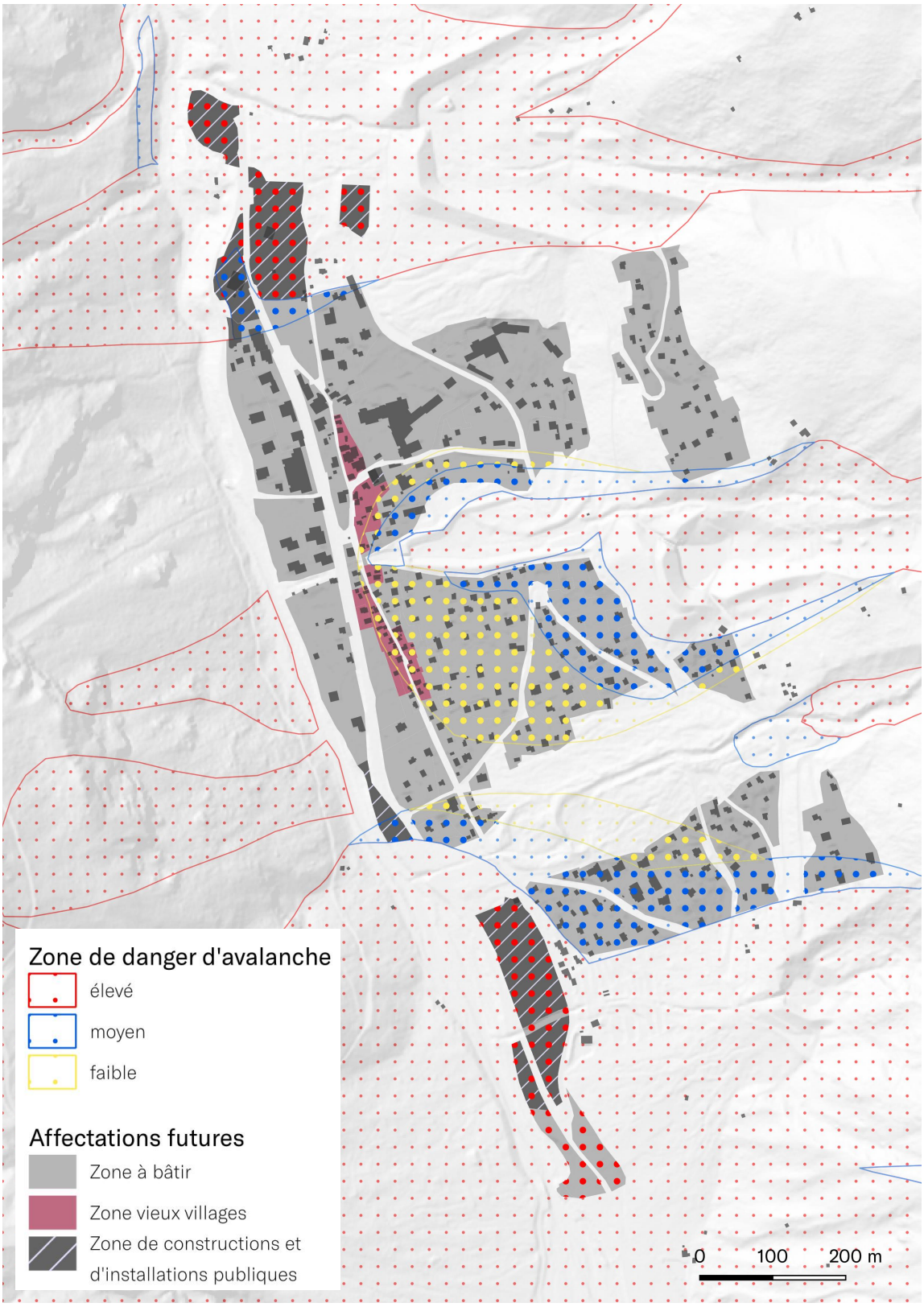


Figure 140 : *Dangers d'avalanche superposés avec la zone à bâtir à Zinal, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre danger nivologique fort et zone à bâtir n'est relevée à Zinal à l'exception de ZCIP et d'une zone d'activités sportives et récréatives où un plan d'alarme est en cours de définition.

Troisièmement, les zones de dangers géologiques, réalisées par le bureau Charly Berthod, publiées au BO le 27 avril 2012 et homologuées par le Conseil d'État le 10 avril 2013. L'ensemble des surfaces se superposant avec des dangers forts a été supprimé à l'exception de certaines ZCIP.

Les cartes suivantes détaillent l'ensemble des superpositions entre zone à bâtir futur et zones de danger géologiques fort et moyen.

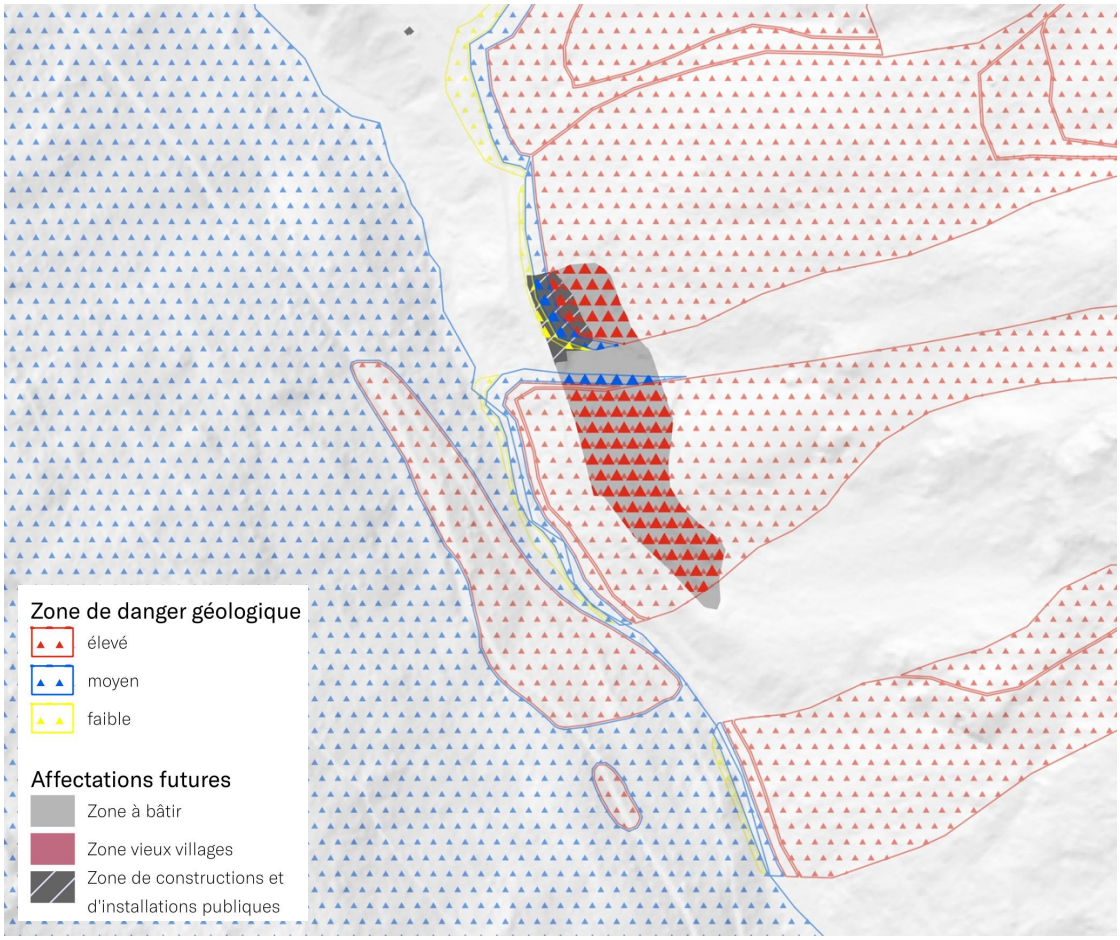


Figure 141 : *Dangers géologiques superposés avec la zone à bâtir aux Grands-Praz, nomad, 2024.*

Une superposition entre zone mixte artisanale et matériaux est existante aux Grands-Praz. Les remblais prévus permettront de sécuriser une partie du secteur pour permettre, à terme, d'accueillir des activités.

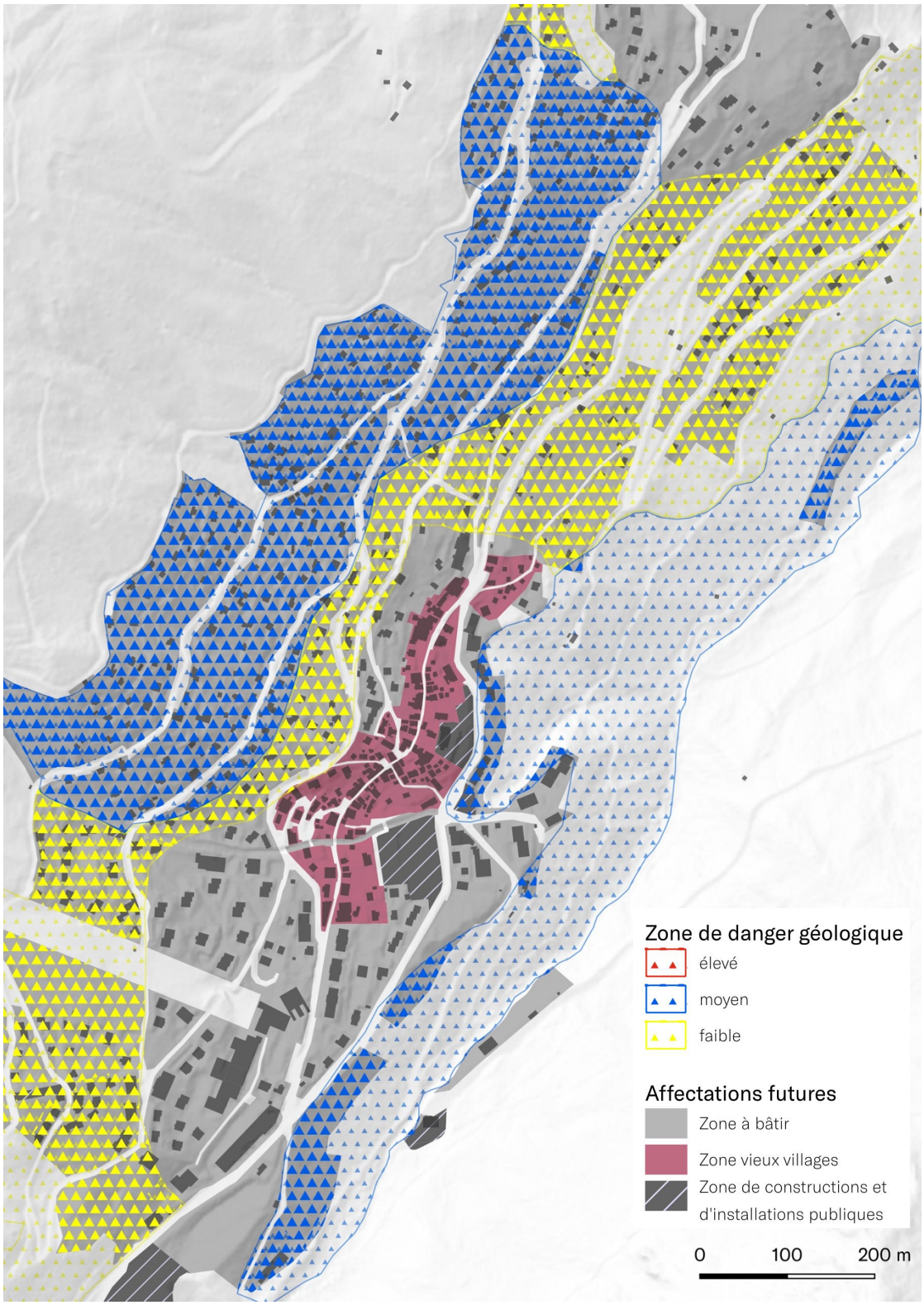


Figure 142 : *Dangers géologiques superposés avec la zone à bâtir à Grimentz, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre zone à bâtir et zone de danger géologique fort n'est à relever à Grimentz.

