



**Nouvelle décision du  
Conseil Municipal, 02.06.2020**

*(mêmes surfaces concernées que lors du décret  
des zones réservées d'août 2018)*

## Zones réservées

Création de zones touristiques  
dans les localités de la commune d'Anniviers





Les éléments nouveaux par rapport à la  
décision des zones réservées d'août 2018  
sont soulignés.

0. Nouvelle décision « Zones réservées »

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



## **0. Nouvelle décision « Zones réservées »**

Depuis août 2018 et le décret des zones réservées, deux changements majeurs sont intervenus en matière d'aménagement du territoire :

- Entrée en vigueur du Plan Directeur cantonal adopté par la Confédération.
- Entrée en vigueur de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) révisée.

Ce nouveau contexte amène, aujourd'hui, le Conseil municipal à prendre une nouvelle décision quant aux zones réservées.

Concrètement, cette nouvelle décision reconduit les zones réservées décrétées en août 2018 pour trois ans supplémentaires à compter du 19 juin 2020. Cette durée totale des zones réservées de près de cinq ans est conforme à l'article 19, alinéa 2 de la LcAT :

*« Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire ».*

Cette nouvelle décision concernant les zones réservées permettra à la commune de mener à son terme la révision globale de son PAZ et RCCZ, afin de disposer d'outils conformes aux nouvelles exigences légales fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.

### **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 loi fédérale sur les résidences secondaires, par la nouvelle mouture de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et par le plan directeur cantonal (PDC), désormais en vigueur.

Le tourisme est le principal pilier de l'économie anniviarde. Afin d'assurer sa pérennité et d'augmenter la capacité d'accueil, la commune souhaite instaurer des zones touristiques. La construction de résidences secondaires n'étant plus possible en raison des restrictions introduites par la loi sur les résidences secondaires, cet ajustement dans l'affectation des zones apparaît comme essentiel au développement de la région.

La définition de zones réservées permet de procéder aux différents changements d'affectation tout en empêchant le développement de

constructions non-conformes à la future destination touristique de la zone pour 3 ans.

## **2. Périmètres**

Les périmètres concernée par l'application de la zone réservée touchent l'ensemble des localités de la commune, soit 18 secteurs pour une surface totale de 19.3 hectares touchant 215 parcelles, à Chandolin, Saint-Luc, Saint-Jean, Grimentz, Ayer et Zinal. 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 :

- > **Adapter le plan d'affectation de zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) afin de créer des zones touristiques**, à même de favoriser l'implantation d'hébergements touristiques, en conformité avec la loi fédérale sur les résidences secondaires ainsi que des équipements et services à destination de la branche touristique.
- > **Empêcher le développement de constructions non-conformes à la future destination de la zone.** Le potentiel de développement touristique d'un secteur pourrait, en effet, être fortement réduit par l'implantation d'une construction ou d'un équipement non-touristique. La commune se doit de préserver le potentiel de secteurs idéalement situés (proximité des centres, des remontées mécaniques, des équipements publics, etc.) en y apposant une zone réservée.

### 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 des projets d'hébergements touristiques ou d'équipements et services y relatifs, compatibles avec le futur PAZ et le développement touristique souhaité par la commune.

## **5. Entrée en force**

Les zones 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 19 hectares, assure à la commune un délai pour instaurer des zones touristiques dans son PAZ et RCCZ. Ces futures zones permettront de favoriser l'implantation d'hébergements touristiques conformément aux prescriptions légales en la matière et le développement d'équipements et services y relatifs, renforçant ainsi ce pan primordial de l'économie de la vallée.

Anniviers, le 19 juin 2020

---

David Melly

Président

---

Sophie Zufferey

Secrétaire communale



**Nouvelle décision du  
Conseil Municipal, 02.06.2020**

*(mêmes surfaces concernées que lors du décret  
des zones réservées d'août 2018)*

# Zones réservées – Annexe A

Détail des zones réservées « touristiques »





## Table des matières

### AYER

A.AYE1	4
--------	---

### CHANDOLIN

A.CHA1	5
A.CHA2	6

### GRIMENTZ

A.GRI1	7
A.GRI2	8
A.GRI3	9

### SAINT-JEAN

A.STJ1	10
--------	----

### SAINT-LUC

A.STL1	11
A.STL2	12
A.STL3	13
A.STL4	14
A.STL5	15

### ZINAL

A.ZIN1	16
A.ZIN2	17
A.ZIN3	18
A.ZIN4	19
A.ZIN5	20
A.ZIN6	21

# AYER

A.AYE1

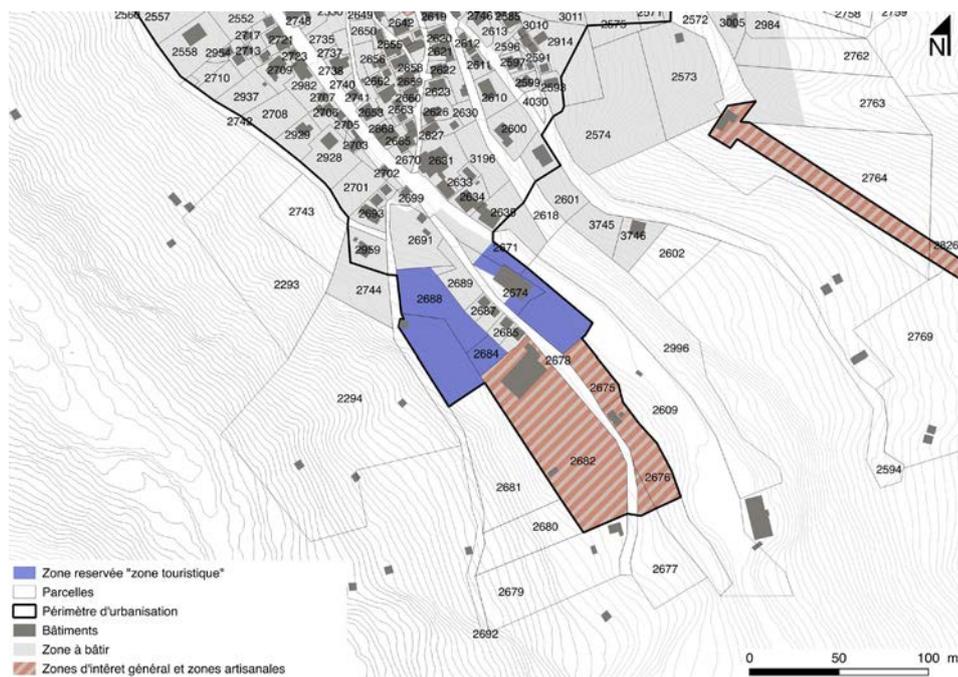
# L'Yrette



0.4 ha

6 parcelles

2609  
2671  
2674  
2681  
2684  
2688



## CRITERES DETERMINANTS

- Etablissement existant.
- Surfaces de loisirs existantes.
- Réserve pour développement d'activités touristiques

