



COMMUNE D'AYENT

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

ZONES RÉSERVÉES

SELON ART. 27 LAT ET 19 LcAT

FICHES SYNOPTIQUES, PAR PÉRIMÈTRE

SION, LE 17 JUIN 2020

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL, EN DATE DU : *25 juin 2020*

LE PRÉSIDENT:

LE SECRÉTAIRE:



[Handwritten signature]



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

OPTIONS DE DÉVELOPPEMENT

a. urbanisation

- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a2. encourager la densification douce dans les quartiers de villas, en l'accompagnant de mesures qualitatives: espaces commun de quartier, mobilité douce, paysage, etc.
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a4. revitaliser les vieux villages et les couronnes (aide à la rénovation, périmètre de développement)
- a5 développer des quartiers durables dans les grandes réserves proches des centralités
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- a7. analyser le besoin en secteurs touristiques, de détente et espaces de rencontre et les localiser. Analyser le devenir des quartiers de résidences secondaires sur le coteau
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages

b. attractivité résidentielle

- b1. attirer des familles pour équilibrer la pyramide des âges, accompagner le vieillissement de la population (strates démographiques à mobilité réduite) et garder les jeunes de 19-25 ans :
 - . proposer différents types d'habitat pour toucher un public cible plus élargi (familles - jeunes)
 - . proposer une mixité fonctionnelle améliorée en biens et services sur la commune (aînés)
- b2. augmenter la qualité de vie dans les quartiers (espaces communs de rencontre et de détente à matérialiser, poumons verts à préserver, etc.)
- b3. renforcer et créer des centralités fortes, accessibles en TP en regroupant les biens et services nécessaires à la population
- b4. capitaliser les atouts qui rendent la commune attractive (offre en biens de services, coteau ensoleillé à proximité de Sion, patrimoine naturel et paysager)

c. attractivité économique

- c1. proposer davantage de commerces et services de proximité (produits de base et du territoire)
- c2. planifier et localiser des zones d'activités communale et intercommunale
- c3. mise en œuvre de la vision «Anzère 2025» / coeur d'Anzère à restructurer / dynamiser
- c4. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)

d. mobilité

- d1. relier les quartiers aux centralités par un réseau de mobilité douce interconnecté
- d2. profiter de l'agglo pour améliorer les cadences des transports publics
- d3. favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture (pôle intermodal, liaison câblée, etc.)
- d4. examiner les possibilités de développer la mobilité électrique, en synergie avec le potentiel solaire
- d5. mettre en place un système de bus sur demande pour la population âgée, covoiturage pour les actifs (réseau whatsapp)

e. environnement et patrimoine

- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie
- e2. favoriser le développement de la biodiversité en prenant en compte la dynamique de la nature (liaisons biologiques)
- e3. conserver des poumons verts et mettre en valeur les jardins dans les noyaux villageois
- e4. valoriser le patrimoine bâti grâce à des mesures adaptées (incitations à la rénovation /réhabilitation)
- e5. assurer l'intégration du paysage bâti et des aménagements extérieurs pour améliorer la qualité de vie et la biodiversité
- e6. généraliser l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier le potentiel solaire et le bois local (CAD)

CRITÈRES TECHNIQUES

- 1.1 éloignement aux routes déneigées
- 1.2 morphologie des parcelles
- 1.3 exposition aux zone de danger ou à protéger
- 1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)
- 1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain
- 1.6 éloignement services et des arrêts de transports public
- 1.7 difficulté d'accès
- 1.8 non largement bâti

CRITÈRES ADDITIONNELS

- 2. critères spécifiques à chaque secteur (zone alluviale, PPS, ISOS, ligne HT, ERE, etc.)

LÉGENDE DES FICHES

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées		
1.2 morphologie des parcelles	■	← critère concerné
1.3 exposition aux zone de danger ou à protéger		← critère non concerné
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	■	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain		
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	▨	← critère partiellement concerné
1.7 difficulté d'accès	■	
2. critères spécifiques	■	

1. ANZÈRE NORD (BELLEVUE)

surface : 2.53 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)
- Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur non bâti et non équipé de grande taille, déconnecté de l'urbanisation. Ce secteur est situé entre deux couloirs de danger élevé d'avalanche, ce qui compromet son accessibilité hivernale. L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, n'est donc plus d'actualité.

2. ANZÈRE NORD (PIERRE-À-PÉRÉ)

surface : 1.91 ha

**légende**

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)
- Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur situé en marge de l'urbanisation, bordé par l'aire forestière. Malgré la présence de constructions existantes, ces terrains regroupent plusieurs critères qui les rendent peu optimaux pour la construction, dont notamment le risque de glissement de terrain, la protection des sources ainsi qu'un accès motorisé précaire.




L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, ne constitue pas une priorité et n'est pas d'actualité.

3. ANZÈRE - BISSE DE SION









surface : 0.55 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone Chalet dense (DS II)
-  Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- c5. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur non bâti, difficile d'accès, concerné partiellement par des risques de glissement de terrains et de chutes de pierres. Proche de la forêt et en bordure de piste de ski, le secteur est traversé par le bisse de Sion.

Les enjeux paysagers et touristiques liés au bisse de Sion et au domaine skiable questionnent la nécessité d'urbaniser ce secteur.

4. ANZÈRE - MENTAHR

surface : 0.61 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)
- Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
 c5. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)

évaluation





Secteur situé à proximité de la forêt. Bien que les terrains soient majoritairement bâtis, le danger d'avalanches élevé supprime toute possibilité constructive ou d'agrandissement et d'accès.

