

RAPPORT explicatif et préavis du Conseil municipal suite à la mise à l'enquête du 08.11.2024

Version Assemblée primaire du 27.04.2026



1. Préambule	3
2. Publication officielle	4
2.1. Oppositions	4
<i>a. Premier examen</i>	<i>4</i>
<i>b. Second examen</i>	<i>7</i>
<i>c. Conclusion</i>	<i>7</i>
2.2. Modifications	7
<i>a. Nouvelles modifications</i>	<i>7</i>
<i>b. Conclusion</i>	<i>8</i>
3. Décision du Conseil municipal	8
4. Assemblée primaire	9
4.1. Enjeux	9
4.2. Proposition de décision	10

1. Préambule

À la suite de l'acceptation populaire de la révision de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur en 2014, les communes ont été contraintes de procéder à la révision globale de leur plan d'affectation des zones (PAZ) et de leur règlement communal des constructions et des zones (RCCZ).

Afin de pouvoir conserver la maîtrise de l'aménagement du territoire et des outils de planification, la Commune d'Anniviers s'est engagée, depuis plusieurs années, dans un processus laborieux d'analyse du territoire, duquel a résulté un important dézonage initié en 2018, par la mise en zones réservées d'environ 100 ha de terrains constructibles, et ce pour correspondre aux besoins des 15 prochaines années, comme l'exige l'art. 15 de ladite Loi fédérale.

Parallèlement au processus de révision des plans de zones, la Commune a élaboré son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), alors que, jusqu'à présent, l'administration communale doit appliquer les six règlements en vigueur dans les anciennes communes. Ce nouveau règlement a été élaboré en conformité avec la révision des législations cantonales en matière de constructions.

Dans le but de présenter son projet de révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), et préalablement à sa publication au Bulletin officiel, la Commune d'Anniviers a organisé plusieurs séances d'information publiques. Ces séances ont permis à la population de prendre connaissance des éléments constitutifs du dossier.

À l'issue de cette publication au Bulletin officiel, et parallèlement à l'analyse des retours des services cantonaux, certains éléments du projet ont été réévalués dans une perspective d'ajustement global. Les oppositions reçues dans le cadre de la mise à l'enquête ont également fait l'objet d'un examen approfondi, permettant d'apprécier la pertinence des griefs soulevés et d'identifier les éventuelles adaptations à intégrer.

Les ajustements ainsi opérés visent à renforcer la qualité, la cohérence et la pertinence du PAZ révisé, tout en répondant aux intérêts publics et privés en présence. Les modifications retenues ont été intégrées dans la version de décembre 2025 des documents du projet global de révision du PAZ et du RCCZ.

Conformément à l'art.35 al. 2 LcAT, le Conseil municipal a tranché le sort des oppositions et des modifications du projet en séance du 16 décembre 2025.

Le présent rapport a pour but de rendre compte des décisions arrêtées par le Conseil municipal à l'issue de l'instruction des oppositions, ainsi que des adaptations apportées au projet de révision suite à sa publication officielle, et de soumettre à l'Assemblée primaire les propositions de décisions y relatives.

2. Publication officielle

En date du 8 novembre 2024 et conformément à l'article 34 alinéa 1 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), l'administration communale a déposé son projet de révision globale du PAZ et du RCCZ à l'enquête publique.

Suite à la publication au Bulletin officiel du projet de révision globale du PAZ et du RCCZ en novembre 2024, 204 oppositions ont été déposées.

À l'issue d'un premier examen formel, 3 oppositions ont été déposées hors du délai légal et ont, de ce fait, été écartées.

Un processus d'analyse des 201 oppositions valablement formulées a été établi et celles-ci ont ensuite été examinées sur le fond, sur la base des griefs soulevés.

2.1. Traitement des oppositions

a. Premier examen

À l'issue d'un premier examen des oppositions reçues, une analyse détaillée a permis d'identifier les thématiques récurrentes selon les secteurs concernés. Les oppositions ont ensuite été classées en fonction des motifs invoqués et des zones touchées.

L'ensemble des opposants a ensuite été invité à participer à une séance de conciliation, destinée à permettre de confronter les intérêts en présence.

À la suite de ces séances de conciliation, à la date du 15 février 2026, 32 oppositions ont été retirées par leurs auteurs.

Ainsi, parmi les 169 oppositions restants, 151 oppositions font valoir un ou plusieurs des griefs suivants :

- Dézonage de terrains (en partie ou en totalité) sis en zones réservées depuis 2018;
- Dézonage de terrains (en partie ou en totalité) sis dans le périmètre urbanisé ;
- Opposition à la nouvelle affectation de la zone.