# CHANDOLIN

A.CHA1

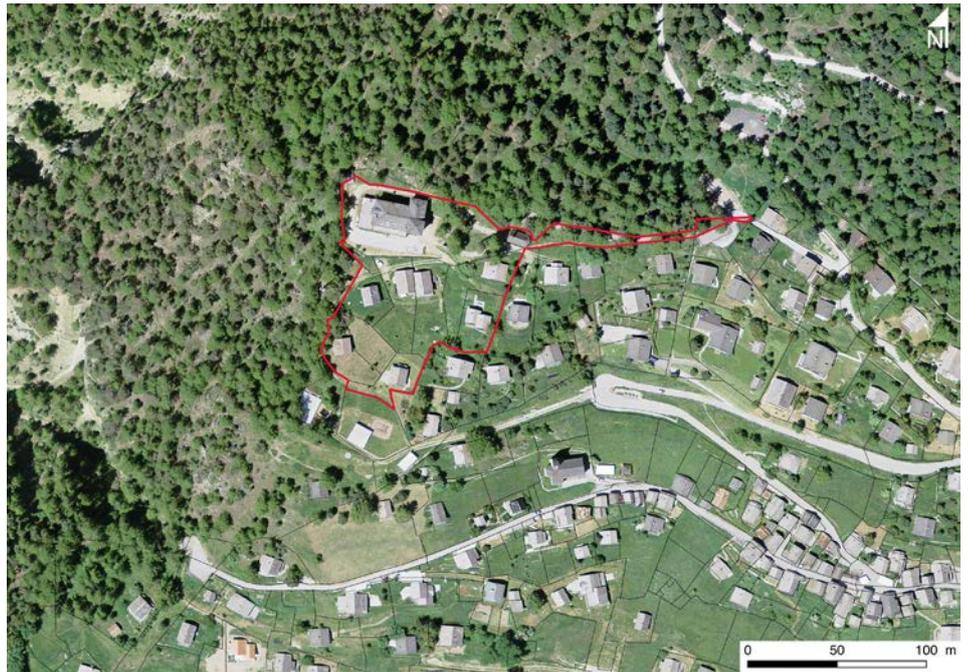
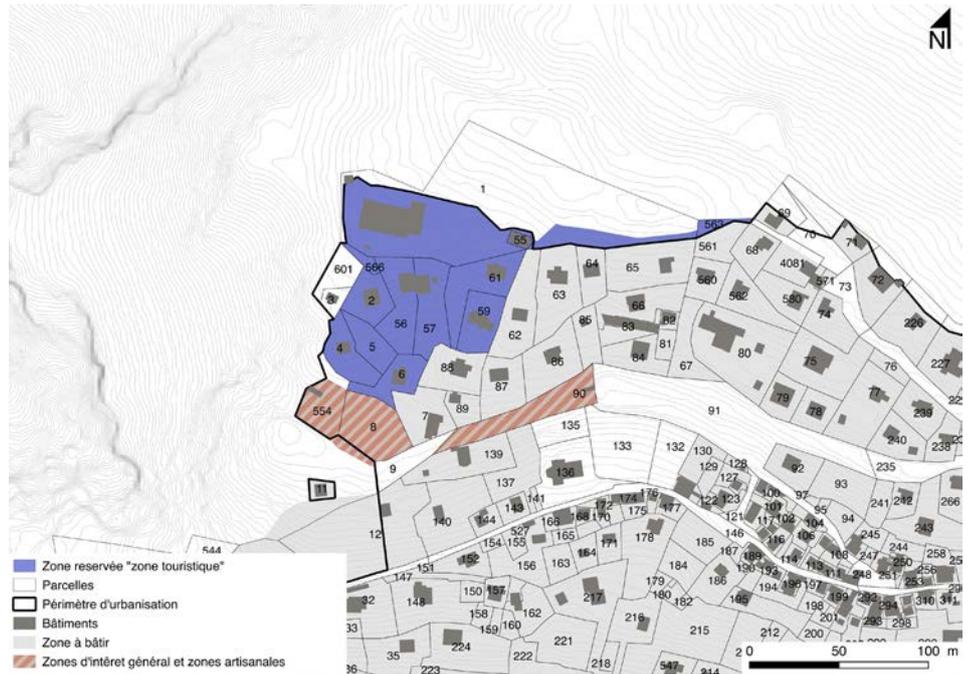
# Les Daillettes



1.00 ha

12 parcelles

- 1
- 2
- 4
- 5
- 6
- 55
- 56
- 57
- 59
- 61
- 563
- 566



## CRITERES DETERMINANTS

- Hôtel historique existant.
- Réserve pour extension de la structure touristique.

# CHANDOLIN

A.CHA2

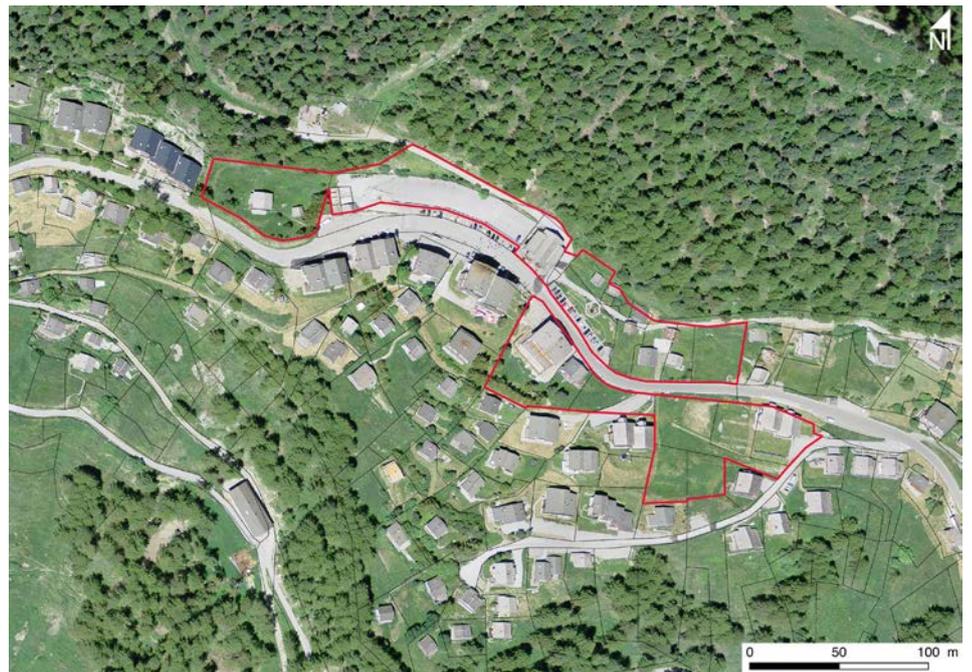
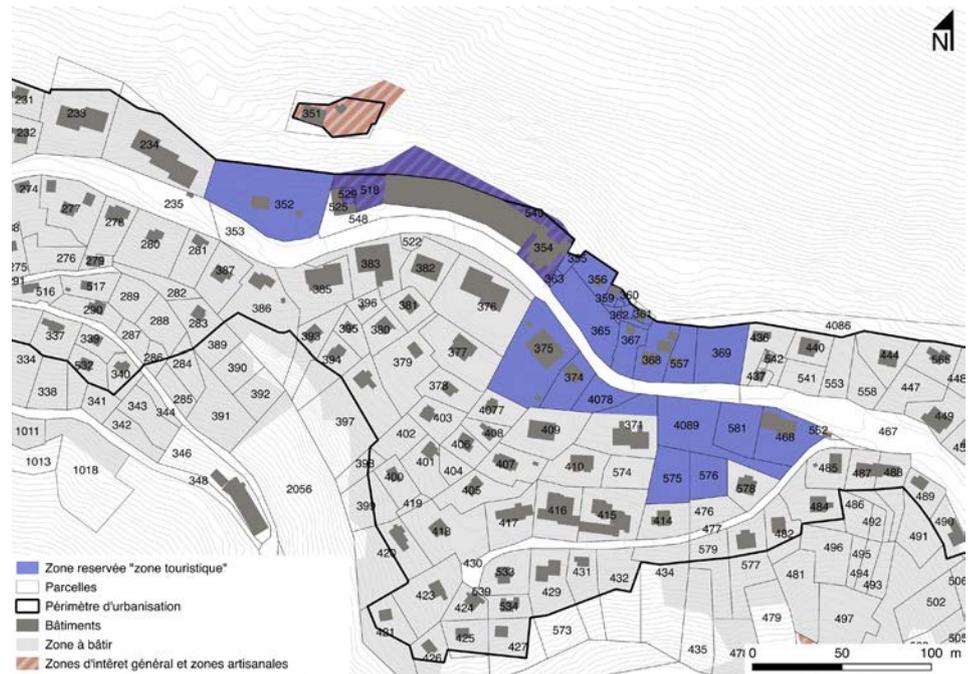
## Le Coué / Déjo Vella