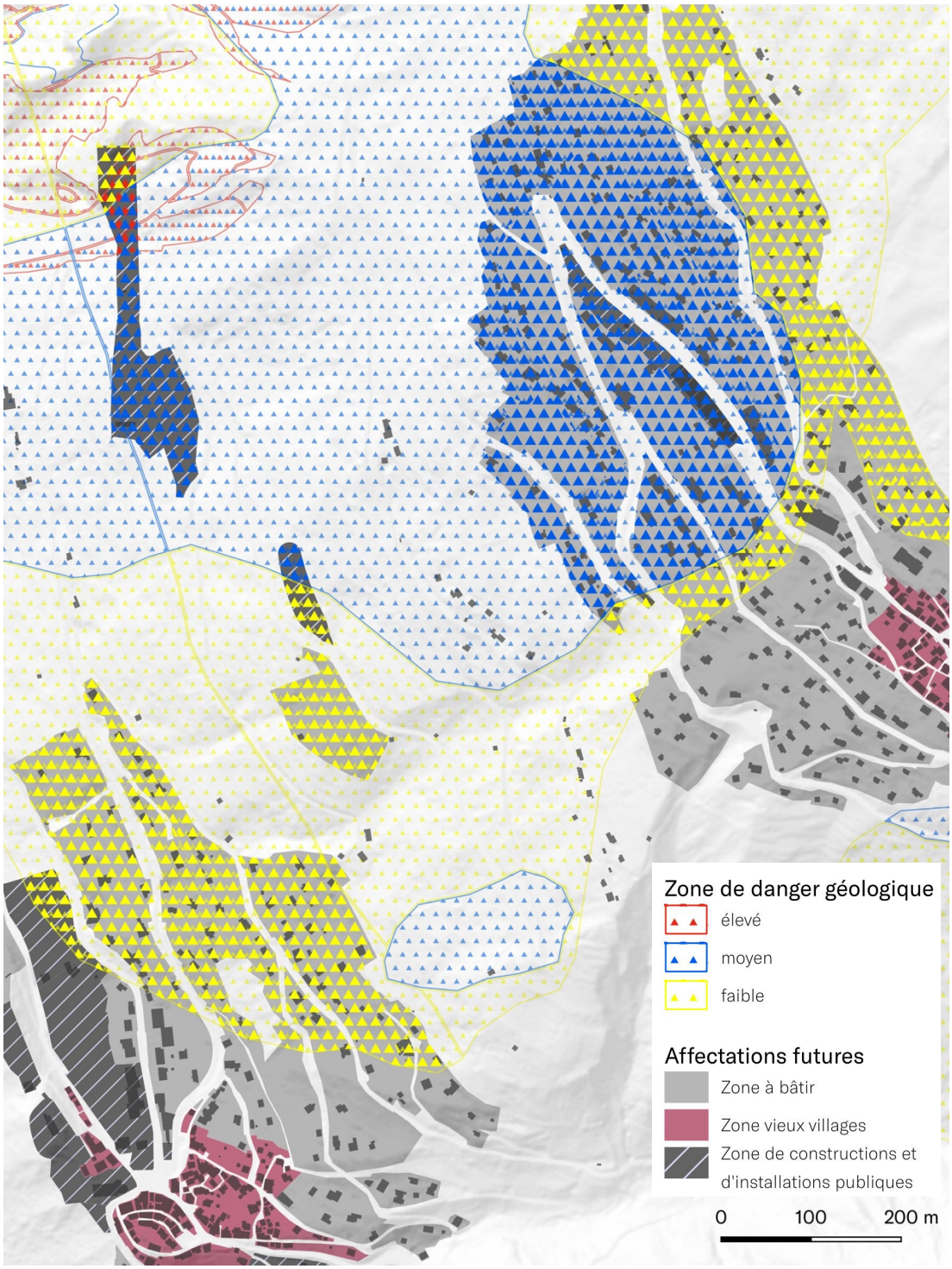


Figure 143 : *Dangers géologiques superposés avec la zone à bâtir à Saint-Luc, nomad, 2024.*

Aucune superposition entre zone à bâtir et zone de danger géologique fort n'est à relever à Saint-Luc. Une grande partie de la zone à bâtir est toutefois concernée par une zone de danger moyen.

Une superposition est à relever entre une partie du stand de tir et une zone de danger élevé « chute de blocs ». Est concerné par cette zone de danger élevé, le secteur accueillant les cibles, où sont présentes des personnes seulement 2 à 3 fois par année pour les changer. Un plan d'alarme sera par ailleurs mis sur pied.

8.6.3 Sites pollués

On recense sur la commune d'Anniviers vingt-trois sites pollués selon le cadastre cantonal des sites pollués. Des investigations historiques ont été menées sur les sites des Landoux, des Vernis des Zénevérettes, des Mijonnettes, de Perrec, de la Cor et des Grands Pras. D'autres investigations historiques sont en cours pour les anciennes décharges de Pinsec, de Pattiers Prijes, des Bouesses et de Tsampétros.

Des investigations techniques ou des concepts d'assainissement ont par ailleurs été réalisés pour les décharges des Landoux, des Vernis, des Zénevérettes, des Mijonnettes, de Perrec, de la Cor et des Grands Pras.

Le site des Landoux a vu s'implanter le nouveau terrain de football. Le site des Vernis a été assaini. L'assainissement des autres sites est à l'étude.

L'affectation prévue des sites cadastrés est la suivante :

Région	Type	N° Cadastre	Affectation prévue	État
Zinal (Perrec)	Site de stockage définitif	D-6231-601-00	Aire forestière	Plus d'activités recensées
Mottec (Mijonettes)	Site de stockage définitif	D-6231-601-00	Aire forestière	Plus d'activités recensées
Ayer (Cor)	Site de stockage définitif	D-6231-646-00	Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir	Plus d'activités recensées
Ayer	Installation de tir	E-6231-950-00	Zone de construction et d'installations publiques S / Aire forestière / Zone agricole	Plus d'activités recensées
Ayer (Grands Pras)	Site de stockage définitif	D-6231-604-00	Aire forestière	Plus d'activités recensées
Mission (Vernis)	Site de stockage définitif	D-6231-602-00	Aire forestière	Décharge assainie
Grimentz (Blanchisserie)	Aire d'exploitation	E-6237-010-00	Zone à bâtir	En activité
Grimentz (Clos des Frès)	Site de stockage définitif	D-6237-607-00	Zone agricole / Zone de construction et d'installations publiques B	Plus d'activités recensées, remblayage terminé
St-Jean (Granziouc)	Site de stockage définitif	D-6245-651-00	Zone agricole	Plus d'activités recensées
St-Jean (Prarion)	Installation de tir	E-6245-901-00	Zone agricole spéciale / Aire forestière	Plus d'activités recensées

St-Jean (Zénevérettes)	Site de stockage définitif	D-6245-650-00	Zone artisanale / Aire forestière	Plus d'activités recensées
Vissoie (Héritier & Associés)	Aire d'exploitation	E-6251-030-00	Zone agricole	En activité
Vissoie (J.-F. Epiney)	Aire d'exploitation	E-6251-011-00	Zone à bâtir	En activité
Vissoie	Site de stockage définitif	D-6247-620-00	Zone agricole	Plus d'activités recensées
St-Luc	Installation de tir	E-6247-950-00 E-6247-950-01 E-6247-950-02	Zone de construction et d'installations publiques S	Stand en fonction (Stand de tir d'Anniviers)
St-Luc (Tsampetros)	Site de stockage définitif	D-6247-617-00	Zone agricole et aire forestière	Plus d'activités recensées
St-Jean (Pinsec)	Aire d'exploitation	E-6245-020-00	Zone à bâtir	Plus d'activités recensées
St-Jean (Pinsec)	Site de stockage définitif	D-6245-615-00	Aire forestière	Plus d'activités recensées
Vissoie (Les Croisettes)	Site de stockage définitif	D-6251-001-00	Zone inculte et sans affectation	Pas d'activités recensées, travaux terminés
Chandolin (Boudéjots)	Site de stockage définitif	D-6233-639-00	Zone de construction et d'installations publiques B	En activité (parking)
Chandolin	Installation de tir	D-6233-600-00	Zone agricole	Plus d'activités recensées
Vissoie	Site de stockage définitif	D-6251-636-00	Zone de construction et d'installations publiques B	Plus d'activités recensées, terrain de foot d'Anniviers
Vissoie (André Savioz SA)	Aire d'exploitation	E-6251-000-00	Zone à bâtir	En activité

Il n'y a pas de problèmes particuliers pour les sites abandonnés situés dans les zones non constructibles. Des investigations seront menées si nécessaire sur demande du Canton de cas en cas ou lors de dépôt de demande d'autorisation de construire ayant une influence sur les déchets enfouis.

Les sites encore en activité font l'objet de prescriptions particulières notifiées dans les différentes autorisations délivrées. Le respect de celles-ci limite les atteintes nuisibles ou incommodantes.

En tous les cas, le besoin de surveillance ou d'assainissement sera établi et validé par le SEN avant tout octroi de permis de construire. La conformité en regard des exigences de l'art. 3 OSites de tout

projet de construction ou transformation pour les sites à investiguer localisés en zone constructible devra être alors démontrée.

