



COMMUNE D'AYENT
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**PLAN D'AFFECTATION DES ZONES (PAZ)
ET REGLEMENT COMMUNAL DES
CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)**
AVANT-PROJET DE RÉVISION GLOBALE

INFORMATION PUBLIQUE, SELON L'ART. 33 LCAT
SION, LE 23 MAI 2022



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. CONTEXTE	3
2. BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE	4
3. PERIMETRE DE LA REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ	5
4. ETAPES DE LA REVISION D'UN PAZ ET RCCZ, PROCEDURE ET PLANNING PREVISIONNEL	6
5. OPTIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNALES	9
6. AXES STRUCTURANTS	11
7. MESURES ET PLANS-GUIDES	14
8. REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)	22
9. OBJECTIFS DE PLANIFICATION	23
10. PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS	24

ANNEXES

plans-guides, par village

ABREVIATIONS

LAT	: loi sur l'aménagement du territoire (loi fédérale)
LC	: loi sur les constructions
LcAT	: loi d'application sur l'aménagement du territoire (loi cantonale)
OAT	: ordonnance sur l'aménagement du territoire
PDc	: plan directeur cantonal
PAZ	: plan d'affectation des zones
PU	: périmètre d'urbanisation
RCCZ	: règlement communal des constructions et des zones
SDT	: service du développement territorial



1. CONTEXTE

La Commune d'Ayent connaît depuis plusieurs décennies une constante augmentation de sa population. Sa situation géographique favorable et son offre abondante en terrains à bâtir, majoritairement remaniés et prêts à la construction, en ont fait un pôle résidentiel dont l'attractivité monte en puissance sur le coteau de Sion.

A l'instar des communes limitrophes, Ayent offre principalement des zones à bâtir destinées à la villa individuelle. Ce mode d'occupation du territoire a favorisé l'étalement urbain, augmentant ainsi la pression sur les écosystèmes nécessaires à garantir la qualité de vie des habitantes et habitants. Les villages d'Ayent, autrefois séparés par de vastes zones agricoles, sont aujourd'hui dilués dans un tissu bâti quasiment continu qui s'étend de Blignou à Luc-Fortunau.

Corolaire de ce type d'urbanisation, les jeunes générations quittent la Commune, ne trouvant pas d'offre en logements adaptée à leurs moyens, avec le risque de ne plus revenir par la suite sur la Commune. Cet exode des 20-30 ans est une tendance observée ces 15 dernières années à laquelle il faut remédier pour garder une population équilibrée. Car l'autre phénomène démographique majeur observé est le vieillissement de la population, particulièrement marqué à Ayent. Les familles représentent quant à elles le 1/3 de la population. La Commune doit donc fournir non seulement des affectations pour l'hébergement ainsi que des biens et services en adéquation avec sa population.

L'augmentation de la population, composée essentiellement de travailleurs pendulaires, s'est logiquement accompagnée d'une multiplication des voitures individuelles, créant un trafic plus intense sur le réseau routier communal, avec les nuisances qui y sont liées. Parallèlement, la mobilité douce (piétons, vélos) connaît un regain d'intérêt mais est pénalisée par un aménagement du territoire peu adapté à ce mode de transport.

Enfin, la Commune d'Ayent possède une station touristique : Anzère. De grands défis se présentent pour ce type d'urbanisation essentiellement basés sur la construction de résidences secondaires : comment redynamiser le tourisme tout en favorisant une mutation vers la résidence principale ?

On peut donc résumer les enjeux pour les 15 prochaines années en 5 grandes catégories :

- > urbanisme : contenir l'étalement urbain en proposant un développement vers l'intérieur et diversifier l'offre en logements;
- > environnement : préserver le paysage et la nature qui font la qualité de vie d'Ayent, s'adapter au réchauffement climatique et redonner sa place à la biodiversité;
- > société : maintenir les jeunes sur la Commune, prendre en compte les besoins des aînés et empêcher le glissement vers la cité-dortoir ;
- > mobilité : adapter le réseau aux besoins des citoyennes et citoyens en favorisant la mobilité douce ;
- > économie : redynamiser Anzère et fournir aux entreprises un cadre adéquat pour leurs activités.

Afin de relever ces défis, la Commune d'Ayent a entrepris la révision globale de son PAZ et de son RCCZ. Le but est de poser un cadre territorial pour les 15 prochaines années qui permette d'atteindre ces objectifs. Ainsi, il sera possible de poursuivre le développement harmonieux de la Commune et de maintenir la haute qualité présente à Ayent pour les décennies à venir.



2. BUT DE L'INFORMATION PUBLIQUE

L'aménagement du territoire a notamment pour but de définir le cadre dans lequel la population puisse s'épanouir de manière harmonieuse. Il est donc important de connaître les besoins des habitantes et habitants d'Ayent pour y répondre de manière adéquate.

Le présent rapport présente à la population les réflexions et intentions qui serviront à l'avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ de la Commune d'Ayent afin de lui permettre de participer à l'élaboration de la planification territoriale.

Depuis l'entrée en vigueur au 15 avril 2019 de la nouvelle loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT), les Communes ont l'obligation d'informer la population sur toute modification des instruments d'aménagement du territoire, tels que PAZ et RCCZ, selon l'article 33, alinéa 1 :

Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

Art. 33 Elaboration des plans et règlements

¹ Le conseil municipal informe la population sur les plans à établir, sur les objectifs que ceux-ci visent et sur le déroulement de la procédure. Il veille à ce que la population puisse participer de manière adéquate à l'établissement des plans (art. 4 LAT).

Cette information publique ne correspond pas au dossier de mise à l'enquête publique de la révision globale du PAZ et du RCCZ qui aura lieu ultérieurement (*cf. chapitre 4*). Cette information publique présente les grandes réflexions territoriales qui amèneront la Commune d'Ayent à élaborer et finaliser son PAZ et son RCCZ révisés.

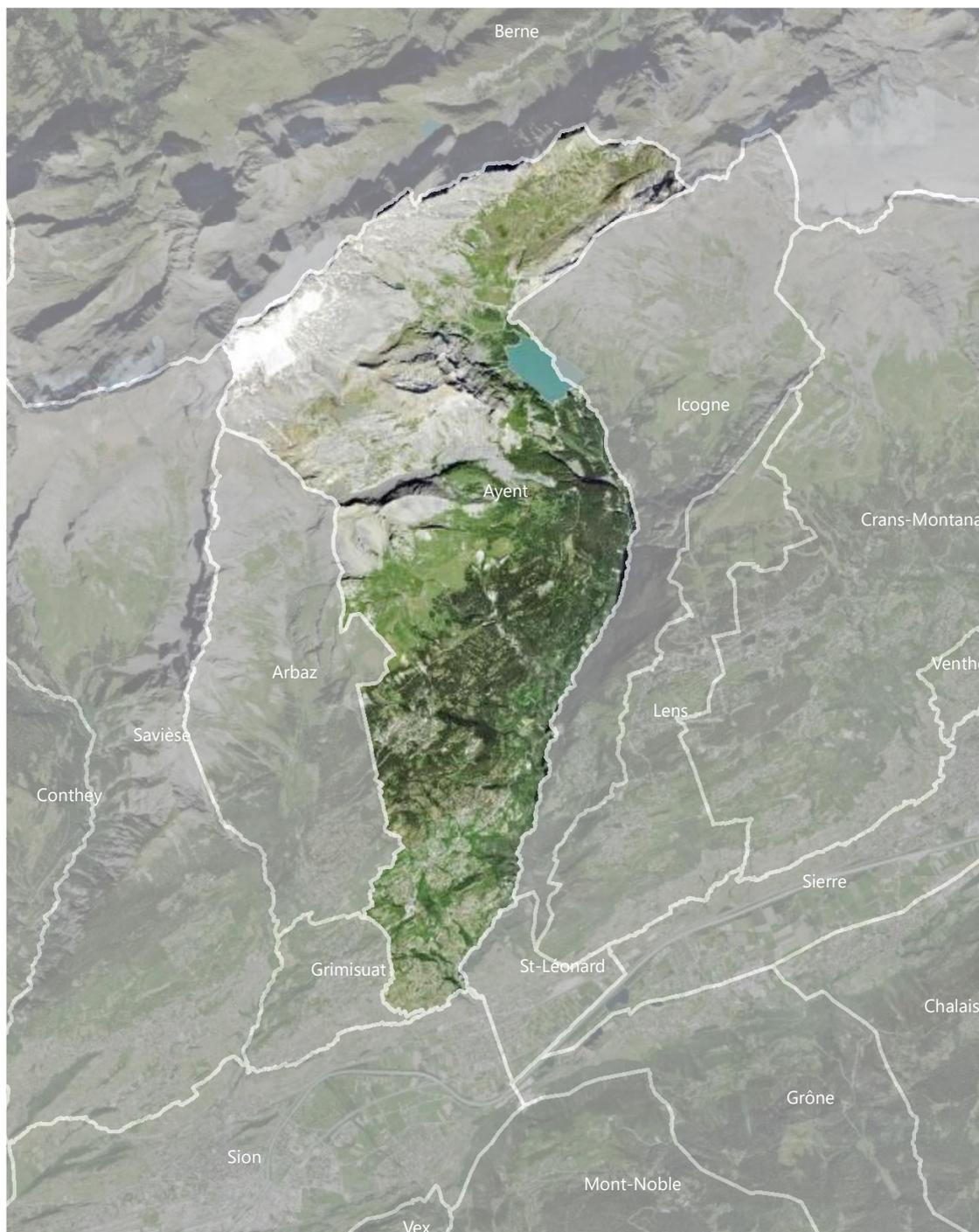
Les autorités encouragent vivement la population d'Ayent à prendre connaissance du travail effectué et de faire toute proposition ou observation constructive par écrit à l'administration communale. Toutes les propositions seront analysées en détail. Les propositions qui seront jugées judicieuses dans l'intérêt public seront prises en compte et permettront d'affiner l'avant-projet de PAZ et RCCZ afin de répondre au mieux aux aspirations de la population ayentôte.



