



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	■	

27. BRÉ DE SAXONNE

surface : 0.60 ha



légende

- Périmètre de la zone réservée
- Zone résidentielle R20 (DS II)
- Zone artisanale et commerciale (DS III)

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
- e2. favoriser le développement de la biodiversité en prenant en compte la dynamique de la nature (liaisons biologiques)

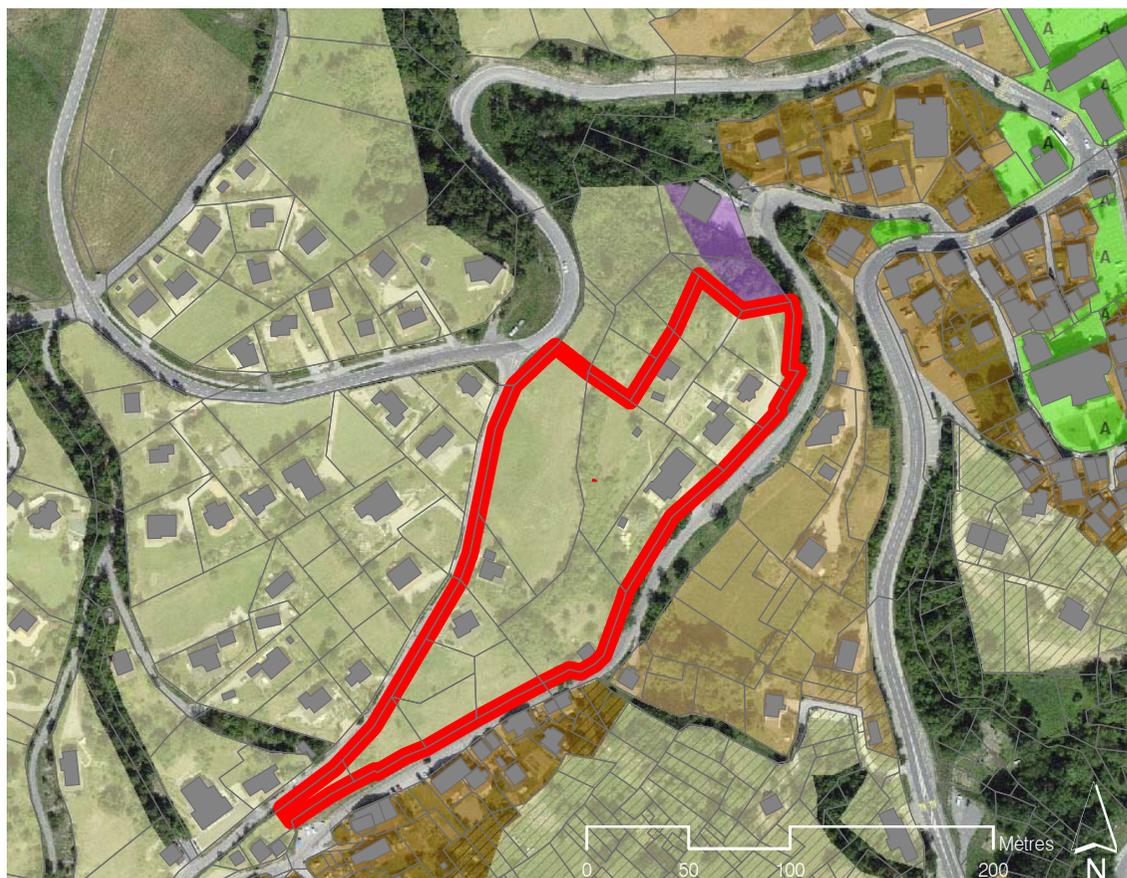
évaluation

Secteur non bâti, très pentu, dont l'orientation n'est pas optimale et l'équipement lacunaire. Les terrains sont actuellement presque entièrement embroussaillés et sont perçus comme faisant partie intégrante du cordon boisé protégé. La visibilité depuis le village de St-Romain est importante.

Ce secteur, par son manque de qualités constructives et son importance paysagère, est donc peu propice à l'urbanisation.

28. BRÉ DE SAXONNE

surface : 2.04 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	

options de développement communales concernées

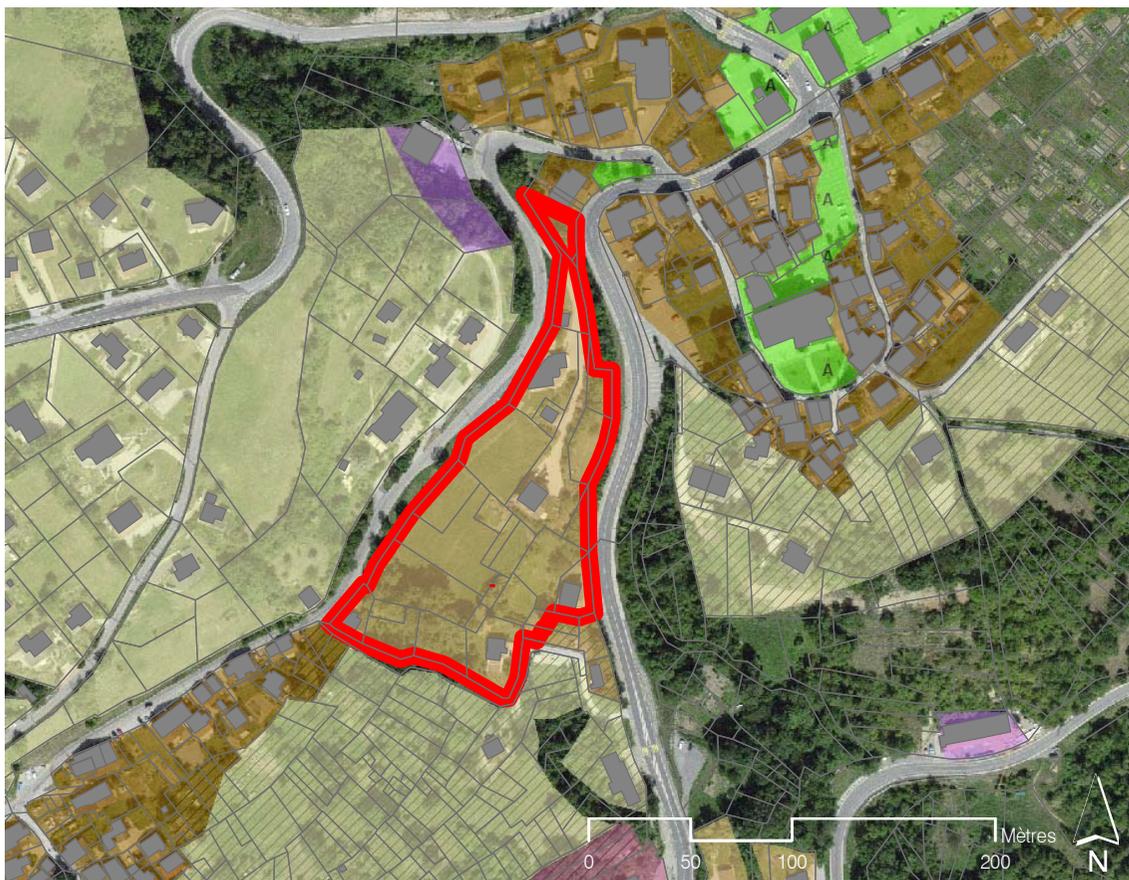
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b1. attirer 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
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur partiellement bâti, à proximité du centre de St-Romain. La proximité de l'école, et des transports publics rend ce secteur intéressant pour la création de logements. La structure du parcellaire et la pente ne sont pas favorables pour la valorisation individuelle des parcelles. Une réflexion d'ensemble devrait être effectuée pour garantir une desserte commune et valoriser la haie centrale comme élément paysager.