5. ANZÈRE - BISSE DE SION




surface : 2.03 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone Chalet dense (DS II)
-  Zone mixte d'équipements récréatifs sportifs commerciaux et d'installations publiques
-  Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a7. analyser le besoin en secteurs touristiques, de détente et espaces de rencontre et les localiser
- b4. capitaliser les atouts qui rendent la commune attractive (offre en biens de services, coteau ensoleillé à proximité de Sion, patrimoine naturel et paysager)
- c3. mise en œuvre de la vision «Anzère 2025»

évaluation

Secteur stratégique pour le développement du tourisme, non bâti, à proximité du centre de la station, des pistes de ski et du bisse de Sion, en bordure d'aire forestière.

La topographie escarpée, les dangers naturels et la desserte partiellement manquante sont à prendre en compte lors du développement du secteur.

Les enjeux touristiques et besoins complémentaires en espaces publics sont à analyser.

6. ANZÈRE - PARKING BISSE SION

surface : 0.13 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)
- Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

c5. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)

évaluation



La régularisation de l'affectation du parking public existant est à étudier dans la révision globale du plan de zones.

7. ANZÈRE – PRAPLAN




surface : 0.47 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone Chalet dense (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

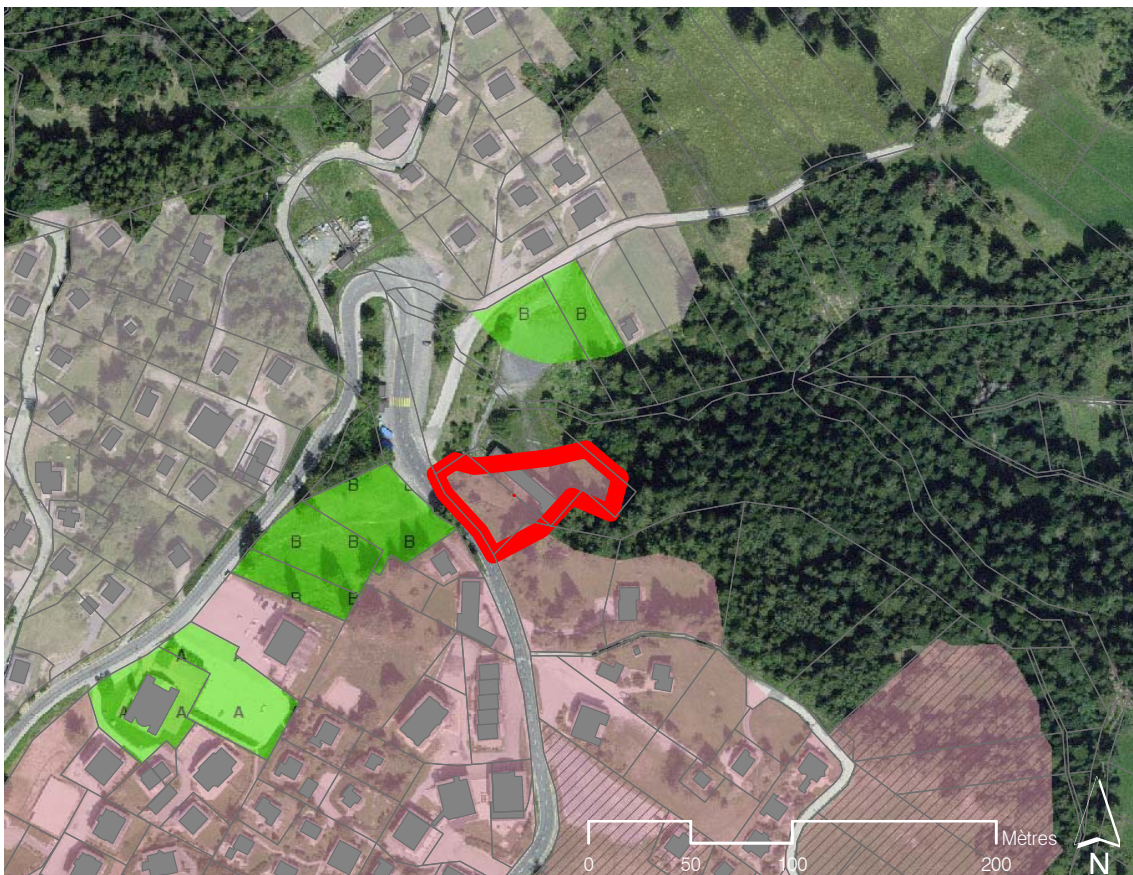
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation




Secteur partiellement bâti, bordé par de l'aire forestière. Bien que les terrains soient partiellement bâtis, le danger d'avalanches élevé sur la majorité du secteur supprime toute possibilité constructive ou d'agrandissement.

8. ANZÈRE – PRALAN



surface : 0.26 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone mixte d'équipements récréatifs sportifs commerciaux et d'installations publiques
-  Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages.
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie.

évaluation



Secteur bordé par un arrêt de transports publics et à proximité du départ du domaine skiable, partiellement concerné par plusieurs zones de danger. L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, ne constitue pas une priorité. Les enjeux touristiques et besoins complémentaires en espaces publics sont à analyser.

9. ANZÈRE – PRAPLAN









surface : 0.67 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone Chalet dense (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- c4. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie.

évaluation

Secteurs non bâtis, situés en marge de l'urbanisation, bordés par le domaine skiable et touchés par des risques de dangers liés notamment aux avalanches. Certaines parcelles ne sont pas desservies et la morphologie du parcellaire n'est pas toujours optimale.