3. PÉRIMÈTRE DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ

Le périmètre de la révision globale du PAZ et du RCCZ correspond à l'ensemble du territoire communal, soit une surface de 5'517 hectares, s'étalant de quelque 500 m. d'altitude à plus de 3'248 m. au Wildhorn.

Toutes les zones d'affectation sont concernées, que ce soient les zones à bâtir (environ 5% de la surface communale), les zones agricoles, les zones à protéger ou encore les zones spéciales.



4. ETAPES DE LA RÉVISION D'UN PAZ ET RCCZ, PROCÉDURE ET PLANNING PRÉVISIONNEL

Le processus de révision d'un PAZ et RCCZ est un processus assez long qui passe par plusieurs étapes successives. Ces étapes sont résumées dans le tableau ci-après, avec indication du planning prévisionnel.

Etape 1 : Travaux préparatoires		
2019 - 2020	Projet de territoire et périmètre d'urbanisation (PU)	✓ février + juin 2020
	↓	
	Prise de position du SDT	✓ août 2020
	↓	
	Délimitation des zones réservées	✓ juin – juillet 2020
	↓	
Etape 2 : Avant-projet de PAZ / RCCZ		
2021 - 2022	Information publique à la population (B.O. 30 j.)	✓ mai 2022
	↓	
	Analyse des propositions citoyennes	automne 2022
	↓	
	Transmission de l'avant-projet au Canton pour avis de principe	début 2023
	↓	
Etape 3 : Projet de PAZ / RCCZ		
2023 - ?	Mise à l'enquête publique	début 2024
	↓	
	Traitement des oppositions	courant 2024
	↓	
	Approbation par le Conseil général	fin 2024
	↓	
	Traitement des recours	?
	↓	
	Homologation par le Conseil d'Etat	?

4.1 TRAVAUX PRÉPARATOIRES

Cette étape est subdivisée en plusieurs phases.

Options de développement territorial

Les options de développement territorial sont définies sur l'ensemble du territoire communal. Elles comprennent l'élaboration d'un diagnostic territorial (état des lieux) puis d'un projet de territoire regroupant objectifs et mesures territoriales.

A Ayent, les options de développement territorial ont été validées par le Conseil municipal en février 2020.

Projet de périmètre d'urbanisation (PU)

Le projet de périmètre d'urbanisation (PU) concerne les zones à bâtir (dévolues ou non à l'habitat) et se base sur une analyse qualitative et quantitative des zones à bâtir afin de répondre



aux besoins à 15 ans et à 30 ans. Les terrains correspondant aux besoins à 15 ans seront constructibles dès l'entrée en vigueur de la révision du PAZ, tandis que les terrains correspondant aux besoins à 15-30 ans seront temporairement inconstructibles mais resteront affectés en zone à bâtir (zone à aménager de compétence cantonale). Les territoires impropres à la construction (notamment en raison de législations environnementales comme les cartes de danger) ou n'étant pas nécessaires pour les besoins à 30 ans doivent être dézonés.

A Ayent, le plan directeur cantonal (PDC) a classé la Commune en catégorie B, ce qui veut dire que son PAZ actuel répond aux besoins à 30 ans et qu'aucun dézonage n'est imposé par le calcul de la capacité des zones à bâtir. Elle doit cependant geler environ 27.2 hectares pour les 15 prochaines années pour être conforme au PDC.

La Commune d'Ayent a élaboré son projet de périmètre d'urbanisation qui a obtenu un préavis positif de la part du SDT en août 2020.

Zones réservées

En parallèle à l'élaboration de son projet de périmètre d'urbanisation, le Conseil municipal a décidé de zones réservées pour stopper les constructions sur certains périmètres spécifiques qui pourraient aller à l'encontre des options de développement territorial définies et/ou de la révision globale du PAZ et RCCZ.

A Ayent, le Conseil municipal a décidé des zones réservées en date du 25 juin 2020 (publication au bulletin officiel du 3 juillet 2020). Ces zones réservées ont une durée de 5 ans et pourront être prolongées, si nécessaire, par le Conseil général pour une durée supplémentaire de 3 ans.

4.2 AVANT-PROJET DE RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ

Information publique

L'information publique correspond au présent rapport.

Pour la Commune d'Ayent, une présentation au Conseil général des options de développement territorial et plans-guides, par village, a été effectuée en date du 18 mai 2022. Une présentation à la population est agendée au 8 juin 2022.

Avis de principe

L'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ sera ensuite formalisé, en prenant en considération dans la mesure du possible les éventuelles propositions et observations formulées par la population durant cette information publique.

Cet avant-projet de PAZ et RCCZ intégrera et sera coordonné avec de nombreuses études annexes qui sont liées au territoire. En effet, depuis l'homologation du PAZ et RCCZ de la Commune d'Ayent, de nouvelles bases légales et de nouveaux inventaires sont entrés en vigueur. Ces nouveaux éléments actualisés seront pris en compte dans le cadre de l'élaboration de l'avant-projet de révision du PAZ et RCCZ. Il s'agit notamment d'intégrer les données à jour sur les dangers naturels, l'espace réservé aux eaux, la protection des eaux, la constatation de la nature forestière, le concept nature, l'inventaire des sites bâtis, la planification énergétique territoriale, le concept de mobilité, etc.

L'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ doit être transmis au SDT pour avis de principe afin que tous les services cantonaux concernés prennent connaissance du dossier avant sa mise à l'enquête publique et puissent vérifier la compatibilité de l'avant-projet avec leurs exigences. Cela pourrait être effectué début 2023 et devrait durer au minimum six mois.



Concrètement, l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ comprend les documents suivants (qui sont les mêmes que pour le projet de révision globale du PAZ et RCCZ) à savoir :

- > Le plan général d'affectation des zones (échelle 1 : 10'000) ;
- > Le(s) plan(s) d'affectation des zones à bâtir (échelle 1 : 5'000) ;
- > Le(s) plan(s) d'affectation des zones à bâtir (1 : 5'000) avec les modifications par rapport au PAZ en vigueur mises en évidence ;
- > Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) + une version avec les modifications par rapport au RCCZ mises en évidence ;
- > Le rapport explicatif selon l'article 47 de l'OAT ;
- > L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement ;
- > Annexes éventuelles : concept nature et paysage, inventaire des bâtiments, concept de mobilité, etc.

4.3 PROJET DE RÉVISION DU PAZ ET RCCZ

Une fois l'avis de principe du Canton reçu sur l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ, des adaptations et/ou compléments éventuels seront effectués.

Le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ devra ensuite être approuvé par le Conseil municipal et mis à l'enquête publique durant 30 jours, où les personnes touchées par les mesures d'aménagement pourront faire opposition.

Si des oppositions sont déposées à l'encontre de la révision globale du PAZ et du RCCZ, la Commune aménagera des séances de conciliation.

Le Conseil général délibèrera et décidera ensuite de l'adoption de la révision globale du PAZ et RCCZ.

Puis la Commune procédera au dépôt public du dossier durant 30 jours.

La Commune déposera ensuite auprès du Conseil d'Etat la demande d'homologation du PAZ et RCCZ ainsi que les recours pour traitement par le Conseil d'Etat / Tribunal cantonal / Tribunal fédéral si nécessaire.

Selon le plan directeur cantonal, l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ doit être réalisée au plus tard pour le 1 mai 2026.



5. OPTIONS DE DEVELOPPEMENT COMMUNALES

Afin de cadrer le développement territorial de la Commune d'Ayent durant les 15 prochaines années, des options de développement ont été formulées. Ces options sont les grandes lignes directrices qui guideront la Commune dans l'aménagement de son territoire.

Les options de développement résultent d'une analyse fine du territoire appelée « diagnostic territorial ». Cette étude a permis de dégager les forces et faiblesses du territoire ayentôt, et de définir les enjeux de la planification pour les prochaines décennies.