L'examen approfondi de ces oppositions à la suite des séances de conciliations, fait apparaître que les motifs invoqués ne justifient pas de remettre en cause le projet sans compromettre les objectifs fondamentaux tels que définis dans le PAZ. Les demandes formulées vont, pour certaines, à l'encontre de l'équilibre recherché et ne peuvent être retenues sans nuire à la cohérence globale du projet.

La Commune entend dès lors maintenir comme suit ses déterminations aux griefs énoncés ci-dessus :

- **Parcelle non prioritaire pour le développement du tissu bâti selon la Commune – contestation du dézonage**

Afin de respecter les exigences de la LAT, en particulier l'art. 15 al. 1 et 2 LAT, la question du dimensionnement de la zone à bâtir aux besoins de la population à l'horizon de quinze ans implique, pour la commune d'Anniviers, un important dézonage. En effet, la Commune a sur son territoire environ 75% des biens immobiliers utilisés comme résidences secondaires. Par conséquent, les nouvelles constructions devront être utilisées comme résidences principales par des personnes qui se domicilient sur la Commune afin de respecter les dispositions de la Lex Weber. Au regard du développement prévisible de la population résidente à l'année d'ici une quinzaine d'années, le nombre de nouvelles constructions sera fortement réduit en comparaison à la période précédant l'entrée en vigueur de la Lex Weber.

En vertu de la LAT, le redimensionnement de la zone à bâtir doit garantir une utilisation mesurée du sol tout en préservant l'attractivité des zones d'habitat et de travail. Le but poursuivi est un mode d'utilisation rationnel du sol et d'éviter une dispersion progressive des zones habitées et des infrastructures de transport ce qui aboutirait à un morcellement du paysage. Afin d'être en conformité avec les exigences de la LAT et du Plan directeur cantonal, la révision du PAZ prévoit le redimensionnement de la zone à bâtir pour répondre aux besoins en matière de logements des personnes résidant sur la Commune ainsi que les besoins de services et d'infrastructures pour les quinze prochaines années tout en prônant une utilisation rationnelle du sol et une limitation de l'étalement urbain.

La Commune a ainsi délimité un périmètre d'urbanisation qui contient les terrains nécessaires aux développements attendus dans les zones concernées. Le but du redimensionnement de la zone à bâtir est de stopper le mitage du territoire et d'éviter une dispersion des constructions dans des secteurs qui ne sont pas actuellement densément bâtis. La réduction d'une partie des zones à bâtir permet de densifier les constructions dans des zones déjà construites ou des zones à développer et stratégiques pour le développement d'un périmètre.

Le Conseil municipal a retenu plusieurs principes structurants pour les futurs outils d'aménagement que sont le PAZ et le RCCZ, tant sur le plan du patrimoine que ceux de l'urbanisation, du tourisme, de la gestion de la pente et des activités, comme déjà mentionné au Bulletin officiel du vendredi 19 juin 2020, dans le cadre de la publication du dossier d'information publique.

En raison du dézonage imposé par le calcul cantonal, il a fallu au préalable réduire les périmètres d'urbanisation des villages en sortant les terrains qui se trouvaient en périphérie de la zone à bâtir afin de respecter une logique de densification autour des noyaux habités existants.

Pour les parcelles comprises dans le périmètre d'urbanisation, la priorité a ensuite été donnée à des parcelles remplissant tous les critères définissant la qualité constructive d'un terrain soit les critères de topographie et d'orientation du terrain ; d'absence de conflits avec la forêt et les rivières ; d'absence de dangers géologiques, d'inondation ou d'avalanches ; d'équipements du terrain en eau potable, eaux usées, routes et électricité ; de niveaux de constructions et d'accessibilité en transports publics ; de proximité des services occasionnels et de situation de la parcelle en périphérie de village, de proximité des services quotidiens ; d'absence de conflits avec une zone de protection des prairies et des pâturages, avec la zone de centre de village ISOS national ou régional, ou de conflits avec la zone de protection des sources. Une pondération de l'importance de chaque critère est prise en compte et un examen de l'utilisation future probable de chaque parcelle a été effectué.

Les parcelles qui sont maintenues en zone à bâtir sont ainsi celles qui remplissent la totalité ou la quasi-totalité de ces critères et qui paraissent ainsi les plus propices à de nouvelles constructions pour des personnes domiciliées à l'année. Les parcelles qui remplissent le moins de critères sont celles qui sont dézonées en priorité.

