



ZONES RÉSERVÉES
SELON ART. 27 LAT ET 19 LcAT

RAPPORT EXPLICATIF

SION, LE 17 JUIN 2020

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

LE PRÉSIDENT:

LE SECRÉTAIRE:



Commune d'Ayent




TABLE DES MATIERES

1.	BUT DU RAPPORT	3
2.	CONTEXTE, NECESSITE ET BUT DE LA ZONE RESERVEE	3
3.	PERIMETRE DE LA ZONE RESERVEE	6
4.	DUREE DES ZONES RESERVEES ET DEROGATIONS	6
5.	CONCLUSION	7

LISTE DES ABREVIATIONS

LAT	loi sur l'aménagement du territoire
LcAT	loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire
PAZ	plan d'affectation des zones
PDc	plan directeur cantonal
PU	périmètre d'urbanisation
SDT	service du développement territorial

1. BUT DU RAPPORT

Le but du présent rapport est de justifier le besoin pour le Conseil municipal d'Ayent, de déclarer des zones réservées sur certains territoires définis, afin de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui tient compte de l'avancement des réflexions communales en matière de développement territorial.

2. CONTEXTE, NECESSITE ET BUT DE LA ZONE RESERVEE

2.1 Contexte

La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) indique que les Communes doivent délimiter leurs zones à bâtir pour répondre aux besoins prévisibles à 15 ans et que les zones surdimensionnées doivent être réduites.

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Article 15 Zones à bâtir (extraits)

¹ Les zones à bâtir sont définies de telle manière qu'elles répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes.

² Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

Les zones à bâtir sont définies par les Communes dans leurs outils d'aménagement du territoire que sont le plan d'affectation des zones (PAZ) et son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) y relatif.

La Commune d'Ayent doit se conformer aux bases légales en lien avec l'aménagement du territoire (LAT et sa loi d'application cantonale, loi et ordonnance sur les constructions, etc.) entrées en vigueur après l'homologation par le Conseil d'Etat de son PAZ et son RCCZ en 2012. La Commune doit donc élaborer une révision globale de ses outils d'aménagement du territoire communaux. La justification de l'affectation définie pour chaque parcelle doit dès lors être réévaluée, en fonction du développement effectué et souhaité ainsi que des besoins prévisibles à 15 ans. En effet, les terrains que les Communes affectent en zone à bâtir doivent être équipés et construits pendant la durée d'un PAZ.

2.2 Nécessité

Le Plan directeur cantonal (PDC), dans sa fiche C.1 Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat, a défini pour chaque commune valaisanne les zones à bâtir nécessaires pour les 15 prochaines années, ainsi que les surplus théoriques de zone à bâtir. Le PDC a identifié, pour chaque Commune, une classification en fonction de ses réserves actuelles en zone à bâtir destinée à l'habitat et mixte (selon PAZ et RCCZ en vigueur, démographie et emplois).

La commune d'Ayent y est classée en catégorie B et doit donc prendre des mesures de planification.

Plan directeur cantonal (PDC) (extrait)

Fiche C.1 Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat

Marche à suivre, le canton :

d.2) Catégorie B – stratégie principale de planification : mettre en œuvre des mesures permettant de planifier l'utilisation des zones à bâtir dévolues à l'habitat existantes (terrains constructibles dans les 15 ans et terrains temporairement inconstructibles) ».

Selon les derniers calculs effectués par le service du développement territorial (SDT), la commune d'Ayent possédait, en mai 2019, un surplus théorique de 27.2 hectares de zone à bâtir dévolue à l'habitat.

Les zones à bâtir dévolues à l'habitat d'Ayent n'étant pas supérieures aux besoins à 30 ans, la Commune n'a pas l'obligation de dézoner des terrains à bâtir hormis pour compenser de potentielles extensions de zone à bâtir qu'elle pourrait prévoir sur des territoires judicieusement délimités ou pour se conformer aux autres bases légales (ex. : zones de danger, etc.). La Commune doit dans tous les cas appliquer des mesures de planification afin de geler temporairement l'urbanisation de ses zones à bâtir excédentaires.

La fiche C.1 du PDc indique également aux Communes le calendrier pour mettre en œuvre les exigences de la LAT dans leurs instruments d'aménagement du territoire :

- au maximum 2 ans à partir de l'homologation du PDc pour définir leur périmètre d'urbanisation (PU), basé sur les options de développement communales (soit jusqu'au 1 mai 2021 au plus tard) ;
- au maximum 7 ans à partir de l'homologation du PDc pour faire homologuer leur révision globale du PAZ et RCCZ (soit jusqu'au 1 mai 2026 au plus tard).

Lorsqu'elles doivent modifier ou réviser leurs PAZ et RCCZ, les Communes peuvent déclarer des territoire exactement délimités « zone réservée » au sens de l'article 27 de la LAT.

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Article 27 Zones réservées

¹ *S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.*

² *Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus ; le droit cantonal peut prolonger ce délai.*

Ces zones réservées, selon les dispositions de l'article 19 LcAT, permettent aux Communes de bloquer temporairement des zones à bâtir, pour leur donner le temps de définir le développement souhaité et pour prendre des mesures de planification adéquates.

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

Article 19 Zones réservées

¹ *S'il n'existe aucun plan d'affectation ou s'ils doivent être modifiés, le conseil municipal peut déclarer des territoires exactement délimités, zones réservées au sens de la LAT. A l'intérieur de ces zones réservées rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement de ces plans. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.*

² *Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire.*

³ *La création d'une zone réservée et la prolongation de sa durée de validité doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique. La publication doit désigner le territoire concerné et le but poursuivi par la création de la zone réservée. Dans les trente jours qui suivent la publication, les opposants éventuels peuvent faire valoir que la zone réservée prévue n'est pas nécessaire, que sa durée est excessive ou que le but poursuivi est inopportun.*

⁴ *Le Conseil d'Etat statue comme unique instance cantonale sur les oppositions non liquidées*

Les autorités communales se doivent de faire une réflexion pour préserver l'intérêt public (vision d'ensemble / cohérence avec les options de développement communales et l'image directrice), ce qui ne correspond généralement pas à la somme des intérêts des particuliers (propriétaires de terrains). La Commune ne souhaite pas s'exposer à devoir subir son aménagement du territoire, plutôt que de l'anticiper et le maîtriser, en l'organisant de manière rationnelle et cohérente avec sa vision, conformément aux bases légales en vigueur. Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent, le Conseil Municipal a décidé de déclarer des zones réservées.