L'aménagement du territoire étant un domaine pluridisciplinaire, les options de développement ont été réparties entre les domaines transversaux suivants :

5.1 URBANISATION

Enjeu : une densification équilibrée, du centre vers la périphérie

- > développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification
- > encourager la densification douce dans les quartiers de villas, en l'accompagnant de mesures qualitatives : espaces communs de quartier, mobilité douce, paysage, etc.
- > prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- > revitaliser les vieux villages et les couronnes (aide à la rénovation, périmètre de développement)
- > développer des quartiers durables dans les grandes réserves proches des centralités
- > préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- > 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
- > contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages

5.2 ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

Enjeu : promouvoir la qualité de vie en capitalisant sur les atouts, en proposant des services et aménagements de qualité et en assurant une mixité sociale/générationnelle

- > 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 (ainés)
- > augmenter la qualité de vie dans les quartiers (espaces communs de rencontre et de détente à matérialiser, poumons verts à préserver , etc.)
- > renforcer et créer des centralités fortes accessibles en TP, regroupant les biens et services nécessaires à la population
- > capitaliser les atouts qui rendent la commune attractive (offre en biens et services, coteau ensoleillé à proximité de Sion, patrimoine naturel et paysager)



5.3 ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Enjeu : renforcer la vitalité économique et touristique

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

5.4 MOBILITÉ

Enjeu : viser une concentration en habitants suffisante pour développer des transports publics performants et encourager la mobilité douce intra- et inter-quartiers

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

5.5 ENVIRONNEMENT ET PATRIMOINE

Enjeu : préserver et mettre en valeur la qualité de la nature et du paysage

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



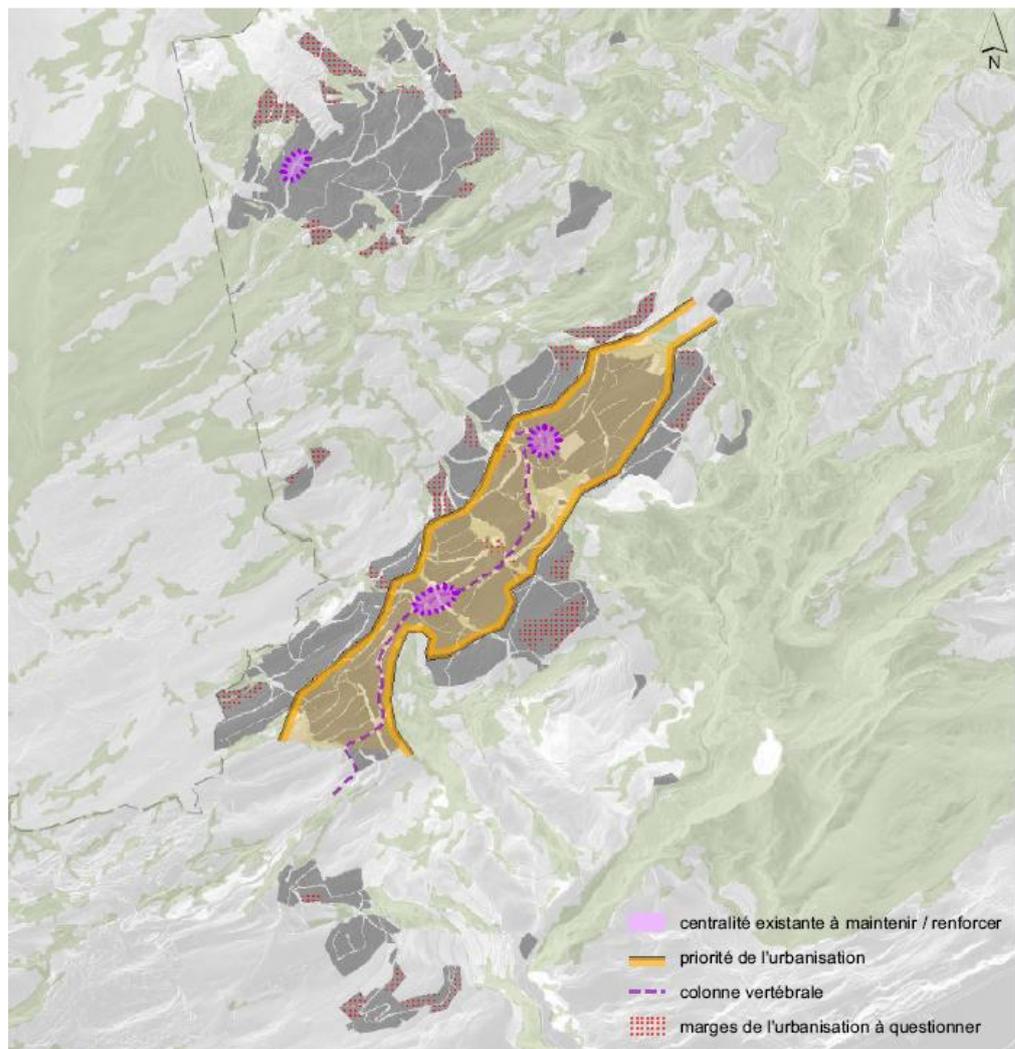
6. AXES STRUCTURANTS

La réflexion autour de l'élaboration du PAZ et RCCZ en vigueur de la Commune d'Ayent découle de deux paradigmes différents concernant les zones à bâtir. Autrefois, on élaborait des plans de zones prévoyant une expansion territoriale dans le but d'ouvrir et d'équiper des zones à bâtir, donc de construire. Actuellement, le paradigme est d'urbaniser vers l'intérieur et de ce fait utiliser les réserves de zone à bâtir de manière rationnelle, tourné vers la densification (impact sur le bâti / les pleins) et la qualité du bâti (impact également sur les espaces non construits / les vides).

A Ayent, la réflexion spatiale des zones à bâtir s'est orientée selon 3 axes structurants.

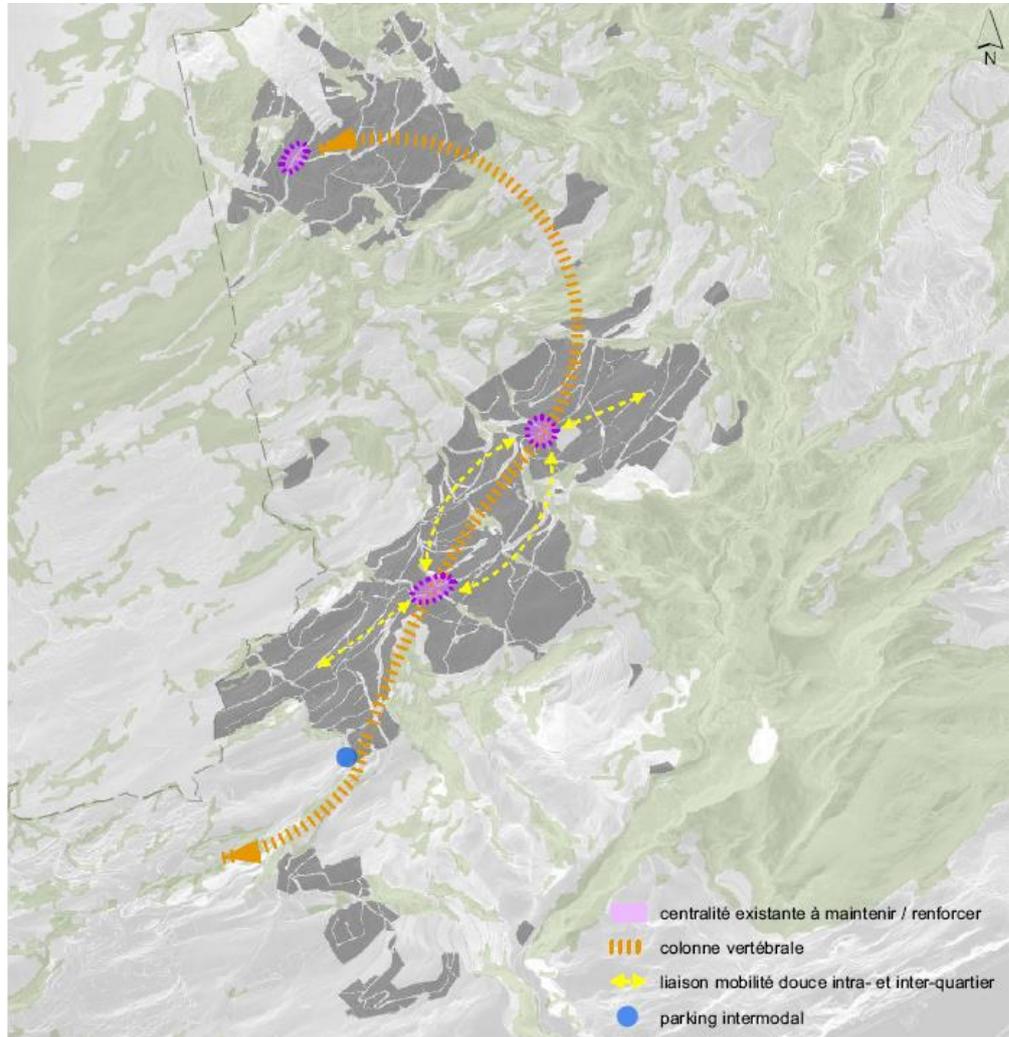
6.1 PRIORITÉS DE L'URBANISATION

- > l'urbanisation se développe en priorité du centre vers la périphérie, autour des centralités et de la colonne vertébrale de mobilité
- > le cœur d'Ayent propose un habitat diversifié et plus dense
- > la périphérie est judicieusement dimensionnée pour répondre à la demande d'habitat individuel de qualité