1.68 ha

29 parcelles

- 352
- 354
- 355
- 356
- 358
- 359
- 360
- 361
- 362
- 363
- 365
- 367
- 368
- 369
- 371
- 374
- 375
- 468
- 512
- 518
- 525
- 529
- 549
- 557
- 575
- 576
- 581
- 4078
- 4089



### CRITERES DETERMINANTS

- Etablissements existants.
- Potentiel pour créer un véritable centre touristique à Chandolin.

# GRIMENTZ

A.GRI1

# Les Bouillés



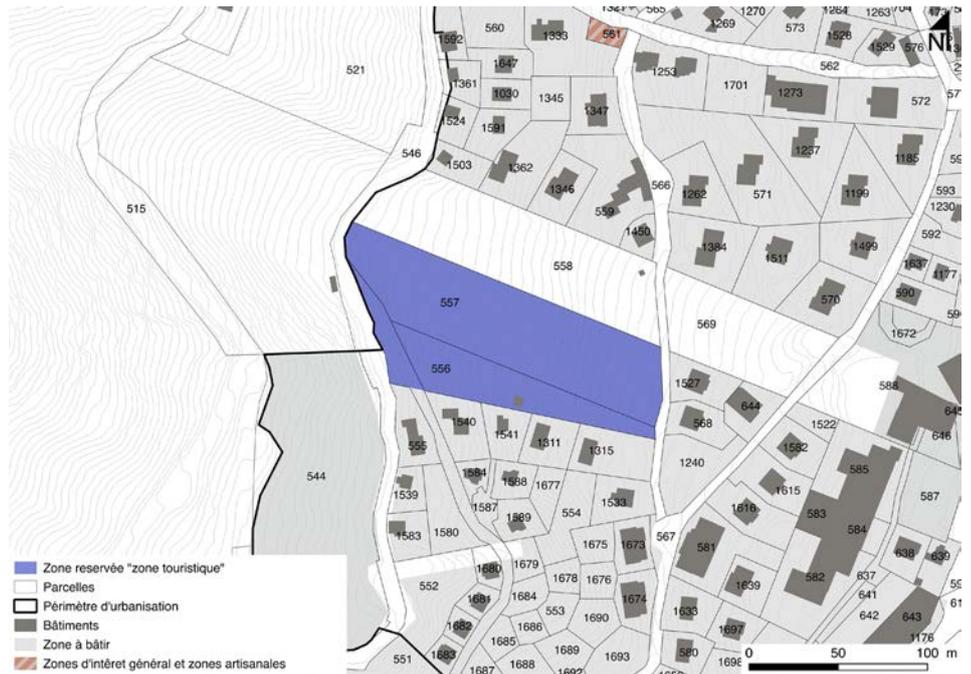
1.14 ha

3 parcelles

556

557

567



## CRITERES DETERMINANTS

- Potentiel pour projet touristique.
- Proximité directe avec la piste de ski, les remontées mécaniques et le centre de la station.

# GRIMENTZ

A.GRI2

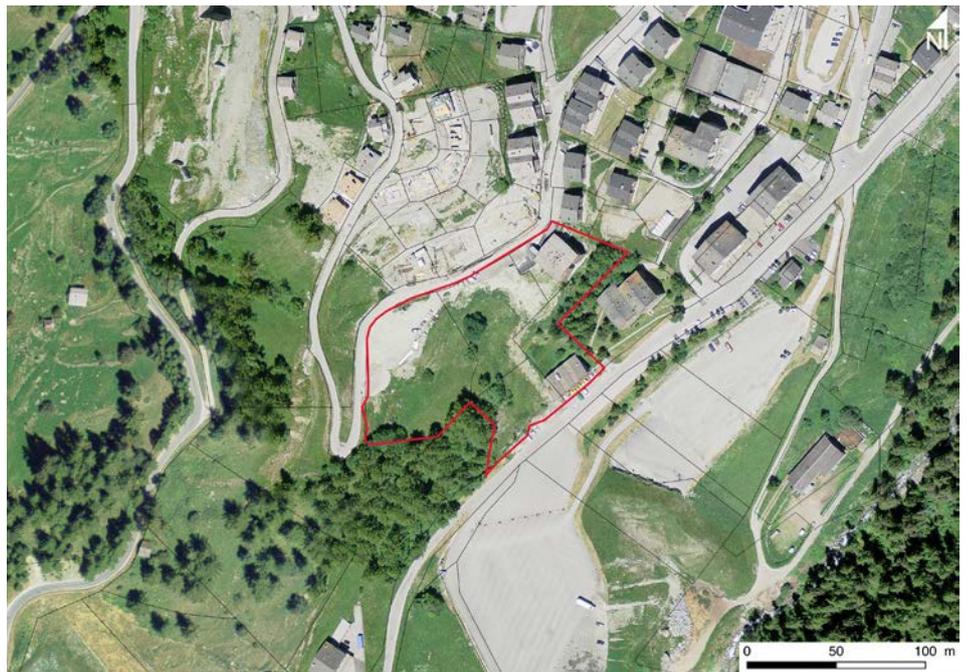
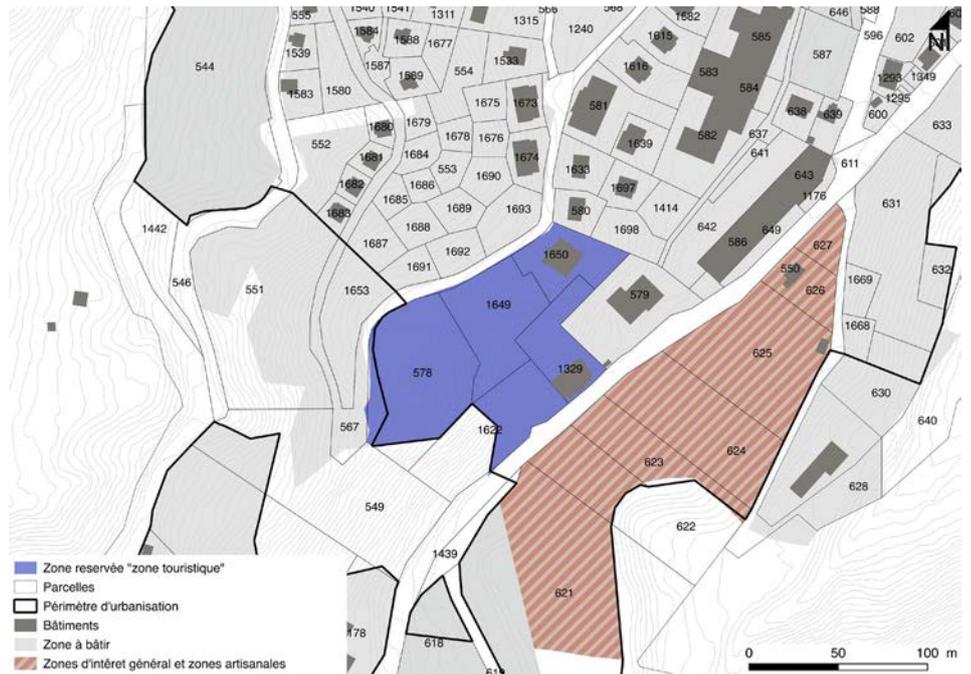
# Les Rahâs



1.33 ha

6 parcelles

567  
578  
1329  
1622  
1649  
1650



## CRITERES DETERMINANTS

- Etablissements existants.
- Potentiel de développement de nouvelles structures touristiques en proximité des remontées mécaniques.