- **Mitage du sol et densification du territoire – contestation du changement d'affectation**

La révision du PAZ et du RCCZ implique pour la commune d'Anniviers de procéder à la réduction de la zone à bâtir et au changement d'affectation de nombreuses parcelles afin de se conformer aux dispositions légales en matière de construction. Dans chaque village de la Commune, un examen approfondi de l'usage prévisible de chaque zone a été effectué. Afin de respecter les dispositions de la Lex Weber, aucune nouvelle construction de résidences secondaires n'est possible.

Dans son plan d'affectation des zones, chaque commune établit, pour l'ensemble du territoire communal, les zones à bâtir (art. 15 LAT), les zones agricoles (art. 16 LAT) et les zones à protéger (art. 17 LAT), selon les besoins et dans les limites du droit fédéral (art. 18 LAT). Les communes peuvent prévoir d'autres zones réservées, notamment aux constructions et installations publiques, aux activités touristiques ou à la pratique des activités sportives et récréatives. Les communes peuvent également régler le cas des territoires non affectés ou de ceux dont l'affectation est différée (art. 11 LcAT).

Dans le cadre de la révision du PAZ et du RCCZ, et afin d'encourager notamment la continuité du tourisme — dont l'activité est économiquement très importante pour la Commune — il a été décidé de redéfinir les zones dont l'usage actuel ou futur prévisible sera dédié au tourisme.

Si l'utilisation actuelle d'une zone n'est pas conforme à son affectation, un changement d'affectation peut être décidé afin que l'utilisation soit conforme à la législation en matière d'aménagement du territoire.

b. Second examen

À l'issue des séances de conciliation et parallèlement à l'analyse des retours des services cantonaux, certains éléments du projet ont été réévalués dans une perspective d'ajustement global.

À ce titre, quelques oppositions ont mis en lumière des aspects nécessitant une attention particulière et ont été prises en considération dans un second examen et dans un esprit d'amélioration du projet global.

Les ajustements ainsi opérés visent à renforcer la qualité et la pertinence du PAZ révisé, tout en assurant une vision d'ensemble cohérente et conforme aux intérêts publics et privés en présence.

Les modifications ont été intégrées dans la version de version finale pour approbation à l'Assemblée primaire, des documents du projet global de révision du PAZ & du RCCZ.

c. Conclusion

À l'issue de la mise à l'enquête publique du projet de révision du PAZ & RCCZ, publiée dans le Bulletin officiel du 08.11.2024, l'ensemble des oppositions déposées a été dûment examiné. Tous les opposants ont été invités à s'exprimer et ont eu l'occasion de présenter leurs observations lors des séances organisées à cet effet.

Certaines oppositions ont conduit à des adaptations ponctuelles des documents composant le dossier global de révision, lorsque ces remarques étaient pertinentes et compatibles avec les objectifs du projet. Ces ajustements ont été intégrés dans la version finale soumise à l'approbation à l'Assemblée primaire.

À l'issue de l'analyse finale des oppositions, aucune d'entre elles ne justifie une remise en cause du projet dans son ensemble.

2.2. Modifications*a. Nouvelles modifications*

Dans le cadre de la procédure de révision du plan des zones et après la publication du projet au Bulletin officiel du 8 novembre 2024, un travail d'analyse approfondie du dossier s'est poursuivi par les différents acteurs du projet. Cette analyse a permis d'identifier plusieurs éléments nécessitant des ajustements afin d'assurer la conformité du projet avec les objectifs d'aménagement du territoire, les réalités locales et les différentes évolutions réglementaires.

Parallèlement, des séances de conciliation ont eu lieu et certaines d'entre elles, ont permis de faire émerger des propositions d'ajustements supplémentaires, visant à répondre de manière équilibrée aux enjeux identifiés sur le terrain.

En complément, de nouveaux échanges avec les services cantonaux ont abouti à des demandes de modifications, visant notamment à garantir la conformité du projet avec les exigences légales et les prescriptions cantonales.

L'ensemble des modifications apportées au projet initial comprennent notamment :

- Des corrections ou précisions techniques issues de l'analyse du dossier ;
- Des adaptations proposées lors des séances de conciliation ;
- Des ajustements demandés par les services cantonaux ;
- Des ajustements issus des modifications de textes légaux.