L'urbanisation de ces secteurs, initialement destinés à la résidence secondaire, n'est plus d'actualité.

10. ANZÈRE - CENTRE

surface : 1.61 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone mixte d'équipements récréatifs sportifs commerciaux et d'installations publiques
-  Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a7. analyser le besoin en secteurs touristiques, de détente et espaces de rencontre et les localiser.
- c3. mise en œuvre de la vision «Anzère 2025»
- d1. relier les quartiers aux centralités par un réseau de mobilité douce interconnecté

évaluation

Secteur stratégique, non bâti, à proximité du centre de la station. Zone à aménager dans le PAZ actuel. L'accès et l'équipement sont lacunaires dans la partie supérieure du périmètre. Le parcellaire est peu propice à une utilisation rationnelle des possibilités constructives. Les possibilités de développement d'habitat touristique qualifié sont à analyser.

11. ANZÈRE - BONNEFILLE

surface : 0.59 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)
- Zone mixte d'équipements récréatifs sportifs commerciaux et d'installations publiques
- Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

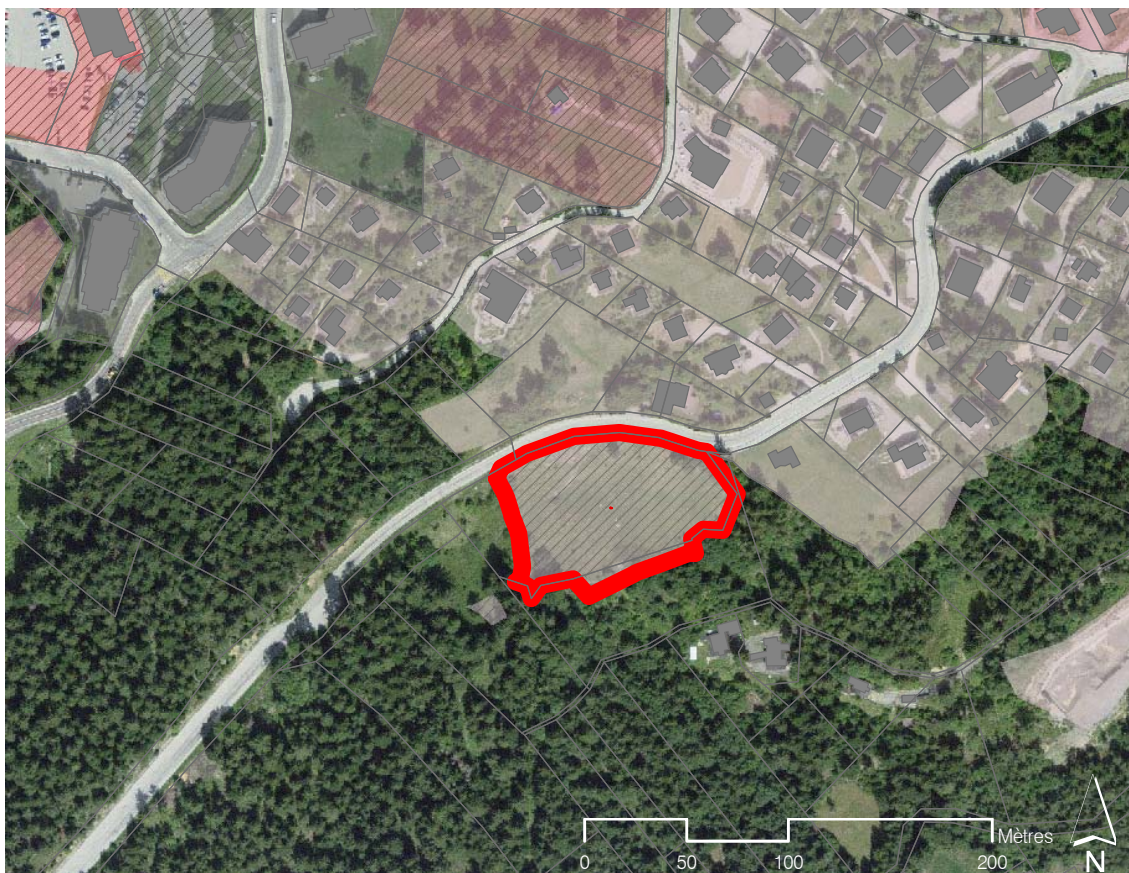
évaluation

Secteur non bâti, bordé par de l'aire forestière, en marge de l'urbanisation et éloigné des arrêts de transport public.




Ces terrains regroupent plusieurs critères qui les rendent peu propice à leur urbanisation, notamment la présence de zone de protection des sources (S2).

12. ANZÈRE - BONNEFILLE



surface : 0.67 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone Chalet dense (DS II)
-  Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur non bâti, bordé par de l'aire forestière en marge de l'urbanisation, éloigné des arrêts de transport public. Zone à aménager dans le PAZ actuel.



L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, ne constitue pas une priorité. Les possibilités de développement d'habitat touristique qualifié sont à analyser.

13. ANZÈRE – LE PERTOU









surface : 0.89 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone Chalet dense (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- c4. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)

évaluation

Enclave dans l'aire forestière, majoritairement non bâtie, située en marge de l'urbanisation. Un projet de construction autorisé a débuté sur ce secteur, mais est stoppé depuis plusieurs mois. Des enjeux touristiques et paysagers liés au bisse d'Ayent sont à prendre en compte. L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, n'est plus d'actualité.

