



Août 2018

Zones réservées

Mise en œuvre de la LAT
dans les localités de la commune d'Anniviers



1. Contexte
2. Périmètres
3. Justificatifs
4. Demandes d'autorisation de construire en cours et nouvelles demandes
5. Entrée en force
6. Conclusion

Annexes : fiches par secteur

1. Contexte

La commune d'Anniviers a lancé une procédure d'harmonisation des plans d'affectations des zones (PAZ) et des règlements des constructions (RCCZ) des six anciennes communes en 2011. Un dossier a été déposé au Canton début 2015 pour un avis de principe. Les remarques et demandes d'ajustement des différents services de l'Etat sont parvenues en retour à la commune en 2016. Il s'agit désormais pour la commune de corriger le PAZ et le RCCZ en ce sens tout en intégrant les nouvelles conditions cadres introduites par la nouvelle mouture de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et par le futur plan directeur cantonal (PDC).

La commune d'Anniviers affiche un surplus de zones constructibles. Elle est donc tenue de se mettre en conformité avec la LAT et le PDC en dimensionnant ses secteurs dédiés à l'habitat pour des besoins à 15 ans. A ce jour, le surplus de zones constructibles avoisine les 100 hectares, sous réserve d'une mise à jour prochaine du calcul opéré par le Canton.

Afin de ne pas rendre cette tâche plus délicate qu'elle ne l'est déjà, la commune a souhaité prendre les devants en définissant rapidement les futurs périmètres d'urbanisation. Pour ce faire, elle a lancé courant 2017 une analyse approfondie de l'ensemble de la zone à bâtir qui débouche, aujourd'hui, sur la décision du Conseil municipal d'apposer une zone réservée sur certains secteurs, bloquant ainsi leur éventuel développement pour les deux prochaines années.

2. Périmètres

Les périmètres concernée par l'application de la zone réservée touchent l'ensemble des localités de la commune, soit 53 secteurs pour une surface totale de 80.2 hectares touchant 1'351 parcelles. La liste détaillée des parcelles concernées se trouve en annexe du présent dossier.

3. Justificatifs

Les justificatifs détaillés, par secteur, se trouvent en annexe du présent rapport.

Les justificatifs généraux de la démarche entreprise par le Conseil municipal d'apposer des zones réservées sont les suivants :

- > **Mettre en conformité les outils communaux d'aménagement** du territoire (PAZ et RCCZ) avec les exigences supérieures (LAT, PDc, etc.).
- > **Ne pas favoriser le mitage du territoire** sur des terrains qui pourraient être dézonés ou gelés dans le futur. D'une part, un éventuel mitage de ces secteurs compliquerait le travail de mise en conformité du PAZ avec les exigences supérieures et, d'autre part, ce mitage induirait un contingent global plus important à dézoner. En effet, dézoner un terrain vierge de construction ou bâti n'a pas le même effet sur le calcul global du dimensionnement. Moins le secteur est bâti, plus la mesure de gel ou de dézoning est efficace, moins il conviendra de geler ou dézoner.
- > **Eviter un blocage complet de la zone à bâtir.** Un projet de construction qui ne se situerait pas, aux yeux du Canton, dans « le périmètre compact d'urbanisation » fera l'objet d'un recours au niveau cantonal. Cela pourrait même aller jusqu'à l'introduction de zones réservées cantonales, engendrant un blocage généralisé de la zone à bâtir, le temps que la commune se mette en conformité avec les nouvelles prescriptions supérieures en matière de dimensionnement. L'application d'une zone réservée assure la constructibilité des terrains qui ne sont pas concernés par cette mesure.
- > **Lever l'incertitude pour les propriétaires de terrains.** Avec l'apposition de la zone réservée, la grande majorité des propriétaires fonciers seront fixés quant au devenir de leurs biens. Toutefois, le choix de ces zones réservées s'est fait sur la base d'un projet de périmètre d'urbanisation qui devra encore être validé dans le cadre d'une homologation et pourrait être soumis à des modifications.

4. Demandes d'autorisation de construire en cours et nouvelles demandes

A l'intérieur de la zone réservée, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ. Les projets en cours mais pas encore autorisés, ainsi que les nouvelles demandes d'autorisation, sont donc bloqués.

Toutefois, l'administration communale pourra continuer de délivrer des autorisations de construire pour les bâtiments existants, ou pour des projets compatibles avec le futur PAZ.

5. Entrée en force

Les zone réservées entrent en force dès la publication officielle dans le bulletin officiel de la décision du Conseil municipal les instituant. Les observations ou les oppositions dûment motivées devront être adressées, par écrit, en trois exemplaires, à l'administration communale, case postale 46, 3961 Vissoie, dans un délai de trente jours dès la présente publication.

6. Conclusion

L'application d'une zone réservée, sur plus de 80 hectares, assure à la commune une marge de manœuvre suffisante pour permettre la mise en œuvre prochaine des nouvelles exigences fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.

Anniviers, le 24 août 2018

David Melly

Président

Sophie Zufferey

Secrétaire communale