29. SAXONNE - BOLUÉ

surface : 1.34 ha

**légende**

- Périmètre de la zone réservée
- 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 peu bâti à proximité du centre de St-Romain. La desserte et le parcellaire ne sont pas adaptés à une urbanisation en l'état. La proximité de l'école, et des transports publics rend ce secteur intéressant pour la création de logements. L'urbanisation devra assurer une transition harmonieuse entre la densité du village et le quartier durable de Gevrés-Bolué.

30. SAXONNE - BOLUÉ

surface : 2.92 ha

**légende**

- Périmètre de la zone réservée
- Zone résidentielle R20 (DS II)
- Zone d'habitat collectif (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 transports publics et des centralités de Botyre, St-Romain et d'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

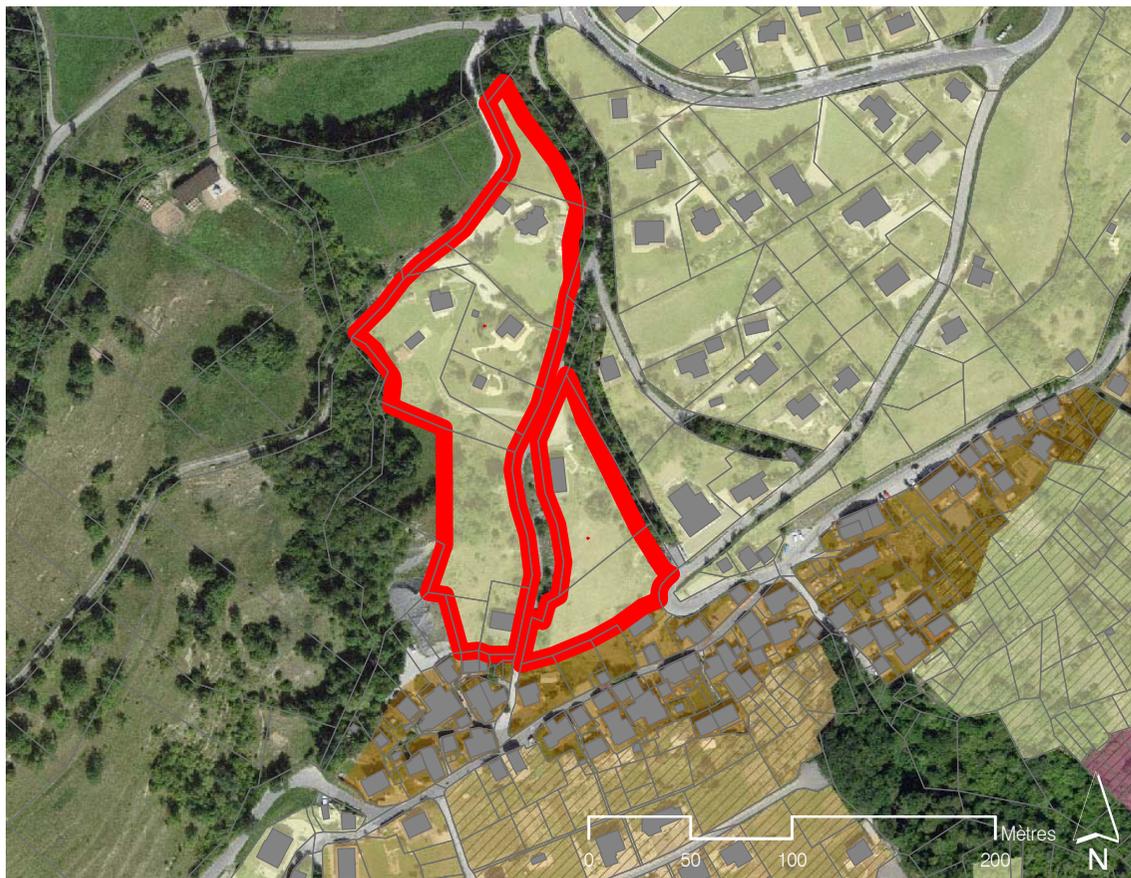
évaluation

Secteur peu bâti, avec un parcellaire agricole non propice à la construction à court terme, non desservi. Zone à aménager dans le PAZ actuel. Situé à mi-chemin entre deux centralités de St-Romain et Botyre, ses services et transport public, le secteur est optimal pour la création de logements.

Ce secteur possède un grand potentiel pour la création d'un quartier durable, proposant une mixité fonctionnelle et sociale.

31. LE SAPÉ

surface : 1.82 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
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur en marge de l'urbanisation, éloigné du centre du village et de ses services, bordé par une zone de protection du paysage. Plusieurs critères (pente, danger hydrologique élevé, morphologie du parcellaire, desserte, importance paysagère) en font un secteur non propice pour l'urbanisation. Son urbanisation n'est pas une priorité.

32. BOTYRE – CHAMP DE LA GRANGE

surface : 0.49 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)

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

- 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 faiblement bâti, à topographie escarpée, affecté en zone sensible, dont l'orientation n'est pas optimale et l'équipement lacunaire. Les terrains sont actuellement presque entièrement embroussaillés et sont perçus comme faisant partie intégrante du cordon boisé protégé.

L'urbanisation de ce secteur, par son manque de qualités constructives et son importance paysagère, n'est plus d'actualité.

33. LES SÉNÉRETTES / LES GÉVRÉS

surface : 0.52 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	
2. critères additionnels:	
Zone de protection du paysage d'importance communale	
Zone sensible	

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, affecté en zone sensible, bordant l'aire forestière et situé de part et d'autre d'un torrent et d'une zone de protection du paysage.

Majoritairement en zone de danger élevé de glissement de terrain, il serait propice à renforcer les liaisons biologiques. L'urbanisation de ce secteur n'est plus d'actualité.

34. LES GÉVRÉS

surface : 1.28 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

- 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)

