

Commune d'Anniviers: de la fusion politique... à la cohérence territoriale

Lucien Barras, architecte EPFL, membre FSU et SIA

Topos urbanisme / cheseauxrey architectes / nomad architectes Valais sàrl / Transitec Ingénieurs conseils SA



DE LA FUSION POLITIQUE ...

Avant, 6 communes

La fusion

Après, 1 commune

... A LA COHERENCE TERRITORIALE

Le projet politique comme fil rouge

La transcription entre le projet politique et le projet technique

Le principe de zonage

Les nouveautés réglementaires

Les secteurs à aménager

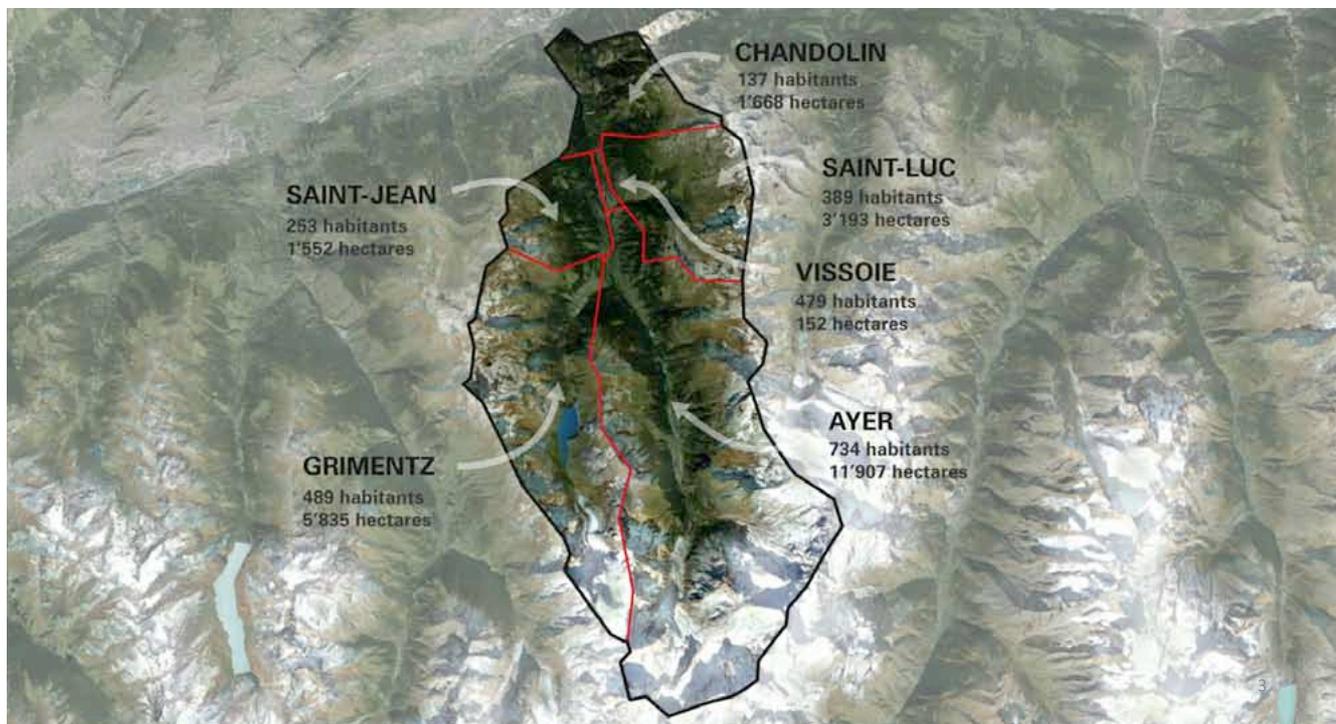
ENSEIGNEMENTS

Les limites

Les défis actuels

DE LA FUSION POLITIQUE ...

Avant / 6 communes distinctes et concurrentes



DE LA FUSION POLITIQUE ...