8.6.4 Décharges et zones de matériaux

Zone de constructions et d'installations publiques B pour une déchetterie communale

La planification communale en la matière prévoit le maintien de la déchetterie d'Ayer (en fonction) qui est déjà affectée en zone adéquate. La déchetterie de Niouc a été désaffectée et la déchetterie de Grimentz n'est plus en fonction. Celle-ci est utilisée comme zone de stockage/dépôt pour les besoins de la voirie.

Le projet prévoit finalement l'implémentation du ZCIP B pour une déchetterie pour les déchets verts à Pattier-Prijes, entre Vissoie et Saint-Luc. Cette actuelle zone de dépôt de matériaux est caractérisée par une planie existante propice à l'accueil d'un tel équipement. Etant donné qu'il s'agit du seul point de collecte de déchets verts, il se devait d'être situé au centre de la vallée.

Le concept proposé est rationnel et permet de répondre aux besoins de la population et plus particulièrement à la quinzaine de villages et stations de la Commune d'Anniviers. Il est à relever que des Eco points ont été mis en place sur le territoire communal pour offrir des solutions de proximité aux résidents pour la majorité des déchets.

La zone de construction et d'installations publiques B pour une déchetterie, située au lieudit Les Grands-Praz au sud du village d'Ayer, est régie par l'art. 42.

Zone de dépôt de matériaux

La Commune d'Anniviers arrive à saturation avec ses sites de dépôts pour matériaux d'excavation propres (MEX) actuellement nommés décharges de type A (DTA). Des solutions à moyen et long terme doivent être trouvées afin d'éviter des transports dispendieux, polluants et nuisibles jusqu'en plaine.

La commune d'Anniviers ne dispose plus que d'une seule décharge de type A au lieudit Loverêche au nord du village de Mottec. Une procédure pour étendre celle-ci est en cours (étape 2, +70'000 m^3). La nouvelle zone projetée dans le PAZ inclut également la dernière étape de stockage (étape 3, + 50'000 m^3). Le site de Loverêche est par ailleurs inscrit dans le plan directeur cantonal (fiche E.9 Décharge).

Dans le cadre de la planification communale (cf. étude PAZ Anniviers, dépôt, extraction et valorisation de matériaux, planification des zones), 2 sites supplémentaires ont été retenus comme zone de dépôt de matériaux dans le PAZ, à savoir La Ravine de Franiecs (64'000 m^3) et la Crête d'en Bas (50'000 m^3).

Tous ces projets devront être soumis aux autorités cantonales. Ils devront être conformes aux prescriptions cantonales et fédérales en la matière. Les prescriptions liées à celles-ci se trouvent dans le RCCZ (art. 56).

Il n'y a pas de décharge contrôlée pour matériaux inertes prévue sur le territoire communal (décharge type B). Les différents déchets inertes stockés temporairement sur la commune sont acheminés en plaine à un preneur autorisé (ex : décharge des Paujes).

Zone d'extraction de matériaux

Dans le cadre du projet de revitalisation de la plaine alluviale de la Lée à Zinal, la Commune d'Anniviers s'est engagée à supprimer respectivement à déplacer la zone d'extraction et de dépôt de matériaux du Plat de la Lée. Pour ce faire, elle a choisi le site de substitution de Pralong pour poursuivre l'extraction de matériaux sur son territoire. La modification partielle du PAZ/RCCZ y relative (création d'une zone d'extraction de matériaux à Pralong) a été homologuée par le Conseil d'État en séance du 18 novembre 2020. L'intérêt public, la justification du besoin et la localisation ont été reconnus. Les différentes procédures en vue de l'aménagement du site sont en cours. La zone est régie par l'art. 55 du RCCZ.

Zone mixte de valorisation de matériaux et artisanale

La commune d'Anniviers dispose actuellement d'une zone mixte de valorisation et artisanale sur le site des Grands Praz au sud du village d'Ayer. Celle-ci a été homologuée en 2015 par le Conseil d'Etat. Elle est conservée dans le présent PAZ, car imposée par sa destination et très importante pour l'économie locale. En effet, elle permettra notamment de valoriser les matériaux extraits à Pralong. La zone est régie par l'art. 43 du RCCZ.

8.6.5 Approvisionnement et protection des eaux potables

Secteurs et zones de protection des eaux

Réalisé par le bureau Charly Berthod, publié au BO le 16 novembre 2012 et homologué par le Département cantonal des transports, de l'équipement et de l'environnement le 25 mars 2013, les secteurs et zones de protection des eaux ont été prises en compte dans la définition du PAZ futur.

8.6.6 Qualité de l'air

Le plan cantonal de mesures pour la protection de l'air prévoit l'analyse de 6 types ou groupes de polluants sur le territoire du canton du *Valais* : ozone, PM10, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, monoxyde de carbone et retombées de poussières. Les données sont relevées depuis les stations de mesure cantonales *Resival*.

Douze ans après l'adoption du plan cantonal OPair le bilan de mise en œuvre est bon en termes d'actions entreprises. Leurs effets sur la qualité de l'air dépendent de la pollution considérée. Une remarquable baisse des niveaux des particules fines PM10 et du dioxyde d'azote est observée, amorcée en 2006. L'application du plan cantonal a contribué au respect de leurs valeurs limites annuelles aux sept stations Resival depuis 2014.

À partir de 1990 les mesures d'ozone ont d'abord montré une baisse. Puis depuis 2002 les niveaux ont stagné avec quelques hausses annuelles marquées surtout en 2003, 2015 et 2018 qui ont connu des étés très ensoleillés et chauds à caniculaires. L'année 2020 apporte au contraire des niveaux inhabituellement bas sur cette pollution. À part le mois d'avril, elle n'a en effet pas connu de conditions météorologiques la favorisant. Une tendance à la baisse s'engage lentement à propos des pics de concentrations maximales d'O3. Mais une péjoration de la situation sur le nombre de dépassements des normes OPair s'observe en altitude.

Les particules fines (PM10, PM2.5) et leur fraction plus fine les PM2.5 sont les polluants aux répercussions les plus importantes sur la santé publique. Pour les PM10 une baisse régulière des moyennes annuelles a été observée depuis 2006 avec une diminution de 41% à 51% sur toutes les régions jusqu'en 2020. Les niveaux stagnent depuis 2016 en altitude et depuis peu en plaine. Ces sept dernières années, la valeur limite annuelle est respectée à toutes les stations du réseau valaisan Resival. À partir de 2018 les valeurs annuelles de PM2.5 exposent une situation conforme aux normes OPair, mais plus proche de la limitation et plus critique.

Les concentrations en moyenne annuelle de dioxyde d'azote (NO2) ont progressivement baissé ces quinze dernières années avec une diminution de 40% à 51% selon les régions en 2020 au regard de 2006. Depuis 2013 la valeur limite annuelle de 30 µg/m3 est respectée sur l'ensemble du territoire auprès des stations Resival. Le résultat annoncé par l'OFEV pour la station nationale Nabel à Sion aéroport-A9 la respecte pour la seconde fois en 2020, mais à l'aide des effets de diminution du trafic routier provoquée par les mesures sanitaires sur la pandémie à coronavirus.

Après une anomalie en 2019 en région rurale de plaine, les normes de qualité de l'air sont à nouveau respectées pour les retombées de poussières.

Ainsi, hormis sur l'ozone, la situation sur la qualité de l'air en Valais et donc dans le Val d'Anniviers (région rurale d'altitude) est bonne par rapport aux limitations OPair à long terme. Elles sont fixées pour prévenir les effets d'une exposition chronique à la pollution atmosphérique, car l'impact sanitaire est alors admis plus problématique que lors d'une exposition ponctuelle de courte durée. Excepté l'O3 les immissions excessives sont devenues depuis 2014 un problème intermittent et de portée relativement locale. De récentes études ont cependant mis en évidence un excès persistant de dépôts d'azote atmosphérique en plaine du Rhône et en fond de certaines vallées latérales. Les concentrations d'ammoniaque jouent un rôle prépondérant dans ces dépassements de niveaux critiques dont le respect est prescrit par l'OFEV.

La Commune peut agir au niveau de la protection de l'air :

- en veillant au respect des exigences légales sur la protection de l'air avant de délivrer une autorisation de construire ;
- en vérifiant que les conditions fixées dans l'autorisation de construire sont respectées ;
- en recensant, contrôlant ou annonçant les installations à l'origine d'odeurs incommodantes ou de polluants ainsi que les feux en plein air ;
- en exigeant et en coordonnant des exigences spécifiques en matière énergétique.

Ces éléments sont prévus dans le nouveau règlement communal des constructions et des zones et dans le règlement communal pour l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments.

8.6.7 Protection contre le bruit

Sur le territoire d'Anniviers, le principal vecteur de bruit routier, est le réseau cantonal principal. Quelques bâtiments, situés en direct proximité de la route, dépassent les valeurs limites d'immissions. Concernant les secteurs dévolus au logement, un changement d'affectation est à relever dans un secteur attenant au réseau routier cantonal, à Niouc au lieu-dit « Tsamplan ».

Les zones exposées au bruit doivent être délimitées dans le nouveau PAZ d'Anniviers. L'étude y relative sera jointe au dossier de mise à l'enquête publique. Elle devra démontrer la compatibilité des zones à bâtir construites et à construire avec les valeurs et les dispositions fixées dans l'OPB.

Il est à relever que plusieurs bâtiments en bordure des routes cantonales dépassent actuellement les valeurs limites d'immissions selon le cadastre du bruit des routes cantonales.