Le but de ces zones réservées est donc de bloquer temporairement certains territoires, pour que rien ne soit entrepris qui puisse entraver la révision globale du PAZ et du RCCZ.

2.3 Objectifs poursuivis

La Commune d'Ayent a débuté depuis plusieurs mois ses réflexions d'aménagement du territoire.

Conformément aux exigences du PDC, la commune d'Ayent a entrepris des travaux préparatoires à la révision de son PAZ et RCCZ sous la forme suivante :

- un diagnostic territorial, comprenant un état des lieux et une analyse des forces et faiblesses de la Commune, en fonction des thématiques territoriales (urbanisation / attractivité résidentielle / attractivité économique / environnement et patrimoine / mobilité) ;
- un projet de territoire, comprenant la définition des options communales de développement.

Ces travaux préparatoires aboutiront à la définition du périmètre d'urbanisation (PU) dans un premier temps, suivi par la révision globale du PAZ et RCCZ.

La révision du PAZ concernera d'une part le redimensionnement de la zone à bâtir pour la mettre en adéquation avec les besoins prévisibles à 15 ans et à l'horizon 2045, et d'autre part le changement d'affectation de certaines portions du territoire en fonction des options de développement souhaitées.

Toutefois, les territoires qui subiront des modifications dans le futur PAZ ne sont pas encore délimités et l'aboutissement de ces procédures se dessine dans un horizon de 5 à 7 ans.

Les objectifs poursuivis par ces zones réservées sont les suivants :

- répondre aux exigences de la LAT en gelant le surplus de zone à bâtir (besoin au-delà des 15 prochaines années) ;
- éviter le mitage du territoire qui rendrait difficile une urbanisation cohérente et qualitative ;
- geler les zones à bâtir nécessitant, avant toute construction, l'élaboration de mesures de planification d'ensemble pour garantir une urbanisation rationnelle ;
- préserver les qualités paysagères caractéristiques de la Commune ;
- analyser le devenir des territoires destinés au développement de résidences secondaires dans le PAZ en vigueur, ce qui n'est plus autorisé sur la Commune depuis l'entrée en vigueur de la loi sur les résidences secondaires ;
- permettre des changements d'affectation et/ou mesures de densification au sein de territoires affectés en zone à bâtir et dont la localisation est justifiée (utilisation rationnelle du territoire, densification vers l'intérieur, la bonne affectation au bon endroit, etc.).

La commune d'Ayent possède de grandes réserves de zone à bâtir non urbanisées d'un seul tenant, réparties sur l'ensemble de son territoire. Plusieurs de ces réserves doivent faire l'objet de mesures préalables à l'urbanisation (équipement, desserte, rectification de limites, PAS, etc.). Permettre la construction dans ces périmètres sur les parcelles immédiatement constructibles risquerait de mettre en péril leur urbanisation rationnelle. Face à la demande constante de projets d'autorisation de construire dans ces réserves, le Conseil municipal a donc décidé de déclarer les présentes zones réservées.

Ces zones réservées donneront à la Commune le temps de la réflexion pour mettre en œuvre la révision du PAZ et du RCCZ, en favorisant l'urbanisation vers l'intérieur et le développement d'un milieu bâti compact, selon les exigences de l'art. 1 al. a^{bis} et b de la LAT.

3. PERIMETRE DE LA ZONE RESERVEE

3.1 Description du périmètre

Une surface totale de 58.1 hectares a été décidée en zone réservée par le Conseil municipal d'Ayent, répartie sur l'ensemble du territoire communal. Les plans des zones réservées faisant l'objet de la décision du Conseil municipal localisent les surfaces concernées sur 4 plans :

- > secteur Anzère ;
- > secteur Botyre - Saint-Romain ;
- > secteur Botyre - Blignou ;
- > secteur Argnou - Signèse.

Chaque périmètre fait l'objet d'une fiche synoptique.

La délimitation des zones réservées s'est effectuée sur la base de deux approches complémentaires :

- > un volet stratégique, basé sur les options de développement communales, relative aux différents domaines liés à l'aménagement du territoire (urbanisme, attractivité résidentielle, attractivité économique, mobilité, nature et paysage). Ces options de développement ont été élaborées suite à un état des lieux de la Commune et ont été validés par le Conseil municipal ;
- > un volet technique, où le territoire communal a été passé au crible de critères objectifs (dénéigement, morphologie du parcellaire, éloignement de l'équipement, pente, zone de danger, éloignement aux zones urbanisées, etc.). Ce volet technique a été élaboré par la HES-SO (Simul-R2) et le choix et la pondération des critères ont été validés par le Conseil municipal.

Le croisement de ces données à la fois quantitatives et qualitatives a permis de délimiter les différents périmètres des zones réservées de manière la plus objective possible.

Le périmètre des zones réservées devrait permettre de garantir une surface suffisante pour une future mise en conformité du PAZ avec le dimensionnement exigé par la LAT.

Il est à noter que les zones réservées décrétées par la commune d'Ayent ne représentent qu'une partie des réserves de zones à bâtir destinées à l'habitat et ne compromettront donc pas le développement à court terme de l'urbanisation. Les zones réservées sont donc conformes au principe de proportionnalité.