Avant / 6 différents plan d'affectation des zones

Légende

Degrés de sensibilité :	Zones :
2	Zone du centre des villages
2	Zone d'habitations collectives de Mission 0.60
2	Zone d'habitations individuelles 0.30
2-3	Zone de constructions et d'installations publiques A, B, C
3	Zone agricole
3	Zone agricole protégée
	Zone de protection archéologique
	Aire forestière
	Zone de dangers : avalanches rouges, avalanches bleues
	P. A. S. - Plan d'affectation spécial

LEGENDE

2	Zone du centre du village
2	Zone de grands chalet 0.70
2	Zone de chalets moyens 0.50
2	Zone de petits chalets 0.30
2	Zone artisanale
2	Zone constructions et d'installations publiques A+B
4	Zone de dépôt de matériaux
2	Zone de mayens
3	Zone agricole pâturages - alpages
3	Zone agricole protégée
3	Zone de protection de la nature
	Aire forestière
	Zone d'avalanche ROUGE
	Zone d'avalanche BLEUE
	Zone de glissement de neige

PLAN DE ZONES

	Zone de centre village
	Zone d'habitation H70
	Zone d'habitation individuelle H40
	Zone mixte artisanat habitation
	Zone d'intérêt général
	Zone sans affectation spéciale
	Zone mayens
	Zone forêt
	Zone camping
	Zone décharge

LEGENDE

DEGRES DE SENSIBILITE	ZONES
II	ZONE VILLAGE
II	ZONE H70
II	ZONE H40
II	ZONE H40
II	ZONE H40
II	ZONE MIXTE ARTISANAT HABITATION
II	ZONE D'INTERET GENERAL
II	ZONE SANS AFFECTATION SPECIALE
II	ZONE MAYENS
II	ZONE FORET
II	ZONE CAMPING
II	ZONE DE DEPOT DE MATERIAUX
II	DOMAINE RURAUX FUTUR
II	PRIETES DE BUI DE FONDS
II	OPERATIONS DE RECONSTRUCTION MECANISMEES A TITRE INDICATIF
II	ZONE DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE A TITRE INDICATIF
II	ZONE DE PROTECTION ARCHEOLOGIQUE
II	ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE
II	COMMUNALE
II	ZONE DE PROTECTION DES POINTS DE VUE
II	AUTRES ZONES DE DANGERS :
II	ZONE DE DANGER D'AVALENCHE ROUGES
II	ZONE DE DANGER D'AVALENCHE BLEUES
II	Zone de glissement de neige
II	Plan d'aménagement spécial

degré de sensibilité :

zones :

2	zone du vieux village
2	zone extensive du village
2	zone résidentielle H 70
2	zone d'habitations individuelles H 40
2	zone artisanale
3	zone de constructions et d'installations publiques
3	zone destinée à la pratique des activités sportives
3	zone agricole
3	zone agricole protégée
3	zone de protection archéologique
3	P.A.S.
	monuments culturels dignes de protection en dehors de la zone du vieux village
	a = périmètre architectural b = intégration au site
	aire forestière
	zone de protection des captages d'eau potable à titre indicatif
	zones de dangers :
	avalanches rouges et avalanches bleues
	glissement de neige
	glissement de terrain : Périmètre de danger moyen b
	glissement de terrain : Périmètre de danger faible c
	servitude de sol occasionnel

Degrés de sensibilité :

2	Zone de village
2	Zone d'épandissement du village
2	Zone d'habitations collectives 0.70
2	Zone d'habitations collectives 0.50 hauteur 13.50 m
2	Zone d'habitations collectives 0.50 hauteur 10.00 m
2	Zone mixte d'équipements publics et touristiques
2	Zone mixte de constructions 0.50 et d'équipements publics et touristiques
2	Zone d'habitations individuelles 0.30
2	Zone artisanale
2	Zone de constructions et d'installations publiques
2	Zone destinée à la pratique des activités sportives
2	Zone des mayens
2	Zone agricole
2	Zone agricole protégée
2	Zone de protection de paysage
2	Zone de protection archéologique
2	Aire forestière d'entretien / appens
2	Zone de dangers :
2	Avalanches rouges, avalanches bleues
2	Danger neige
2	Danger bois

DE LA FUSION POLITIQUE ...

