



COMMUNE DE GRIMISUAT
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

ZONE RÉSERVÉE CANTONALE « ZONE ARTISANALE AU SECTEUR LES ECOUENNES »

REQUÊTE FORMELLE AU CONSEIL D'ETAT

RAPPORT EXPLICATIF

Sion, le 18 novembre 2025

Décision du Conseil municipal, en date du : 25 novembre 2025

Le Président :

Le Secrétaire :



AZUR Roux & Rudaz sàrl | rue du Scex 16B | 1950 Sion
+41.27.323.02.06 | info@azur-sarl.ch | www.azur-sarl.ch

TABLE DES MATIERES

1.	BUT DU RAPPORT	3
2.	AVANCEMENT DE LA COMMUNE DANS LA PROCEDURE DE REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ	3
3.	PERIMETRE DE LA ZONE RESERVEE CANTONALE	4
4.	HISTORIQUE DE LA ZONE RESERVEE « LES ECOUENNES »	5
5.	STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL ET NECESSITE DE DECIDER D'UNE ZONE RESERVEE CANTONAL AU SECTEUR « LES ECOUENNES »	7
6.	DUREE DE LA ZONE RESERVEE CANTONALE	9
7.	EFFETS DE LA ZONE RESERVEE CANTONALE ET POSSIBILITES DE DEROGATION	9
8.	CONCLUSION	9

ANNEXE

Annexe 1 plan de la zone réservée cantonale au secteur « Les Ecouennes », échelle 1 :2'000, 18 novembre 2025

ABREVIATIONS

BO	Bulletin officiel
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LcAT	Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDc	Plan directeur cantonal
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
SDT	Service du développement territorial
ZCIP	Zone de constructions et d'installations publiques



1. BUT DU RAPPORT

Le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la Commune de Grimisuat doivent être revus afin de se conformer aux nouvelles bases légales de droit supérieur entrées en vigueur suite à leur homologation, conformément à la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Il s'agit par exemple de la Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), du Plan directeur cantonal (PDC), de la Loi et Ordonnance sur les constructions (LC/OC), etc.

Afin de pouvoir effectuer cette révision globale du PAZ et RCCZ dans les meilleures conditions, il est nécessaire de pouvoir bloquer jusqu'à son homologation tout projet qui pourrait entraver, compromettre ou compliquer la révision globale des outils d'aménagement du territoire communaux.

Dans ce but, le Conseil municipal de Grimisuat a décidé en 2020 d'une zone réservée pour la zone artisanale au lieu-dit « Les Ecouennes » et l'Assemblée primaire l'a prolongée le 16 juin 2025. Toutefois, la publication au bulletin officiel (BO) n'a pas été réalisée dans les délais (avant l'échéance au 24 juillet 2025). Dès lors, la validité de cette zone réservée est nulle. Ayant ainsi épuisé ses compétences en matière de zone réservée sur ce secteur (art. 19 LcAT) et n'ayant pas encore abouti à l'homologation d'un PAZ et d'un RCCZ révisés, le Conseil municipal de Grimisuat sollicite le Conseil d'Etat afin qu'il mobilise sa compétence subsidiaire pour édicter une zone réservée cantonale sur le secteur « Les Ecouennes » (art. 36 LAT, art. 21 al. 3 LcAT).

Le présent rapport justificatif s'adresse donc à l'autorité compétente, soit le Conseil d'Etat. Il justifie le besoin de déclarer une zone réservée cantonale, au sens de l'art. 21 LcAT sur le secteur « Les Ecouennes » de la Commune de Grimisuat pour permettre un développement maîtrisé de la Commune qui tient compte de l'avancement des réflexions communales en matière de développement territorial.

2. AVANCEMENT DE LA COMMUNE DANS LA PROCÉDURE DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ

La Commune de Grimisuat a considérablement avancé dans le processus de la révision globale de son PAZ et son RCCZ.

Conformément aux exigences cantonales, elle a, dans un premier temps, établi des mesures préparatoires à la révision globale du PAZ et du RCCZ. Cela comprend la détermination de :

- > son projet de territoire (état des lieux et options communales de développement), validées par le Conseil municipal en 2016 et 2021 ;
- > son projet de périmètre d'urbanisation (PU), validé par le Conseil municipal en 2021 ;

Ces mesures préparatoires ont fait l'objet d'une prise de position positive de la part du Service du développement territorial (SDT) en janvier 2022.