4. DUREE DES ZONES RESERVEES ET DEROGATIONS

4.1 Durée des zones réservées

En vertu de l'art. 19, al. 2 de la LcAT, le Conseil municipal d'Ayent a décidé les présentes zones réservées pour une durée de 5 ans.

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

Article 19 Zones réservées (extrait)

² Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire. *

La présente décision pourrait être prolongée, si nécessaire, par le Conseil Général d'Ayent, pour une durée de trois ans supplémentaires.

La durée de ces zones réservées correspond donc dans les grandes lignes au délai imposé aux Communes par le Canton du Valais pour la mise en conformité de leurs

instruments d'aménagement du territoire (PAZ, RCCZ) aux exigences de la LAT (au plus tard jusqu'au 01.05.2026 pour l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ). Elle n'est donc pas jugée excessive.

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

Les présentes zones réservées seront abrogées au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ, soit au plus tard en 2026, deux ans avant le délai de prolongation maximum par le Conseil Général.

La Commune d'Ayent mettra tout en œuvre pour statuer, dans ce délai, sur le devenir des périmètres déclarés en zone réservée et pour aboutir à l'homologation de sa révision globale du PAZ et RCCZ.

4.2 Dérogation aux zones réservées

Des dérogations seront accordées pour les transformations / rénovations / réaffectations et les agrandissements / extensions des constructions existantes, pour autant qu'elles respectent les bases légales en vigueur.

Les demandes relatives à ces projets seront publiées au bulletin officiel avec la mention « en dérogation à la zone réservée ».

Aucune autre dérogation ne sera accordée dans les périmètres des présentes zones réservées, tant que le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ n'aura pas été mis à l'enquête publique.

5. CONCLUSION

Le présent rapport permet de démontrer la conformité de la création des présentes zones réservées sur la Commune d'Ayent aux bases légales en matière de zones réservées, à savoir l'art. 27 LAT et 19 LcAT.

Selon l'article 19 de la LcAT en vigueur, les présentes zones réservées décidées par le Conseil Municipal entre en force dès la publication officielle dans le bulletin officiel.

A l'intérieur du périmètre délimité en zone réservée, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la mise en œuvre des exigences de la LAT, soit notamment la révision globale du PAZ et du RCCZ.

Les personnes touchées peuvent faire oppositions quant à la nécessité des zones réservées, sa durée ou l'opportunité du but poursuivi. Au niveau du suivi de la procédure, il est de la compétence du Conseil d'Etat de statuer sur les oppositions maintenues (art. 19 al. 4 LcAT).

Sion, le 17 juin 2020

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste

Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU



COMMUNE D'AYENT

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

ZONES RÉSERVÉES

SELON ART. 27 LAT ET 19 LcAT

FICHES SYNOPTIQUES, PAR PÉRIMÈTRE

SION, LE 17 JUIN 2020

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

LE PRÉSIDENT:

LE SECRÉTAIRE:



[Handwritten signature]



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

OPTIONS DE DÉVELOPPEMENT

a. urbanisation

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

b. attractivité résidentielle

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

c. attractivité économique

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

d. mobilité

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

e. environnement et patrimoine

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

CRITÈRES TECHNIQUES

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

CRITÈRES ADDITIONNELS

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

LÉGENDE DES FICHES

critères

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

1. ANZÈRE NORD (BELLEVUE)

surface : 2.53 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

2. ANZÈRE NORD (PIERRE-À-PÉRÉ)

surface : 1.91 ha

**légende**

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

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

3. ANZÈRE - BISSE DE SION

surface : 0.55 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

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

4. ANZÈRE - MENTAHR

surface : 0.61 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

5. ANZÈRE - BISSE DE SION

surface : 2.03 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

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

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

6. ANZÈRE - PARKING BISSE SION

surface : 0.13 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

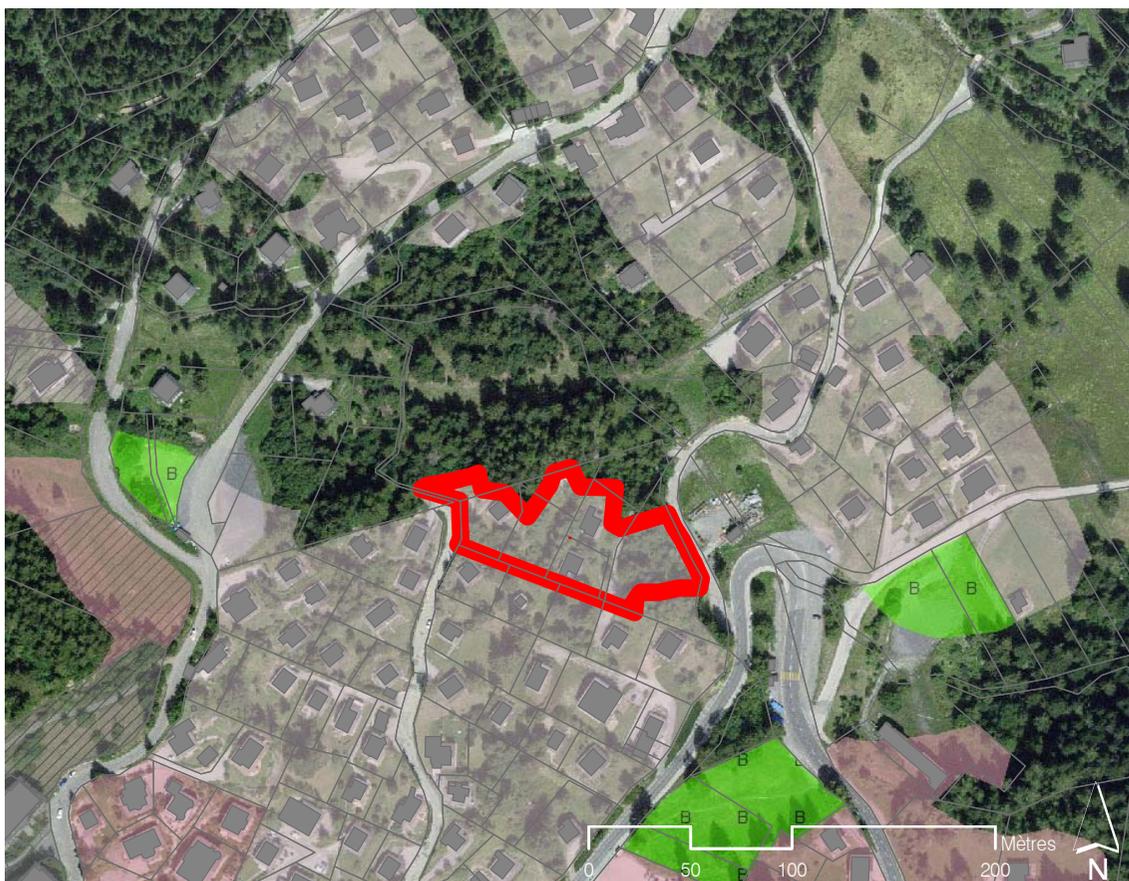
c5. mettre en valeur les atouts de la commune pour un tourisme 4 saisons (bisses, bocages, mayens, espaces naturels, etc.)