# GRIMENTZ

A.GRI3

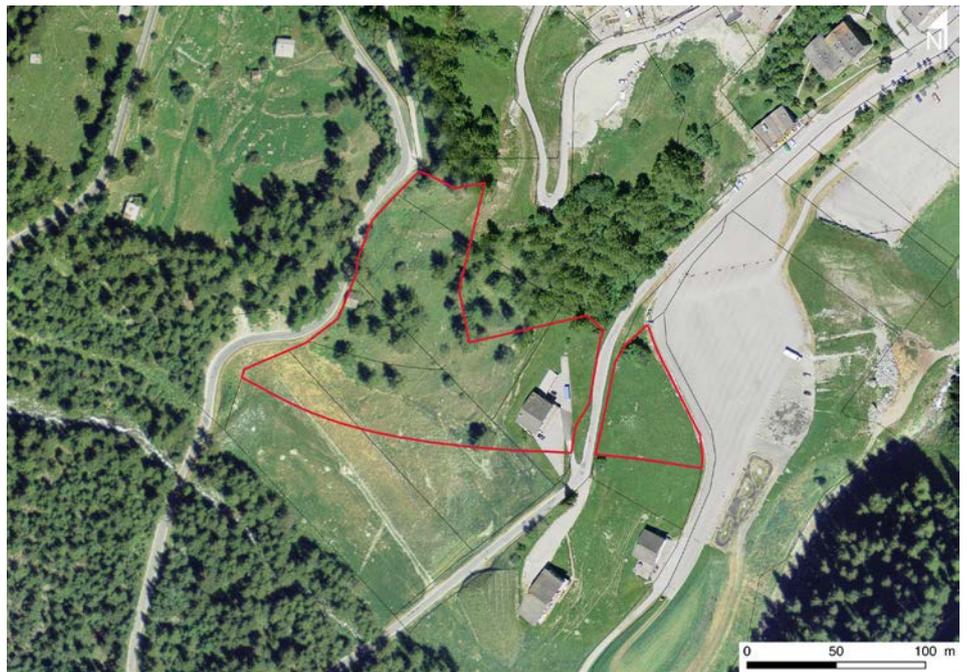
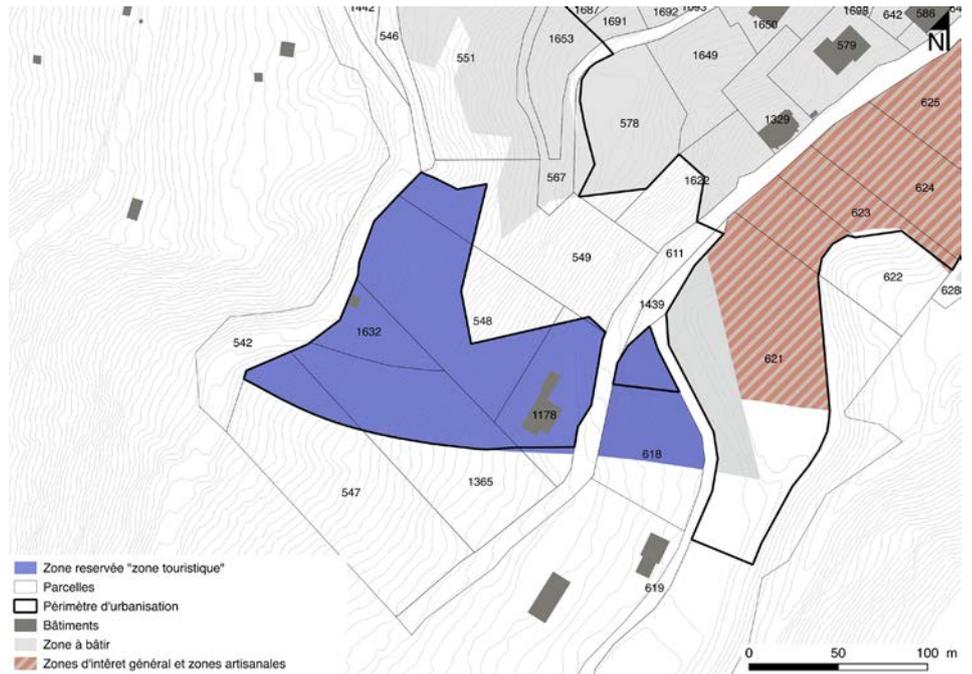
## Les Crêts / Les Flaces



1.85 ha

7 parcelles

547  
548  
549  
618  
1178  
1365  
1632



### CRITERES DETERMINANTS

- Logements de groupe existants,  
possibilité de développement.