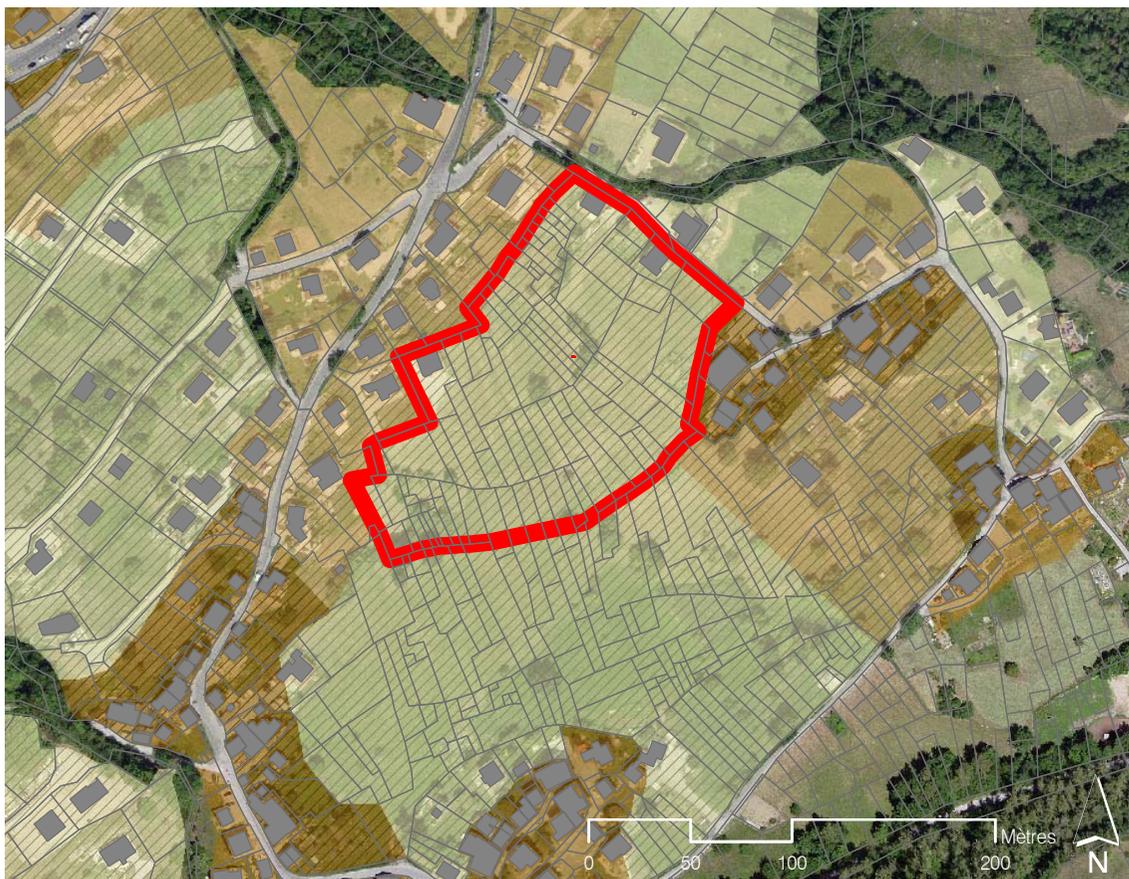
évaluation

Secteur non bâti, non desservi, non équipé dont le parcellaire morcelé n'est pas propice à la construction et situé en marge de l'urbanisation.

Son urbanisation n'est pas une priorité.

35. LA PLACE NORD

surface : 1.97 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

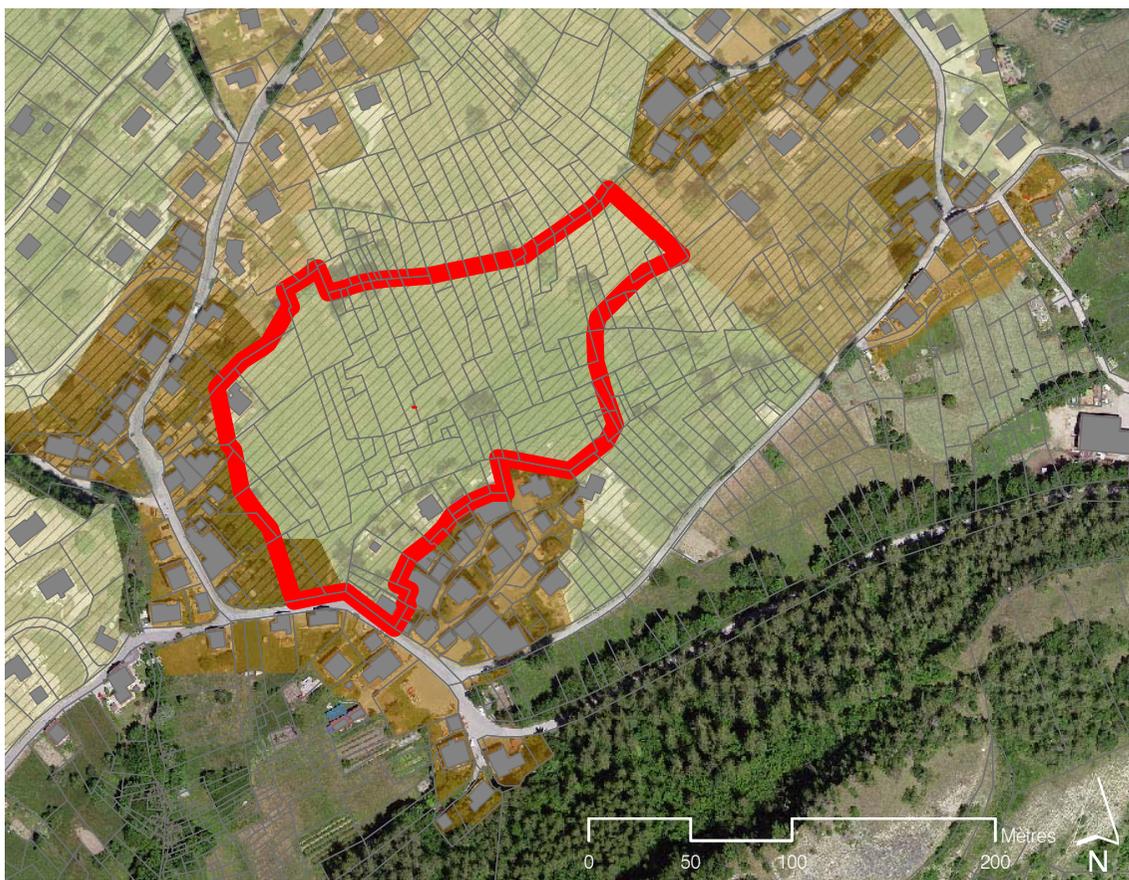
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur peu bâti, lien entre deux hameaux, affecté en zone à aménager. Le manque de desserte et le parcellaire morcelé ne sont pas adaptés à une urbanisation en l'état. Ce secteur est propice pour la création de logements, à condition de respecter la lisibilité des franges des vieux villages.

36. LA PLACE CENTRE

surface : 2.40 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	
2. critères additionnels:	
Zone archéologique	

options de développement communales concernées

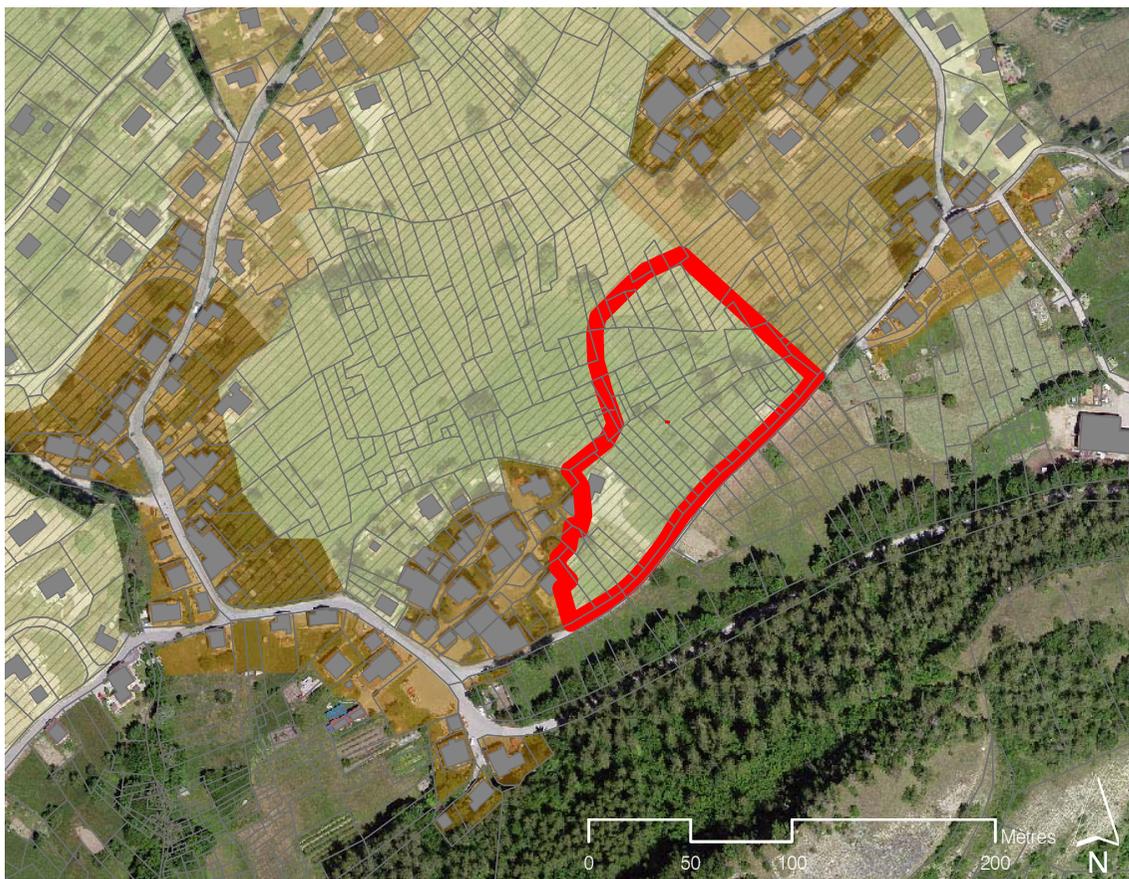
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur peu bâti, situé entre les hameaux de la Place et Villa, affecté en zone à aménager, dans une poche de verdure. Le manque de desserte et le parcellaire morcelé ne sont pas adaptés à une urbanisation en l'état. Son urbanisation nécessite des mesures qualitatives préalables (PAD) afin d'éviter d'entraver la lisibilité du hameau. Son urbanisation n'est pas une priorité.