Avant / 6 différents règlements de construction

	Ayer	Chandolin	Grimentz	Saint-Luc	Vissoie?	Saint-Jean
Ordre	Dispersé ou contigu	Dispersé ou contigu	?	Dispersé ou contigu	Non contigu	Dispersé ou contigu
Habitat	individuel	individuel	?	individuel	oui	individuel ou groupé
Commerce	oui	non	?	oui	?	?
Ateliers artisanaux	oui	non	?	oui	non	oui
Hauteur	9.5 m	9m (10m si pente > 20%)	?	9m (10m si pente > 20%)	9.5 m	9.5m
Densité	0.3	0.3	0.3	0.4	0.4	0.25
Distance	1/2 hauteur façade min. 5 m (O & S) min. 3 m (N & E)	1/3 hauteur façade min. 3 m	1/3 hauteur façade min. 3 m et selon la pente.	1/2 hauteur façade min. 3 m	1/3 hauteur façade min. 3 m et selon la pente	1/3 hauteur façade min. 3 m
Pignon aval	entre 3/3 et 3/5 de la façade latérale	entre 3/4 et 4/4 de la façade latérale	?	fr: entre 5/4 et 3/4 largeur l: entre 4/5 et 4/3 hauteur	?	-
Prof. face latérale	entre 3/3 et 3/5 de la hauteur, max. 12m	-	?	fr: entre 3/3 et 5/3 hauteur	?	-
Matérialité	bois 50 % min façades latérales et façade pignon avale	bois 50 % min façades latérales et façade pignon avale	bois min 45 % par façade Exception pour chalet sur 2 niv. si niv. Sup. 100 % en bois	bois 40% min. façades latérales et façade pignon avale	1/3 façade en bois	bois 1/1 façade pignon avale 2/3 min. pour les 3 autres façades
Surface max au sol	300 m ²	120 m ²	-	120 m ²	-	-
PAD	dès 3'000m ²	dès 3'000 m ²	?	dès 3'000 m ²	-	dès 5'000 m ²
OPB	2	2	?	2	?	2
Largeur max. façades accolées	18m et 3 unités	25m (pignon aval) 3 unités, 20m (2 unités)	?	max. 20m avec 2 unités	?	max. 21m avec trois unités

Zone basse densité dans les différentes communes annivardiées

5

DE LA FUSION POLITIQUE ...

La fusion / entrée en vigueur de la nouvelle commune le 01.01.2009

	communes	OUI	NON
OUI 69%	Saint-Luc	86,6%	13,4%
NON 31%	Saint-Jean	63,4%	36,6%
	Grimentz	65,8%	34,2%
	Chandolin	54,4%	45,6%
	Ayer	58%	42%
	Vissoie	82,6%	17,4%
Participation 87,6%			

Art 21 Aménagement du territoire et plans d'affectation spéciaux

² La fusion n'entraîne pas un réexamen des zones à bâtir qui sont conformes à la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) et ont été homologuées par le Conseil d'Etat.