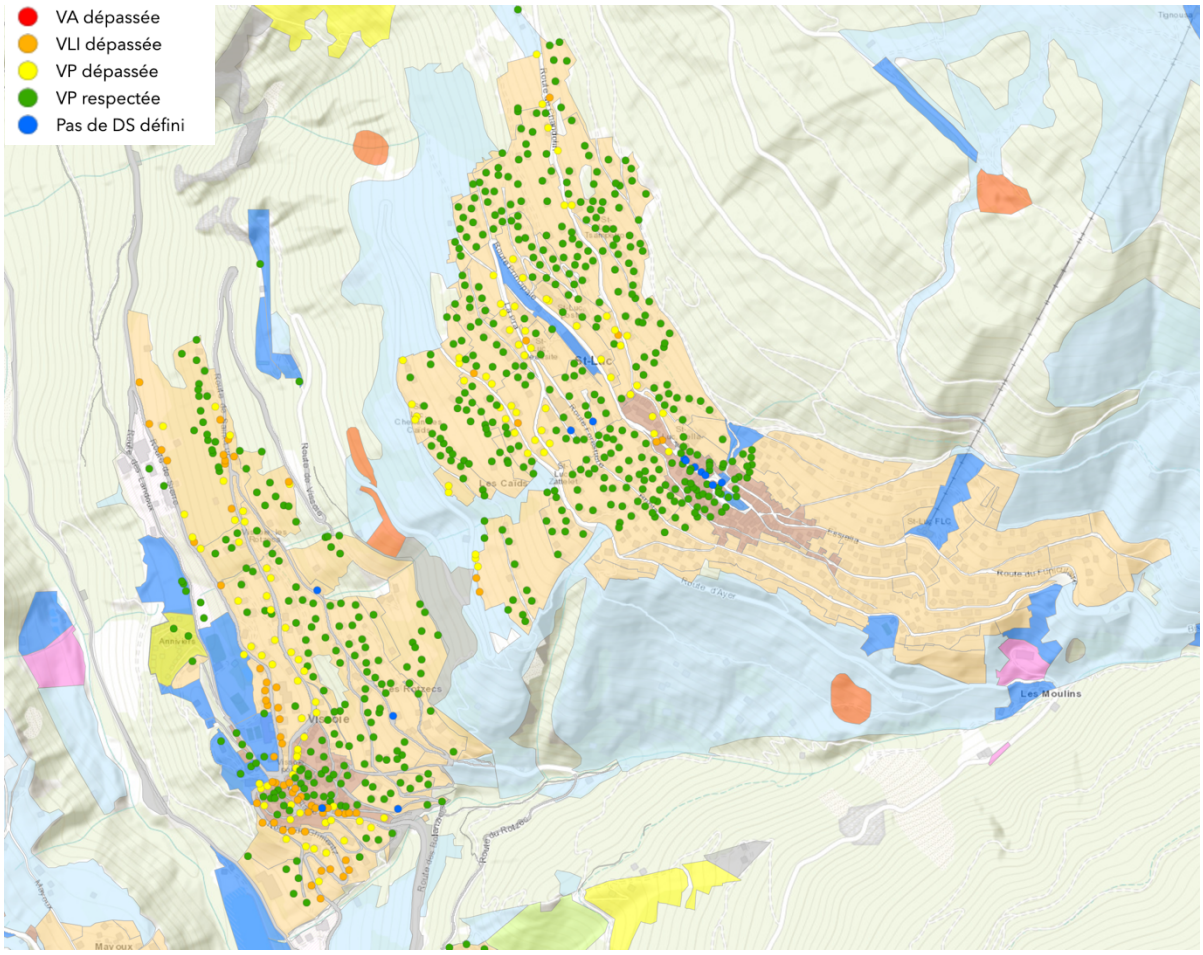


Figure 144 : *Carte d'évaluation au bruit routier de jour, Vissoie et St-Luc, SIT Canton du Valais, SEN, mai 2024.*

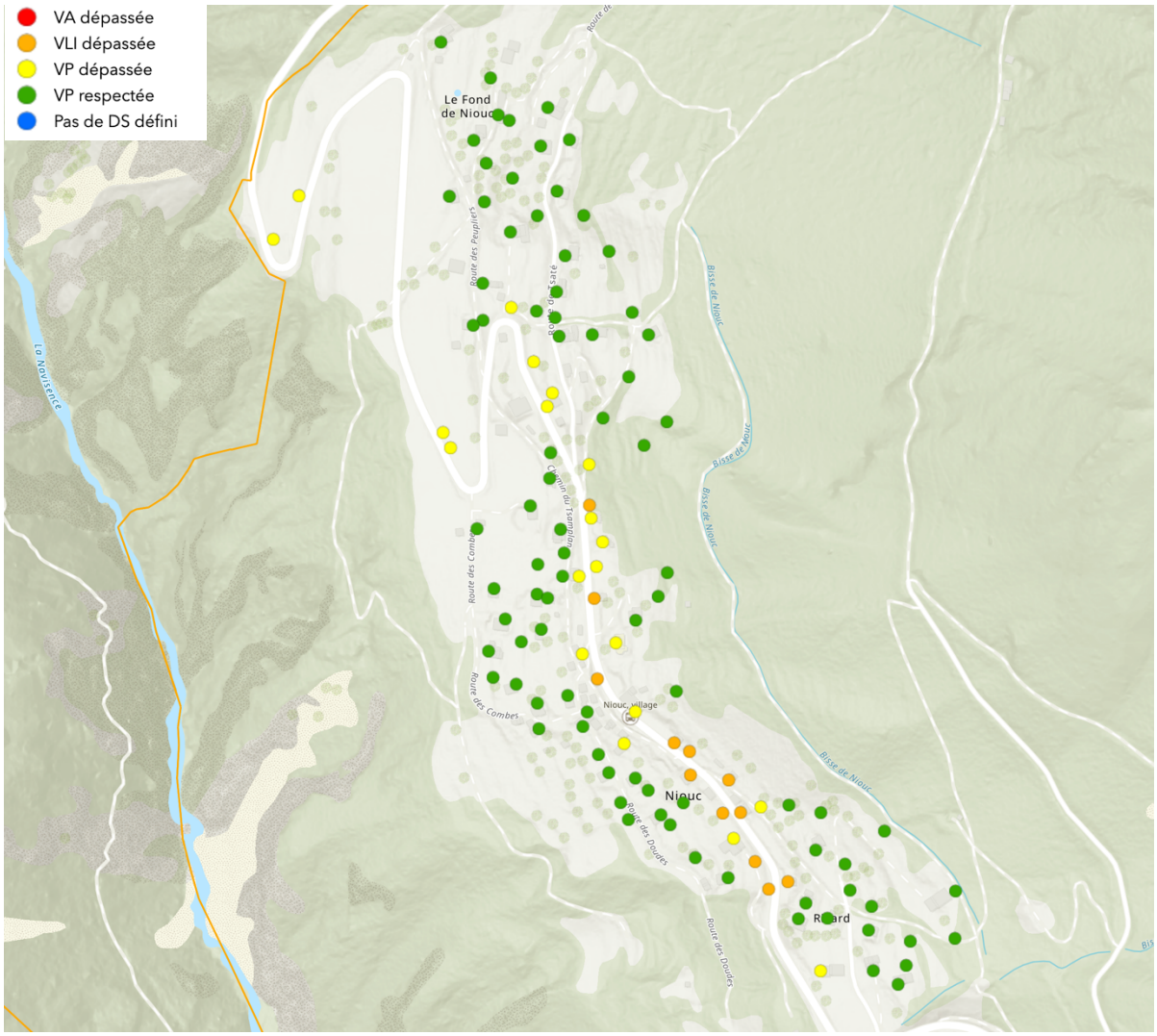


Figure 145 : *Carte d'évaluation au bruit routier de jour Niouc, SIT Canton du Valais, SEN, mai 2024.*

La Commune peut agir au niveau de la protection contre le bruit :

- en veillant au respect des exigences légales sur la protection du bruit avant de délivrer une autorisation de construire respectivement en vérifiant que les exigences des articles relatifs de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) ainsi que celles des articles relatifs de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) sont remplies;
- en vérifiant que les dispositions en matière de bruit de la LPE et de l'OPB sont remplies lors de l'équipement des zones.

Ces éléments sont prévus dans le nouveau règlement communal des constructions et des zones.

Les degrés de sensibilité au bruit (DS) figurant dans le RCCZ ont été attribués conformément à l'article relatif de l'OPB.

8.6.8 Protection contre le rayonnement non-ionisant (RNI)

Lignes de transport d'électricité

La Commune d'Anniviers n'est pas traversée par des lignes à très haute tension (220 et 380 kV). Une seule ligne 65 kV Mottec – Chippis descend le Val d'Anniviers.

À noter que la ligne Mottec-Vissoie a été construite avant l'entrée en vigueur de l'ORNI. Pour les zones à bâtir existantes, seules les distances selon l'ordonnance sur les lignes électriques (OLEI) sont déterminantes, soit une distance de 5m à partir des conducteurs extérieurs.

Un rapport de Bouygues de 2019 (étude de variantes de modification de ligne) indique que la limite 1uT se situe à environ 25 m de l'axe de la ligne.

Le PAZ prévoit le maintien d'une bande non constructible d'au moins 30 mètres de part et d'autre de cette ligne haute tension afin de respecter les normes en vigueur.

Une seule nouvelle zone à bâtir entre légèrement en conflit avec une distance de 30 mètres par rapport à l'axe de la ligne à haute tension. Il s'agit de la zone artisanale des Crêts à Mission. Soumise à PAD obligatoire, le cahier des charges précise qu'aucun local à usage sensible (LUS) ne sera admis dans les surfaces situées à moins de 30 mètres de l'axe de la ligne.

Stations émettrices de téléphonie mobile

La Commune d'Anniviers possède sur son territoire communal :

- 3 émetteurs de radio diffusion ;
- 16 émetteurs de téléphonie mobile 3G ;
- 15 émetteurs de téléphonie mobile 4G ;
- 11 émetteurs de téléphone mobile 5G.

répartis sur 16 emplacements distincts.

Ces antennes bénéficient des autorisations nécessaires. Elles sont conformes à l'ORNI. Elles seront intégrées si nécessaire dans le dossier de mise à l'enquête publique (RCCZ et PAZ) suite à l'avis de principe des autorités cantonales.