évaluation

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

7. ANZÈRE – PRAPLAN

surface : 0.47 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

8. ANZÈRE – PRALAN

surface : 0.26 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

9. ANZÈRE – PRAPLAN

surface : 0.67 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

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

10. ANZÈRE - CENTRE

surface : 1.61 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

11. ANZÈRE - BONNEFILLE

surface : 0.59 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

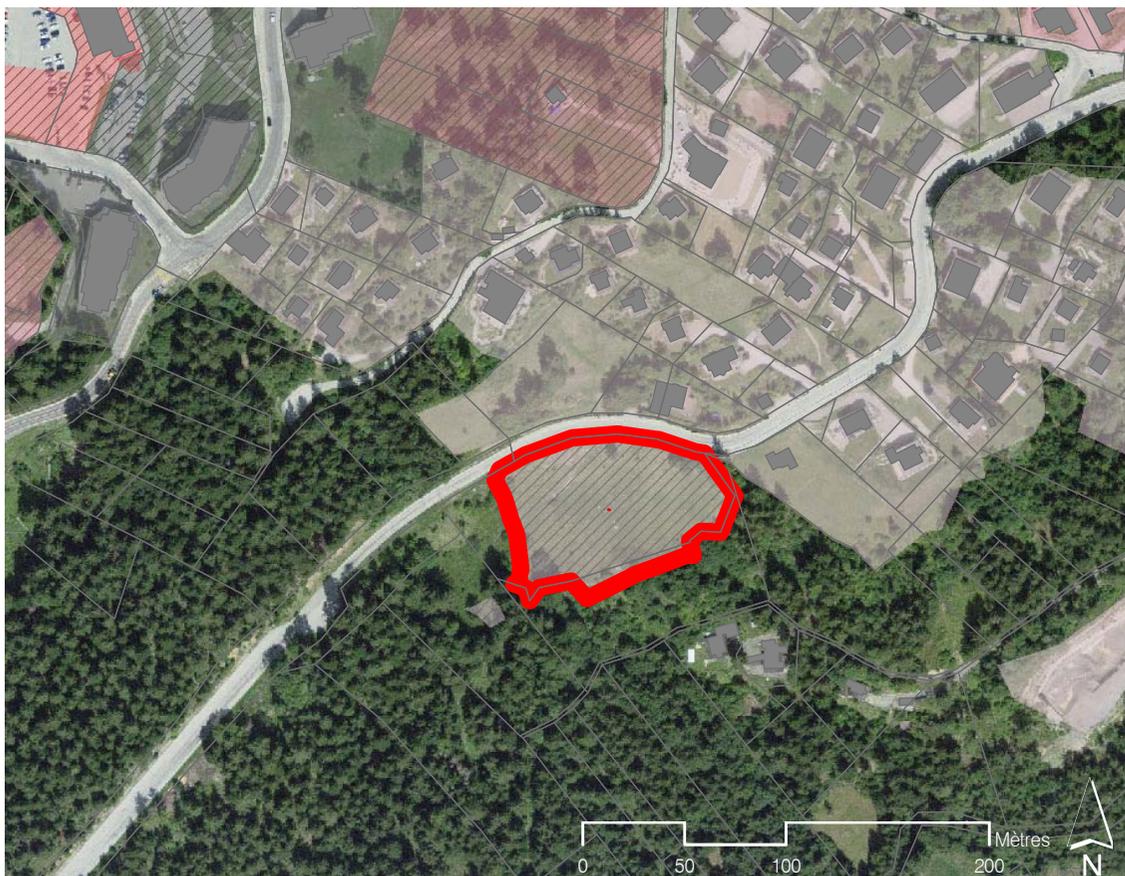
évaluation

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

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

12. ANZÈRE - BONNEFILLE

surface : 0.67 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

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

13. ANZÈRE – LE PERTOU

surface : 0.89 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

14. ANZÈRE – LES RUGÉS

surface : 0.12 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

15. ANZÈRE – LE PERTOU

surface : 0.33 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

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

16. ANZÈRE – LE PERTOU

surface : 0.32 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

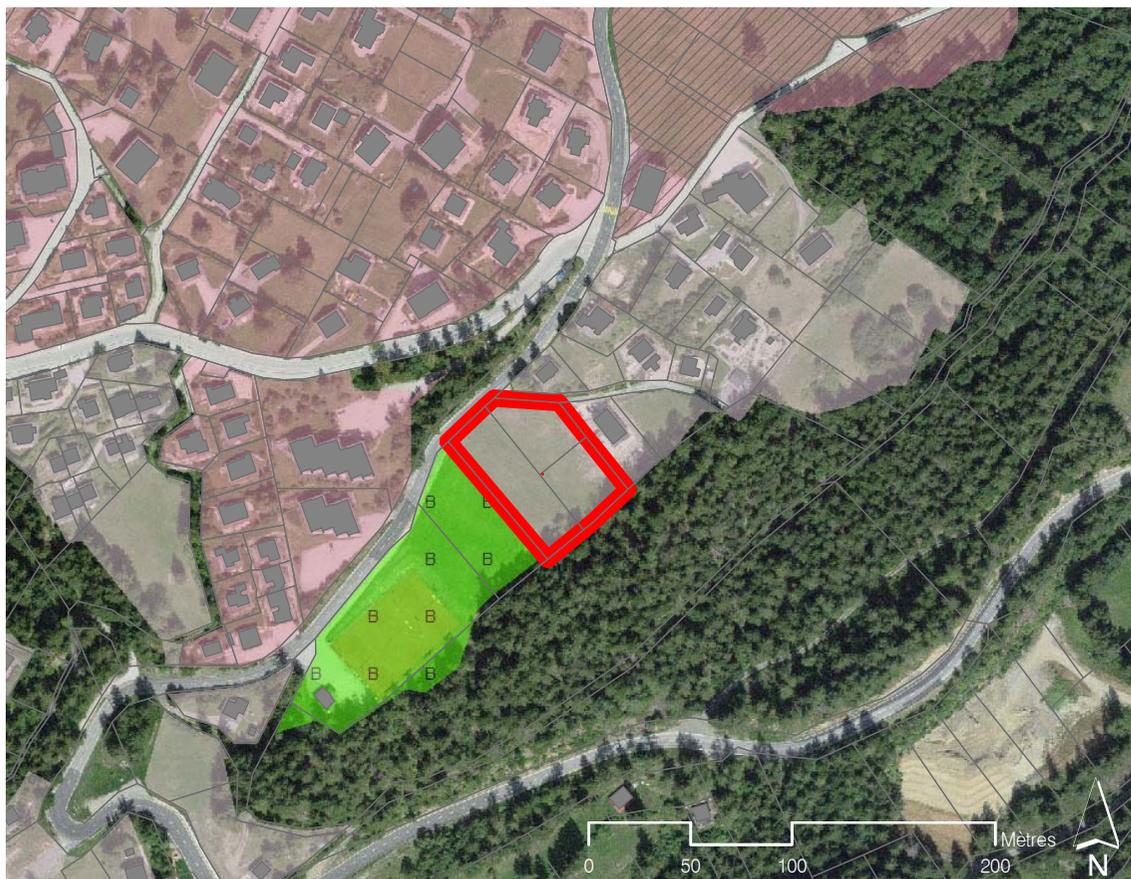
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