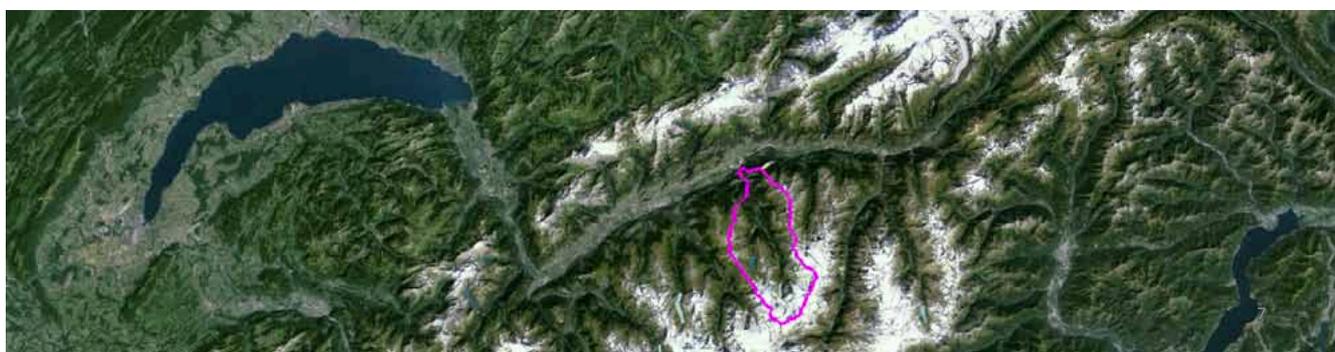
?



DE LA FUSION POLITIQUE ...

Après / la commune d'Anniviers c'est...

- 24'307 ha ou 243 km²
 - 1.5 % du territoire en zone à construire
 - 22.0 % de surfaces agricoles
 - 19.5 % de forêt
 - 57.0 % de surfaces improductives
- 2'705 habitants (2014) / 1'422 emplois (2014)
- 4 stations de sports d'hiver (25'000 lits touristiques)
- Taux de résidences secondaires moyen de 80%
- 3'900 m d'amplitude altimétrique



DE LA FUSION POLITIQUE ...

Après / démarche pour la révision du PAZ et RCCZ

Objectifs

- Etablir un concept d'aménagement territorial (paysage, urbanisation et mobilité)
- Fusionner et adapter les six plans de zones et règlements des constructions
- Répartir plus judicieusement les zones et les équipements sur un territoire élargi

Appel d'offre sur invitation

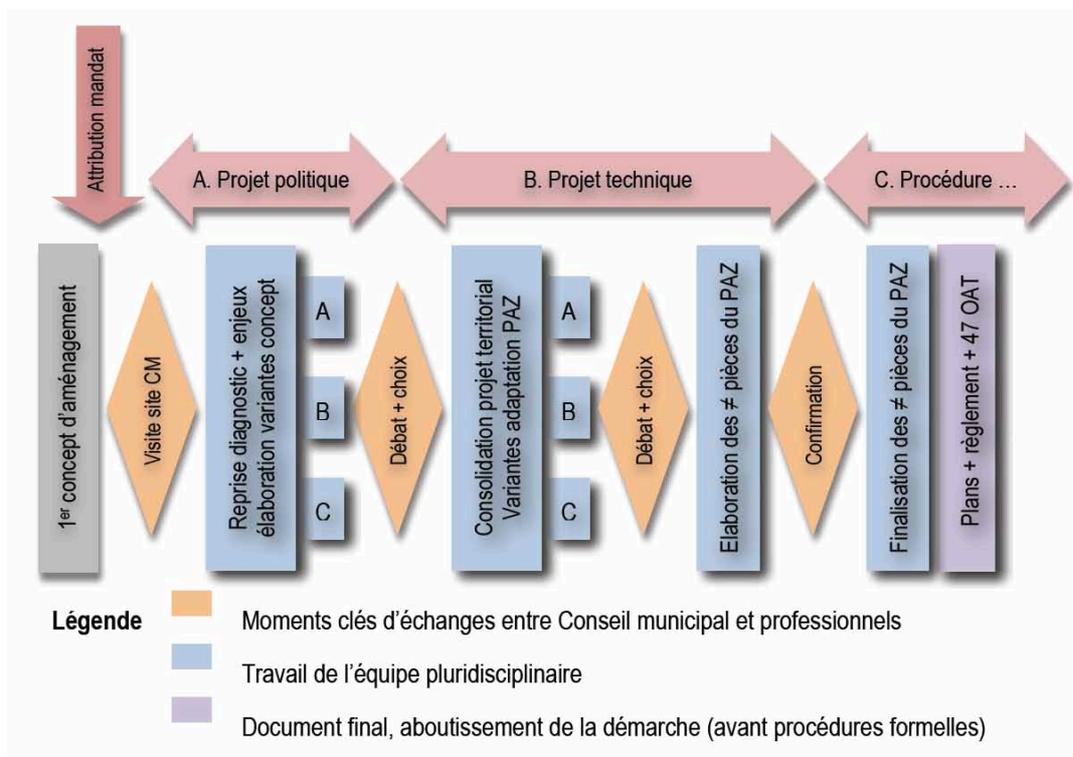
- Invitation de 4 équipes pluridisciplinaires (aménagiste, architecte et ingénieur transports)
- Rémunération de frs 10'000.- par équipe
- Critères d'appréciation: vision 30%, méthodologie 20%, structure 20%, honoraires 20%