En parallèle à l'élaboration de ces mesures préparatoires, le Conseil municipal a décidé :

- > de la zone réservée « Les Ecouennes », en zone à bâtir non dévolue à l'habitat (zone artisanale), en juillet 2020, prolongée par l'Assemblée primaire en juin 2025 ;
- > d'une nouvelle zone réservée concernant différents secteurs en zone à bâtir dévolue à l'habitat et en zone agricole industrielle, en avril 2021, qui devrait être prolongée sur certains secteurs seulement par l'Assemblée primaire de décembre 2025.



Après avoir établi ces mesures préparatoires, la Commune a poursuivi le processus de la révision globale de son PAZ et de son RCCZ, comme en témoigne la publication au bulletin officiel (BO) du 26 mai 2023 de l'information publique (art. 33 al. 1 et 1bis LcAT) sur l'avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ. Cette information publique reflétait l'état d'avancement des réflexions territoriales communales, au niveau stratégique principalement, sous la forme d'un rapport avec plans-guides, par entité spatiale, pour permettre à la population de se rendre compte de la complexité et des interactions entre différentes thématiques à prendre en compte lors de la révision globale d'un PAZ et d'un RCCZ. La population a eu l'opportunité de proposer des observations qui, si elles ont été jugées pertinentes et d'intérêt public, ont été intégrées au projet de révision globale du PAZ et du RCCZ.

Pour la suite à venir, le projet de PAZ et de RCCZ sera transmis au Service du développement territorial (SDT) pour avis de principe (art. 33 al. 2 LcAT), afin que tous les services cantonaux concernés prennent connaissance du dossier avant sa mise à l'enquête publique et puissent vérifier la compatibilité du projet avec leurs exigences. Cela devrait être effectué fin 2025 et devrait durer au minimum 1 an.

Ce n'est qu'une fois le retour de l'avis de principe reçu que la Commune de Grimsuat pourra mettre à l'enquête publique son projet de révision globale du PAZ et du RCCZ (art. 34 al. 1 LcAT).

3. PÉRIMÈTRE DE LA ZONE RÉSERVÉE CANTONALE

Le périmètre de la zone réservée cantonale proposé au secteur « Les Ecouennes » est parfaitement identique à celui décidé par le Conseil municipal en 2020 et prolongé par l'Assemblée primaire en juin 2025.

Ce périmètre est situé aux confins Est de la Commune, au lieu-dit « Les Ecouennes ».

Le périmètre comprend les parcelles n° 3937, 3945, 3947, 3950, 3975, 3976, 3978, 3984, 3995, 3999, 4000, 4001 (partiellement), 4004, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4014 et 5438 (partiellement), couvrant une surface totale de quelque 2.78 hectares. Il est composé de prés (Est et Ouest), haies (au Sud) ainsi que des bâtiments et aménagements liés aux travaux publics (au centre du secteur).

La délimitation de la zone réservée correspond au périmètre affecté en zone artisanale, selon le PAZ en vigueur.

Les parcelles concernées figurent sur le plan à l'échelle 1 :2'000 de la zone réservée cantonale en annexe au présent rapport.

Du point de vue de l'aménagement du territoire, le périmètre de la zone réservée cantonale au secteur « Les Ecouennes » est exactement délimité (art. 27 LAT) car il ne s'applique qu'à la zone artisanale en vigueur, où la construction mettrait le plus en péril le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ en matière d'activités économiques. De ce fait, ce périmètre limité respecte aussi le principe de proportionnalité en ne s'appliquant qu'aux surfaces nécessaires. Il est justifié car il s'appuie sur une stratégie de planification claire présentée à la population conformément à l'art 33. al.1 et 1 bis LcAT.





Figure 1 : Périmètre de la zone réservée « Les Ecouennes » en traitillé orange

4. HISTORIQUE DE LA ZONE RÉSERVÉE « LES ECOUENNES »

Lorsqu'elles doivent modifier ou réviser leurs PAZ et RCCZ, les Communes peuvent prévoir des zones réservées au sens de l'article 27 de la LAT et 19 de la LcAT sur des territoires exactement délimités. Ces zones réservées, selon les dispositions de l'article 19 LcAT, permettent aux Communes de bloquer temporairement des zones à bâtir, pour leur donner le temps de définir le développement souhaité et pour prendre des mesures de planification adéquates.

La fiche C.4 *Zones d'activités économiques* du Plan directeur cantonal (PDC) est en cours d'actualisation, pour répondre aux interrogations demandées par la Confédération, notamment en ce qui concerne le dimensionnement. A l'échelle cantonale, la stratégie des zones d'activités économiques a démontré que les besoins à 25 ans sont couverts et que la localisation des surfaces n'est pas toujours adaptée aux besoins. Une analyse des besoins doit donc être réalisée à l'échelle supra-communale.