évaluation

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

17. ANZÈRE – TENNIS

surface : 0.38 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

18. ANZÈRE – CH. DES PINS

surface : 0.48 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

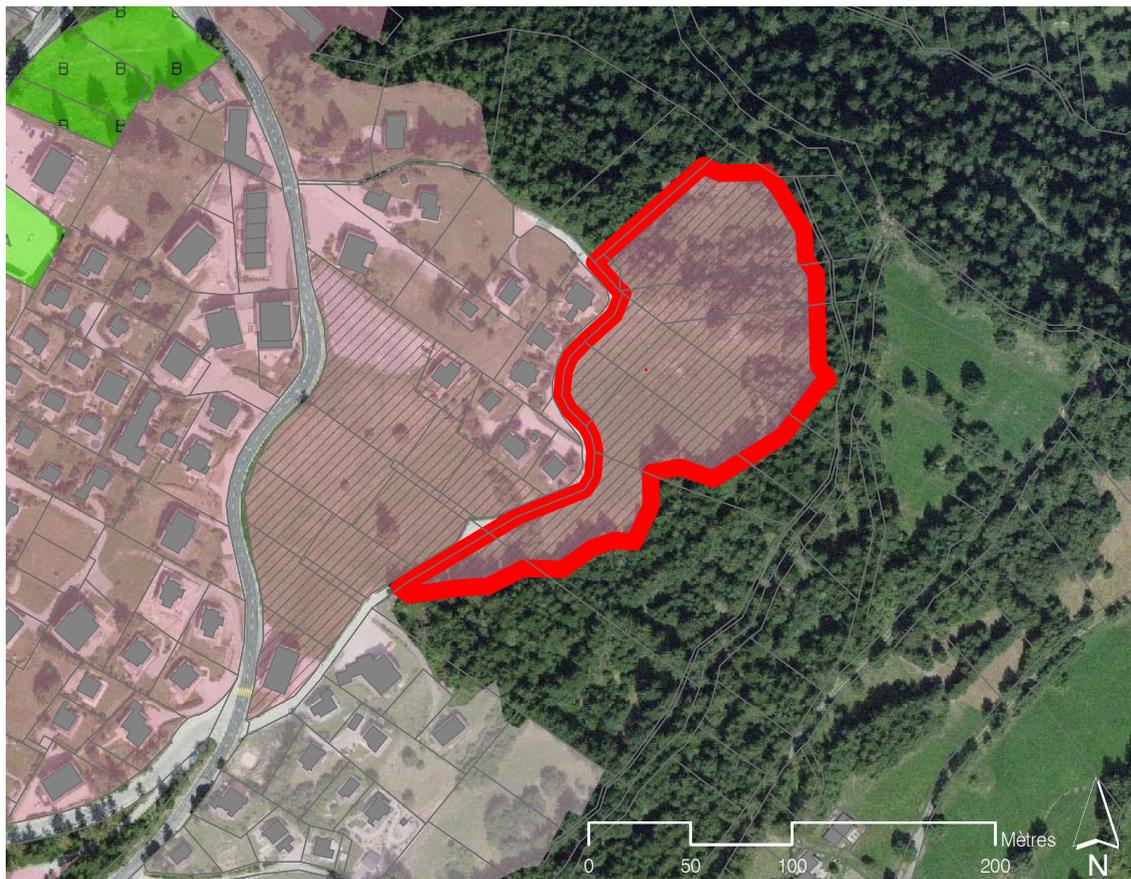
évaluation

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

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

19. ANZÈRE – LISIERE SUD

surface : 1.71 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

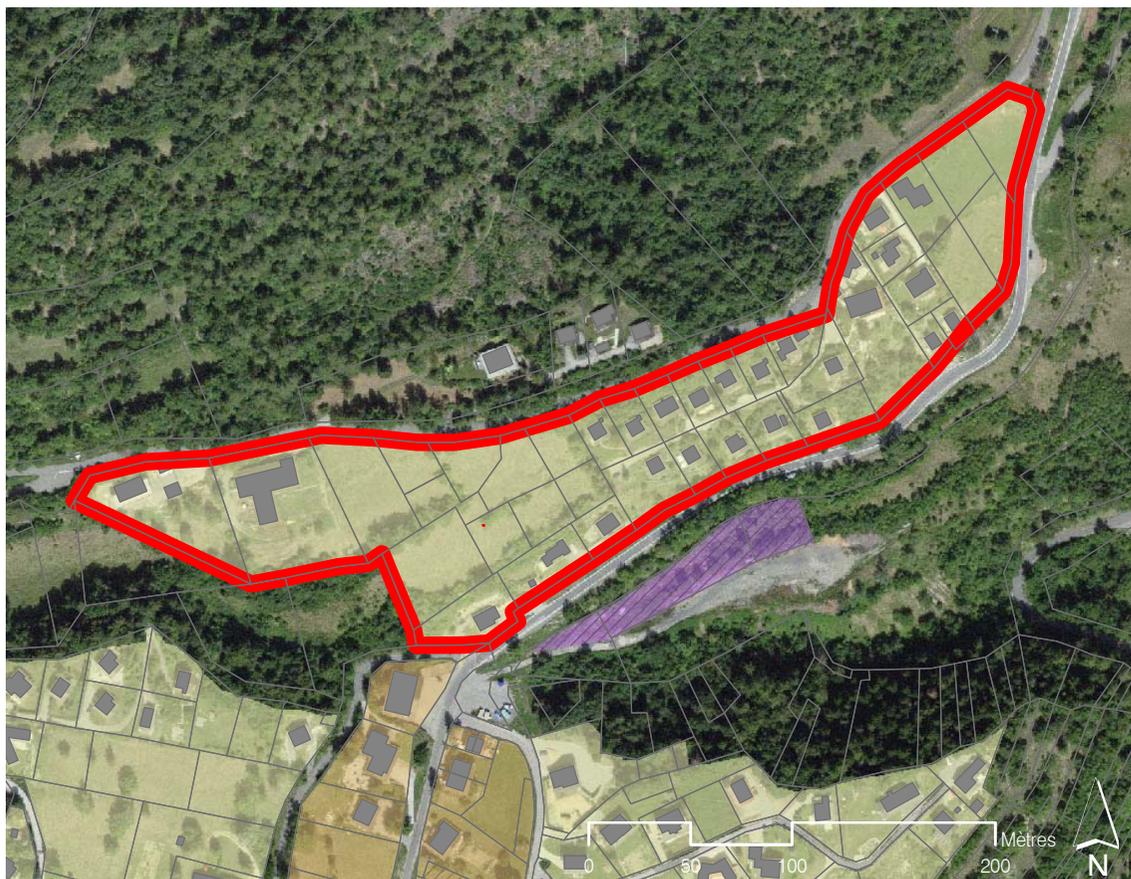