14. ANZÈRE – LES RUGÉS

surface : 0.12 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages.
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie.

évaluation



Secteur situé en marge de l'urbanisation, enclavé par l'aire forestière et fortement embroussaillé, sans accès. Le respect des distances à la forêt rend ce secteur inconstructible. L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, n'est plus d'actualité.

15. ANZÈRE – LE PERTOU



surface : 0.33 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone Chalet dense (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- c4. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)

évaluation

Secteur non bâti, à l'entrée de la station, en bordure du bisse d'Ayent.

Une réflexion sur le développement de ce secteur stratégique doit être liée à la valorisation du patrimoine et au tourisme.

16. ANZÈRE – LE PERTOU

surface : 0.32 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur situé en marge de l'urbanisation, à l'accessibilité délicate, bordé par de l'aire forestière.
L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, n'est plus d'actualité.

17. ANZÈRE – TENNIS

surface : 0.38 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a7. analyser le besoin en secteurs touristiques, de détente et espaces de rencontre et les localiser
- b3. renforcer et créer des centralités fortes, accessibles en TP, regroupant les biens et services nécessaires à la population
- c1. proposer davantage de commerces et services de proximité (produits de base et du territoire)
- c3. mise en œuvre de la vision «Anzère 2025» / cœur d'Anzère à restructurer / dynamiser
- c4. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)

évaluation

Secteur non bâti, bordé par l'aire forestière et bien desservi en arrêts de transports publics.
Situé à proximité des terrains de tennis et du Parcours Vita, les besoins complémentaires en espaces publics sont à analyser.

18. ANZÈRE – CH. DES PINS

surface : 0.48 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	
2. critères additionnels:	
Zone archéologique	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages.
- c4. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie.

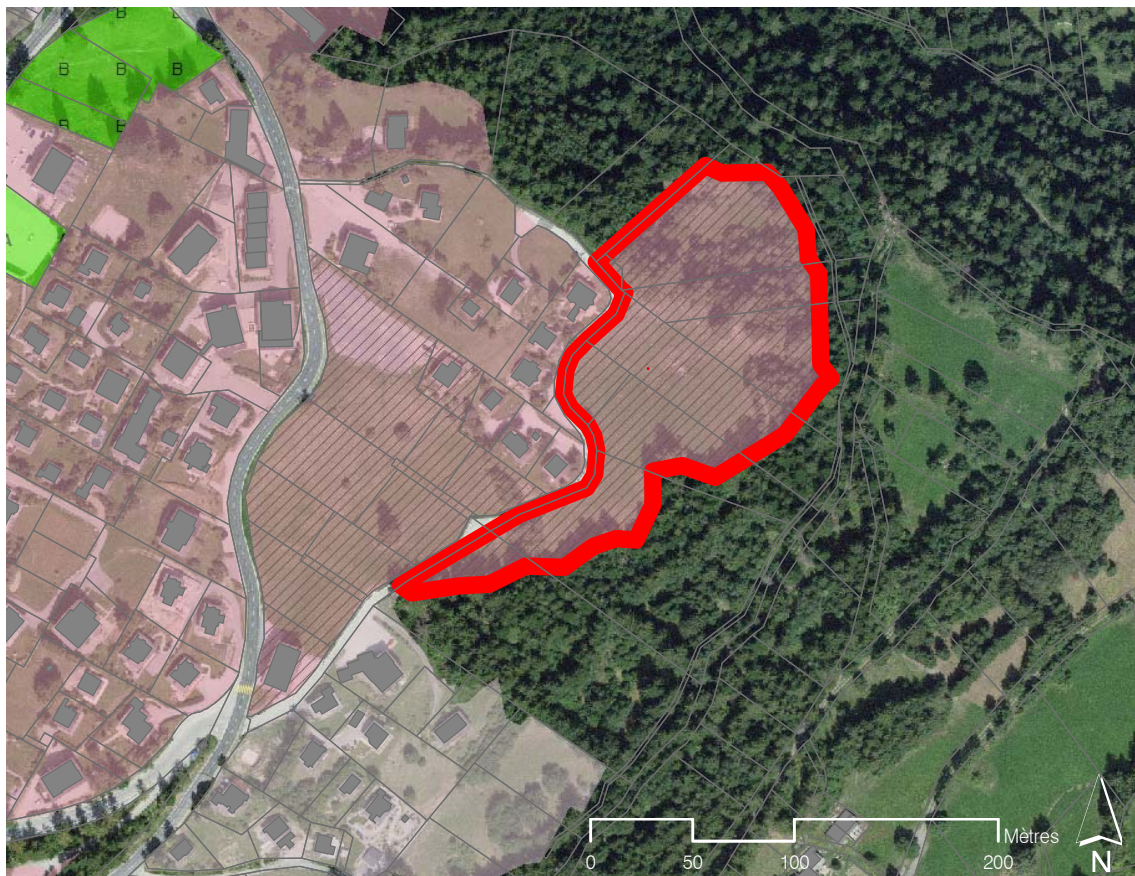
évaluation

Enclave non bâtie dans la forêt, située en marge de l'urbanisation, partiellement sans accès. Ce secteur est délimité par une rupture de pente à l'amont qui crée une séparation naturelle le déconnectant de l'urbanisation. La proximité du bisse d'Ayent est à prendre en considération.

L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, n'est plus d'actualité.