Afin de faciliter la compréhension des modifications apportées aux différents documents, celles-ci sont présentées comme suit dans la version de suivi de modifications du dossier global :

- Rapport 47 OAT : les modifications apparaissent en rouge dans le texte.
- PAZ : les modifications apparaissent en surbrillance dans les secteurs concernés (plans à l'échelle 1/2000 & 1/10'000)
- RCCZ : le texte est présenté en double page avec, à gauche, la version mise à l'enquête le 08.11. 2024 (texte en noir), et à droite, la version « suivi des modifications », approuvée par le Conseil municipal le 16 décembre 2025 et qui sera soumise à l'Assemblée Primaire du 27 avril 2026 (les modifications apparaissent en rouge). Les articles en gris clair indiquent qu'ils n'ont pas été modifiés.

b. Conclusion

Les adaptations apportées au projet de révision globale du PAZ & RCCZ constituent des ajustements nécessaires visant à assurer une meilleure conformité du projet aux exigences légales en vigueur, tout en maintenant la cohérence avec les objectifs poursuivis dans le cadre de la révision.

Ces modifications renforcent la solidité juridique du dossier et garantissent une adéquation optimale entre le projet et les prescriptions réglementaires applicables.

3. Décision du Conseil municipal

En séance du 16 décembre 2025, les membres du Conseil municipal ont pris connaissance des oppositions formulées et propositions de modifications et ont décidé de :

- *Rejeter toutes les oppositions ;*
- *Valider les modifications proposées suite à la publication du 8 novembre 2024.*

Selon les termes de l'article 36 LcAT, le préavis du Conseil municipal est ainsi **favorable** au projet de révision global du PAZ et du RCCZ, dans sa version finale qui sera soumise à l'approbation à l'Assemblée primaire.

4. Assemblée primaire

Selon l'article 36 de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), les plans d'affectation des zones et les règlements, ainsi que les dossiers des oppositions, accompagnés du préavis du Conseil municipal, sont soumis à l'Assemblée primaire.

Le préavis du Conseil municipal étant favorable au projet, celui-ci sera alors soumis à l'Assemblée primaire du 27 avril 2026.

4.1 Enjeux

La législation fédérale sur l'aménagement du territoire oblige les communes à revoir régulièrement leur plan des zones (PAZ) ainsi que leur règlement des constructions et des zones (RCCZ), afin de les adapter à l'évolution des besoins et du cadre légal. En règle générale, cette révision doit être effectuée tous les 15 ans.

Dans ce contexte, le Canton exige que les communes redimensionnent leurs zones à bâtir. Pour la commune d'Anniviers, cela implique le retrait de plus de 85 hectares actuellement classés en zone à bâtir.

Conscient que les exigences fédérales et cantonales ont des conséquences directes pour certains propriétaires, le Conseil municipal doit toutefois poursuivre la révision globale du PAZ afin d'éviter un blocage du développement de l'ensemble du territoire communal.

En effet, si le projet devait être refusé par l'Assemblée primaire et compte tenu des zones réservées qui arrivent à échéance en août 2026, la Commune se retrouverait alors dans l'incapacité de délivrer des autorisations de construire puisque les plans de zones ne seraient plus valables au vu du surdimensionnement de la zone à bâtir.

Contrainte cependant d'appliquer les exigences de la LAT, la Commune se retrouverait dans l'obligation de recommencer son travail de révision, en supprimant de toute manière une grande partie des zones à bâtir actuelles.

Dans l'attente d'un nouveau projet de révision, le Canton deviendra vraisemblablement l'autorité compétente, lui permettant ainsi d'intervenir directement pour gérer l'aménagement du territoire communal, ce qui entraînerait un risque de gel

supplémentaire des surfaces aujourd'hui constructibles et une perte de maîtrise locale des décisions.

Afin d'empêcher ce scénario et de permettre à notre collectivité locale de défendre ses intérêts, de conserver une vision cohérente de son territoire et de continuer à maîtriser son développement, il est essentiel que le projet de révision du PAZ puisse se poursuivre.

4.2 Proposition de décision

Sur base des éléments exposés ci-avant, le Conseil municipal propose à l'Assemblée primaire de :

- Rejeter toutes les oppositions formulées suite à la publication au Bulletin officiel du 8 novembre 2024 ;
- Valider le projet de révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ;

Tous les documents du projet de révision globale sont disponibles sur le site internet de la Commune.

Pour des raisons de confidentialité, la liste des oppositions ne peut pas être librement consultée. Seules les citoyennes et citoyens d'Anniviers peuvent consulter cette liste. Toute demande de consultation doit être adressée par courriel à l'adresse suivante : constructions@anniviers.org.