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages.
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie.

évaluation

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

20. LE LAGERET - LES ROUTESSES

surface : 3.41 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

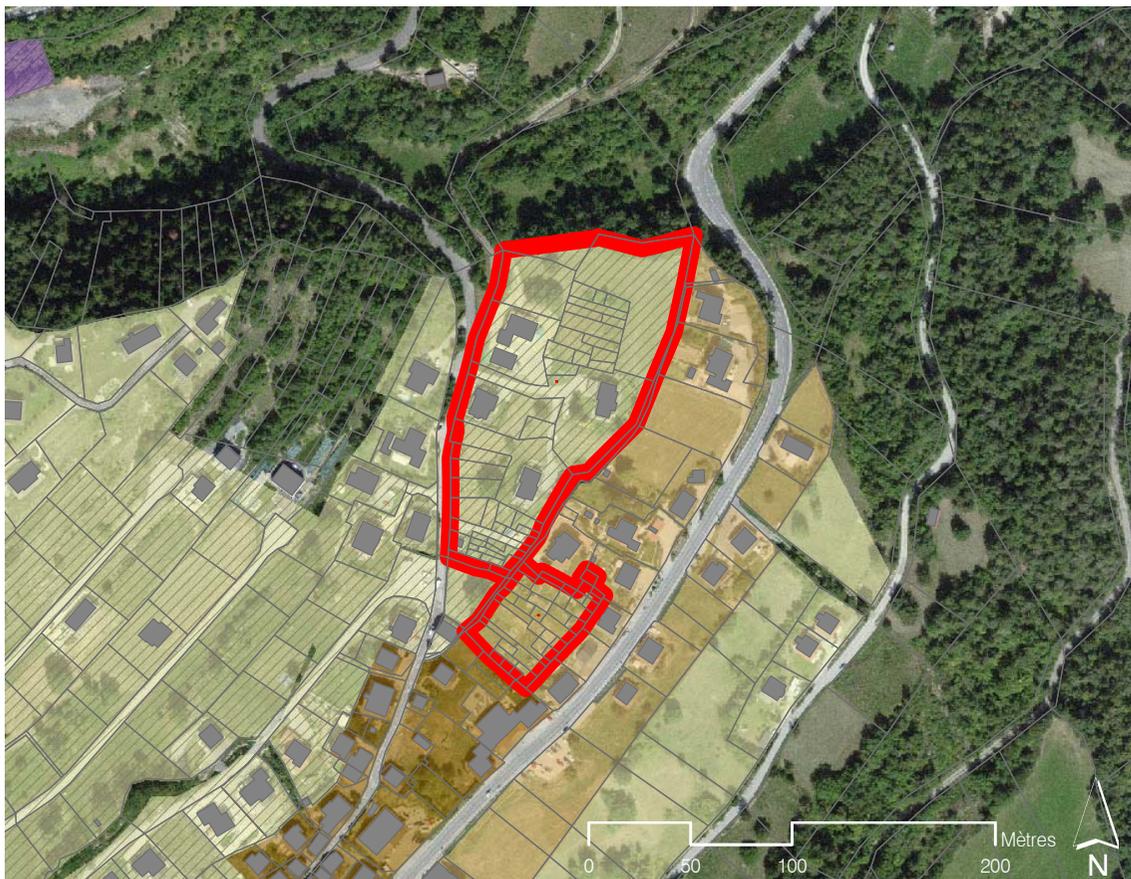
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a7. Analyser le devenir des quartiers de résidences secondaires sur le coteau
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages