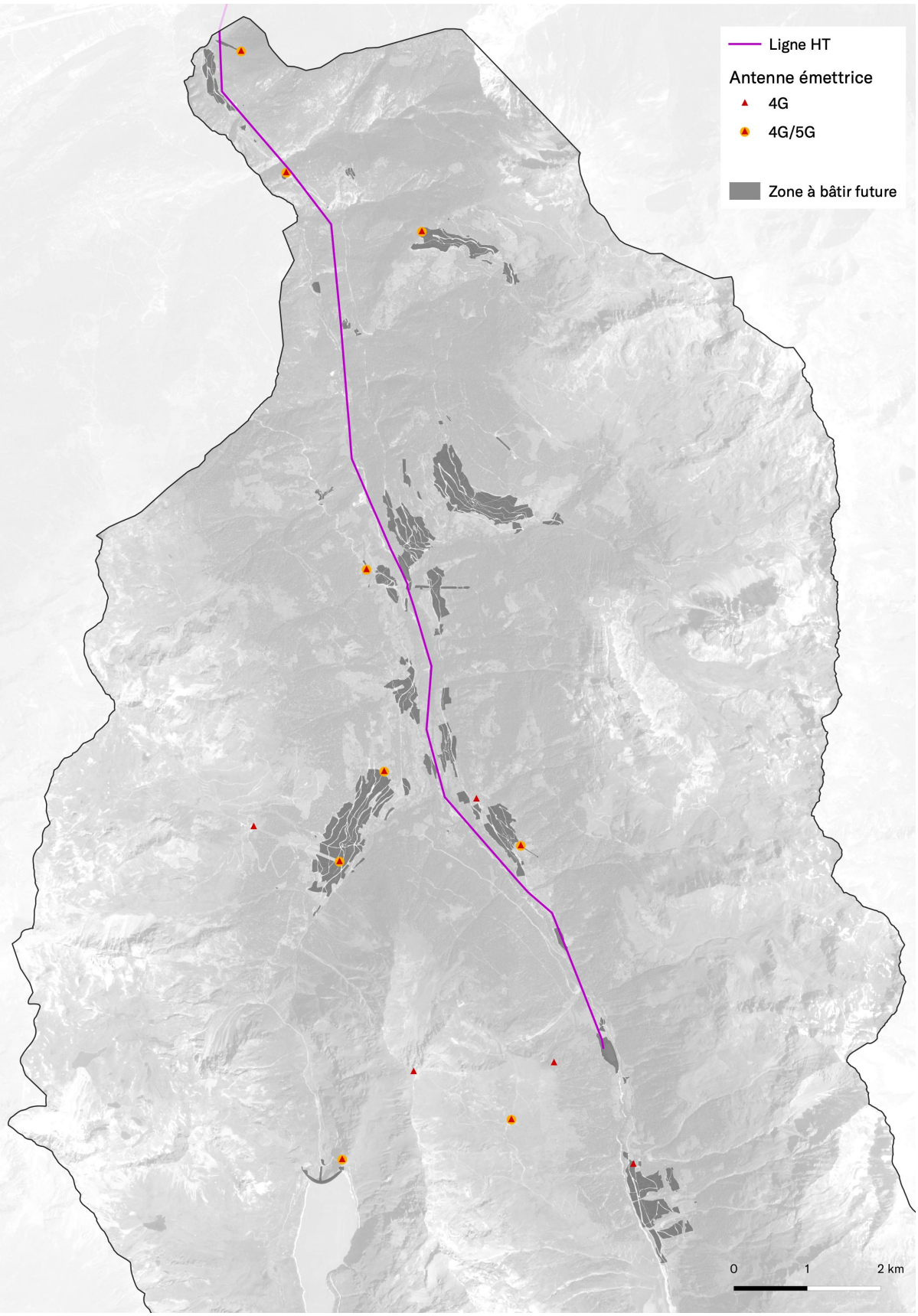


Figure 146 : *Localisation des différentes infrastructures émettrices de rayons non-ionisants, nomad, 2021.*

8.6.9 Accidents majeurs (OPAM)

Le territoire d'Anniviers ne comprend aucun site avec un potentiel d'accident majeur. C'est pourquoi, cette thématique n'est pas traitée dans cette révision globale du PAZ.

8.6.10 Ordonnance relative à la loi fédérale sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (LCPR) et à la loi cantonale sur les itinéraires de mobilité de loisirs (LIML)

Les réseaux homologués des chemins pédestres des six anciennes communes d'Anniviers sont représentés dans le présent dossier de consultation. Il en va de même pour les itinéraires VTT qui ont fait l'objet d'une décision de reconnaissance exceptionnelle le 13 novembre 2013.

Suite à l'entrée en vigueur de la nouvelle législation cantonale sur les itinéraires de mobilité de loisirs, un nouveau dossier complet et révisé à l'échelle communale a été récemment homologué par le Canton.

La mobilité de loisir mieux cadrée

ANNIVIERS La commune est l'une des premières du canton à faire homologuer ses itinéraires de mobilité de loisir. Une aubaine pour la promotion touristique de la région.

PAR **FLORENT.BAGNOUD**@LENOUVELLISTE.CH

Cinq ans après le début des démarches, la commune d'Anniviers obtient enfin l'homologation de ses différents itinéraires de mobilité de loisir. Elle se met ainsi en conformité avec la loi cantonale en la matière, entrée en vigueur le 1er janvier 2012.

«La mise à l'enquête remonte déjà à juin 2018. On peut dire que c'est un gros dossier qui aboutit aujourd'hui», lance David Melly, président d'Anniviers.

Séparer au mieux le VTT de la randonnée

Concrètement, le Conseil d'Etat a homologué près de 700 kilomètres d'itinéraires dans toute la vallée d'Anniviers.

> "La mise à l'enquête remonte déjà à juin 2018. On peut dire que c'est un gros dossier qui aboutit aujourd'hui."
>
> DAVID MELLY
> PRÉSIDENT DE LA COMMUNE D'ANNIVIERS

Sur ce chiffre, 421 kilomètres concernent les sentiers pédestres estivaux, parmi lesquels 30 nouveaux tronçons seront prochainement construits. Le réseau VTT a quant à lui été augmenté, passant de 141 à 253 kilomètres, dédiés tant au vélo classique qu'électrique. «Grâce au fort potentiel de chemins existants sur le territoire communal, nous avons pris le pari de séparer au maximum les itinéraires pédestres de ceux destinés au vélo», explique David Melly.

Par ailleurs, une piste dédiée aux rollers a été mise en place du côté de Zinal et de Moiry. Dans ces deux secteurs, deux pistes cyclables seront prochainement créées. Enfin, le réseau de randonnées hivernales intègre l'ensemble des chemins actuellement balisés par la commune.

De g. à d.: Michael Moret, David Melly, Christophe Darbellay, Patrick Epiney et Lambert Zufferey ont participé hier au point presse en lien avec l'homologation des itinéraires de mobilité de loisir d'Anniviers. SACHA BITTEL

Bientôt un tour de la vallée en vélo

Avec cette homologation officielle, la commune d'Anniviers pourra bénéficier d'un outil de planification pour l'entretien de ses itinéraires de mobilité de loisir. Certains projets entrepris sur ces tracés pourront par ailleurs bénéficier d'un subventionnement cantonal. Quant à la signalétique, elle sera actualisée.

Du point de vue touristique, ces itinéraires bénéficieront d'une visibilité accrue sur des plateformes telles que celles de Valais Wallis Promotion. Pour Michael Moret, directeur d'Anniviers Tourisme, la qualité du produit s'en retrouvera également renforcée. «Cette distinction plus claire entre randonnée et VTT nous permettra de développer des boucles spécifiques à chaque pratique.» Il cite l'e-bike, qui est en train d'exploser dans la vallée. «Nous prévoyons la création d'un tour du val d'Anniviers à vélo, sur un modèle similaire à celui qui existe aujourd'hui pour les randonneurs.»

Mesures de compensation environnementale

Pour parvenir à cette homologation, la commune s'est adjoint les services du bureau Patrick Epiney Ingénieurs Sàr[illegible] Après un état des lieux de sentiers existants et une pré[illegible] consultation des services can[illegible]tonaux, les sociétés de dé[illegible]veloppement, les remontée[illegible] mécaniques, les propriétaire[illegible] de cabanes d'altitude ains[illegible] qu'une commission VTT on[illegible] été consultés. Une coordina[illegible]tion avec les communes voisi[illegible]nes s'est également avérée né[illegible]cessaire.

«Les milieux agricoles et d[illegible] protection de la nature on[illegible] également été consultés», indi[illegible] que Patrick Epiney, précisan[illegible] que des mesures de compensa[illegible]tion ont dû être réalisées. Il i[illegible]lustre: «Nous avons supprim[illegible] certains tronçons qui posaien[illegible] problème pour la protectio[illegible] de la faune, au profit de la créa[illegible]tion d'autres chemins.»

Peu de communes ont fait le pas

A l'échelle cantonale, seul u[illegible] nombre restreint de municipa[illegible]lités ont pour l'heure fait ho[illegible]mologuer leurs itinéraires d[illegible] mobilité de loisirs. «Cette lo[illegible] est compliquée et nécessite u[illegible] impressionnant travail de mis[illegible] en conformité. Dans le Hau[illegible] Valais, une quinzaine de com[illegible]munes entre Viège et Zermat[illegible] se sont mises ensemble pou[illegible] entreprendre ces démarches[illegible] qui sont aujourd'hui termi[illegible]nées», explique Christoph[illegible] Darbellay, conseiller d'Eta[illegible] chargé du tourisme.

Pour ce qui est du Valais ro[illegible]mand, le ministre indique qu[illegible] les communes de Crans-Mon[illegible]tana et de Bagnes, ainsi que l[illegible] région des Dents du Midi, son[illegible] à un stade avancé de la ré[illegible]flexion.

Figure 147 : *Article du Nouvelliste, 07.07.2021.*

8.7 Changement climatique

Le PAZ et le RCCZ définissent les règles d'utilisation du territoire. Ils affichent une importance centrale et stratégique pour atténuer, à une échelle locale, les pressions des activités humaines sur notre éco-système et sur le changement climatique.

Plusieurs aspects du projet de révision globale du PAZ et RCCZ influeront positivement sur ce changement climatique. Il s'agit notamment des éléments suivants :

- Réduction de la zone à bâtir, concentrant ainsi les activités et les déplacements liés.
- Densification mesurée vers les centres villageois, favorisant une concentration des usages territoriaux.
- Exigence d'établir des plans d'affectation spéciaux afin de trouver des solutions rationnelles dans le développement de certains secteurs, évitant ainsi une démultiplication des équipements et infrastructures.
- Intégration de règles limitant les mouvements de terre. Cela réduit l'ampleur des interventions d'engins mécaniques, produisant des gaz à effet de serre, et assure une meilleure intégration paysagère des constructions et des aménagements relatifs.
- Introduction de règles relatives à l'énergie, pour favoriser le recours à des ressources locales et renouvelables. Cela permettra de progressivement réduire la dépence à des énergies fossiles et carbonnées.

9. Justificatifs

9.1 Méthodologie

Les principes généraux du projet de révision du zonage ont été présentés au chapitre 6.1 du présent rapport. Il convient désormais de procéder à un justificatif détaillé pour chacune des modifications entre la situation actuelle et future du PAZ. Chaque secteur soumis à une modification fait l'objet d'une fiche justificative. Un comparatif entre les zones d'habitations actuelles et futures est présenté afin de comprendre et d'expliquer la nouvelle logique de zonage à plus large échelle.

Ces fiches, annexées au rapport 47 OAT, se répartissent en trois catégories :

- les nouvelles mises en zone.
- les changements d'affectation.
- les dézonages.

9.2 Structure des fiches

Une première partie de fiche est commune à l'ensemble des trois catégories. Pour chaque secteur soumis à une modification, il s'agit de préciser :

- le lieu de la modification de zonage.
- ses coordonnées précises.
- sa situation à l'échelle du village / de la Commune.

- les surfaces concernées.
- son affectation actuelle.
- son affectation future.
- le niveau d'équipement du secteur.
- les justificatifs.
- les éventuelles compensations et indemnités.

Une seconde partie, passant en revue les thématiques du Plan Directeur cantonal.