6.2 LA MOBILITÉ AMÉLIORÉE

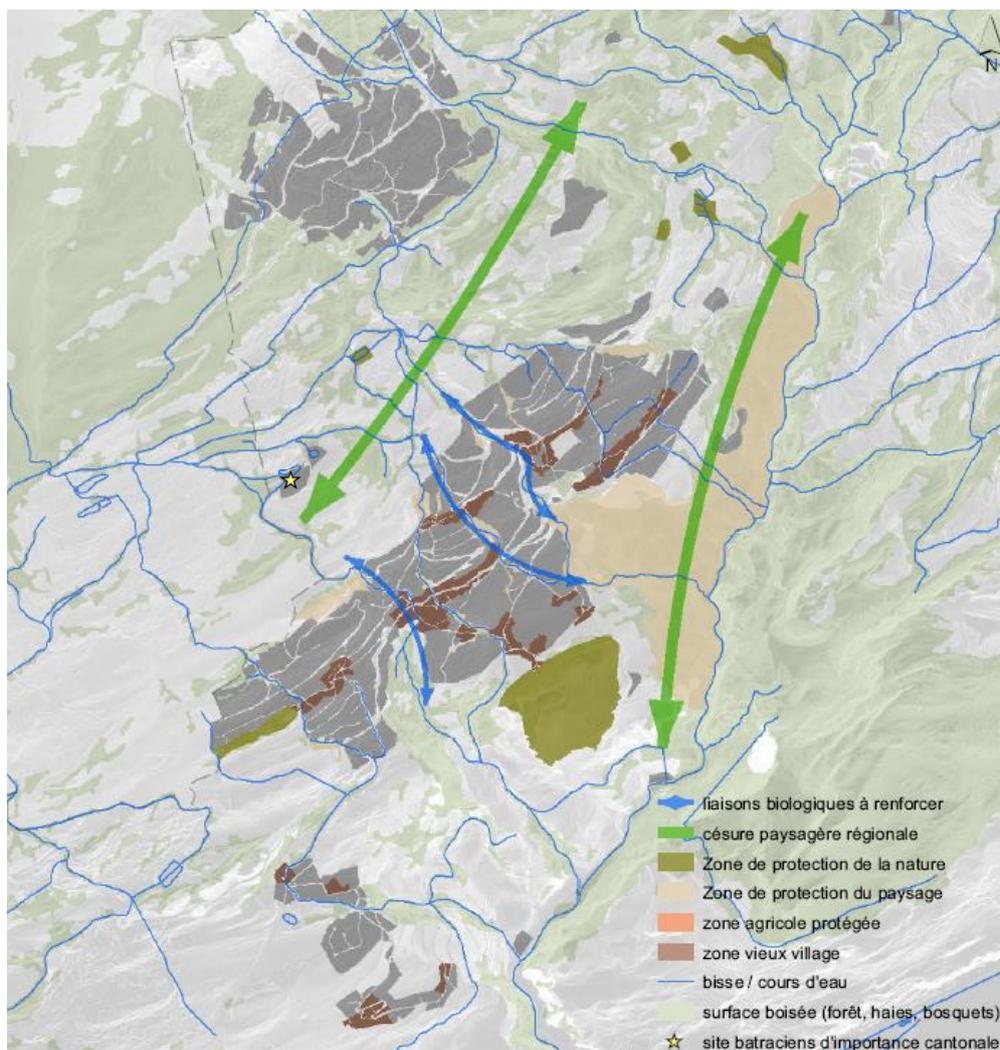
- > améliorer la mobilité le long de la colonne vertébrale : cadences et mobilité douce
- > interconnecter les quartiers aux centralités communales grâce à un réseau de mobilité douce
- > innover en proposant des solutions multimodales pour les pendulaires



6.3 NATURE ET PAYSAGE

- > préserver les grands espaces paysagers non urbanisés, marquants au niveau régional
- > favoriser la dynamique de la nature pour le bien de la biodiversité
- > fixer les règles pour le développement d'un paysage urbain de qualité (villages, aménagements extérieurs)





7. MESURES ET PLANS-GUIDES

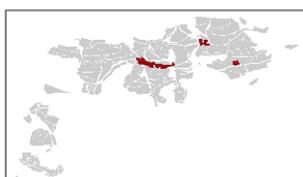
Pour atteindre les objectifs définis par les options de développement, des mesures d'aménagement du territoire ont été définies par village, tout en gardant une cohérence d'ensemble. Ces mesures serviront à délimiter les affectations (zones à bâtir, zone d'intérêt général, etc.) dans le nouveau plan d'affectation des zones (PAZ).

Les zones à bâtir en particulier ont été réexaminées en fonction des options de développement et des nouvelles bases légales (LAT, LC, PDc, etc.).

7.1 MESURES GÉNÉRALES LIÉES AUX ZONES À BÂTIR

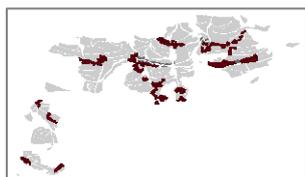
Une nouvelle nomenclature de zones à bâtir est proposée dans la révision du PAZ /RCCZ. Ce paragraphe décrit les principaux enjeux liés à chaque type de zones.

A) Villages d'Ayent



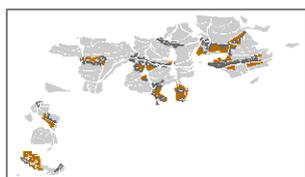
Zone centre-village (patrimoine et activités)

Créer des conditions cadres pour favoriser et/ou renforcer la mixité fonctionnelle (activités et habitat) dans les cœurs de village afin de dynamiser la vie villageoise. Mettre en œuvre un urbanisme fonctionnel et qualitatif donnant la part belle à la mobilité douce.



Zone vieux-village (patrimoine)

Mettre en œuvre un urbanisme adapté au vieux village (noyau historique) : préserver les espaces non construits typiques (jardins, ruelles, fontaines, placettes, etc.) et revitaliser le patrimoine bâti en misant sur la qualité et non la quantité.



Zones d'habitation périphérique des villages (forte densité et patrimoine)

Favoriser la densification dans la couronne autour des vieux villages en y privilégiant l'habitat collectif, tout en respectant le contexte villageois (patrimoine bâti, jardins, etc.).



Zone d'habitation immeubles (forte densité)

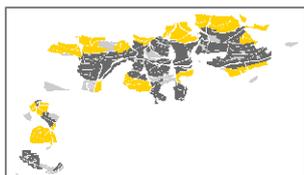
Favoriser la forte densité (immeubles locatifs) dans les territoires appropriés à fort potentiel (près des centres et des nœuds de transport publics). Proposer des logements abordables pour les jeunes.



Zones d'habitation intermédiaire (moyenne densité)

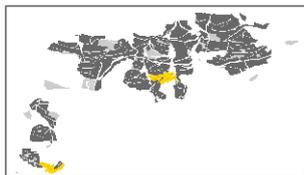
Privilégier l'habitat groupé où cela est possible (max. 6 logements) afin de viser une moyenne densité. Favoriser la végétation et soigner les aménagements extérieurs.





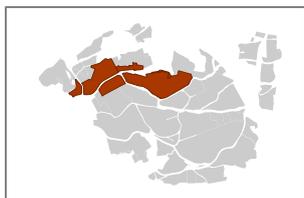
Zones d'habitation villas (faible densité)

Conserver un bâti de faible densité dans les zones destinées aux villas, en lui donnant une nouvelle urbanité grâce à des espaces de rencontre favorisant les liens sociaux. Favoriser la végétation et soigner les aménagements extérieurs.



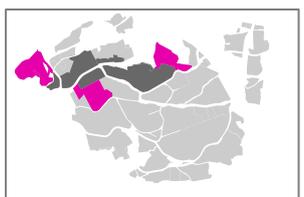
Dans certains secteurs spécifiques, au cœur d'un cadre paysager remarquable, proposer des dispositions spécifiques d'intégration.

B) Anzère



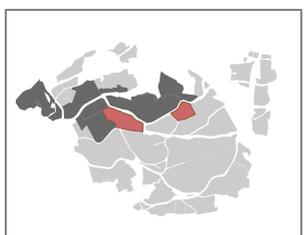
Zones d'habitation dense d'Anzère

Renforcer le rôle touristique du cœur d'Anzère. Regrouper les activités, commerces et services au centre de la station pour créer une centralité forte. Repenser le centre d'Anzère en requalifiant la rue, en connectant la place du village avec les autres quartiers, et en favorisant une mobilité douce fluide.



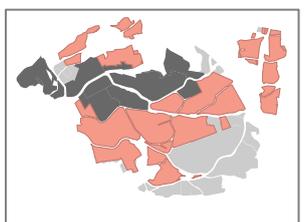
Zones d'activités touristiques

Développer des projets d'hébergement touristique qualifié proches du centre d'Anzère et permettre les infrastructures qui y sont liées.



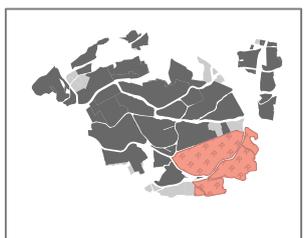
Zones d'hôtels et d'habitat collectif

Favoriser la forte densité proche du cœur d'Anzère en y permettant la construction d'hôtels ou d'immeubles d'habitat collectif.



Zones d'habitation chalets de moyenne densité

Favoriser le maintien et la rénovation du patrimoine bâti touristique (hôtels, résidences secondaires), permettre la mixité de type d'hébergement proposé (touristique ou résidentiel).



Zones d'habitation chalets résidentiels

Accompagner la mutation de la partie Sud d'Anzère vers un développement pour de la résidence principale tout en y maintenant la typologie de chalets de montagne.



C) AutreZones d'activités artisanales

Dans la mesure du possible, regrouper la plupart des activités économiques générant des nuisances à l'entrée d'Ayent, le long de la route cantonale.