# SAINT-JEAN

A.STJ1

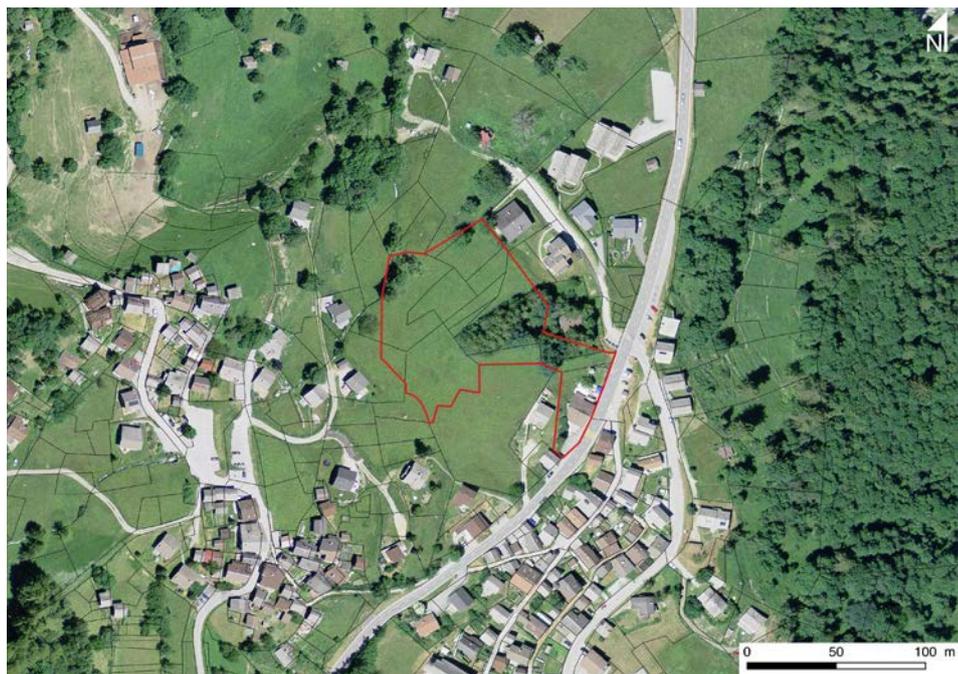
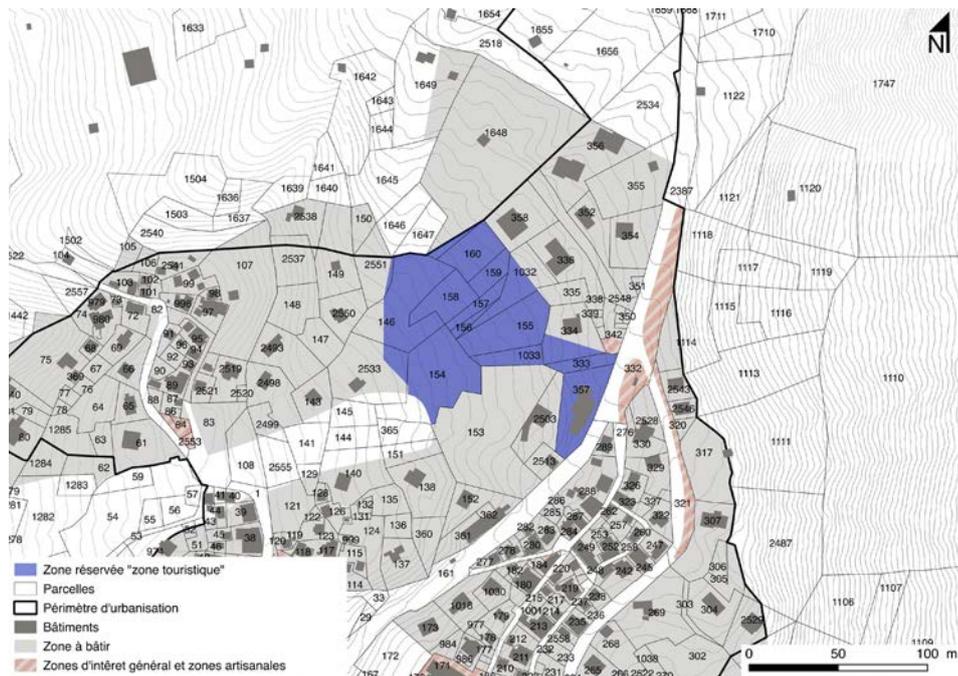
## La Tsapelle / Le Tsâble



0.83 ha

16 parcelles

146  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
333  
334  
357  
1032  
1033  
1648  
2533  
2551



### CRITERES DETERMINANTS

- Arrivée de la piste de ski.
- Potentiel de développement de structures touristiques.
- Intégration d'une auberge existante.

# SAINT-LUC

A.STL1

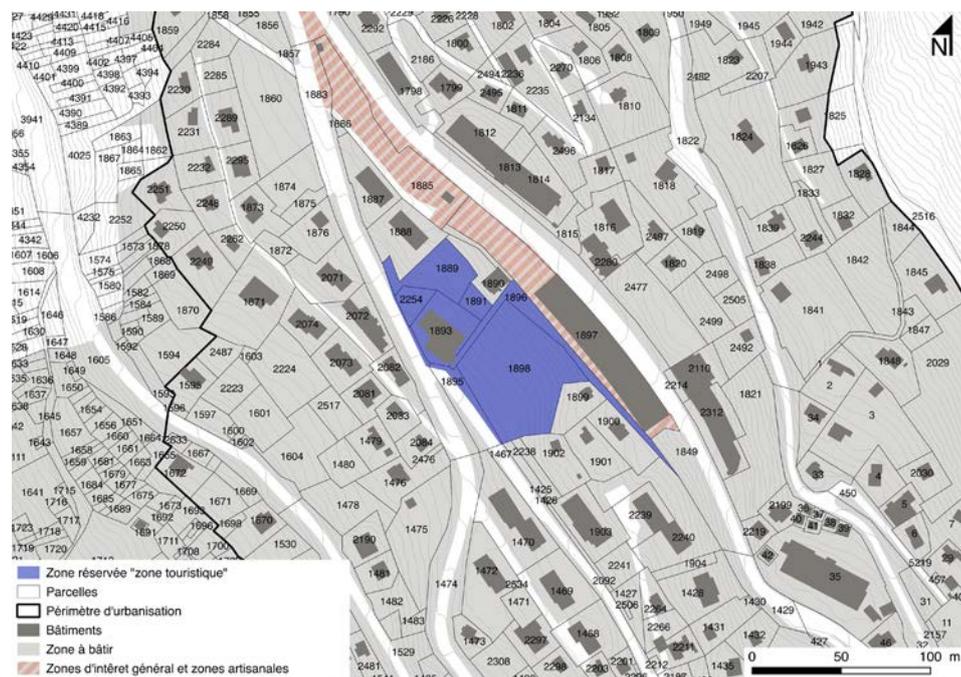
# Saint-Luc Nord



0.67 ha

7 parcelles

- 1889
- 1891
- 1893
- 1895
- 1896
- 1898
- 2254



## CRITERES DETERMINANTS

- Potentiel de développement de structures touristiques à proximité du centre de la station.

# SAINT-LUC

A.STL2

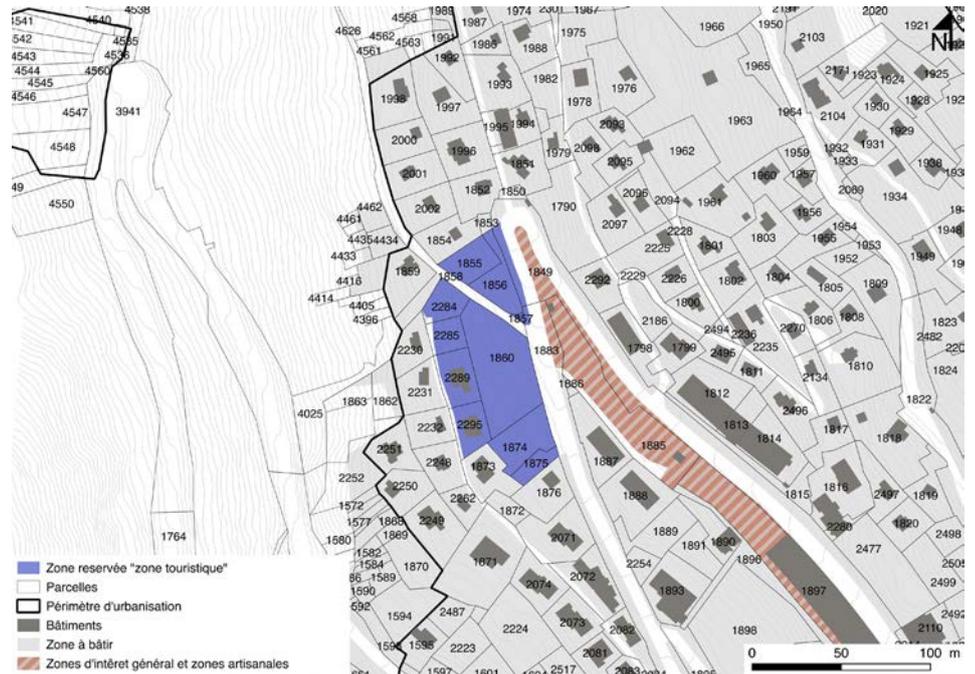
# La Ziette



0.61 ha

12 parcelles

1849  
1855  
1856  
1857  
1860  
1874  
1875  
1883  
2284  
2285  
2289  
2295



## CRITERES DETERMINANTS

- Potentiel de développement touristique en directe  
proximité du centre de la station et des secteurs  
touristiques existants.

