

LOI SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DECLARATION DE ZONES RESERVEES

Séances d'information
du 31 août 2018 à la salle polyvalente de Zinal (à 19h00)
et du 3 septembre 2018
à la salle communale de Vissoie (à 19h00)

Présents :

Assemblée :

87 à Zinal

124 à Vissoie

Membres de l'exécutif :

David Melly / Marco Genoud / David Zufferey / Danièle Zufferey / Christiane Favre (excusée à Zinal)
/ Vincent Theytaz / Augustin Rion

Bureau Nomad architectes :

M. Lucien Barras (à Zinal)

M. Lionel Bagnoud (à Vissoie)

A 19h00, le Président, David Melly ouvre la séance.

Préambule

M. David Melly rappelle que la décision de classer certaines parcelles en zones réservées a été publiée dans le Bulletin officiel n° 34 du 24 août 2018. Les propriétaires touchés par cette décision ont été avisés par courrier.

Le Président va donc expliquer les raisons et la façon dont a été prise cette décision.

Pour ce faire, il rappellera les procédures en cours, puis donnera des explications au sujet du périmètre d'urbanisation (outil mis en place par la nouvelle loi cantonale). Il présentera quelques chiffres sur le dimensionnement des zones de notre Commune. Des explications sur les zones déclarées seront fournies et enfin la parole sera donnée à l'assemblée qui pourra poser des questions auxquelles l'exécutif et le représentant du bureau Nomad Architectes feront leur possible pour répondre au mieux.

Historique

A ce jour ce sont toujours les 6 règlements et Plans de zones des anciennes communes qui sont appliqués.

Il est précisé que toutes les anciennes communes étaient largement surdimensionnées et que malheureusement le contrat de fusion, qui prévoyait que la nouvelle Commune reprenne les zones à bâtir des anciennes, ne peut pas prévaloir d'une loi fédérale.

En 2011, la Commune d'Anniviers donne mandat à un groupement de bureaux piloté par le bureau Nomad Architectes.

Ces bureaux ont d'abord travaillé avec une commission communale élargie (30 à 40 personnes). Des séances ont été organisées avec les jeunes, les milieux touristiques ainsi qu'avec d'autres secteurs d'activité.

Ensuite, c'est sous le contrôle d'un comité de pilotage composé d'une dizaine de personnes, dont la moitié d'élus, qu'une vision directrice pour cette vallée a été élaborée.

Cette vision a été reprise par le Conseil municipal, elle devra être peaufinée pour établir le Plan d'affectation de zones (PAZ) définitif. Actuellement, elle peut être résumée avec les notions suivantes :

- Le tourisme est l'élément principal de notre économie.
- Les services publics (écoles, médecins, ..) se trouvent à proximité du centre névralgique en matière de mobilité, donc à Vissoie.
- Le maintien des possibilités de logements dans tous les villages, ainsi que l'attractivité au centre et au bas de la vallée pour les ménages dont les emplois se trouvent hors de la Commune, est très important.
- L'affectation de secteurs permettant le maintien et le développement d'emplois locaux doit être étudiée.

C'est durant l'élaboration de ce travail qu'est intervenue l'approbation de l'initiative Weber le 11 mars 2012, par 50.6% des citoyennes et citoyens.

Malgré ce vote, le travail a continué et un premier projet de PAZ uniformisé a été déposé au Canton en janvier 2014. En février, le Canton a demandé à la Commune des compléments en matière de nature et paysage et c'est le 1^{er} mai de la même année qu'est entrée en vigueur la nouvelle LAT (Loi sur l'Aménagement du Territoire) plébiscitée par 80% des Suisses.

C'est en 2016 que le Canton a retourné le dossier à la Commune en indiquant qu'il était conforme et cohérent, sauf sur le dimensionnement de la zone à bâtir qui doit être réduite.

Dans le cadre de l'établissement de la législation cantonale, l'exécutif communal s'est débattu pour défendre les intérêts des communes touristiques et depuis le début de cette année, les détails de l'application au niveau cantonal sont enfin connus.