Zones d'intérêt général

Planifier des zones d'intérêt général pour répondre aux besoins de la population dans les 15 prochaines années et permettre d'anticiper les besoins sociétaux (espaces de rencontre, solidarité intergénérationnelle, bâtiments publics, etc.).

7.2 MESURES SPÉCIFIQUES PAR VILLAGE

Les mesures spécifiques à chaque village sont présentées dans des plans-guides, en annexe au présent rapport. Ce chapitre explicatif développe les principales mesures proposées par village, qui seront reportées dans l'avant-projet de PAZ et RCCZ.

Blignou

Blignou est le premier village d'Ayent s'articulant autour de la route cantonale Sion - Anzère en provenance de la plaine. Il se compose d'un vieux village encore bien préservé, entouré de zones résidentielles majoritairement occupées par des villas individuelles. Deux grands quartiers (Bré de Blignou et Pétoly) ont été conçus et équipés pour accueillir des villas individuelles. Une zone d'habitat collectif accueille quatre des rares immeubles de la Commune. Sur les hauts du village, des petits chalets initialement construits pour accueillir de la résidence secondaire s'égrènent autour d'un espace public important : le terrain de football communal. A l'entrée Sud, l'unique zone artisanale d'importance d'Ayent occupe les terrains au carrefour de la route cantonale et la route de Signèse.

Un réseau naturel encadre les espaces urbanisés, situé entre des crêtes rocheuses au Nord et au Sud-Ouest et délimité par des torrents et des cordons boisés à l'Est et à l'Ouest.

Les objectifs du projet de PAZ pour Blignou sont :

- > créer un pôle d'intérêt public (p.ex. déchetterie intercommunale, pompiers, voirie) à l'entrée d'Ayent, autour du centre forestier existant ;
- > prévoir une extension modérée de la zone artisanale pour répondre aux besoins des entreprises, en assurant un développement coordonné ;
- > élargir la zone d'habitat collectif de part et d'autre de la route cantonale, pour accueillir plus d'habitants dans ce secteur proche du centre et des transports publics et étoffer l'offre en logements destinés aux jeunes générations ;
- > prévoir une densification modérée au Bré de Blignou en favorisant un habitat de moyenne densité, comme des maisons mitoyennes ou groupées, habitat collectif jusqu'à 5 logements, tout en préservant l'équilibre architectural et paysager et la qualité de vie par des règles strictes d'intégration ;
- > terminer l'urbanisation des zones villas de faible densité, bien intégrées au contexte paysager, en mettant l'accent sur la qualité des aménagements extérieurs et la végétalisation pour maintenir un cadre de vie agréable ;
- > préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments et assurer une transition harmonieuse et lisible avec les quartiers plus modernes alentours. Créer une place dans le vieux village de Blignou, pour favoriser la vie sociale ;



- > prévoir un espace intermodal à localiser, comme un parking-relais permettant aux habitants de venir de leur habitation jusqu'au parking en transports individuels, et de profiter des transports publics pour se rendre en plaine ;
- > renforcer le pôle d'intérêt général autour du terrain de foot en prévoyant des extensions.

Botyre / Saxonne / La Place / Villa

Botyre est la centralité principale en biens et services de la Commune d'Ayent. Une diversité d'activités et de services - commerces, restaurants, artisans, etc. - se sont implantés le long de la route cantonale, prolongeant ainsi le village de Botyre vers l'Est. En amont de cet axe central s'érige un pôle majeur d'intérêt général, accueillant l'école primaire et les structures d'accueil de la petite enfance (UAPE). Plus à l'Est, au Nord de la route cantonale, se sont construits quelques immeubles d'habitat collectif. En périphérie du village, de grands secteurs occupés par des villas individuelles ont été équipés et développés : Rougenan, Saxonne, Sénerettes. Ils créent un tissu bâti continu entre le village de Botyre et les vieux villages de La Place/Villa au Sud et Saxonne au Nord.

Les villages de La Place / Villa sont nichés au pied de la colline du Château, séparés par un vaste espace non construit composé de prés et d'arbres isolés. Ce secteur profite d'un cadre paysager exceptionnel et est préservé des atteintes de l'urbanisation peu coordonnées représentatives des zones d'habitat individuel valaisannes des dernières décennies.

Saxonne est un village très compact, construit le long de la rue de la Ste-Famille, encadré par deux torrents et une zone d'instabilité à géomorphologie particulière au Nord. Une grande réserve d'urbanisation centrale, non équipée et encore agricole, les Gevrés-Boulué, est sise en aval du village.

Les objectifs du projet de PAZ pour Botyre / Saxonne / la Place / Villa sont :

- > renforcer la centralité de Botyre le long de la route cantonale en créant une zone centre-village, où des activités se développent au rez-de-chaussée, côté rue. Requalifier la rue en la rendant agréable, fluide et sûre pour la mobilité douce. Prévoir des solutions de stationnement centralisé pour desservir les commerces afin de libérer la rue des voitures et la rendre plus attractive ;
- > prévoir la possibilité de construire un centre commercial en contact avec la rue centrale afin de desservir au mieux la population d'Ayent ;
- > renforcer le pôle d'intérêt général écoles-UAPE en prévoyant des extensions pour couvrir les besoins de la population dans les 15 prochaines années ;
- > créer des zones d'habitat collectif proches de la centralité et des transports publics, pour accueillir une population diversifiée et répondre aux besoins intergénérationnels (jeunes familles, personnes âgées à mobilité réduite) ;
- > prévoir une densification modérée dans les secteurs à proximité de la rue centrale en favorisant un habitat de moyenne densité, comme des maisons mitoyennes ou groupées, habitat collectif jusqu'à 5 logements, tout en préservant l'équilibre architectural et paysager et la qualité de vie par des règles strictes d'intégration ;
- > développer un quartier durable sans voiture aux Gevrés-Bolué, en planifiant un stationnement mutualisé et en intégrant les nouvelles constructions, de typologies variées, au contexte naturel et paysager, en le préservant au maximum ;
- > terminer l'urbanisation des zones villas de faible densité, bien intégrées au contexte paysager, en mettant l'accent sur la qualité des aménagements extérieurs et la végétalisation pour maintenir un cadre de vie agréable ;



- > urbaniser de manière particulièrement sensible le secteur des villages de La Place / Villa, sur la base de plans d'affectation spéciaux (plans de quartier, plan d'aménagement détaillé), afin d'assurer une intégration heureuse dans ce cadre paysager exceptionnel. Préserver l'espace central comme secteur de développement potentiel, si le besoin se justifie, à moyen terme ;
- > préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments, localiser des places de villages, assurer une transition harmonieuse et lisible avec les quartier plus modernes alentours ;
- > assurer les liaisons biologiques le long des torrents pour permettre à la faune de traverser le milieu bâti.

St-Romain / Luc / Fortunau

Le village de St-Romain accueille la centralité administrative de la Commune d'Ayent. Autour de l'administration sont regroupés le cycle d'orientation ainsi que l'église principale de la Commune. Ce pôle administratif et scolaire se situe au carrefour des routes du Rawyl et d'Anzère, desservant donc deux pôles touristiques de la Commune. Une topographie importante caractérise l'amont du village, occupé principalement par de la villa individuelle. Le vieux village de St-Romain se prolonge le long de la route de Fortunau pour constituer une entité patrimoniale reliée au village de Fortunau. Entre ce village et celui de Luc s'étend une vaste zone à bâtir récemment remaniée, destinée initialement à accueillir des villas individuelles.

Le vieux-village de Luc s'érige le long de la route, surplombant la vaste zone de glissement de terrain des Hombes. En aval du village, la zone de Râches est composée de bâtiments plus modernes, avec la présence notable de quelques immeubles d'habitation collective.

Les objectifs du projet de PAZ pour St-Romain/ Luc / Fortunau sont :

- > renforcer la centralité de St-Romain en créant une zone centre-village, où des activités se développent au rez-de-chaussée, côté rue. Requalifier la rue en la rendant agréable, fluide et sûre pour la mobilité douce. Prévoir des solutions de stationnement centralisé pour desservir les commerces afin de libérer la rue des voitures et la rendre plus attractive ;
- > créer un quartier durable au Pro du Ran, en bordure du village de St-Romain, proche du centre et des transports publics. Proposer des typologies d'habitat aptes à garantir une mixité générationnelle (jeunes, familles, personnes âgées) et mutualiser le stationnement. Intégrer l'architecture et les aménagements du quartier au contexte villageois environnant ;
- > favoriser la densification autour de la centralité de St-Romain en créant une zone d'habitat collectif ;
- > assurer une transition douce entre les vieux villages de St-Romain / Fortunau et le bâti plus récent voué à se développer ces prochaines années ;
- > renfoncer les pôles d'intérêt général comme le cycle d'orientation et préserver des espaces publics libres autour de l'Eglise ;
- > prévoir une densification modérée dans les secteurs à proximité de la rue centrale en favorisant un habitat de moyenne densité, comme des maisons mitoyennes ou groupées, habitat collectif jusqu'à 5 logements, tout en préservant l'équilibre architectural et paysager et la qualité de vie par des règles strictes d'intégration ;
- > créer une centralité de village au cœur de Luc, proche des transports publics, en favorisant le développement de services de proximité pour palier à son éloignement des centres d'Ayent ;



- > étoffer la zone d'habitat collectif existante de Luc afin de répondre aux besoins en logements de ce type sur la Commune ;
- > préserver et dynamiser les vieux-villages en favorisant la rénovation des bâtiments, localiser des places de villages, assurer une transition harmonieuse et lisible avec les quartier plus modernes alentours ;
- > assurer les liaisons biologiques le long des torrents pour permettre à la faune de traverser le milieu bâti.