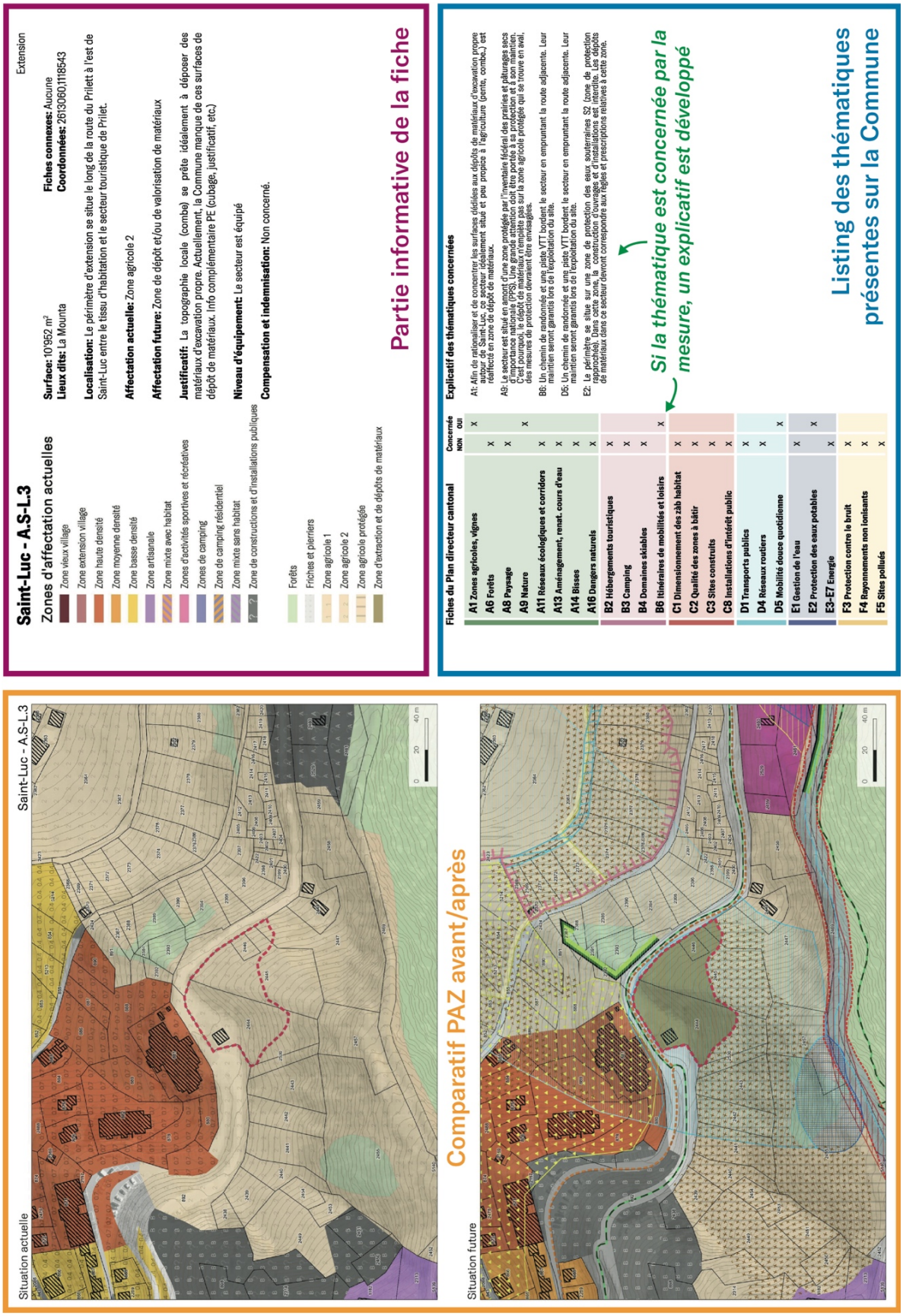


Figure 148 : *Exemple d'une fiche justificative (2 A4) pour une modification de l'affectation.*

9.3 Thématiques du PDc non-relevantes

La commune d'Anniviers, par sa position géographique et ses caractéristiques, n'est pas concernée par certaines thématiques du Plan Directeur cantonal. Listées ci-après, celles-ci ne seront plus évoquées par la suite :

- **A.2 - Surfaces d'assolement**. La Commune ne compte aucune surface d'assolement.
- **A.3 - Vignes**. La Commune ne compte aucun vignoble.
- **A.5 – Zone de mayens et hameaux**. La fiche de mesure du PDc doit encore être validée par la Confédération afin de pouvoir suivre ses recommandations.
- **A.12 - 3e correction du Rhône**. La Commune n'a pas de contact physique avec le fleuve.
- **A.15. - Rives du Léman**. La Commune n'a pas de lien avec le lac Léman.
- **B.5 - Terrains de golf**. La Commune ne dispose pas de terrains de golf et ne projette pas d'en créer.
- **C.5 - Agglomération**. La Commune ne fait pas partie d'un projet d'agglomération.
- **C.6 - Accidents majeurs**. La Commune ne comporte pas d'infrastructures liées à la problématique des accidents majeurs.
- **C.7 – Installation générant un trafic important (IGT)**. Selon les critères émis par la fiche du PDc, aucune IGT n'est implantée ou projetée sur le territoire communal.
- **C.9 – Installations militaires**. La Commune n'est pas concernée par cette thématique.
- **D.2 - Interfaces d'échanges modaux**. Selon la liste des interfaces d'échanges modaux du PDc, la Commune n'est pas concernée par cette thématique.
- **D.3 – Réseaux ferroviaires**. La Commune ne comporte pas d'infrastructures ferroviaires sur son territoire.
- **D.6 – Infrastructures de transport public par câble**. La Commune ne comporte pas d'infrastructures de transport public par câble sur son territoire.
- **D.7 – Infrastructures de transport de marchandises**. La Commune ne comporte pas d'infrastructures de transport de marchandises sur son territoire.
- **D.8 – Infrastructures aéronautiques**. La Commune ne comporte pas d'infrastructures aéronautiques sur son territoire.
- **E.8 - Approvisionnement en matériaux pierreux et terreux**. Aucun projet d'une envergure telle que définie dans le PDc n'est prévu sur le territoire communal.
- **E.9 – Décharges**. Aucun projet d'une envergure telle que définie dans le PDc n'est prévu sur le territoire communal.
- **F.1 Étude d'impact sur l'environnement (EIE).** Aucun développement nécessitant une EIE n'est prévue sur le territoire communal.

9.4 Thématiques du PDc traitées de manière globale

Plusieurs thématiques du PDc affichent un caractère global, qui ne ressortent pas forcément dans les mesures individuelles de modification d'affectation. Il s'agit des fiches suivantes :

- **A.4 Améliorations structurelles**. Selon les besoins et enjeux locaux, un remembrement parcellaire ou des mesures de maintien du paysage rural traditionnel peuvent être mis en place afin de préserver les richesses du patrimoine agricole, culturel, paysager et environnemental. Cette amélioration structurelle pourra intervenir dans un second temps.
- **A.7 Extension de la forêt**. Les questions forestières sont traitées essentiellement dans la fiche A.6 «Fonctions et gestion forestières ».
- **B.1 Tourisme intégré**. Les justificatifs globaux de la question du tourisme intégré sont développés au point 4.7 du présent rapport ainsi que dans les fiches justificatives en annexe, pour chacun des secteurs en zone d'activités touristiques sous la catégorie du PDc B.2 « hébergements touristiques ».
- **C.4 Zones d'activités économiques**. En ce qui concerne la gestion des zones d'activités économiques, les zones artisanales ont été repensées à l'échelle de l'entier du Val d'Anniviers après la fusion des six anciennes communes. Une explication de leur relocalisation est développée au point 6.2.8 du présent rapport.
- **F.2 Protection de l'air**. Aucune des mesures de la révision du PAZ et du RCCZ ne contribue à une détérioration de la qualité de l'air par rapport à la situation actuelle. Le redimensionnement de la zone à bâtir, avec le dézonage de huitante hectares, contribuera à contenir le mitage du territoire, favorisera une concentration des habitants à proximité des centralités et des arrêts de transports publics, contribuant ainsi à un maintien de la qualité de l'air.

9.5 Thématiques du PDc prises en compte

Les différentes thématiques du PDc peuvent être concernées par les justifications de changement d'affectation :

- **A.1 Zones agricoles.** Le territoire communal comprend de nombreuses zones agricoles pouvant être concernées par une mesure de modification d'affectation.
- **A.6 Fonctions et gestion forestières.** Le territoire communal comprend de nombreuses surfaces forestières pouvant être concernées par une mesure de modification d'affectation.
- **A.8 Protection, gestion et valorisation du paysage.** Le territoire communal comprend de nombreux éléments en lien avec le paysage (zone de protection, etc.) pouvant être concernées par une mesure de modification d'affectation.
- **A.9 Protection et gestion de la nature.** Le territoire communal comprend de nombreux éléments naturels (zone de protection, etc.) pouvant être concernés par une mesure de modification d'affectation.
- **A.11 Réseaux écologiques et corridors à faune.** L'une ou l'autre mesure de modification d'affectation peut concerner ou se situer à proximité d'un réseau écologique ou d'un corridor à faune.
- **A.13 Aménagement, renaturation et entretien des cours d'eau.** L'une ou l'autre mesure de modification d'affectation peut concerner une surface traversée par un cours d'eau ou se situer en directe proximité.
- **A.14 Bisses.** L'une ou l'autre mesure de modification d'affectation peut concerner une surface traversée par un bisse ou se situer en directe proximité.
- **A.16 Dangers naturels.** De nombreuses mesures de modification d'affectation sont concernées par une superposition avec des dangers naturels.
- **B.2 Hébergement touristique.** De nombreuses mesures de modification d'affectation concernent la question des hébergements touristiques, à l'image des zones d'activités touristiques nouvellement introduites dans le PAZ.
- **B.3 Camping.** Quelques mesures de modification d'affectation concernent les campings existants.
- **B.4 Domaines skiables.** Quelques mesures de modification d'affectation sont étroitement liées aux domaines skiables.
- **B.6 Mobilité douce de loisirs (MDL).** De nombreuses mesures de modification d'affectation se situent à proximité directe d'itinéraires de mobilité douce de loisirs.
- **C.1 Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat.** De nombreuses mesures de modification d'affectation influent directement le calcul de dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat.
- **C.2 Qualité des zones à bâtir.** Cet aspect qualitatif accompagne l'ensemble des mesures de modification d'affectation qui concernent une augmentation d'indice ou qui affichent un lien avec les questions patrimoniales.
- **C.3 Sites construits, bâtiments dignes de protection, voies historiques et sites archéologiques.** De nombreuses mesures de modification d'affectation concernent des objets patrimoniaux.