19. ANZÈRE – LISIERE SUD

surface : 1.71 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone Chalet dense (DS II)
- Zone mixte d'équipements récréatifs sportifs commerciaux et d'installations publiques
- Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	
2. critères additionnels:	
Zone archéologique	

options de développement communales concernées

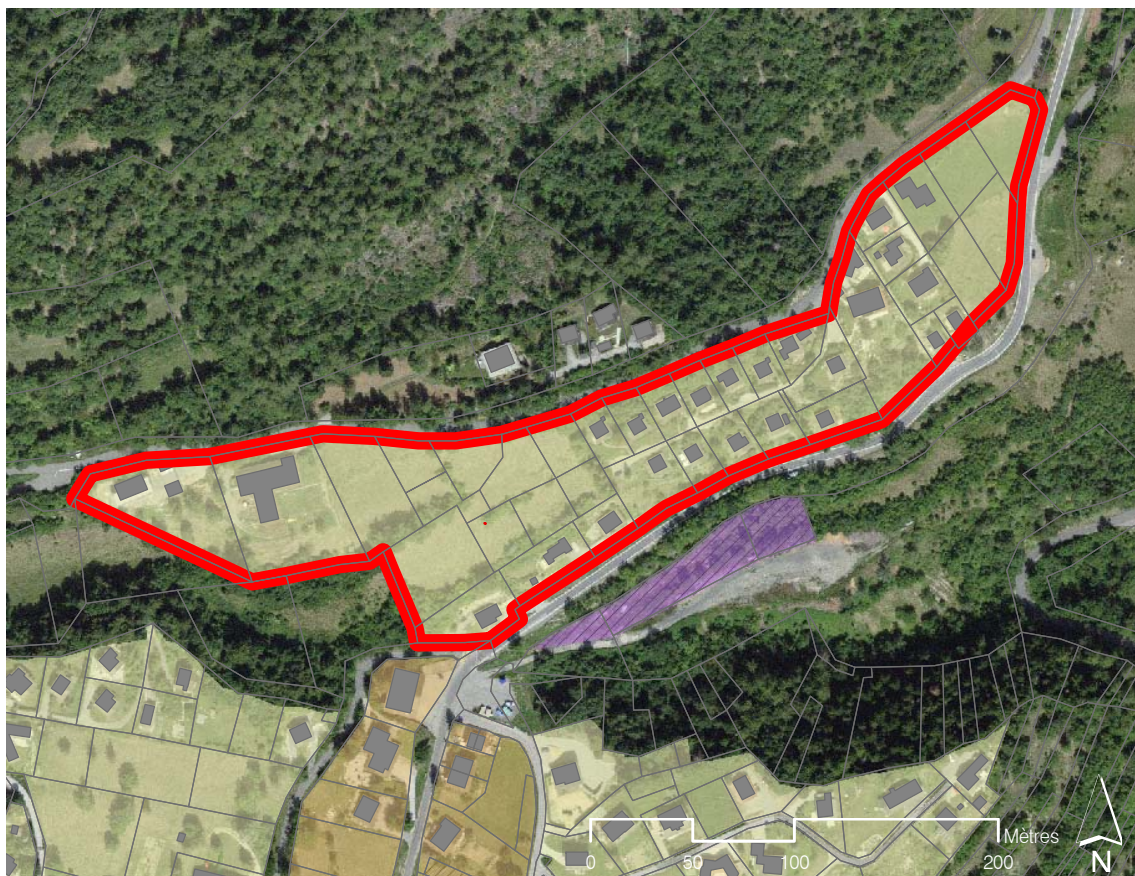
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages.
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie.

évaluation



Enclave non bâtie dans la forêt, située en marge de l'urbanisation. La pente au Nord importante, et l'orientation au Nord-Est est peu favorable doivent être prises en compte. L'urbanisation de ce secteur, initialement destiné à la résidence secondaire, ne constitue pas une priorité. Les possibilités de développement d'habitat touristique qualifié sont à analyser.

20. LE LAGERET - LES ROUTESSES







surface : 3.41 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone résidentielle R20 (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	
2. critères additionnels:	
Zone sensible	