La zone artisanale « Les Ecouennes » est la seule zone d'activités économiques de la Commune de Grimisuat. Aucune entreprise n'y est présente. Sans zone réservée, la Commune de Grimisuat n'a pas de moyen légal pour refuser des demandes de projets artisanaux qui contreviendraient à la vision territoriale de la Commune pour ce secteur.



Décision de la zone réservée par le Conseil municipal en 2020

Afin d'empêcher des projets de constructions artisanales sur le secteur « Les Ecouennes » qui pourraient aller à l'encontre de la révision globale du PAZ et du RCCZ tant que l'affectation adéquate pour les usages prévisibles et souhaités dans ce secteur ne sont pas définis, le Conseil municipal de Grimisuat a décidé une zone réservée en date du 21 juillet 2020 (publication au BO du 24 juillet 2020).

Nécessité de la zone réservée

Dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCCZ, la Commune de Grimisuat doit définir sa stratégie territoriale, pour l'ensemble de son territoire, essentiellement pour sa zone à bâtir, que ce soit pour les zones dévolues à l'habitat ou non (zones d'intérêt général, zones d'activités économiques, etc.).

Les autorités communales se doivent de faire une réflexion pour préserver l'intérêt public (vision d'ensemble / cohérence avec les options de développement communales), ce qui ne correspond généralement pas à la somme des intérêts des particuliers (propriétaires de terrains). La Commune ne souhaite pas s'exposer à devoir subir son aménagement du territoire, plutôt que de l'anticiper et le maîtriser, en l'organisant de manière rationnelle et cohérente avec sa vision, conformément aux bases légales en vigueur. Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent, le Conseil municipal a déclaré en 2020 une zone réservée sur le périmètre de la zone artisanale au lieu-dit « Les Ecouennes ». Cette zone réservée est utilisée en tant que mesure provisionnelle et conservatoire, en prévision de la révision globale de son PAZ et son RCCZ.

Le but de cette zone réservée au lieu-dit « Les Ecouennes » est donc de bloquer temporairement ce territoire, pour que rien ne soit entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ et du RCCZ.

But de la zone réservée

La révision globale du PAZ et du RCCZ concerne d'une part le redimensionnement de la zone à bâtir pour la mettre en adéquation avec les besoins prévisibles à 15 ans, et d'autre part le changement d'affectation de certaines portions du territoire en fonction du développement souhaité.

La zone artisanale « Les Ecouennes » soulève plusieurs questionnements au niveau de son devenir :

- > justification du besoin en zone artisanale ;
- > type d'artisanat souhaité ;
- > surface nécessaire ;
- > bienfondé de la localisation.

N'ayant pas en 2020 les réponses à ces questions, le Conseil municipal a déclaré ce secteur en zone réservée dans le but de « placer la bonne affectation au bon endroit ».

Autoriser des projets dans ce périmètre risque de mettre en péril son urbanisation projetée. Afin d'éviter que des projets s'y développent dans l'intervalle de la révision globale du PAZ et du RCCZ, le Conseil municipal a donc décidé de déclarer la zone réservée « Les Ecouennes ».

Cette zone réservée donne à la Commune le temps de la réflexion pour mettre en œuvre la révision globale du PAZ et du RCCZ.



Prolongation de la zone réservée par l'Assemblée primaire

La révision globale du PAZ et du RCCZ n'ayant pas encore été finalisée à l'échéance de la compétence du Conseil municipal (soit le 24 juillet 2025), l'Assemblée primaire du 16 juin 2025 a accepté de prolonger cette zone réservée pour une durée de trois ans.

La zone réservée prolongée par l'Assemblée primaire n'a malheureusement pas été publiée au bulletin officiel dans les délais, laissant la Commune de Grimisuat sans moyens légaux de sa compétence pour bloquer les projets sur ce secteur « Les Ecouennes » qui risqueraient de compromettre la mise en œuvre de la révision globale de son PAZ et de son RCCZ.

C'est pourquoi le Conseil municipal de Grimisuat dépose la présente requête d'instauration de zone réservée cantonale sur le périmètre en force ayant été prolongé par l'Assemblée primaire le 16 juin 2025 mais dont la validité est nulle du fait de l'absence de publication au bulletin officiel.

5. STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL ET NÉCESSITÉ DE DÉCIDER D'UNE ZONE RÉSERVÉE CANTONAL AU SECTEUR « LES ECOUENNES »

S'appuyant sur ces options communales de développement, la Commune de Grimisuat a élaboré un projet de révision globale du PAZ et du RCCZ. Ce projet intègre des mesures de planification qui touchent le périmètre de manière sensible la zone réservée « Les Ecouennes ».