37. LA PLACE SUD

surface : 1.10 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	
2. critères additionnels:	
Zone archéologique	

options de développement communales concernées

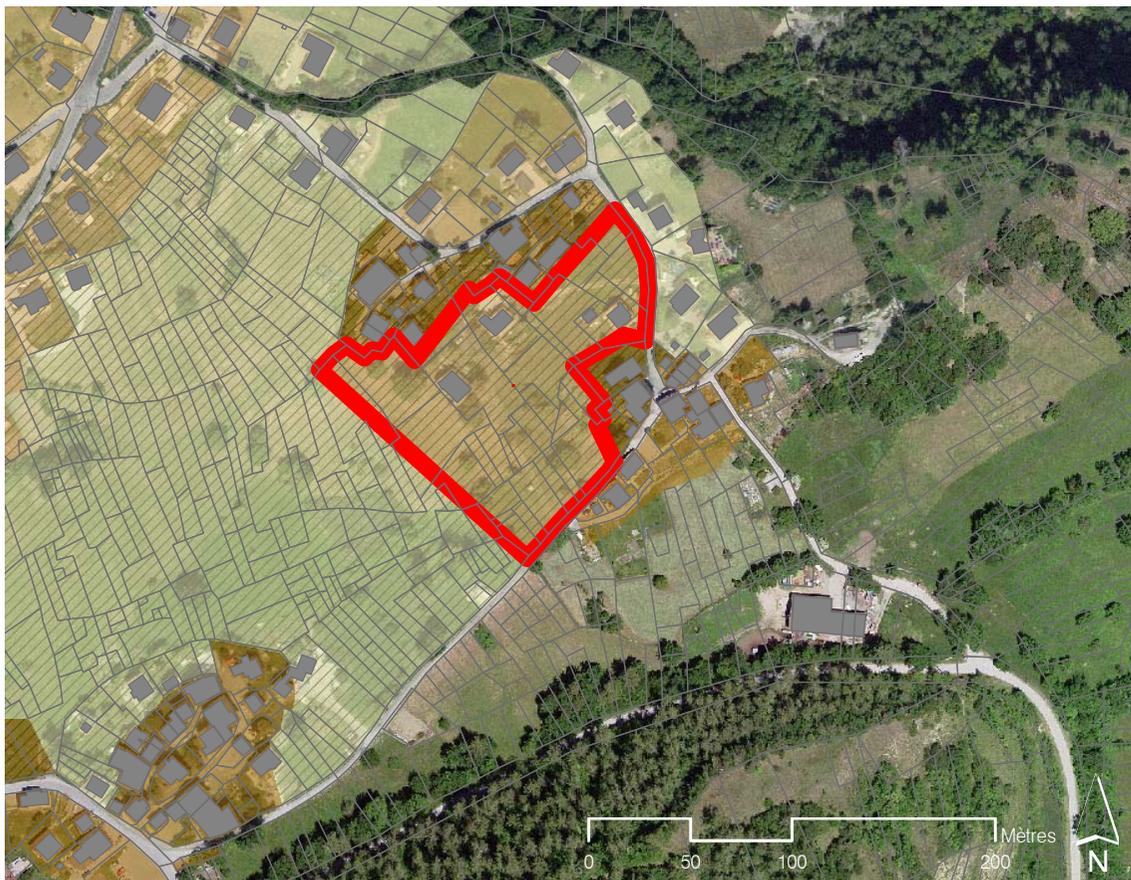
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- a7. analyser le besoin en secteurs touristiques, de détente et espaces de rencontre et les localiser
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur non bâti, affecté en zone à aménager, en marge de l'urbanisation, lien entre les hameaux de la Place et Villa. Eloigné des centralités, des services et des arrêts de transport public, ce secteur est identifié comme espace public dans le cahier des charges de la zone à aménager. Son urbanisation n'est plus d'actualité.