Argnou / Signèse

Au cœur du vignoble d'Ayent s'érigent Argnou et Signèse. Historiquement déconnectés du centre, ces hameaux se sont progressivement urbanisés, bénéficiant d'une proximité avec la plaine du Rhône, pour devenir aujourd'hui des villages résidentiels. Située entre ces deux villages, un secteur de villas individuelles, Les Frisses, s'est développé ces dernières décennies. Bien que ces villages connaissent un certain développement récent, leur situation périphérique et leur éloignement des centres en font des zones de priorité secondaire pour l'urbanisation. Ceci d'autant plus que, de manière prévisible, l'habitat dans les vignes deviendra de plus en plus difficile face au réchauffement climatique, les vignobles étant des puits de chaleur comparables aux centres-villes. Pour préserver une qualité de vie acceptable, un concept de végétalisation général permettra un rafraîchissement des zones habitées lors des canicules estivales. L'importance du paysage viticole dans ce secteur induit une harmonisation nécessaire des constructions au niveau architectural, afin d'éviter des impacts importants et dommageables.

Les objectifs du projet de PAZ pour Argnou / Signèse sont :

- > préserver la qualité des villages grâce à une architecture et un urbanisme adaptés au contexte viticole dans lequel ils s'insèrent ;
- > privilégier une végétalisation importante dans les aménagements extérieurs et sur le domaine public (routes, places, etc.), afin d'améliorer l'habitabilité d'un milieu sensible aux conséquences du réchauffement climatique ;
- > compléter l'urbanisation des zones existantes de manière sensible, en privilégiant l'harmonie d'ensemble par rapport à l'individualisme architectural ;
- > délimiter une zone mixte à Signèse afin de permettre le développement d'activités améliorant la vie du village ;
- > préserver des espaces publics au cœur des villages pour dynamiser la vie sociale ;
- > créer un lieu de détente emblématique pour les habitants d'Ayent situé proche de l'étang d'irrigation actuel ;
- > coordonner l'urbanisation avec la Commune de Grimisuat.

Anzère

La station d'Anzère s'est développée grâce aux activités touristiques liées aux sports d'hiver. A l'instar d'autres stations valaisannes, Anzère a été le cadre d'un fort développement immobilier à la fin du siècle passé. Le modèle de la résidence secondaire a prédominé pendant des décennies. La station se compose d'un cœur très dense où se concentrent la majorité des activités et services, proche des remontées mécaniques, autour duquel se développe un tissu bâti dispersé, composé de constructions de « type chalet », déclinées en volumes et typologies diverses.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur les résidences secondaires, la Commune d'Ayent ne peut plus autoriser la construction de nouvelles résidences secondaires. Seules les résidences principales et les projets hôteliers ou d'hébergement touristique peuvent être autorisés à



Anzère. En parallèle, un engouement pour l'habitat en montagne s'est constaté ces dernières années. A ce phénomène s'ajoute celui qui fait que les propriétaires de résidences secondaires, une fois arrivé à la retraite, décident de s'établir à l'année dans leur logement. Anzère possède donc un potentiel de mutation vers une station plus résidentielle.

L'objectif du projet de PAZ pour Anzère est de définir trois espaces distincts :

- > un espace dévolu majoritairement au tourisme autour du cœur du village et des remontées mécaniques. Le but est de rendre le cœur de la station clair, fort et attractif, en réaménageant la rue et la place et en proposant différents secteurs d'activités touristiques (détente et/ou hébergement touristique) ;
- > un espace majoritairement dévolu à la résidence principale, situé en aval de la station. Cet espace s'articule autour d'une centralité publique, à l'entrée d'Anzère en provenance d'Ayent, pour attirer la population qui souhaite s'établir à la montagne, en relation avec la nature, le bisse et les espaces de sport existants ;
- > un espace mixte, où tourisme et résidents cohabitent. Cet intervalle entre ces deux centralités est déjà largement bâti, aucun développement spécifique n'y est souhaité.

Le PAZ doit également composer avec les éléments naturels (zones de danger, sources) et assurer la sécurité des habitants.

7.3 QUARTIER DURABLE

Afin d'atteindre les objectifs de durabilité nécessaires à la préservation de la qualité de vie sur Ayent, un changement de paradigme doit être entrepris dans la manière de se loger. En effet, le secteur du bâtiment est responsable de quelque 24%¹ des émissions de gaz à effet de serre en Suisse. Grâce à l'évolution des modes de logement ainsi que de la technique du bâtiment, il est possible de diminuer considérablement cette proportion.

Les quartiers durables représentent une excellente opportunité d'allier habitat durable et qualité de vie. Le principe de ces quartiers est de proposer un habitat basé sur le bien-être et la convivialité, tout en respectant les principes fondamentaux du développement durable (haute qualité environnementale, mixité intergénérationnelle et sociale, mixité fonctionnelle, mobilité durable, conception énergétique d'ensemble, maîtrise des coûts, etc.).

Un quartier durable doit être pensé de manière globale dès sa conception. Il ne s'agit pas de quartiers où chaque propriétaire construit son bâtiment de manière individuelle, mais bel et bien d'un développement d'ensemble, coordonné et réalisé par une entité (Commune, entreprise générale, fondation, société anonyme, etc.).

A Ayent, deux larges secteurs non bâtis ont été sélectionnés pour accueillir des quartiers durables. Il s'agit du secteur de Gevrés-Bolué, où l'urbanisation s'intégrera au contexte naturel environnant, et Pro du Ran, où le quartier durable, idéalement situé à proximité de la centralité, sera conçu dans le respect du patrimoine environnant. Ces deux quartiers durables feront l'objet de cahier des charges dans le règlement des constructions.

7.4 MOBILITÉ DOUCE

La mobilité douce s'impose de plus en plus comme une évidence pour atteindre les objectifs de lutte contre le réchauffement climatique. Les solutions de mobilité actuelles, notamment avec l'essor du vélo électrique, permettent plus que jamais de diminuer la dépendance à la voiture.

¹ Indications de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre en Suisse, 1990-202, OFEV, avril 2022



Son absence des réflexions d'urbanisme lors des planifications précédentes ont engendré un milieu bâti hermétique et cloisonné, rendant difficile pour le piéton la liaison de manière fluide et directe vers les centralités de la Commune. Fort heureusement, les planifications récentes d'ensemble (plans de quartier, plans d'aménagement détaillé) ont intégré ce paramètre et les nouveaux quartiers sont plus perméables à la mobilité douce.

Il s'agit aujourd'hui d'identifier les itinéraires importants sur l'ensemble du territoire communal et de les intégrer dans la révision globale du PAZ afin de garantir leur praticabilité. Ces itinéraires doivent idéalement relier les espaces publics de la Commune, dans un réseau de chemins parcourant les différents quartiers. Prévoir ces itinéraires, c'est également se donner la possibilité de les séparer du trafic motorisé afin de les rendre sûrs et agréables. Les piétons / vélos pourront ainsi parcourir la Commune d'une extrémité à l'autre, en passant par les centralités de la Commune. Les enfants pourront également se rendre à l'école à pied en toute sécurité, avec tous les bénéfices que cela engendre : apprentissage sur le chemin de l'école, augmentation de la sécurité autour des écoles, vie sociale améliorée, santé des enfants, etc. Cela permettra de régler en partie les problèmes de transport scolaire constatés actuellement.

Les options pour les travailleurs pendulaires doivent également être pris en compte dans la réflexion. Un itinéraire sécurisé entre Sion et Ayent, pour les vélos électriques, est actuellement à l'étude au niveau du projet d'Agglo Valais central. Une autre possibilité envisagée est la création d'un parking-relais à l'entrée de la Commune, permettant aux habitants de s'y rendre en véhicule privé pour continuer leur parcours en transports publics. Outre les bénéfices de diminution d'émissions de CO₂ engendré par cette pratique, un autre avantage se dessine : la Ville de Sion met en place une politique de gestion de la mobilité de plus en plus stricte pour diminuer le trafic pendulaire motorisé sur son territoire. Prévoir ces changements probables dans les 15 prochaines années permettra aux habitants d'Ayent de continuer à se rendre en plaine de manière agréable et durable.

La révision globale d'un PAZ permettra de résoudre certaines problématiques liées à la mobilité en posant un cadre général. Cependant, la mise en place du réseau de mobilité douce dépendra de projets de détail qui ne peuvent être traités dans ce cadre général. Il est toutefois important, à cette étape de la planification, de sensibiliser, donner des outils d'aide à la décision et formaliser par une affectation spécifique, lorsque cela est possible, ces cheminements afin de les pérenniser.



8. REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)

Le règlement communal des constructions et des zones sera également révisé. Le service du développement territorial (SDT) veut harmoniser les RCCZ de toutes les Communes valaisannes. En ce sens, il fournit aux Communes une base de travail sous forme d'articles-types qui seront les mêmes pour toutes les Communes.

Les articles concernant les zones à bâtir seront toutefois adaptés au contexte de chaque Commune. Ils définiront les règles urbanistique et architecturales à respecter (indice, hauteur, distances, etc.) par type de zone, conformément à la nouvelle loi sur les constructions (LC) entrée en vigueur en 2018.