évaluation

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

21. LUC - COLLUÈRE

surface : 1.44 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

22. LUC – LE TSAMPY

surface : 0.19 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

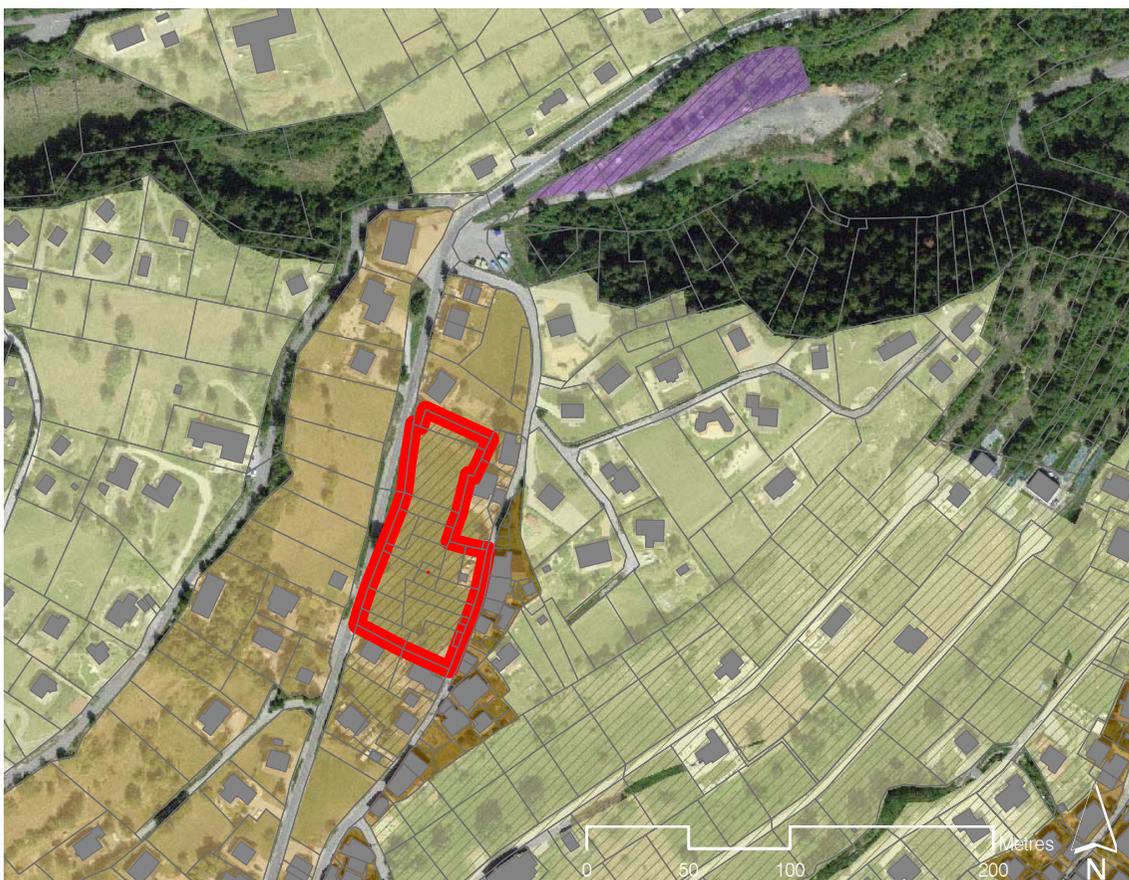
évaluation

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

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

23. FORTUNAU

surface : 0.47 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

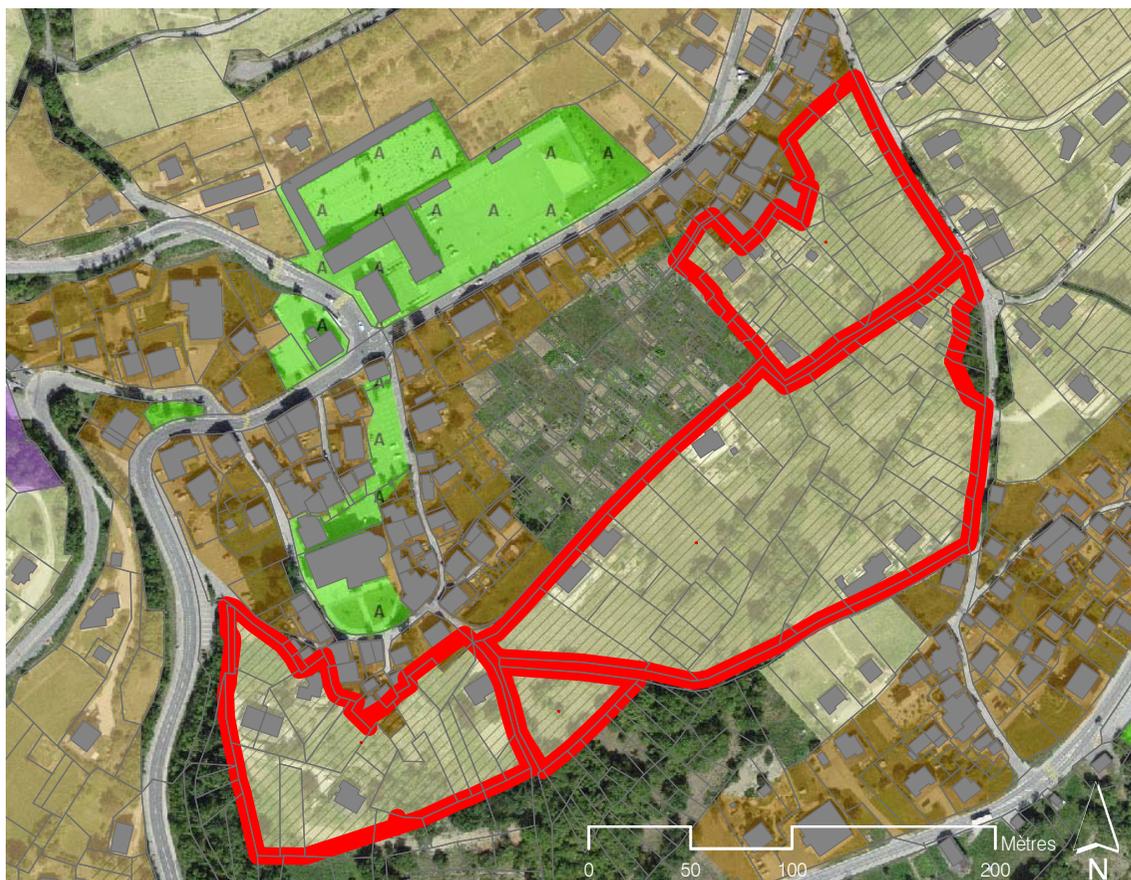
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a6. préserver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

évaluation

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

24. ST-ROMAIN CENTRE

surface : 4.64 ha



légende

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

critères