# SAINT-LUC

A.STL3

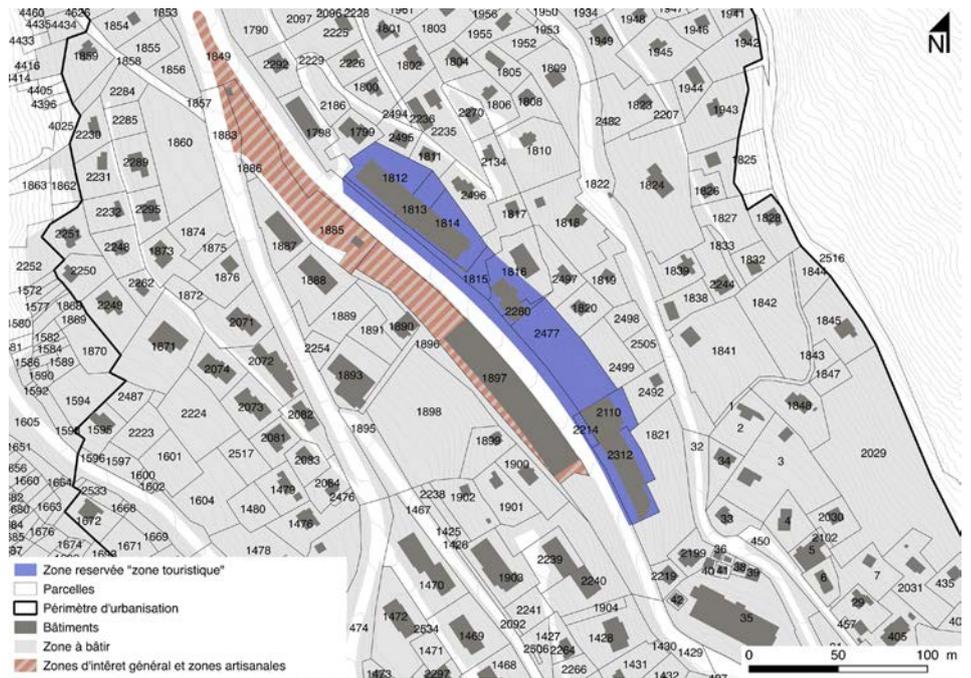
# L'Achelli



0.81 ha

11 parcelles

- 1812
- 1813
- 1814
- 1815
- 1816
- 1849
- 2110
- 2214
- 2280
- 2312
- 2477



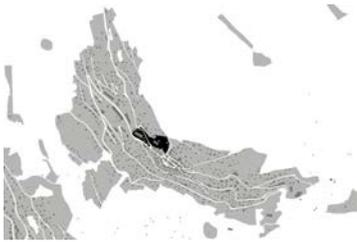
## CRITERES DETERMINANTS

- Structures touristiques existantes.

# SAINT-LUC

A.STL4

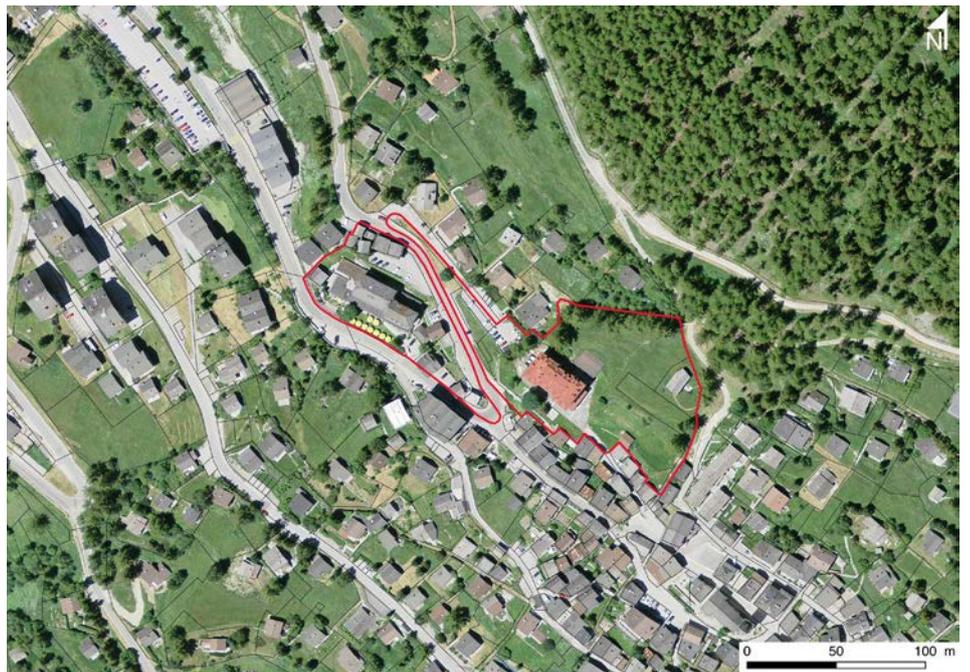
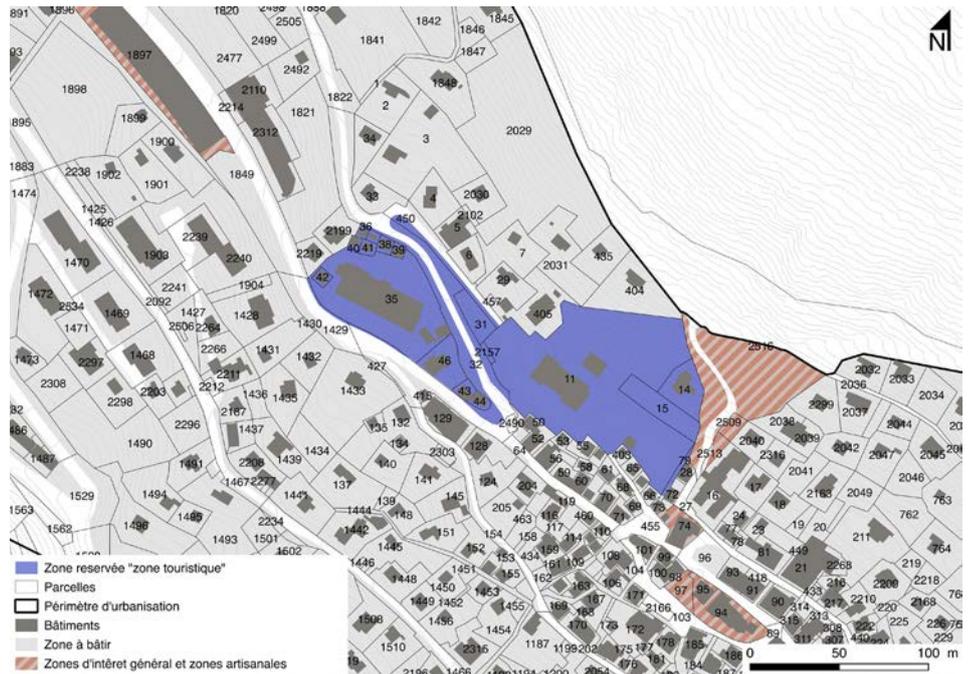
## Les Tsampétros



1.37 ha

119 parcelles

- 11
- 14
- 15
- 31
- 32
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 46
- 79
- 450
- 2157



### CRITERES DETERMINANTS

- Deux établissements historiques.
- Possibilité d'extension (Cervin).