options de développement communales concernées

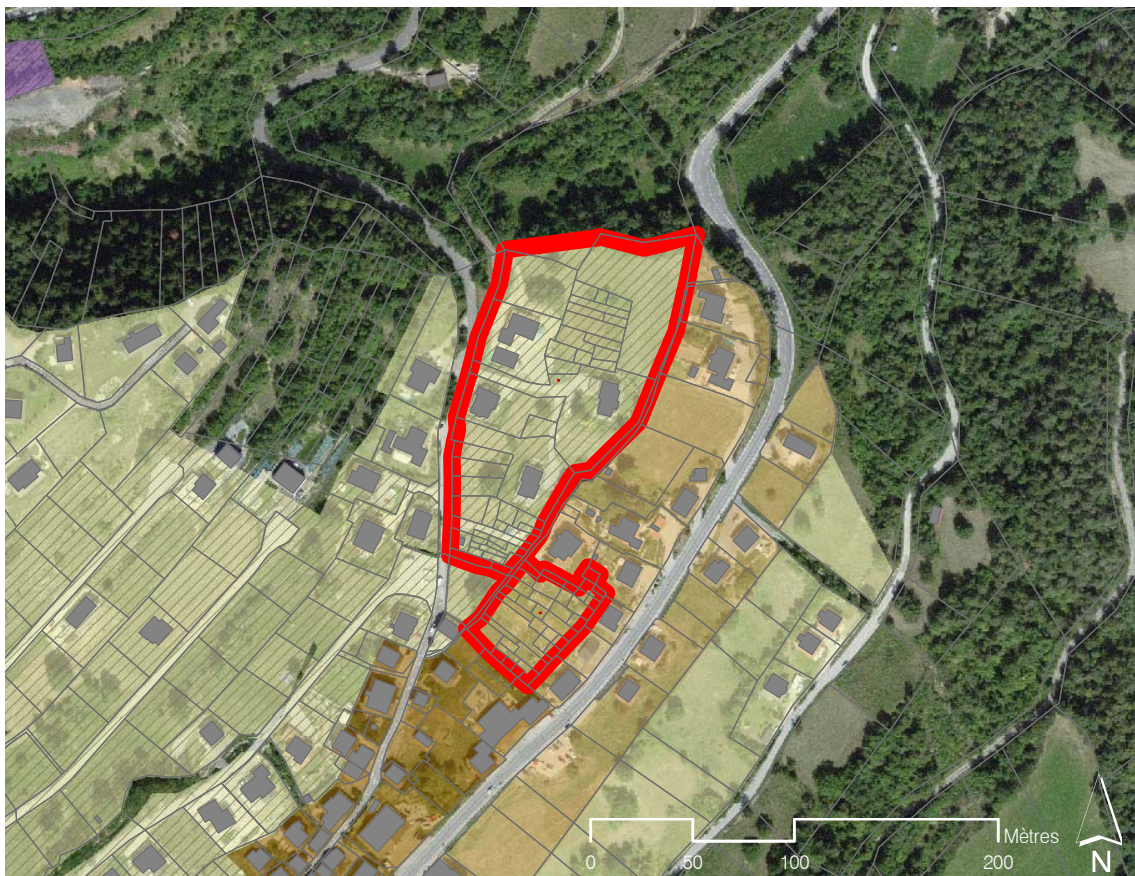
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a7. Analyser le devenir des quartiers de résidences secondaires sur le coteau
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages

évaluation

Secteur partiellement bâti, principalement occupé par des résidences secondaires, en marge de l'urbanisation, éloigné du centre du village, des services et des arrêts de transport public. Une ferme en exploitation est présente dans le périmètre, entourée de parcelles non bâties situées en zone sensible. L'urbanisation et le développement de ce secteur ne sont pas des priorités.

21. LUC - COLLUÈRE

surface : 1.44 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone résidentielle R20 (DS II)
- Zone d'extension des villages E30 (DS II)
- Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages

évaluation

Secteur éloigné du centre du village, des services et des arrêts de transport public. La structure du parcellaire actuelle n'est pas favorable à une valorisation des terrains à court terme. L'urbanisation de ce secteur n'est pas une priorité.

22. LUC – LE TSAMPY

surface : 0.19 ha

**légende**

- Périmètre de la zone réservée
- Zone résidentielle R20 (DS II)
- Zone d'extension des villages E30 (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages

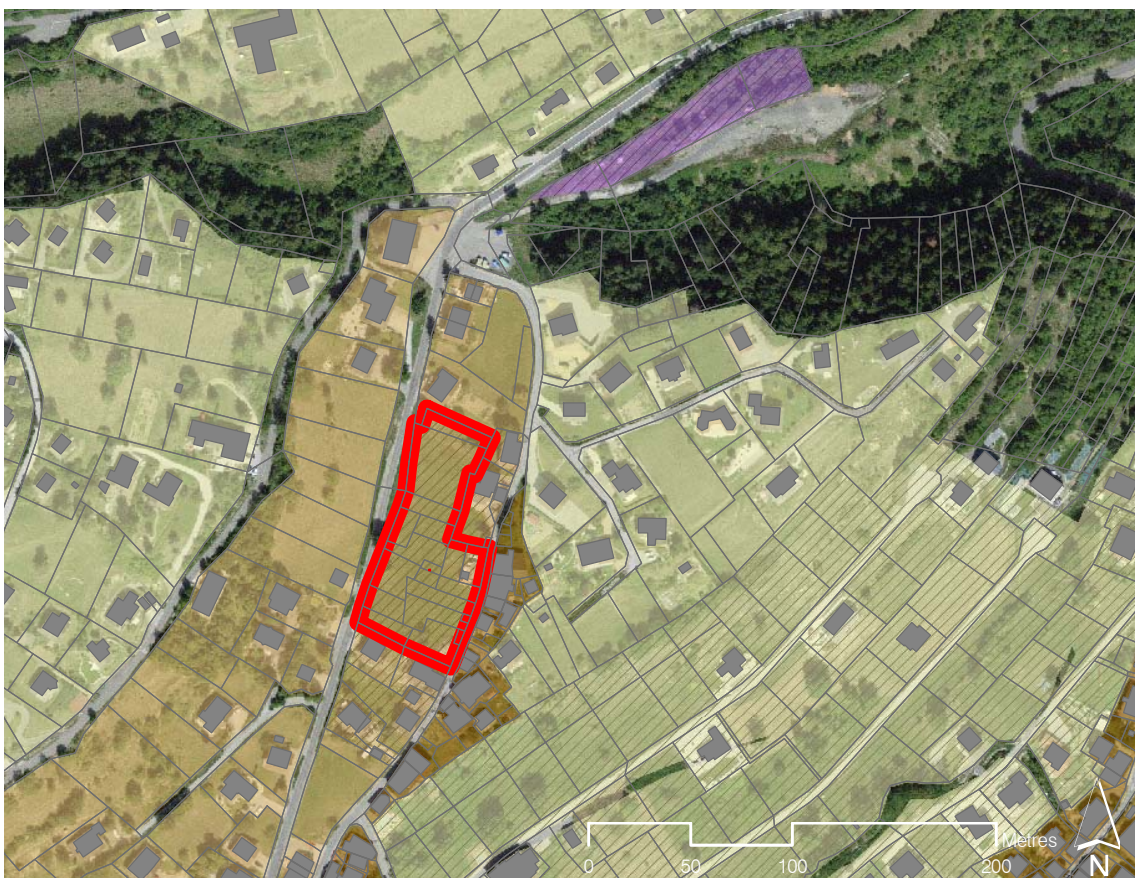
évaluation

Secteur non bâti, en marge de l'urbanisation, éloigné du centre du village, des services et des arrêts de transport public. La topographie et l'orientation sont défavorables. L'accessibilité est difficile.