- **C.8 Installations d'intérêt public.** De nombreuses mesures de modification d'affectation concernent des ZCIP.
- **D.1 Transport public.** La prise en compte de ce domaine permet de démontrer la cohérence entre une mesure de densification ou de développement et la desserte en transports publics.
- **D.4 Réseaux routiers.** La plupart des mesures de modification d'affectation se situent en direct proximité des réseaux routiers. Cela permet également d'évoquer la question de l'accès en TIM.
- **D.5 Mobilité douce quotidienne (MDQ).** Des mesures de modification d'affectation se situent à proximité directe d'itinéraires de mobilité douce quotidienne.
- **E.1 Gestion de l'eau.** Quelques mesures de modification d'affectation sont concernées par la présence de l'ERE.
- **E.2 Approvisionnement et protection des eaux potables.** Quelques mesures de modification d'affectation se superposent à des zones de protection des sources. Cette thématique est aussi convoquée pour l'affectation en ZCIP des nombreux réservoirs d'eau potable de la Commune.
- **E.3 Approvisionnement en énergie.** Quelques mesures de modification d'affectation concernent des aménagements hydroélectriques et conduites forcées.
- **E.4 Production d'énergie hydroélectrique.** Quelques mesures de modification d'affectation concernent des aménagements hydroélectriques et conduites forcées.
- **E.7 Transport et distribution d'énergie.** Quelques mesures de modification d'affectation se situent à proximité d'infrastructures assurant le transport et la distribution d'énergie (lignes à haute tension, conduites, etc.).
- **F.3 Protection contre le bruit.** Plusieurs mesures de modification d'affectation se situent à proximité d'axes routiers générant des nuisances sonores.
- **F.4 Rayonnement non-ionisant.** Quelques mesures de modification d'affectation se situent à proximité d'infrastructures générant des rayonnements non-ionisants.
- **F.5 Sites pollués (sites contaminés).** Quelques mesures de modification d'affectation se situent sur des sites pollués.

10. Compensation et indemnisation

10.1 Principe

Depuis le 1er janvier 1980, la LAT exige des cantons qu'ils prévoient dans leurs lois respectives de tenir compte équitablement des avantages et des inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire. Rares sont les cantons qui avaient prévu dans leur plan directeur de compenser les avantages résultant d'un classement en zone à bâtir.

La situation a radicalement changé depuis le 1er mai 2014, puisque la LAT révisée prévoit une sanction si les cantons n'introduisent pas une compensation de la plus-value. Ces derniers avaient jusqu'au 30 avril 2019 pour exécuter ce mandat légal.

La valeur pécuniaire d'un bien-fonds dépend essentiellement de la manière dont on peut l'utiliser – ce qui dépend à son tour des plans d'aménagement édictés par les pouvoirs publics. Ceux-ci peuvent par exemple accroître la valeur d'un terrain en le faisant passer de la zone agricole à la zone à bâtir ou encore en augmentant les possibilités de construire sur ce terrain (basse à forte densité). À l'inverse, ils peuvent également réduire drastiquement cette valeur en déclassant un terrain à bâtir en zone agricole.

Afin d'aboutir à une vision claire de l'augmentation ou de la réduction de la valeur d'un terrain, un listing des parcelles touchées par cette problématique figure en annexe de ce rapport.

Voici les articles de la LcAT relatifs à la plus-value :

Art. 10b : Principe (Compensation de la plus-value et de la moins-value)

[1] Les avantages et les inconvénients majeurs résultant de mesures d'aménagement du territoire font l'objet d'une compensation équitable.

Lorsqu'une modification du PAZ entraîne des avantages ou des inconvénients pour les propriétaires fonciers, une compensation est prévue afin de réparer les préjudices ou les bénéfices que la mesure d'aménagement du territoire a engendré sur les biens-fonds privés.

Art. 10c Avantage majeur et prélèvement de la taxe sur la plus-value : Plan d'affectation des zones

[1] L'augmentation de la valeur d'un bien-fonds est réputée constituer un avantage majeur lorsqu'elle résulte :

a. de l'affectation durable du bien-fonds à la zone à bâtir ;

b. d'un changement d'affectation au sein de la zone à bâtir ;

c. d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir;

[2] Les terrains mis en zone d'affectation différée ou dézonés et remis en zone à bâtir dans les 30 ans après l'homologation du plan d'affectation des zones suite à l'entrée en vigueur de la présente loi ne donnent pas lieu au prélèvement de la plus-value, sauf s'ils ont fait l'objet d'une indemnisation pour expropriation matérielle.

[3] Le Conseil d'État fixe le montant de la plus-value en-dessous duquel aucune taxe n'est perçue.

[4] Le patrimoine administratif des collectivités publiques n'est pas soumis à la taxe sur la plus-value.

Art. 10d : Calcul de la plus-value

[1] La plus-value est la différence entre la valeur vénale d'un bien-fonds avec et sans la mise en œuvre d'une mesure d'aménagement du territoire.

[2] Le montant utilisé pour l'acquisition ou la construction d'un bâtiment agricole de remplacement comparable au sens de l'article 5 alinéa 1quater LAT est déduit de la plus-value lorsque l'investissement intervient dans les trois ans dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement. Le Conseil d'État peut prolonger ce délai de deux ans pour de justes motifs.

Art. 10e : Taux de prélèvement

[1] Le taux de prélèvement est de 20 pour cent de la plus-value dans les cas de l'article 10c alinéa 1 lettres a et b.

[2] La Commune peut prélever une taxe sur la plus-value d'au maximum 20 pour cent dans le cas de l'article 10c alinéa 1 lettre c.

[3] Le montant de la taxe sur la plus-value est considéré comme une impense au sens de l'article 51 de la loi fiscale.

À noter que la Commune n'a pas souhaité introduire une taxe communale telle que présentée à l'alinéa 2 de l'article 10e.

Art. 10g : Taxation et perception

[1] Dès l'entrée en force de la mesure d'aménagement du territoire et sur proposition de la commission d'estimation désignée par le bureau du collège d'experts en matière d'expropriation, le Conseil d'État fixe par décision la plus-value et le montant de la taxe. Cette décision peut faire l'objet d'une réclamation, et la décision sur réclamation, d'un recours auprès du Tribunal cantonal.

[2] Dès que la taxe sur la plus-value est exigible, le Service du développement territorial procède à son encaissement dans les cas de l'article 10c alinéa 1 lettres a et b. La Commune est l'autorité d'encaissement de ladite taxe dans le cas de l'article 10c alinéa 1 lettre c.

[3] L'exigibilité de la taxe peut être contestée auprès du Conseil d'État qui rend une décision de constatation pouvant faire l'objet d'une réclamation. La décision sur réclamation peut faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal.

Le règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire donne le cadre quant à l'application de cette taxe sur la plus-value. L'article 15 définit notamment la limite d'exonération.

Art. 15 : Limite d'exonération

[1] Le montant de la plus-value en dessous duquel aucune taxe n'est perçue (limite d'exonération) est fixé à 20'000 francs.

[2] Ce montant est calculé à l'échelle du secteur concerné par la mesure d'aménagement du territoire engendrant des avantages. Le secteur correspond à l'ensemble des parcelles concernées par une même mesure d'aménagement du territoire.

10.2 Synthèse

Dans le cadre de la présente révision du PAZ et RCCZ de la commune d'Anniviers, plusieurs secteurs pourraient être soumis à une taxe sur la plus-value étant donné l'augmentation de leurs droits à bâtir. Les différents cas de figure suivants devront être analysés dans le détail par le collège d'experts :

- **Ensemble des zones faible densité (IUS actuel inférieur à 0.4) et maintenue en zone faible densité**
- **Ensemble des zones faible densité (IUS actuel inférieur à 0.4)** vers **les autres zones destinées au logement,** soit de la zone faible densité vers de la zone moyenne densité, de la zone faible densité vers la zone haute densité et de la zone faible densité vers la zone extension du village.

  L'indice de densité passe d'un **IUS max compris entre 0.2 et 0.4 (respectivement IBUS 0.26 et 0.52)** à un **IBUS minimal de 0.5** (sans IBUS max) et découle sur une plus-value en termes de constructions pour les propriétaires concernés.
- **Les zones de constructions et d'installations publiques réaffectées en zones destinées au logement.** Cela concerne une dizaine de parcelles.

  L'indice de densité passe d'un **IUS max de 0.8** à un **IBUS min de 0.6** (sans IBUS max) et débouche sur une plus-value en termes de construction pour les prioritaires.
- **Les secteurs passant de zone mixte artisanat / habitat vers des zones logement haute densité**. Est permise une densification significative à laquelle s'ajoute une prise de valeur des terrains par la suppression de nuisances potentielles liées aux activités qui pouvaient être autorisées.
- **Les secteurs passant de zone agricole à zone à bâtir**.

En effet, le nouveau RCCZ fixe des indices minimaux, afin de ne pas sous-exploiter les surfaces qui sont idéalement situées au centre du village. Le potentiel de construction n'est plus limité par un indice maximum, mais plutôt par le gabarit (hauteur max.) et les distances (aux limites et entre bâtiments). Cette approche rend désormais obligatoire d'avoir un projet qui atteigne une certaine densité et permette d'utiliser efficacement les réserves situées en zones à bâtir.

Depuis 2018, la LC / OC est entrée en vigueur en Valais. Afin d'intégrer toutes les surfaces de planchers construites (SPB), et non plus seulement les surfaces de planchers utiles, un nouvel indice de densité a été introduit (IBUS), qui remplace l'IUS dans les zones destinées aux logements. Afin d'établir une comparaison, un indice de conversion peut être utilisé d'ici à ce que le nouveau RCCZ soit en vigueur (IBUS = IUS x 1,33).

Ne sont pas concernées à ce stade des réflexions par une plus-value :

- **Les parcelles passant de zone extension village à faible densité**. Cela induit une réduction du potentiel constructible.
- **Les parcelles passant de zone haute densité à faible ou moyenne densité**. Cela induit respectivement le maintien, voire la diminution du potentiel constructible.
- **Les parcelles passant de zone moyenne densité à faible densité**. Cela induit une réduction du potentiel constructible.
- **Les parcelles passant de zone extension village à moyenne densité**. N'est considéré que le potentiel constructible, et de fait le prix du foncier, reste stable.