# SAINT-LUC

A.STL5

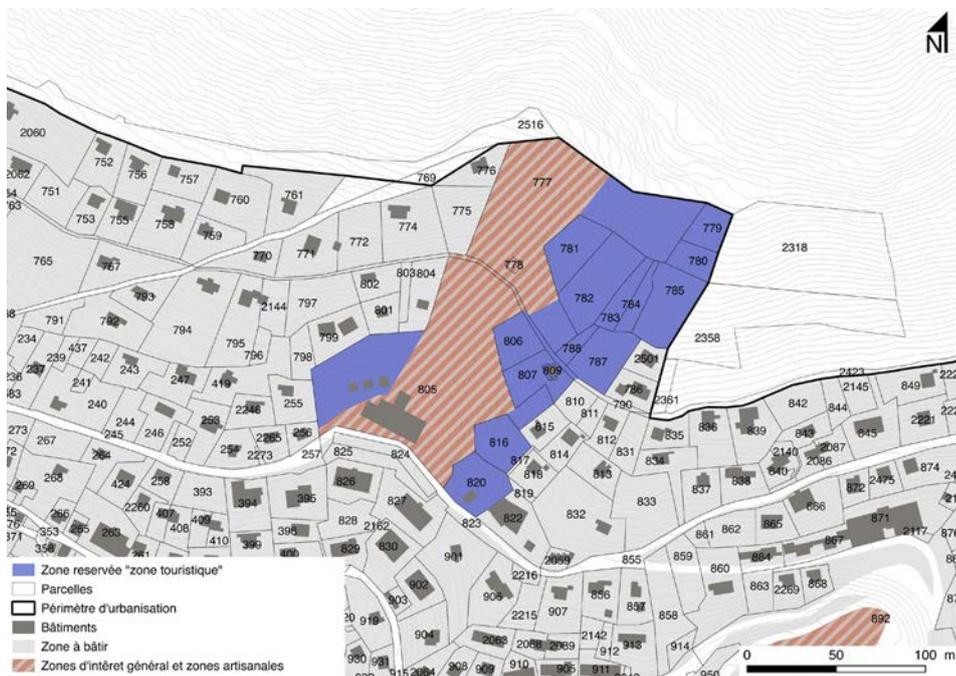


1.30 ha

18 parcelles

- 777
- 779
- 780
- 781
- 782
- 783
- 784
- 785
- 787
- 788
- 790
- 805
- 806
- 807
- 808
- 809
- 816
- 820

# La Grosse Pierre



## CRITERES DETERMINANTS

- Proximité des remontées mécaniques.

# ZINAL

A.ZIN1

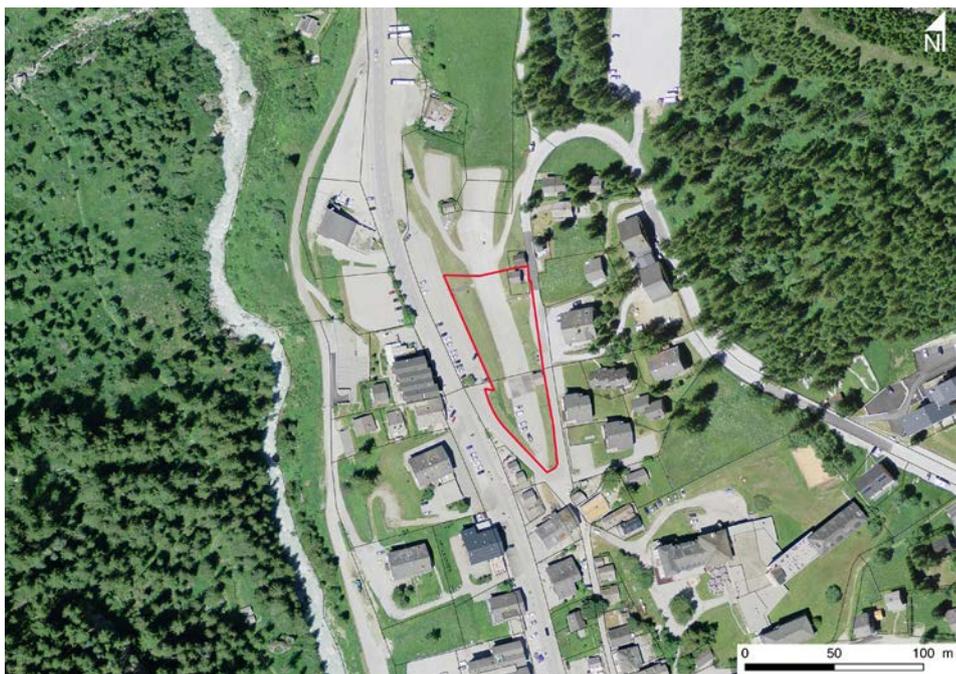
# Zinal Nord



0.37 ha

3 parcelles

186  
531  
534



## CRITERES DETERMINANTS

- Proximité des remontées mécaniques.

# ZINAL

A.ZIN2

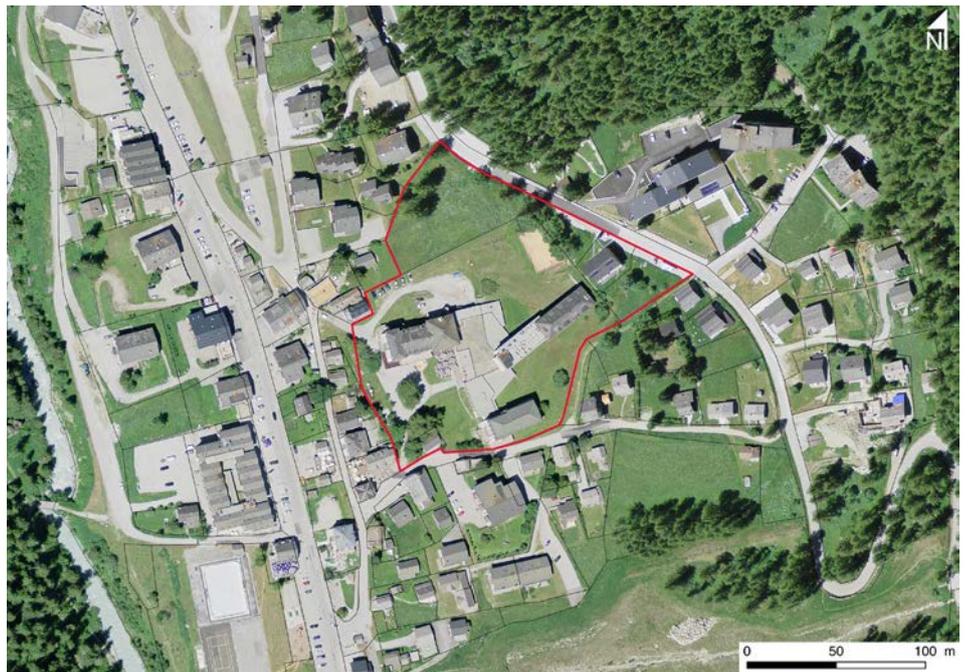
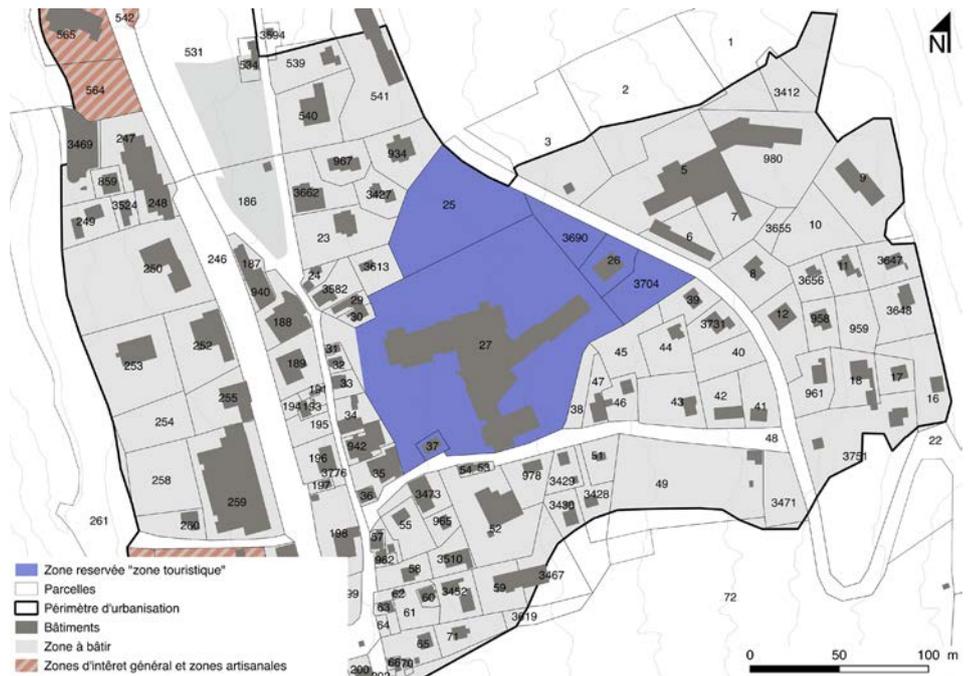
## Zinal Centre / Les Liddes