L'urbanisation de ce secteur n'est plus d'actualité.

23. FORTUNAU



surface : 0.47 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone résidentielle R20 (DS II)
-  Zone d'extension des villages E30 (DS II)
-  Zone des villages (DS II)
-  Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

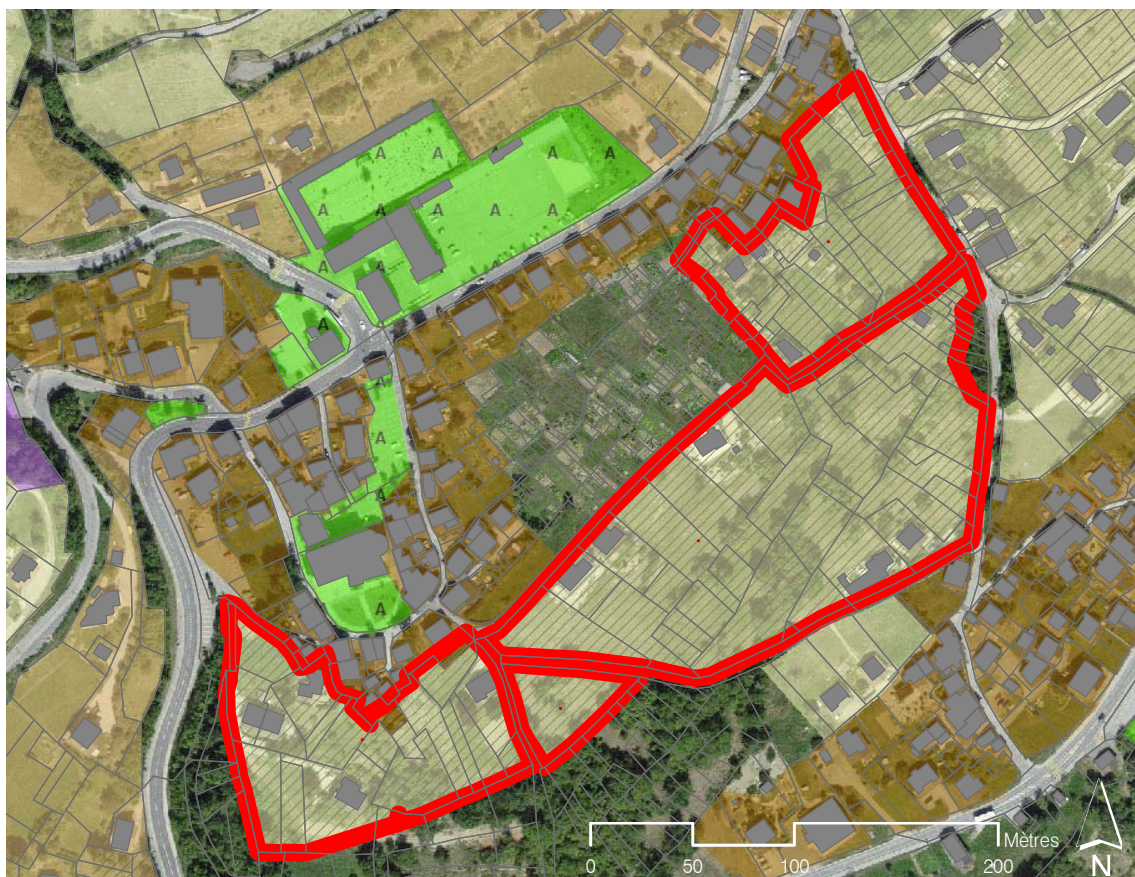
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- b1. attirer des familles pour équilibrer la pyramide des âges, accompagner le vieillissement de la population (strates démographiques à mobilité réduite) et garder les jeunes de 19-25 ans
- b2. augmenter la qualité de vie dans les quartiers (espaces communs de rencontre et de détente à matérialiser, poumons verts à préserver, etc.)

évaluation

Secteur stratégique non bâti, au cœur du village, à proximité des services et des arrêts de transport public. La structure du parcellaire actuelle n'est pas favorable pour la valorisation des parcelles à court terme. Le développement de ce secteur doit tenir compte de la lisibilité du front de village de Fortunau.