Ce printemps, la Commune a préparé les zones réservées et c'est finalement à la fin août 2018 qu'elle a été obligée de les déclarer notamment suite à la Jurisprudence du Tribunal cantonal et afin de correspondre à la LAT.

Suite du traitement du dossier

La suite consiste dans un premier temps à récolter des données pour défendre nos chiffres et éviter de devoir augmenter le dézonage.

Dans un 2^{ème} temps, le Conseil municipal, aidé d'une commission ad hoc, va peaufiner la vision directrice et corriger le projet de PAZ. Ce projet, au vu des changements législatifs qui ont eu lieu, devra être soumis pour un nouveau préavis au Canton avant d'être présenté à la population. Ensuite, il y aura lieu de suivre la procédure d'homologation qui passe par une mise à l'enquête publique, avec les voies de recours habituelles, le traitement des oppositions, la décision de l'Assemblée primaire suivie de l'homologation par le Conseil d'Etat et enfin les recours possibles en justice.

Dès lors, l'objectif d'avoir un PAZ en force dans les 5 ans à venir est très optimiste. Jusque-là, la Commune doit travailler avec les 6 Plans de zones existants.

Situation actuelle des demandes d'autorisation de construire

Jusqu'à ce printemps, hormis dans les rares secteurs où une construction aurait généré des coûts à charge de la collectivité, le Conseil municipal était d'avis de délivrer les autorisations de construire sur la base des PAZ des anciennes communes.

Malheureusement, à la fin du mois de juin 2018, le Tribunal cantonal a invalidé plusieurs autorisations, dont l'amélioration d'une route existante sur notre Commune et la construction de résidences touristiques à Montana, en argumentant que la zone à bâtir des Communes concernées est surdimensionnée.

Immédiatement après ce jugement, des oppositions systématiques invoquant le surdimensionnement de la zone à bâtir bloquent toutes les demandes d'autorisation de construire publiées sur notre Commune.

Les zones réservées se sont donc imposées comme étant la seule solution pour pouvoir continuer à délivrer des autorisations qui ne seraient pas déboutées au Tribunal cantonal.

Périmètre d'urbanisation

Le Président donne des explications sur le Périmètre d'urbanisation (PU).

Le Canton propose à la Commune de définir un PU qui corresponde au pourtour du village, comprenant les zones d'intérêt général et les zones d'habitation pour un développement calculé à 30 ans.

Le Conseil municipal a pour but de :

- 1) Démontrer que le PU logique de nos villages, qui tient compte du bâti existant, est plus grand que le dimensionnement à 30 ans.
- 2) Justifier l'affectation importante de secteurs en zones d'intérêt général et touristiques. Pour défendre ces éléments, deux arguments sont mis en avant :
 - Le mitage du territoire est bloqué, les villages ne peuvent plus être étendus.
 - Un outil d'aide à la décision a été utilisé pour déterminer le PU aux endroits litigieux. Cet outil prend en compte une vingtaine de critères comme la pente, l'équipement, les dangers naturels, la proximité des transports, des accès, des services, Des notes et des pondérations selon l'importance du critère ont été données à chaque parcelle de manière objective et neutre. Cet outil sera repris et adapté à la vision communale pour finaliser le projet de futur PAZ.

C'est donc sur la base de ce projet de périmètre d'urbanisation que les zones réservées ont été établies.

Nombre d'hectares à déclasser : chiffres des offices fédéraux et cantonaux

La Commune d'Anniviers devrait déclasser 106 hectares de terrains non construits. 16 hectares seraient seulement gelés, mais nous savons que dans notre cas, une zone d'attente correspondra à un blocage pour plusieurs dizaines d'années.

Le projet communal consiste à déclasser 80 hectares et à dédier 30 hectares en zone touristique ou d'intérêt général. Cela fait 110 hectares, à savoir davantage que ce que demande le Canton. Cependant, le Canton demande 106 hectares non construits et les hectares qui sont prévus de déclasser dans le projet communal sont en partie construits, ce qui modifie les calculs. Il n'est dès lors pas exclu que certaines surfaces soient mises en zone d'attente dans le cadre du PAZ.