Equipe pluridisciplinaire lauréate

- Michèle Tranda-Pittion, TOPOS urbanisme
- Olivier Cheseaux, cheseauxrey architectes / Lucien Barras, nomad architectes Valais sàrl
- Christian Camandona, Transitec Ingénieurs conseils SA

DE LA FUSION POLITIQUE ...

Après / méthodologie proposée



9

... A LA COHERENCE TERRITORIALE

Le projet politique comme fil rouge

Équilibre entre « tourisme » et « vie locale »

- Spécialisation du territoire
- Mixité

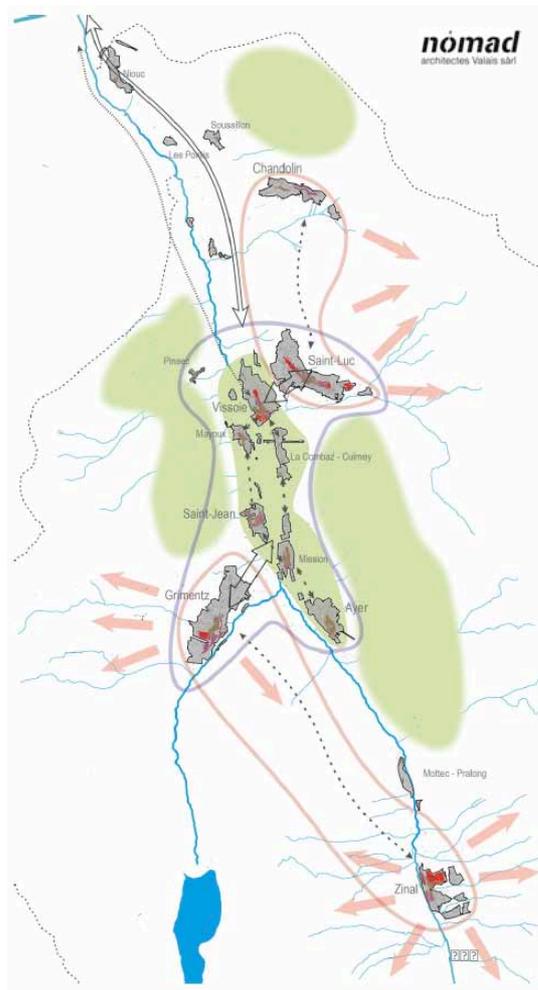
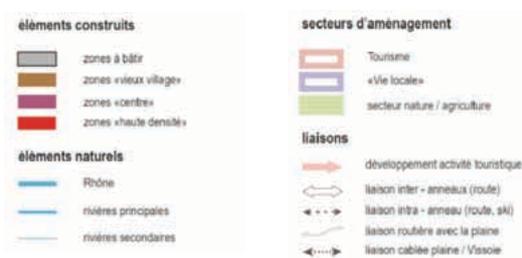
Anneau de vie centrale dans les villages du bas

- Concentration des services publics
- Création de périmètres réservés aux résidences principales
- Rapprochement avec desserte TP