38. VILLA

surface : 1.24 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

- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

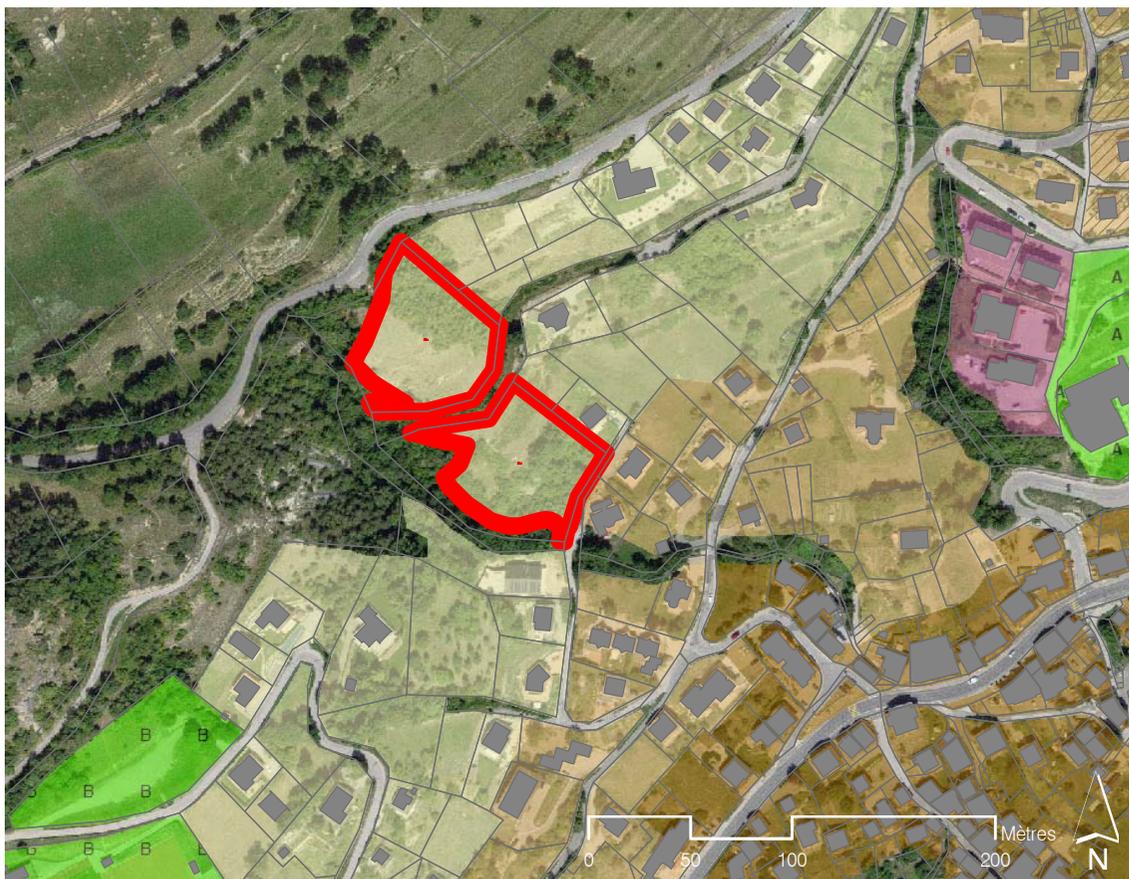
évaluation

Secteur peu bâti, affecté en zone à aménager, bordé par le hameau de Villa. Eloigné des centralités, des services et des arrêts de transport public.

Son urbanisation nécessite des mesures qualitatives préalables (PAD) afin d'éviter d'entraver la lisibilité du hameau. Elle n'est donc pas une priorité.

39. BOTYRE – LA TUIRE

surface : 0.73 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	
2. critères additionnels:	
Zone sensible	

options de développement communales concernées

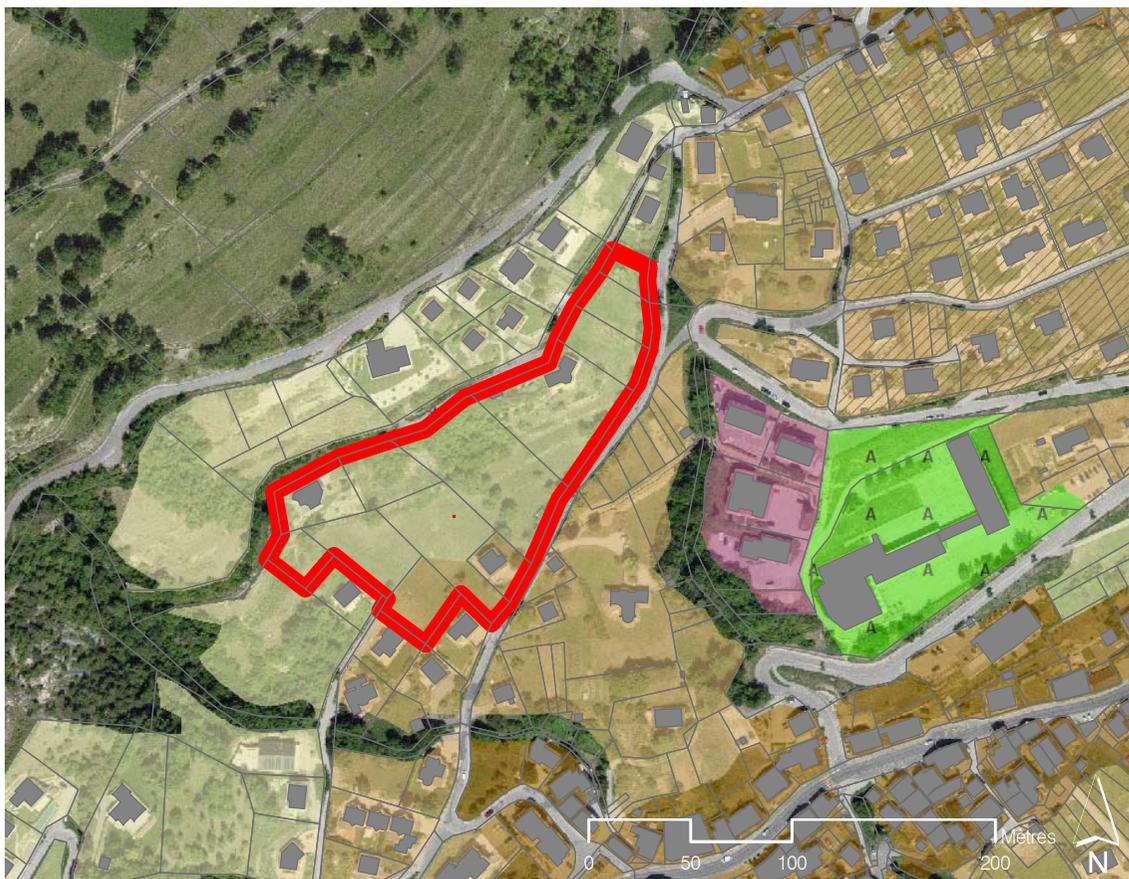
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie
- e2. favoriser le développement de la biodiversité en prenant en compte la dynamique de la nature (liaisons biologiques)

évaluation

Secteur non bâti, en marge de l'urbanisation, affecté en zone sensible, bordant l'aire forestière et un torrent. Pénalisé par un risque de danger géomorphologique (doline), ce secteur n'est pas propice à l'urbanisation. Ses caractéristiques naturelles et géologiques sont intéressantes à préserver. Son urbanisation n'est plus d'actualité.

40. LA TUIRE NORD

surface : 1.47 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

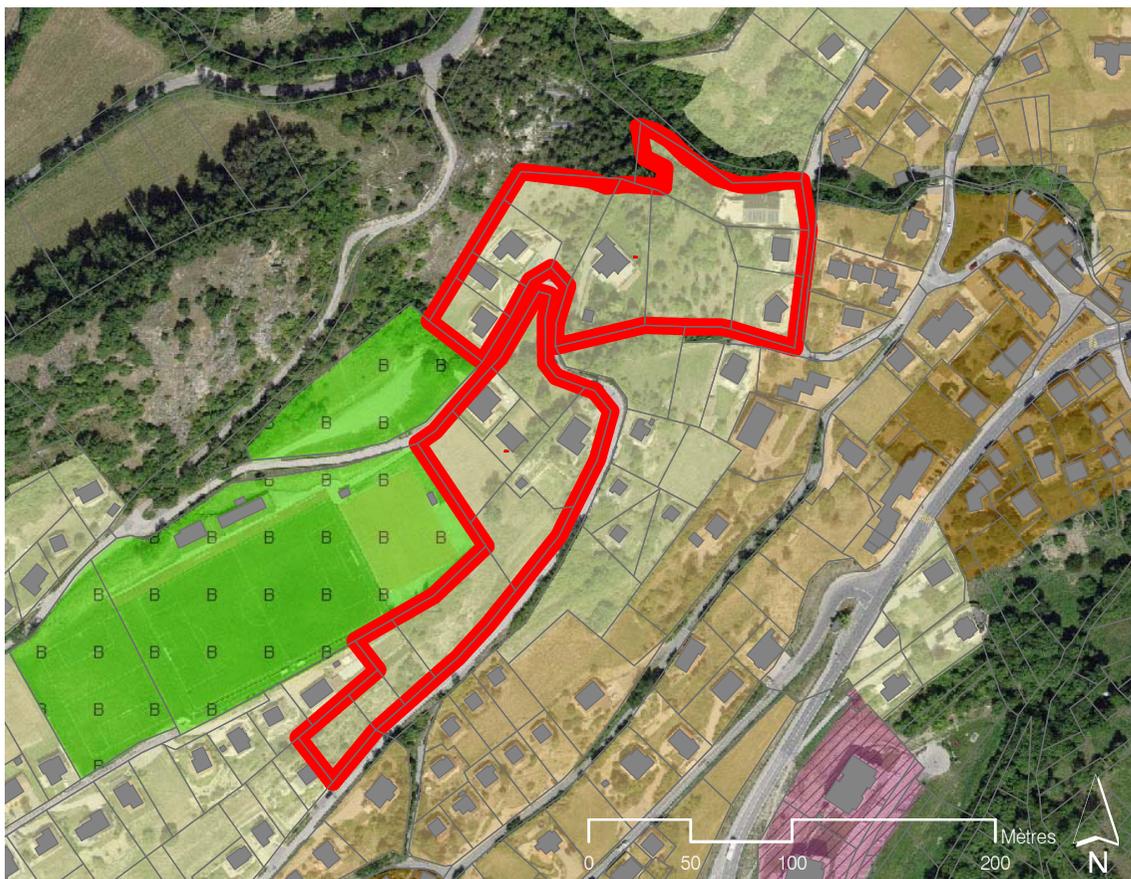
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b1. attirer 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 peu bâti, à topographie escarpée, à proximité de la centralité de Botyre. La proximité de l'école et des transports publics rend ce secteur optimal pour la création de logements groupés, qui pourraient attirer de nouvelles familles.