- **Les parcelles passant de zone moyenne densité à la zone vieux village**. Cela induit des contraintes constructives supplémentaires qui n'argumentent pas en faveur d'une augmentation du prix du foncier.
- **Les parcelles passant de zone haute densité à moyenne densité**. En raison de l'introduction des indices minimaux, seuls les gabarits des constructions varient, ne suffisant pas à créer une plus-value significative pour être perçue.
- **Les parcelles passant de la zone mixte artisanat / habitat aux zones de faible et moyenne densité.** La plus-value foncière engendrée par la suppression des nuisances des activités qui auraient pu être autorisées n'est pas complétée par une augmentation du potentiel constructible. Cela ne suffira pas a priori à créer une plus-value suffisamment significative pour être perçue.
- **Les parcelles passant de la zone vieux village aux zones extension village, moyenne densité et faible densité**. Dans l'absolu, malgré le gain en termes de liberté constructive, le potentiel constructible de ces parcelles se voit réduit.
- **Les parcelles actuellement en zone destinée à du logement qui sont réaffectées en zone d'activités touristiques**. La restriction d'usage a plutôt un effet négatif sur le prix de ces terrains. Le renoncement à une taxe sur les terrains touristiques (tous issus de zones auparavant déjà constructibles) permet de ne pas augmenter le coût de ces terrains (la taxe se répercuterait automatiquement sur le prix du foncier) et de maintenir leur attractivité dans l'optique d'un développement économico-touristique.

11. Information et participation

Conformément aux exigences légales, une information conformément à l'article 33 LcAT a été réalisée afin de pouvoir récolter les observations citoyennes. De nombreux points d'informations se sont tenus en marge des assemblées primaires ou lors de présentations concernant les zones réservées. Dans le cadre de l'harmonisation des six anciens PAZ et RCCZ, déposé au Canton pour avis de principe en 2015, la Commune avait, au préalable, organisé différentes rencontres avec plusieurs groupes d'intérêt (tourisme, milieux de la construction, jeunes), dans une optique participative. Le projet de 2015 a par ailleurs servi de base au présent projet de révision.

11.1 Information publique selon art. 33 LcAT

L'information publique selon l'article 33 LcAT s'est tenue du 19 juin 2020 au 19 juillet 2020. Articulée autour d'un dossier d'une quinzaine de pages, l'information publique a mis en avant les éléments suivants :

- Périmètre de la révision globale
- Objectifs de la planification
- Suite de la procédure
- Options communales de développement
- Principes structurants de la révision globale
- Études annexes, état des lieux
- Observations citoyennes

11.2 Synthèse des observations

Cette information publique a récolté cinq courriers en retour, quatre étant portés par des personnes physiques et le cinquième étant cosigné par trois associations de Vissoie (société du Village de Vissoie, société de développement de Vissoie et Bourgeoisie de Vissoie).

En raison du contexte émotionnel dans lequel s'inscrit cette révision globale du PAZ et RCCZ, les observations se sont principalement concentrées sur des points de détail, à un niveau de détail parcellaire, en lien avec les zones réservées décrétées près de deux ans auparavant. Il ne s'agit pas du niveau de détail recherché, l'information publique souhaitant faire réagir les citoyens et les groupements sur les orientations générales prises par la Commune à ce stade du processus.

Une observation émanant des sociétés de Vissoie se focalise à l'échelle du village en questionnant les orientations prises pour le centre névralgique de la vallée. Est déplorée que la fonction d'habitat primaire ne soit pas plus importante pour Vissoie. Ce constat se base sur les parcelles non bâties et non soumises aux zones réservées. La Commune, au travers de son PAZ et RCCZ, n'a pas souhaité concentrer trop fortement activités et habitations à Vissoie seulement. La structure de la Commune, polycentrique avec un centre de gravité matérialisé par Vissoie. Si la plupart des infrastructures et des services tendent à s'y regrouper (notamment avec l'implantation récente du centre technique multifonctionnel, du centre médical ou encore du terrain de foot), il est important d'encourager les fonctions d'habitat dans les noyaux existants situés à proximité ou dans les stations. Cela permet

d'éviter que ces localités ne se vident progressivement et que tout se concentre trop fortement à Vissoie. Par ailleurs, la critique du manque de réserves à bâtir est infondée, le village comprenant plus d'une trentaine de parcelles encore constructibles, ce qui répond aux besoins de Vissoie.

Les dernières observations concernaient le contenu mis à disposition pour cette information publique, jugé trop laconique pour faire valoir toute proposition. Le contenu présenté lors de cette information répond toutefois aux exigences cantonales en la matière. Il n'a, en effet, pas été jugé pertinent, de présenter une version non-consolidée des affectations futures, dans ce contexte émotionnel si particulier de redimensionnement de la zone à bâtir. La Commune a préféré présenter son projet de territoire et les grands principes du futur PAZ et RCCZ aux citoyens.

12. Coordination des procédures

Plusieurs procédures sont actuellement en cours sur le territoire communal et nécessitent un point de coordination dans le cadre de la présente révision du PAZ. Il s'agit des :

- Planifications des domaines skiables de Grimentz- Zinal et de St-Luc – Chandolin sont en cours de révision. Les modifications apportées seront intégrées en temps voulu dans les différents PAD des domaines skiables concernés. Les périmètres affichés sur les plans sont les périmètres révisés dont le contenu est en cours de révision.
- Relevés de terrain avec l'ingénieur forêt et les nouvelles délimitations forestières ont été réalisées et intégrées dans le présent PAZ. La procédure d'homologation du nouveau cadastre forestier d'Anniviers sera initiée en 2022.
- Cartes des zones de dangers hydrologiques, géologiques et avalanches, les données officielles ont été reprises dans la présente révision du PAZ/RCCZ. Il est de plus à relever que la carte de danger du torrent du Péterey récemment modifiée suite à la construction du nouveau dépotoir a été homologuée par le Conseil d'État le 12 janvier 2022. Elle est intégrée au présent projet. En ce qui concerne la Navisence, une nouvelle carte des dangers hydrologiques a été réalisée en 2021. Elle n'a pas encore fait l'objet d'une homologation. Cette dernière n'a pas été intégrée au présent projet de révision.

13. Procédures et suites à entreprendre

Dans l'optique d'aboutir à une homologation du PAZ/RCCZ par l'autorité cantonale, plusieurs étapes doivent être planifiées. Le processus pour aboutir à une révision globale du PAZ/RCCZ passe par un certain nombre de phases et d'échelons politiques avant que les plans et règlements entrent en force.

Le présent rapport ainsi que les documents en lien avec une révision globale de PAZ/RCCZ sont destinés à être transmis au Canton, pour avis de principe (art.33 al.2 LcAT). Après examen de la part du service du développement territorial cantonal, les modifications jugées nécessaires par la Commune et le Canton seront effectuées par les mandataires.

Dès que la version finalisée du PAZ/RCCZ sera validée par les instances communales, la mise à l'enquête publique pourra être lancée (art.34 al.1 LcAT). Celle-ci durera 30 jours avec possibilité d'oppositions par toute personne concernée par la révision du PAZ/RCCZ (art.34 al.3 LcAT). Afin de régler les oppositions, des séances de conciliation seront organisées par la Commune (art.35 al.1 LcAT). Suite à cela, le Conseil municipal décidera de la validité des oppositions (art.35 al.2 LcAT) et de l'adaptation du PAZ/RCCZ si nécessaire (art.35 al.3 LcAT).

Le dossier complet sera ensuite transmis à l'assemblée primaire avec un prévis du Conseil municipal (art.36 al.1 LcAT) pour délibération et décision finale (art.36 al.2 LcAT). Un second dépôt public de 30 jours sera décidé par l'Assemblée primaire (art.32 al.3 LcAT) et les recours seront cette fois-ci adressés au Conseil d'État (art.37 al.1-3 LcAT).

Suite à cela le Conseil d'État entrera en phase d'homologation du PAZ/RCCZ laquelle durera six mois (art 38 al.2 LcAT) et tout nouveau recours sera à adresser dans les 30 jours au Tribunal Fédéral (art.110 et 127 LTF).

	Phases de la procédure	Art. LcAT	1*	2**
1	Élaboration de l'avant-projet du PAZ et du RCCZ	11		
2	Information sur l'avant-projet du PAZ+RCCZ (possibilité de faire toutes propositions)	33 al. 1bis	30 jours	30 jours
3	Projet transmis au SDT pour avis de principe	33 al. 2		
4	Mise à l'enquête publique du projet PAZ+RCCZ	34 al. 1	30 jours	30 jours
5	Possibilité d'opposition	34 al. 3	30 jours	30 jours
6	Séance de conciliation	35 al. 1		
7	Décision sur les oppositions par le Conseil municipal (CM)	35 al. 2		
8	Adaptation, si nécessaire, du PAZ+RCCZ par le CM	35 al. 3		
9	Projet PAZ+RCCZ+dossiers d'opposition + préavis du CM soumis à l'Assemblée primaire (AP)	36 al. 1		
10	Délibération et décision de l'AP sur le PAZ+RCCZ	36 al. 2		
11	Dépôt public du PAZ+RCCZ décidé par l'AP	36 al. 3	30 jours	30 jours
12	Recours au Conseil d'État contre décisions du CM et de l'AP	37 al. 1+3	30 jours	30 jours
13	Homologation par le Conseil d'État du PAZ+RCC	38 al. 2	6 mois	3 mois
14	Recours au Tribunal Cantonal (contre décisions sur recours ou homologation)	37 al. 4, 38 al. 3	30 jours	30 jours
15	Recours au Tribunal Fédéral	100+117 LTF	30 jours	30 jours

Figure 149 : *Tableau récapitulatif de la procédure de la révision globale du PAZ, source : aide de travail rapport 47 OAT, SDT, 2019.*

ANNEXES

Annexe 1 **Check-list des thématiques du PDc concernées par la révision du PAZ**

Annexe 2 **Fiches justificatives des changements d'affectation**

2.1 Justificatifs de la planche n°1 au 1:2'000 / Niouc, Chandolin, Pont de Niouc

2.2 Justificatifs de la planche n°2 au 1:2'000 / Saint-Luc

2.3 Justificatifs de la planche n°3 au 1:2'000 / Vissoie, Mayoux, Les Morands

2.4 Justificatifs de la planche n°4 au 1:2'000 / Saint-Jean, Mission

2.5 Justificatifs de la planche n°5 au 1:2'000 / Grimentz

2.6 Justificatifs de la planche n°6 au 1:2'000 / Ayer, Soussillon, Fang, Pinsec, Mottec, Pralong

2.7 Justificatifs de la planche n°7 au 1:2'000 / Zinal

Annexe 3 **Concept nature et paysage de la commune d'Anniviers. Patrick Epiney Ingénieurs sàrl, 29.02.2024**

Annexe 4 **Dépôt, extraction et valorisation des matériaux – planification des zones / rapport technique. Patrick Epiney Ingénieurs sàrl, 14.05.2024**

Annexe 5 **Planification énergétique territoriale (PET) / Réflexions – analyses - synthèses**