Anneaux touristiques autour des 2 stations

- Concentration des équipements sportifs et touristiques
- Quota sur les résidences secondaires
- Limitation des accès pour les voitures

Préservation des espaces vides



... A LA COHERENCE TERRITORIALE

La transcription entre projet politique et projet technique

Reconnaissance du patrimoine bâti des villages

- Vieux villages comme centres de gravité des zones à bâtir
- Protection et valorisation du patrimoine bâti existant (rénovation)

Densification des secteurs centraux présentant une accessibilité optimale

- Concentration de la population, des équipements, des commerces et des services
- Proposition d'indices de densité minimaux

Répartition des équipements en optimisant leur localisation

- Création de zones pour équipements publics et touristiques
- Synergies entre usage résidentiel et touristique

Considération de la topographie et du cadre paysager

- Impact visuel des constructions et aménagements extérieurs
- Limitation de l'emprise des routes et aires de stationnement

Harmonisation

- Réduction du nombre de zone
- Simplification des règles de construction



11

... A LA COHERENCE TERRITORIALE

Les nouveautés règlementaires

Densité minimale

- S'applique aux zones haute et moyenne densité
- Assurer une occupation rationnelle des secteurs stratégiques

Intégration dans la pente et gabarits

- Le gabarit des bâtiments varie en fonction de la pente
- Tout point du toit devra être situé au-dessus du terrain naturel

Aménagements extérieurs

- Limitation de l'impact visuel des terrassements
- Différence avec terrain naturel maximum +/- 1.5 m

Routes d'accès et stationnement privés

- Largeur limitée à 3.0 m, hors élargissements ponctuels
- Encouragement à la création de parkings collectifs

12

... A LA COHERENCE TERRITORIALE

Les secteurs à aménager

Objectifs

- Nombreux secteurs faiblement bâtis de la commune
- Nécessité d'augmenter la maîtrise publique sur le développement des terrains encore constructibles
- Encouragement des secteurs stratégiques (pilotage par la commune)
- Frein des secteurs périphériques (pilotage par les propriétaires)

Mesures

- Délimitation de 35 secteurs à aménager
- Distinction entre secteurs prioritaires (densification) et non prioritaires (réserves)
- Surface totale de env. 40 hectares (13% de la zone à bâtir)
- Cahier des charges et esquisse d'aménagement
- Coordination avec le plan d'équipement qui prévoit des étapes de réalisation

13

ENSEIGNEMENTS

Les limites

Composition du COPIL

- Milieux de la construction surreprésentés
- Aucun représentant des milieux touristiques
- Construction dominante dans l'économie locale

Décalage entre ambitions et résultats

- Forte pression des propriétaires en raison de la proximité entre élus et citoyens
- Tabou du dézonage et des conséquences financières et sociales
- Importante part du foncier dans la richesse locale

Impacts de la Lex Weber et de la révision de la LAT

- Arrêt des résidences secondaires brutal et sans alternative
- Diminution des besoins pour le dimensionnement des zones à bâtir
- Incertitudes permanentes liées à l'application formelle de ces deux lois

Absence de planification directrice cantonale

- Territoire
- Tourisme

14

ENSEIGNEMENTS

Les défis actuels

Notion de taille critique à revoir

- Ancien modèle basé sur la quantité de terrains et de constructions
- Comment valoriser la qualité?

Nouveau moteur économique

- Dominance de la construction terminée
- Renouveau nécessaire dans le tourisme, autre?

Potentiel des résidences principales

- Cadre de vie de qualité pas seulement pour les vacances
- Importance des surfaces habitables (R2, bâtiments ruraux...)

Nécessité de créer des emplois

- Eviter le dépeuplement et limiter les pendulaires
- Concurrence avec les centres urbains de plaine

Améliorer les voies de communication

- Réduire la dépendance à la voiture
- Gérer les dangers naturels

MERCI DE VOTRE ATTENTION