41. BOTYRE - CHAMP DE LA PIERRE

surface : 2.24 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

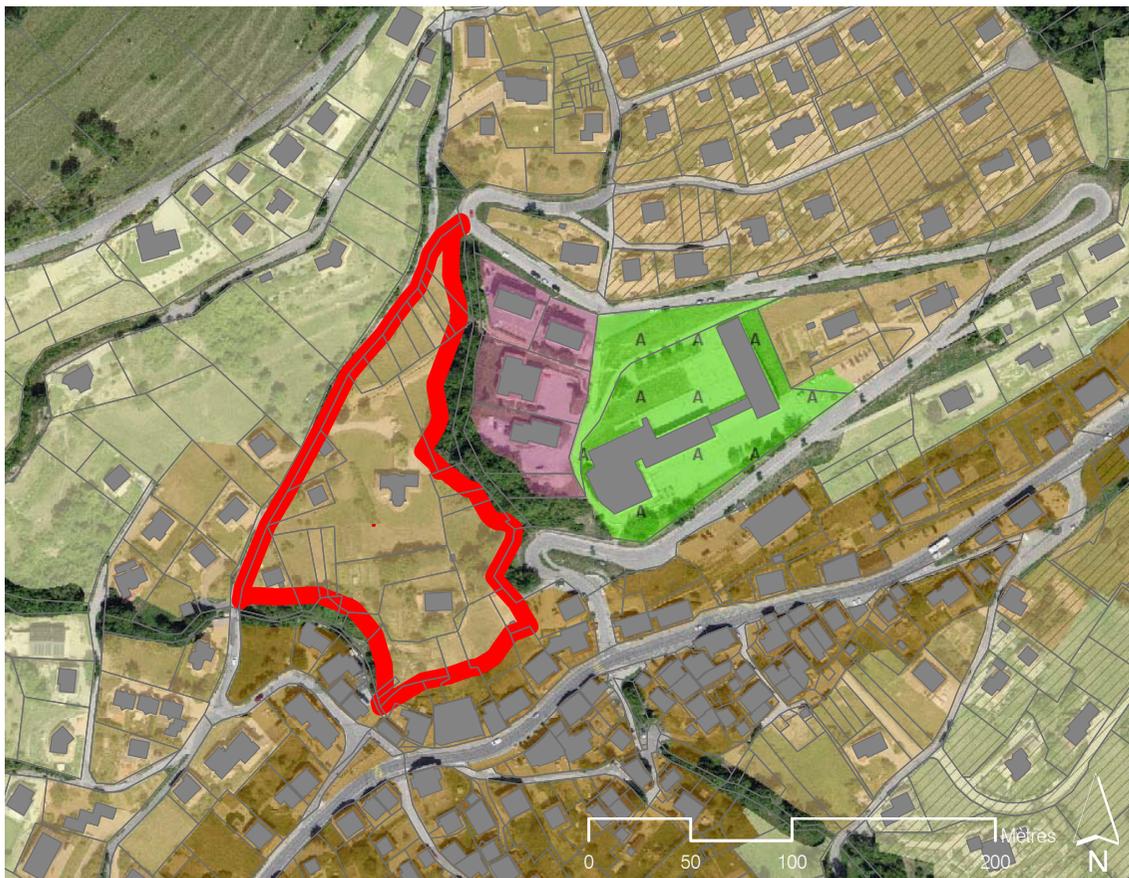
- a7. Analyser le devenir des quartiers de résidences secondaires sur le coteau
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur partiellement bâti, avec une desserte non garantie pour l'ensemble du secteur et une morphologie du parcellaire non optimale pour une urbanisation à court terme. Des éléments paysagers intéressants (haies, terrasses) structurent le secteur. Son urbanisation doit être coordonnée et n'est pas une priorité.

42. LA TUIRE SUD

surface : 1.39 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 peu bâti, à proximité de la centralité de Botyre, avec une morphologie du parcellaire et une desserte non propices à une urbanisation en l'état. La proximité de l'école et des transports publics rend ce secteur optimal pour la création de typologies de logements plus denses, attractives pour tout type d'habitants (jeunes, personnes âgées, familles).

43. ST-ROMAIN/BOTYRE: ZCIP

surface : 1.01 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)

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

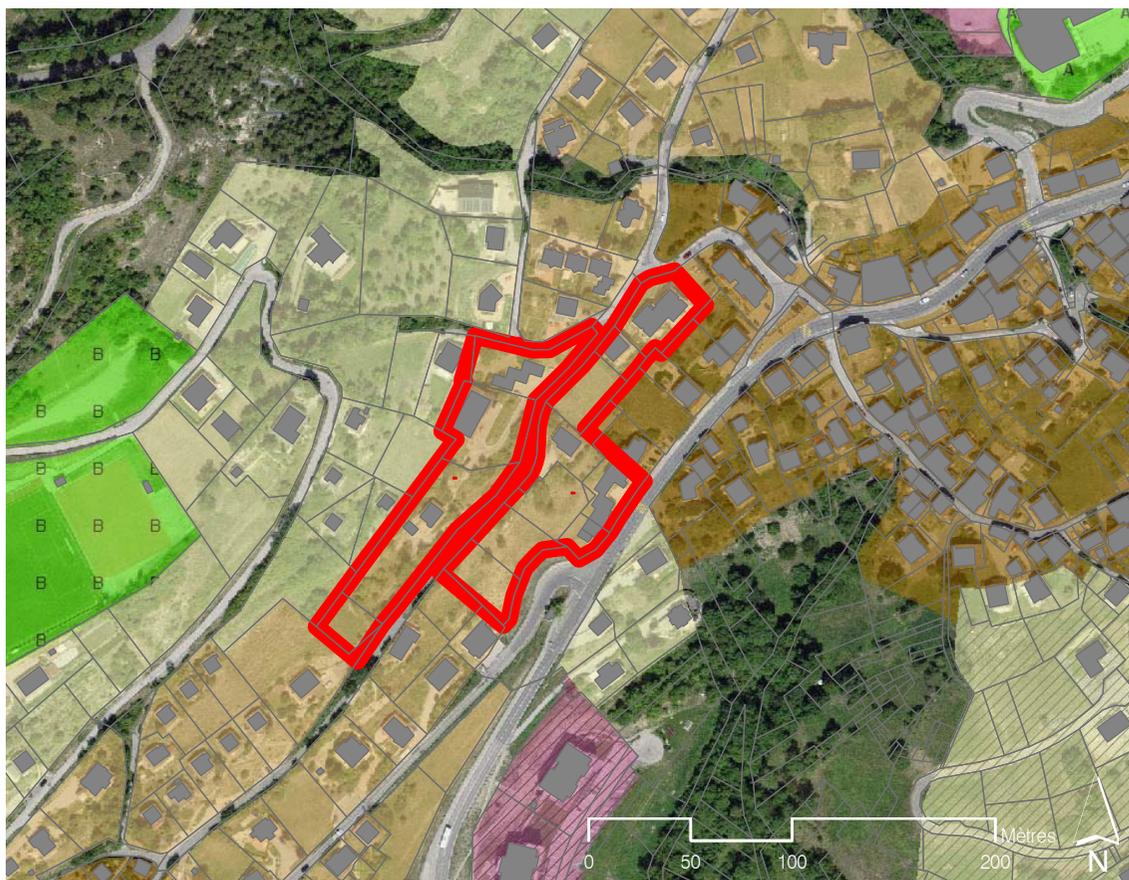
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b3. renforcer et créer des centralités fortes, accessibles en TP, en regroupant les biens et services nécessaires à la population
- c2. planifier et localiser des zones d'activités communale et intercommunale