La révision globale du PAZ et du RCCZ qui doit définir le cadre pour les 15-30 prochaines années à venir est un processus très complexe qui prend du temps. C'est pourquoi le Conseil municipal de Grimisuat avait sollicité la compétence de l'Assemblée primaire pour prolonger de 3 ans supplémentaires la durée de la zone réservée « Les Ecouennes ». Cependant, cette prolongation n'a pas pu entrer en vigueur étant donné l'absence de publication au bulletin officiel. En effet, l'art. 19 al. 1 LcAT précise que « *les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant* ».

Ayant anticipé les problématiques de planification pour ce secteur au stade des réflexions sur les mesures préparatoires pour la révision globale du PAZ et du RCCZ, mais pour des questions juridiques, la Commune de Grimisuat n'a plus de moyen légal de sa compétence pour bloquer tout projet indésirable sur ce territoire. De plus, la nullité de la prolongation de l'Assemblée primaire pour cette zone réservée intervient avant l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Enjeux et mise en œuvre de la zone réservée « Les Ecouennes » dans le cadre de la révision globale du PAZ et du RCCZ

La Commune de Grimisuat a défini depuis sa volonté de développement territorial pour les 15-30 ans à venir : elle revendique son statut majoritairement résidentiel et renonce à maintenir / développer des zones d'activités économiques (zones artisanales). La Commune de Grimisuat a collaboré avec les Communes de l'Adret à une stratégie supra-communale sur la thématique des zones artisanales, qui a conclu en l'accueil de ses entreprises dans des zones d'activités intercommunales, sises hors Commune de Grimisuat.

Grimisuat prévoit donc de renforcer son image d'« écrin résidentiel » et ne plus proposer de zone artisanale sur la Commune.



Au lieu-dit « Les Ecoennes », il est donc prévu un changement d'affectation des zones dans la révision globale du PAZ. Il y est projeté le maintien des activités existantes (travaux publics) en créant une zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) permettant des développements ultérieurs pour ces activités et éventuellement espace de détente pour le quartier. Une zone de protection du paysage serait définie sur la crête séparant cette ZCIP de la zone à bâtir au Sud. En partie Est du secteur « Les Ecoennes », il n'est pas prévu de développement à court terme. Son affectation sera définie ultérieurement, en fonction du développement de la zone à bâtir et des besoins qui seront identifiés à moyen terme.

Ces principes sont illustrés dans l'extrait du plan-guide présenté à la population en mai 2023 dans le cadre de l'information publique selon art. 33 LcAT sur la révision globale du PAZ et du RCCZ.

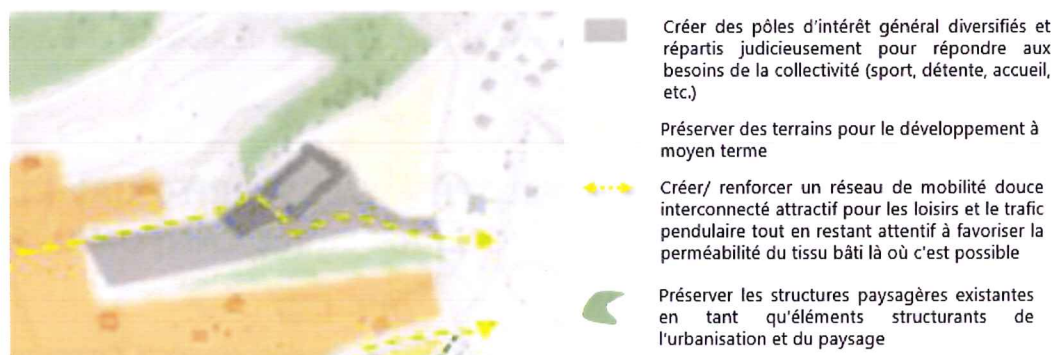


Figure 2 : Extrait du plan-guide « Grimisuat », pour le périmètre de la zone réservée « Les Ecoennes », rapport d'information publique de mai 2023

Aucune observation spécifique n'a été formulée par la population par rapport à cette proposition.

Il est à noter que dans le cas où l'actualisation du calcul du dimensionnement de la zone à bâtir dévolue à l'habitat devait permettre d'ouvrir à court terme les terrains à l'Est, ceux-ci seraient envisagés pour accueillir de l'habitat de faible densité, dans la continuité du développement attenant, réalisé sur la Commune d'Ayent.