1.90 ha

6 parcelles

25  
26  
27  
37  
3690  
3704



### CRITERES DETERMINANTS

- Existant, centre de vacances.

# ZINAL

A.ZIN3

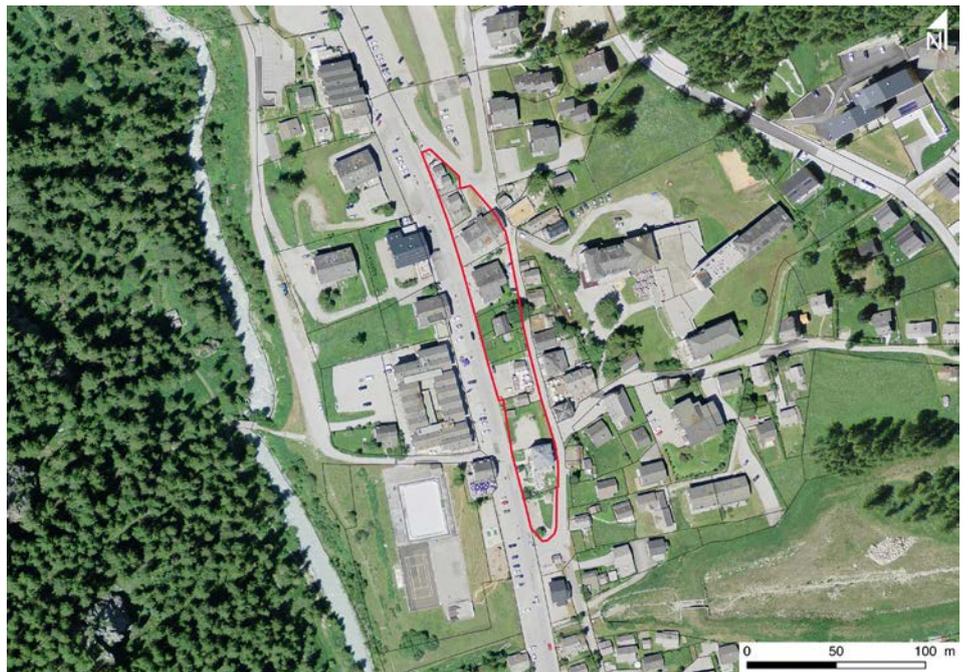
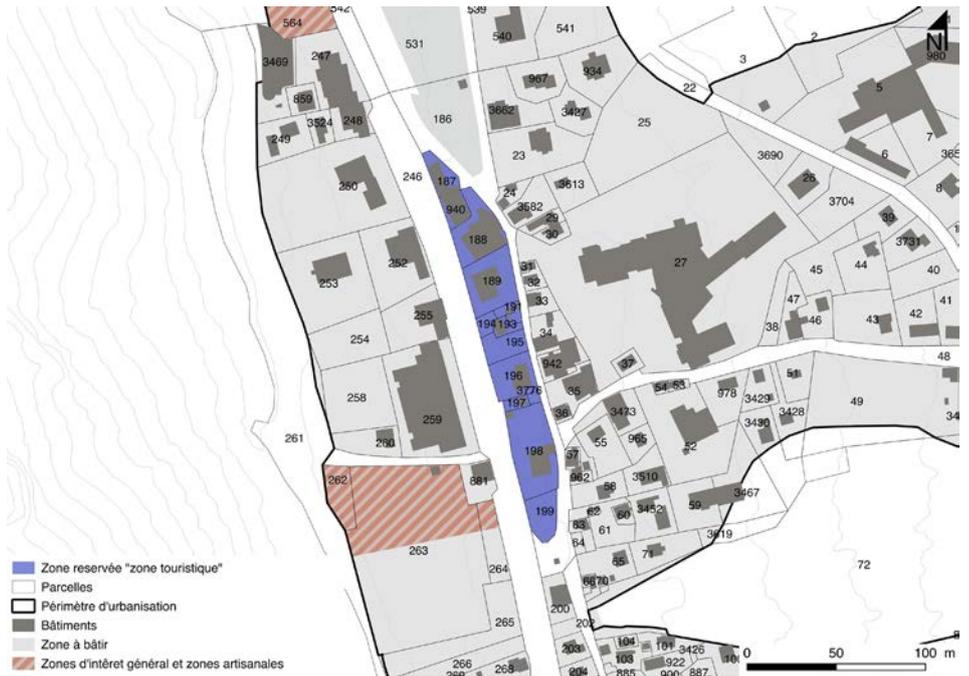
# Zinal Centre



0.50 ha

14 parcelles

- 187
- 188
- 189
- 191
- 192
- 193
- 194
- 195
- 196
- 197
- 198
- 199
- 940
- 3776



## CRITERES DETERMINANTS

- Etablissements hoteliers existants.



0.57 ha

5 parcelles

254  
258  
259  
260  
261



## CRITERES DETERMINANTS

- Structures touristiques existantes.
- Potentiel de développement de structures touristiques supplémentaires.

# ZINAL

A.ZIN5

# Zinal Embouchure



0.54 ha

2 parcelles

262  
266



## CRITERES DETERMINANTS

- Projet en cours d'une structure d'hébergement touristique.



2.31 ha

37 parcelles

- 211
- 213
- 214
- 215
- 216
- 219
- 220
- 221
- 222
- 223
- 224
- 225
- 226
- 228
- 229
- 230
- 231
- 232
- 233
- 234
- 268
- 269
- 270
- 271
- 272
- 273
- 274
- 275
- 276
- 277
- 278
- 916
- 3403
- 3470
- 3497
- 3669
- 3766



### CRITERES DETERMINANTS

- Etablissements de groupes existants.
- Emplacement stratégique.
- Terrains peu bâtis.