évaluation

Secteurs stratégiques, à proximité de zones d'intérêt général existantes, nécessaires pour pouvoir permettre une extension des services de proximité et garantir la vitalité des centres.

44. BOTYRE - CHAMP DE LA PIERRE

surface : 1.21 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

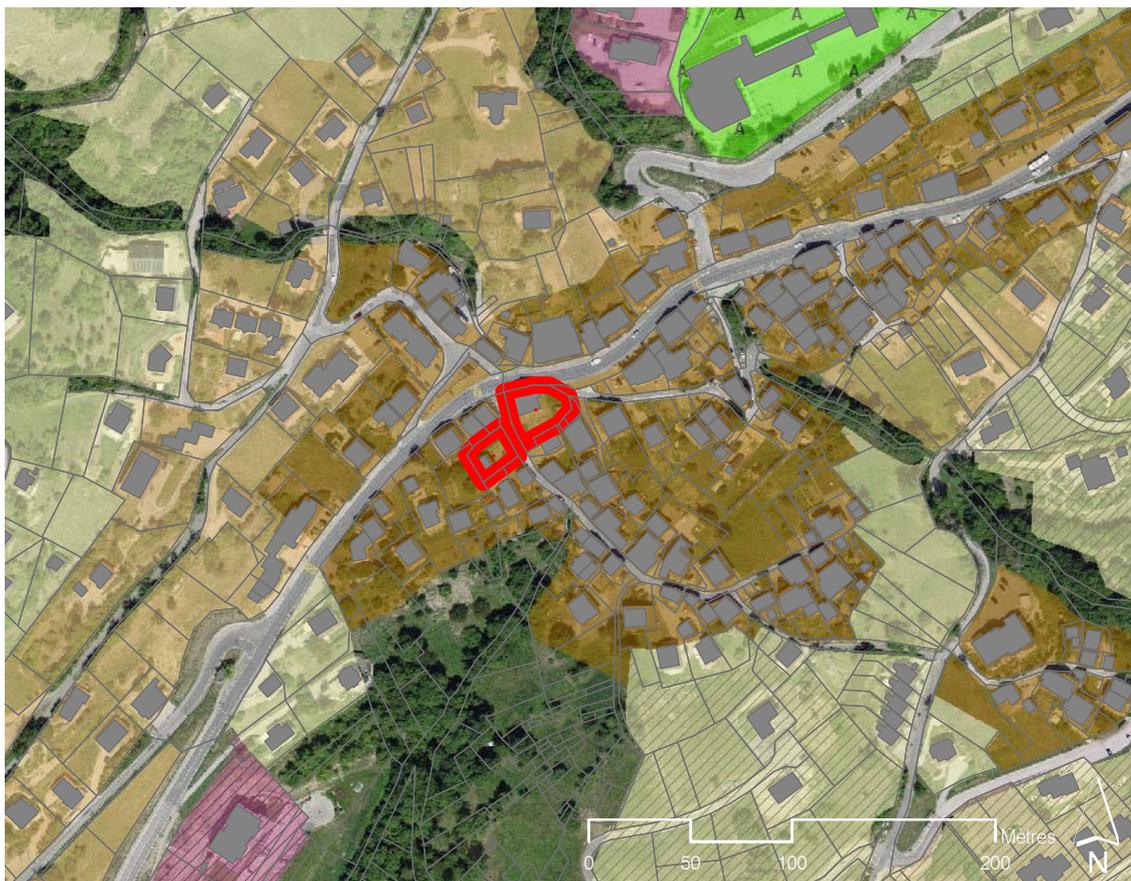
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b1. attirer 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
- e6. généraliser l'utilisation des énergies renouvelables, en particulier le potentiel solaire et le bois local (CAD)

évaluation

Secteur à proximité du centre de Botyre. La proximité des services et arrêt de transport public rend ce secteur optimal pour la création de typologies de logements plus denses, qui pourraient attirer de nouvelles familles.

45. BOTYRE-CENTRE

surface : 0.10 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
- a4. revitaliser les vieux villages et les couronnes (aide à la rénovation, périmètres de développement)
- b3. renforcer et créer des centralités fortes, accessibles en TP, en regroupant les biens et services nécessaires à la population
- c1. proposer davantage de commerces et services de proximité (produits de base et du terroir)

évaluation

Vu la vocation publique de ce secteur (Musée des Bisses, laiterie), une régularisation de l'affectation dans le plan de zones est à prévoir.

46. BOTYRETTE

surface : 0.50 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
- 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 non bâti, enclave dans le vieux village, à proximité de la centralité de Botyre, avec une morphologie du parcellaire et une desserte non propices à une urbanisation en l'état. La proximité de l'école et des transports publics rend ce secteur intéressant pour la création de logements attractifs pour tout type d'habitants (jeunes, personnes âgées, familles). Des mesures pour préserver la lisibilité du vieux village sont nécessaires.

47. BOTYRETTE

surface : 0.44 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	
2. critères additionnels:	
Zone sensible	

options de développement communales concernées

- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e3. conserver des poumons verts et mettre en valeur les jardins dans les noyaux villageois

évaluation

Secteur non bâti, à proximité du torrent, avec une topographie escarpée par endroits.

L'urbanisation de la partie sud de ce secteur n'est pas une priorité, pour permettre la lisibilité de la frange du vieux village. L'urbanisation de la partie Est, avec une orientation défavorable, n'est plus d'actualité.