Le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ identifie donc ce secteur dans lesquels il ne faudrait pas permettre la construction avant l'aboutissement de la procédure d'homologation, car tout nouveau développement (qui ne pourrait être autorisé que pour des activités artisanales selon le PAZ et RCCZ en vigueur) mettrait à mal la planification envisagée.

Ayant répondu de manière exemplaire à la sollicitation du Service du développement territorial (SDT) de décider de zones réservées pour maîtriser le développement territorial communal, le Conseil municipal de Grimisuat a décidé rapidement de la zone réservée au secteur « Les Ecoennes ». L'Assemblée primaire de juin 2025 a d'ailleurs compris la problématique et la nécessité de prolonger la zone réservée sur ce secteur. Toutefois, la zone réservée « Les Ecoennes » n'a pas été formellement prolongée, vu qu'il n'y a pas eu de publication au bulletin officiel dans les délais. La Commune de Grimisuat a donc épuisé plus rapidement que prévu sa compétence en matière de zone réservée sur ce secteur, avant d'avoir pu aboutir à l'homologation de la révision globale de son PAZ et de son RCCZ.

Sans décision par le Conseil d'Etat d'une zone réservée cantonale sur le secteur concerné, le Conseil municipal se retrouve sans moyens légaux de sa compétence pour bloquer les projets sur ce territoire qui risqueraient de compromettre la mise en œuvre de la révision globale de son PAZ et de son RCCZ.

Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent qui réponde à ces buts (*voir chapitre suivant*), la Commune de Grimisuat adresse la



requête au Conseil d'Etat de décider d'une zone réservée cantonale au secteur « Les Ecoennes », au sens de l'art. 21 al. 3 LcAT, pour une durée maximale de cinq ans. Cette zone réservée cantonale sera utilisée en tant que mesure provisionnelle et conservatoire, en prévision de l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

6. DURÉE DE LA ZONE RÉSERVÉE CANTONALE

En vertu de l'art. 21 al. 3 de la LcAT, le Conseil municipal de Grimisuat demande au Conseil d'Etat que la zone réservée cantonale « Les Ecoennes » soit décidée pour cinq ans.

La durée de cette zone réservée cantonale correspond donc dans les grandes lignes au délai imposé aux Communes par le Canton du Valais dans sa Loi sur les constructions (art. T1-1) pour la mise en conformité aux exigences de la LAT de leurs instruments d'aménagement du territoire (homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ). La durée de la zone réservée cantonale « Les Ecoennes » n'est donc pas excessive.

Il est utile de préciser qu'une zone réservée ne modifie pas l'affectation des zones et qu'elle bénéficie d'un statut temporaire.

Si elle est acceptée par le Conseil d'Etat, la présente zone réservée cantonale « Les Ecoennes » sera abrogée au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

7. EFFETS DE LA ZONE RÉSERVÉE CANTONALE ET POSSIBILITÉS DE DÉROGATION

Conformément aux directives ressortant de l'art. 27 LAT, *à l'intérieur de ces zones réservées cantonales, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ et du RCCZ en cours.*

Les possibilités de dérogation de la zone réservée cantonale seront identiques à celles définies dans le cadre de la zone réservée communale « Les Ecoennes », c'est-à-dire :

- > des dérogations seront accordées pour les transformations / rénovations / réaffectations et les agrandissements / extensions des constructions existantes, pour autant qu'elles respectent les bases légales en vigueur ;
- > aucune dérogation ne sera accordée pour des nouvelles constructions.

A l'exception des demandes concernant des projets n'ayant que très peu d'impact sur l'aménagement du territoire, elles seront traitées par le Conseil municipal, sur la base d'un préavis du Service du développement territorial (SDT).

8. CONCLUSION

Malgré les étapes importantes déjà franchies par la Commune de Grimisuat dans le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ, la procédure en cours nécessite du temps avant l'homologation de ces instruments d'aménagement du territoire par le Conseil d'Etat.

Dans l'intervalle, il est nécessaire d'éviter des développements qui pourraient rendre caduque la révision globale en cours, notamment dans ce secteur dont la planification est appelée à évoluer significativement. C'est pourquoi le Conseil municipal de Grimisuat sollicite le Conseil



d'Etat afin qu'il mobilise sa compétence pour décider d'une zone réservée cantonale au secteur « Les Ecoennes » pour une durée de 5 ans et ainsi permettre un développement maîtrisé de la Commune durant la poursuite des travaux de la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Sion, le 18 novembre 2025

AZUR Roux & Rudaz sàrl

Sylvie Rudaz, architecte EPFL SIA – urbaniste FSU