Les dispositions concernant les espaces non construits et aménagements extérieurs seront renforcées. Un aménagement du territoire réussi ne se résume plus uniquement aux constructions (les pleins) mais il planifie également les espaces non construits (les vides). Ces dispositions visent à améliorer la qualité de vie des habitants, à rendre le paysage bâti plus agréable et à préserver des espaces végétalisés nécessaires à l'infiltration des eaux. Dans le contexte du réchauffement climatique, ces espaces verts deviendront de plus en plus importants pour favoriser la fraîcheur lors des canicules estivales (lutte contre les îlots de chaleur).

De nouveaux outils pourront être intégrés au RCCZ pour favoriser la rénovation du patrimoine bâti. Les centres de villages d'Ayent ont en ce sens un grand potentiel de rénovation mais cette dernière s'avère souvent compliquée administrativement. La possibilité de définir des périmètres de développement (art. 12a LcAT) pourrait faciliter la requalification et rénovation des vieux bâtiments dans les villages.

Le RCCZ introduira également des dispositions concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie. Ce domaine étant en constante innovation, certaines dispositions seront intégrées sous forme de directive / règlement communal afin de pouvoir s'adapter en cas de progrès technologiques. D'autres dispositions seront directement intégrées au RCCZ pour favoriser notamment les chauffages à distance et l'utilisation des énergies renouvelables.

Enfin, de nouveaux cahiers des charges seront intégrés au RCCZ pour les territoires à aménager. Ces territoires à aménager se répartiront en deux catégories. La première catégorie de zone à aménager concerne les territoires urbanisables dans les 15 prochaines années, selon un plan d'affectation spécial à mettre en œuvre. Ils pourront être urbanisés sous condition (desserte commune, remaniement parcellaire urbain, plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, etc.). La deuxième catégorie concerne les territoires à geler pour les 15 prochaines années, en raison du surdimensionnement des zones à bâtir de la Commune. Ces territoires restent affectés en zone à bâtir mais ne pourront être urbanisés que lorsque les réserves communales de zone à bâtir seront épuisées. Ces zones à aménager seront de compétence cantonale, ce qui implique que leur ouverture à la construction devra être autorisée par le Conseil d'Etat.



9. OBJECTIFS DE PLANIFICATION

Périodiquement, les Communes doivent réviser leurs outils d'aménagement du territoire (PAZ / RCCZ), cette planification étant réalisée en principe pour une durée de 15 ans. Les PAZ et RCCZ de la Commune d'Ayent ont été homologués le 2 mai 2012. Toutefois, pour de nombreux points, cela correspondait plus à une modification partielle du PAZ et du RCCZ qu'à une réflexion d'ensemble.

Les objectifs de la révision d'un PAZ et RCCZ sont multiples :

- > s'adapter au contexte actuel et prévisible. Le développement d'il y a 15 ans, principalement basé sur la construction de villas individuelles et des déplacements en voitures, n'est plus le modèle vers lequel les Communes doivent orienter leur zone à bâtir. La LAT a introduit le principe de densification vers l'intérieur qui doit être respecté ;
- > intégrer les options de développement territorial communales qui tiennent compte du bilan des 15 dernières années et des volontés de développement. La Commune d'Ayent doit dimensionner sa zone à bâtir pour répondre aux besoins à 15 ans et à cet horizon, la population devrait atteindre, selon les prévisions, environ 5'000 habitants. Cela implique de penser le développement en termes de sociabilité (espaces de rencontre, vivre ensemble, etc.), de services (écoles, crèches, homes, commerces, etc.) et de mobilité (stationnement, mobilité douce, etc.) ;
- > se conformer aux nouvelles bases légales fédérales, cantonales et communales dans les domaines ayant trait à l'aménagement du territoire. Cela comprend la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) et son application à l'échelle cantonale (LcAT), la loi sur les constructions (LC), les lois environnementales, nature et paysage, dangers naturels, mobilité, forêt, etc.
- > intégrer les 3 piliers du développement durable (économie, société et environnement) dans la vision du Ayent de demain et de son développement futur.



10. PROPOSITIONS ET OBSERVATIONS

Le but de la présente information publique est de permettre à la population de participer de manière adéquate à l'établissement des plans d'aménagement du territoire, en formulant des propositions sur les options de développement territorial, principes directeurs, mesures et plans-guides présentés dans la présente information publique.

Les propositions et observations peuvent donc être adressées par écrit au Conseil municipal dans les 30 jours suivants la publication au bulletin officiel de l'information publique de l'avant-projet de révision globale du PAZ et RCCZ de la Commune d'Ayent. Les propositions ne doivent pas s'arrêter au niveau de la parcelle ou celui de l'intérêt de l'un ou l'autre propriétaire, mais bien aller dans le sens de l'intérêt général du développement harmonieux et de l'organisation du territoire de la commune de Ayent.

Le Conseil municipal se réjouit de recueillir les propositions complémentaires constructives de la part de la population. Elles aideront à mettre en place une planification territoriale pensée pour les habitants et entreprises d'Ayent et adaptée à leurs besoins.

Sion, le 23 mai 2022

AZUR Roux & Rudaz sàrl

Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste
Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU



ANNEXES

Plans-guides, par village



BLIGNOU: PLAN-GUIDE



Brown: Dans les vieux villages, préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
 En périphérie des vieux villages, développer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif intégré au contexte patrimonial. Assurer une transition douce entre le bâti ancien et moderne

Orange: Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif dans l'optique d'une densification forte mais qualitative

Light Yellow: Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce
 Intégrer les constructions et aménagements à la pente, renforcer la présence végétale afin d'atténuer l'impact visuel des constructions dans la pente

Yellow: Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel avec forte présence végétale pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage
 Assurer la qualité des aménagements extérieurs au moyen de règles spécifiques

Grey: Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)

Purple: Réorganiser la zone d'activités existante en examinant les possibilités d'extension

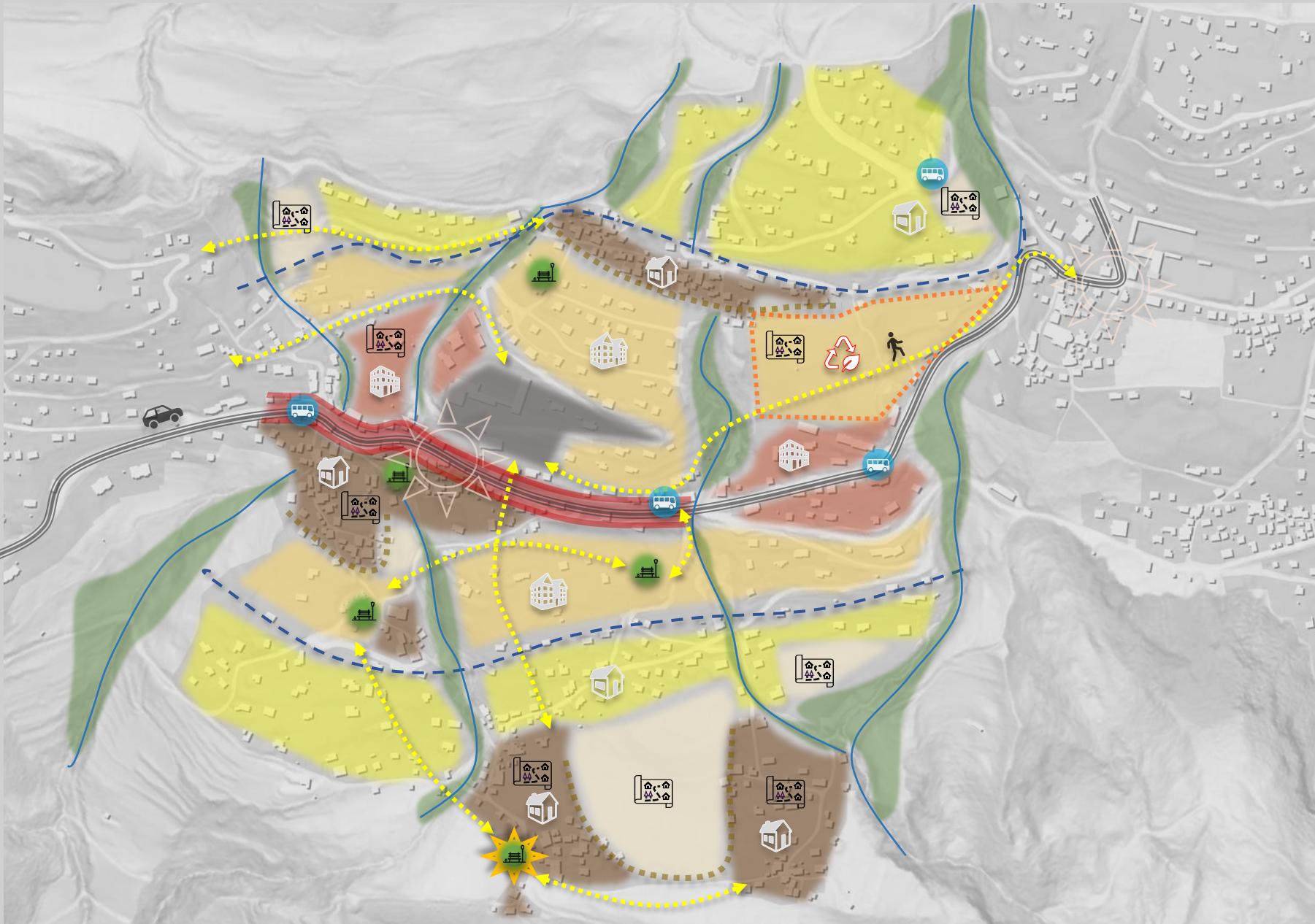
Light Yellow: Préserver des terrains pour le développement à moyen terme