48. SENERETTES NORD

surface : 1.03 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

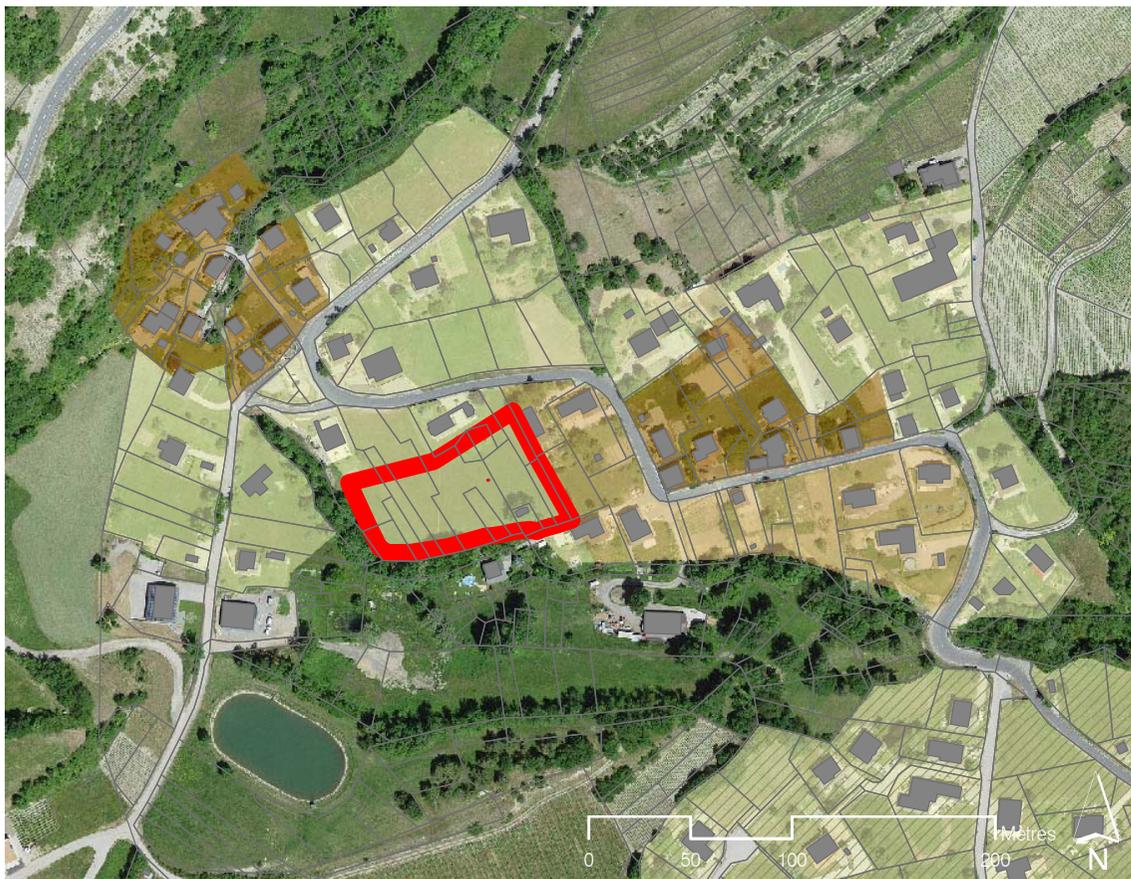
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère.
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- b1. attirer des familles pour équilibrer la pyramide des âges, accompagner le vieillissement de la population.
- 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 stratégique peu bâti, à proximité de la centralité de Botyre, avec une morphologie du parcellaire et une desserte non propices à une urbanisation en l'état. La proximité de l'école et des transports publics rend ce secteur optimal pour la création de typologies de logements plus denses, attractives pour tout type d'habitants (jeunes, personnes âgées, familles), tout en définissant un secteur tampon afin de préserver la lisibilité de la frange du vieux village.

49. ARGNOU D'EN HAUT

surface : 0.42 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

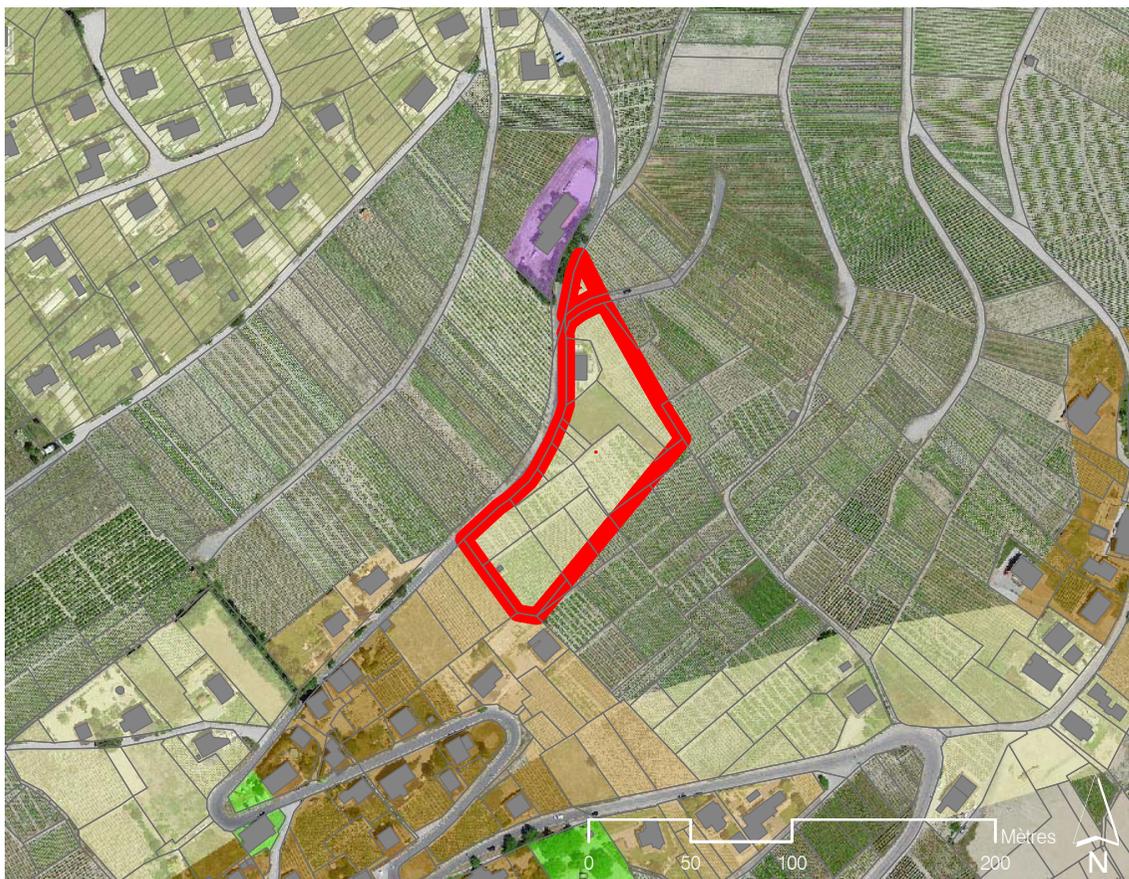
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a7. analyser le besoin en secteurs touristiques, de détente et espaces de rencontre et les localiser.
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur non bâti, en marge de l'urbanisation et à proximité d'un espace paysager remarquable. En raison de la morphologie du parcellaire et l'absence de desserte, l'urbanisation de ce secteur n'est pas une priorité.

50. LES FRISSES

surface : 0.69 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
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

Secteur peu bâti, en marge de l'urbanisation, situé au cœur d'un ensemble viticole. Eloigné des services et transports publics, l'urbanisation de ce secteur n'est pas une priorité et prêterait la lisibilité de la césure paysagère autour du hameau de Signèse.

51. VERPOUGNER

surface : 1.04 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)

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 en forte pente, non équipé, loin des services des principaux centres de village.

Secteur peu bâti, en marge de l'urbanisation, bordé par un ensemble viticole. Eloigné des services, avec une topographie escarpée, l'urbanisation de ce secteur n'est pas une priorité.