Pour confirmer ces chiffres, la Commune souhaite mettre à jour le registre des indices. C'est pourquoi, un formulaire va être envoyé prochainement à tous les propriétaires. Une réponse précise de leur part aidera l'exécutif à justifier les terrains déjà construits et donc à diminuer les surfaces à déclasser.

Zones réservées

Les zones réservées déclarées le 24 août 2018 ont une durée de 2 ans comme le permet la loi actuelle. L'entrée en vigueur de la nouvelle loi cantonale en 2019 va permettre aux conseils municipaux de prolonger cette durée à 5 ans. Mais comme indiqué précédemment, la Commune souhaite pouvoir présenter à la population le projet du nouveau PAZ dans environ 3 ans.

Zones dites « LAT »

La Commune n'avait plus le choix que de prendre cette mesure, faute de quoi toutes les autorisations de construire délivrées auraient été annulées par une instance juridique dans le cadre d'un recours.

Pour ce faire, nous nous sommes basés sur notre projet de Périmètre d'urbanisation en bloquant 80 hectares qui touchent 1'351 parcelles.

Dans ces zones, les bâtiments existants peuvent être rénovés et agrandis tout en respectant la Loi sur les résidences secondaires. Par contre, aucun nouveau bâtiment ne peut être construit et un changement d'affectation en vue de créer un logement ne sera pas autorisé.

Zones dites « Touristiques »

Pour ces zones, l'objectif est double :

- 1) Préserver des surfaces non construites qui peuvent servir à la réalisation d'une infrastructure d'hébergement ou de loisirs.
- 2) Préserver ces secteurs non bâtis mais bien situés, d'un déclassement.

Ces zones vont :

- Éviter que certains secteurs non construits soient complètement bloqués.
- Empêcher qu'une maison individuelle se construise au milieu de 2 établissements publics.
- Permettre la délivrance d'autorisation pour agrandir une auberge, créer une salle de sport, une place de jeux, etc... contrairement aux zones « LAT ».

Aujourd'hui 19 hectares ont été déclarés, la différence avec les 30 hectares mentionnés précédemment s'explique par les zones d'intérêt général déjà en force et par certains Plans de quartier qui sont destinés à une vocation touristique.

Dans ces zones, les bâtiments existants peuvent évidemment être rénovés. Toutefois, les conditions pour les agrandissements et les changements d'affectation sont plus strictes qu'en zone « LAT »; par contre les chances de voir maintenir une affectation à bâtir de ces terrains sont plus grandes qu'en zone « LAT ».

En résumé

- Les zones réservées sont un moratoire décidé pour une durée déterminée par le Conseil municipal sur des secteurs en zone à bâtir.
Formellement, cette décision est provisoire, il ne s'agit pas d'un changement d'affectation, car un tel changement est du ressort de l'Assemblée primaire.
- Le Périmètre d'urbanisation n'est pas définitif, il est possible que des changements soient effectués dans le cadre de l'établissement du Plan d'affectation de zones.
- Il est possible que les zones réservées « touristiques » diminuent car elles devront être justifiées. Il est probable que des secteurs supplémentaires devront être bloqués, soit déclassés, soit mis en zone d'attente.
- Quoi qu'il advienne, une surface de minimum 80 hectares devra être déclassée.

Oppositions

- La loi vous permet de faire opposition à cette décision. Les oppositions doivent être envoyées à l'administration communale, case postale 46, 3961 Vissoie, avant le 24 septembre 2018.
Les oppositions ne changent pas l'entrée en force de la décision. C'est le Conseil d'Etat qui statuera sur ces oppositions. Cependant, comme l'impact formel de cette décision a une durée déterminée, il est peu probable que le Conseil d'Etat invalide ces zones réservées.
Les véritables possibilités de recours seront possibles lors de la mise à l'enquête du futur Plan d'affectation de zones.

La parole est donnée à l'Assemblée dont voici les questions – réponses :

Les questions et les réponses sont condensées dans le document « FAQ Zones réservées » qui fait partie intégrante du présent document.

La parole n'étant plus demandée, le Président clôt chacune des séances à 20h.

Commune d'Anniviers

David Melly, Le Président

Sophie Zufferey, Secrétaire