Green: Renforcer les liaisons biologiques en milieu urbain et maintenir la trame paysagère dessinée par les collines et les cours d'eau



- Favoriser l'urbanisation dans un espace prioritaire proche des centralités, de la route cantonale et des arrêts de bus
- Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
- Créer une centralité au cœur du village
- Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
- Créer un espace intermodal (parking-relais) à l'entrée d'Ayent (emplacement à définir)
- Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible

BOTYRE – SAXONNE – LA PLACE/VILLA : PLAN-GUIDE



-  Dans les vieux villages, préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
-  En périphérie des vieux villages, développer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif intégré au contexte patrimonial. Assurer une transition douce entre le bâti ancien et moderne
-  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif dans l'optique d'une densification forte mais qualitative
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce
-  Intégrer les constructions et aménagements à la pente, renforcer la présence végétale afin d'atténuer l'impact visuel des constructions dans la pente
-  Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel avec forte présence végétale pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage
-  Assurer la qualité des aménagements extérieurs au moyen de règles spécifiques
-  Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
-  Renforcer la centralité de Botyre grâce à une mixité d'activités et d'habitat collectif s'intégrant de manière harmonieuse aux valeurs patrimoniales. Favoriser les rez actifs et leur relation à la rue
-  Préserver des terrains pour le développement à moyen terme
-  Renforcer les liaisons biologiques en milieu urbain et maintenir la trame paysagère dessinée par les cours d'eau

-  Favoriser l'urbanisation dans un espace prioritaire proche des centralités, de la route cantonale et des arrêts de bus
-  Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
-  Créer un quartier durable exemplaire de densité moyenne en réduisant les impacts au sol et en maintenant les structures paysagères. Proposer des typologie de logement diversifiées
-  Créer une centralité au cœur du village
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible

SAINT-ROMAIN – LUC – FORTUNAU : PLAN-GUIDE

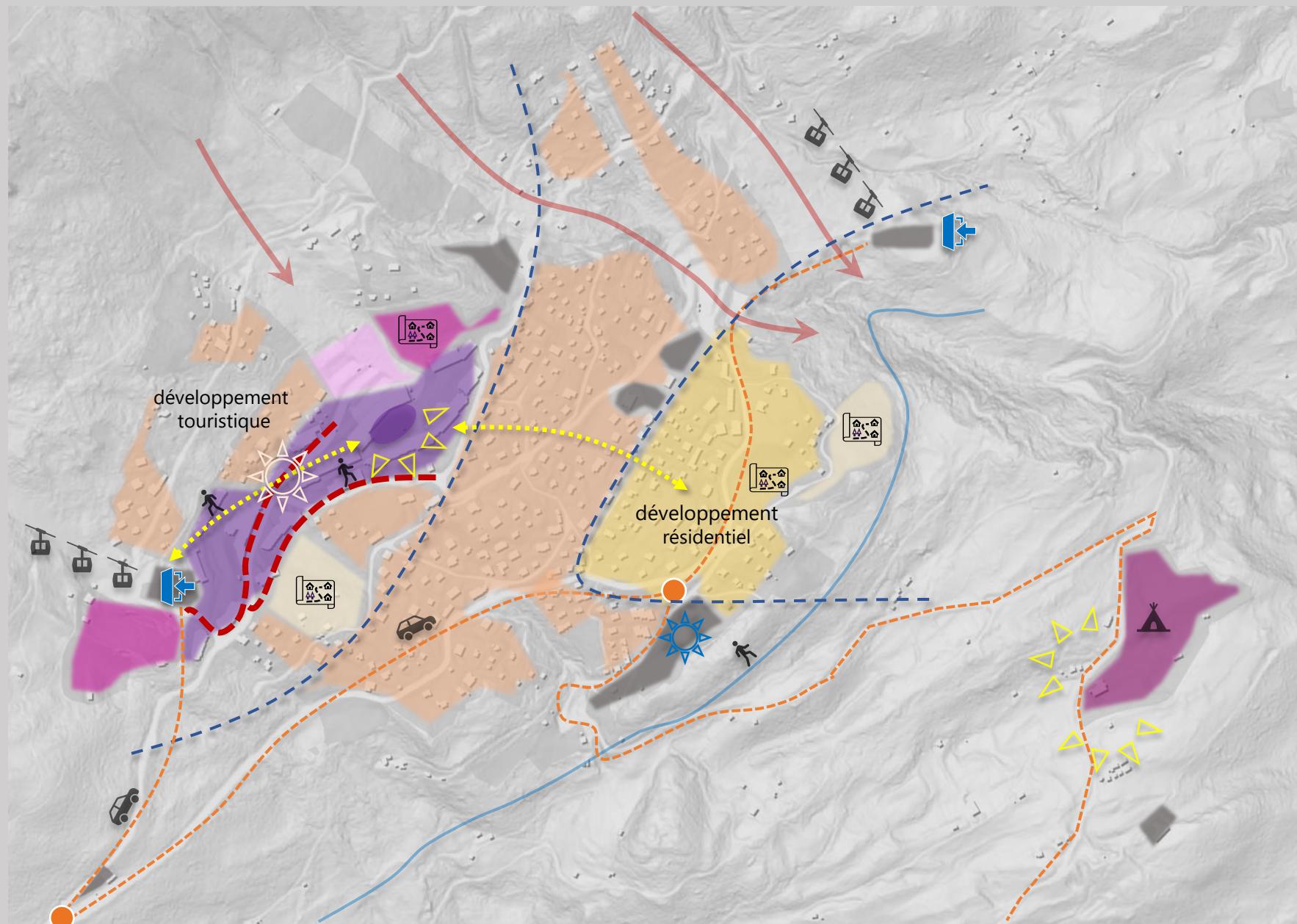


-  Dans les vieux villages, préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
 -  En périphérie des vieux villages, développer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif intégré au contexte patrimonial. Assurer une transition douce entre le bâti ancien et moderne
 -  Créer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif dans l'optique d'une densification forte mais qualitative
 -  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce
- Intégrer les constructions et aménagements à la pente, renforcer la présence végétale afin d'atténuer l'impact visuel des constructions dans la pente

-  Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel avec forte présence végétale pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage
-  Assurer la qualité des aménagements extérieurs au moyen de règles spécifiques
-  Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
-  Renforcer la centralité de St-Romain grâce à une mixité d'activités et d'habitat collectif s'intégrant de manière harmonieuse aux valeurs patrimoniales. Favoriser les rez actifs et leur relation à la rue
-  Préserver des terrains pour le développement à moyen terme
-  Renforcer les liaisons biologiques en milieu urbain et maintenir la trame paysagère dessinée par les cours d'eau

-  Réorganiser la zone d'activités existante et examiner les possibilités d'extension
-  Favoriser l'urbanisation dans un espace prioritaire proche des centralités, de la route cantonale et des arrêts de bus
-  Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
-  Créer un quartier durable exemplaire de densité moyenne en réduisant les impacts au sol. Proposer une mixité fonctionnelle de logements et d'activités
-  Créer une centralité au cœur du village
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
-  Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible

ANZÈRE: PLAN-GUIDE



 Repenser l'urbanisation du cœur touristique d'Anzère. Structurer les espaces publics et privés, améliorer le rapport à la rue, dynamiser et organiser les fonctions, améliorer la mobilité douce

 Renforcer le rôle de la place du village en la connectant avec l'ensemble des quartiers d'Anzère

 Développer en priorité les projets d'hébergement touristique sur les terrains situés à proximité de la centralité et du domaine skiable

 Mettre en œuvre une zone d'hébergement touristique innovante au camping des Flans et assurer sa connexion aux centralités communales

 Favoriser le maintien et la rénovation du patrimoine bâti touristique (hôtels, résidences secondaires), remplir les vides en permettant une certaine souplesse dans le type d'hébergement proposé (touristique ou résidentiel)

 Accompagner la mutation vers un développement résidentiel prioritaire en mobilisant les grandes réserves de zone à bâtir

 Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)

 Renforcer l'espace de détente et loisirs dans l'optique d'un tourisme 4 saisons

 Préserver des terrains pour le développement à moyen terme

 Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées

 Renforcer la centralité existante grâce à des mesures d'urbanisme afin de créer un véritable pôle touristique 4 saisons, mais également un lieu de vie pour les résidents



Renforcer la centralité en devenant comme entrée de station, connectée au chemin du Bisse, et laisser une souplesse de développement pour répondre aux besoins des futurs habitants du pôle résidentiel



Réaménager la rue centrale en lui donnant du charme, de la fonctionnalité et de l'urbanité. La rue devrait être perçue comme un espace public et non un espace de circulation



Réorganiser la mobilité motorisée vers les entrées au domaine skiable avec une signalétique claire



Connecter l'accès principal au domaine skiable à la centralité par une liaison de mobilité douce sécurisée, perceptible et agréable



Tenir compte des dangers naturels dans la planification