24. ST-ROMAIN CENTRE

surface : 4.64 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone résidentielle R20 (DS II)
- Zone à aménager

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	
2. critères additionnels:	
Zone sensible	

options de développement communales concernées

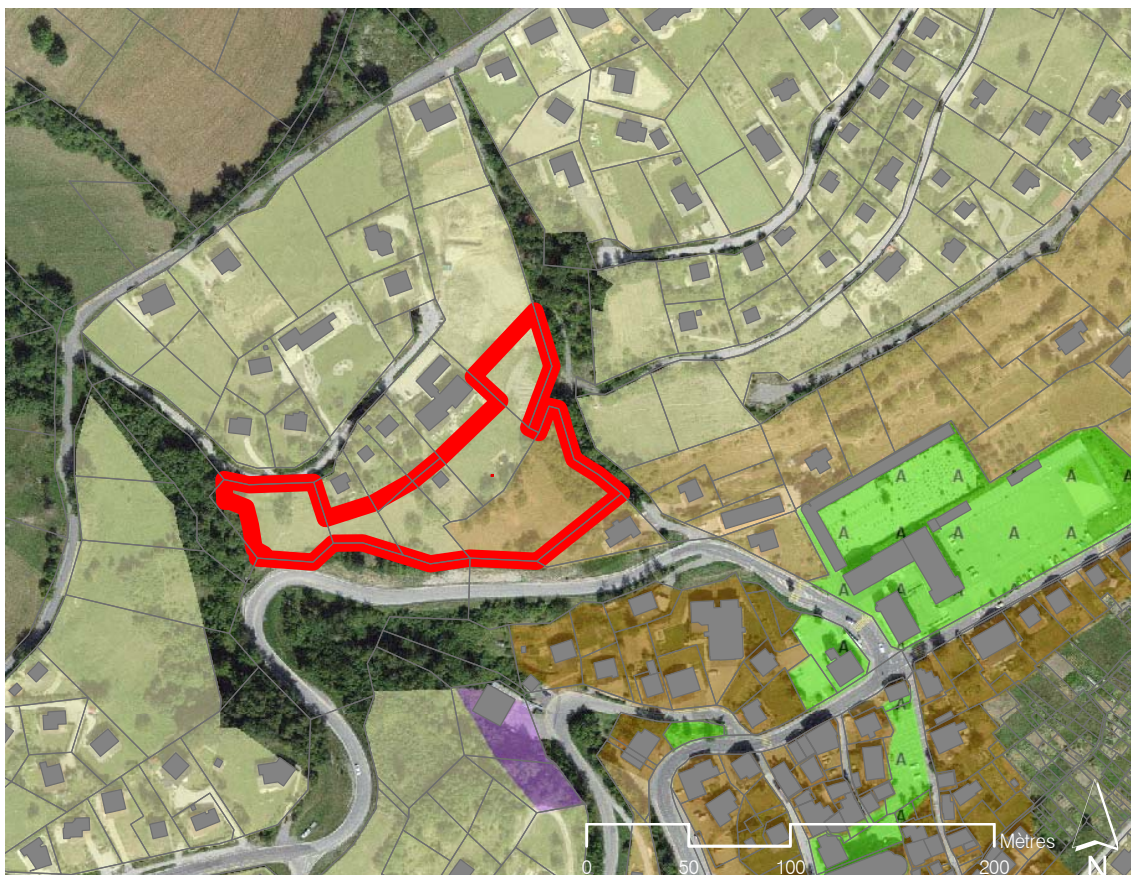
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a5. développer des quartiers durables dans les grandes réserves proches des centralités
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- b1. attirer des familles pour équilibrer la pyramide des âges, accompagner le vieillissement de la population et garder les jeunes de 19-25 ans
- b2. augmenter la qualité de vie dans les quartiers
- d1. relier les quartiers aux centralités par un réseau de mobilité douce interconnecté
- e3. conserver des poumons verts et mettre en valeur les jardins dans les noyaux villageois

évaluation

Secteur à proximité du centre de St-Romain, majoritairement libre de construction. Zone à aménager dans le PAZ actuel. La structure du parcellaire actuelle ainsi que la desserte partiellement manquante ne sont pas favorables pour la valorisation des parcelles à court terme. La proximité de l'école, des transports publics et des jardins rend ce secteur optimal pour la création d'un quartier durable, proposant une mixité fonctionnelle et sociale, tout en préservant la lisibilité du front aval du village (église).

25. ST-ROMAIN (CHOIN)

surface : 0.88 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone résidentielle R20 (DS II)
- Zone d'extension des villages E30 (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	

options de développement communales concernées

- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b1. attirer des familles pour équilibrer la pyramide des âges, accompagner le vieillissement de la population.
- d1. relier les quartiers aux centralités par un réseau de mobilité douce interconnecté

évaluation



Secteur non bâti proche du centre de St-Romain. Cette proximité rend ce secteur intéressant pour la création de logements. Les problèmes d'accessibilité de topographie sont des contraintes à intégrer dans le développement de ce secteur. L'urbanisation devra assurer une transition harmonieuse entre la densité du village et l'habitat individuel de Choin.

26. BRÉ DE SAXONNE






surface : 0.88 ha



légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Zone résidentielle R20 (DS II)

critères

1.1 éloignement aux routes déneigées	
1.2 morphologie des parcelles	
1.3 exposition aux zones de danger ou à protéger	
1.4 éloignement aux réseaux d'eau (potable, usée)	
1.5 pente et orientation naturelle défavorable du terrain	
1.6 éloignement services et des arrêts de transports public	
1.7 difficulté d'accès	
1.8 non largement bâti	
2. critères additionnels:	
Zone archéologique	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie
- e2. favoriser le développement de la biodiversité en prenant en compte la dynamique de la nature (liaisons biologiques)

évaluation

Secteur non bâti, dont l'équipement est lacunaire, éloigné du centre du village, des services et des arrêts de transport public. Secteur majoritairement à topographie escarpée avec une orientation peu attractive. L'urbanisation de ce secteur n'est plus d'actualité.