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

2. critères additionnels:

Zone sensible

options de développement communales concernées

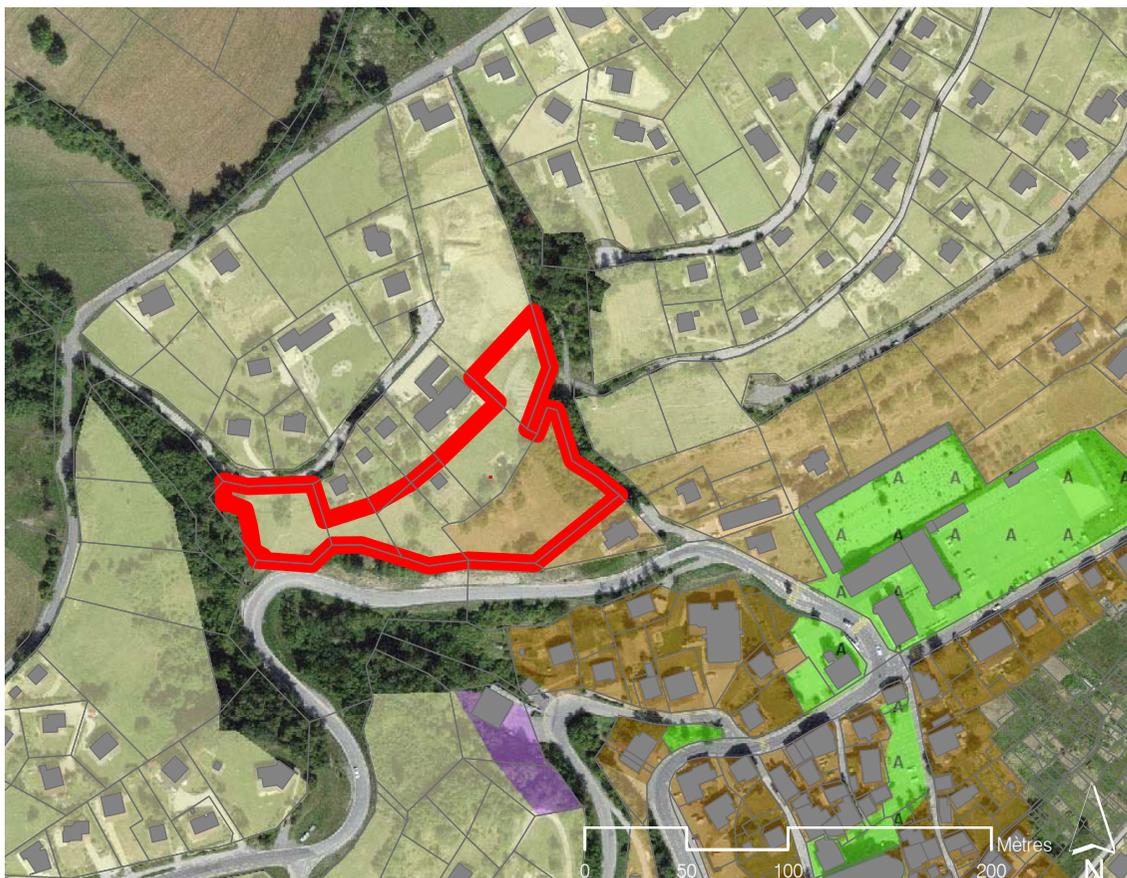
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a5. développer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

évaluation

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

25. ST-ROMAIN (CHOIN)

surface : 0.88 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

26. BRÉ DE SAXONNE

surface : 0.88 ha



légende

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

critères

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

options de développement communales concernées

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

évaluation

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

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

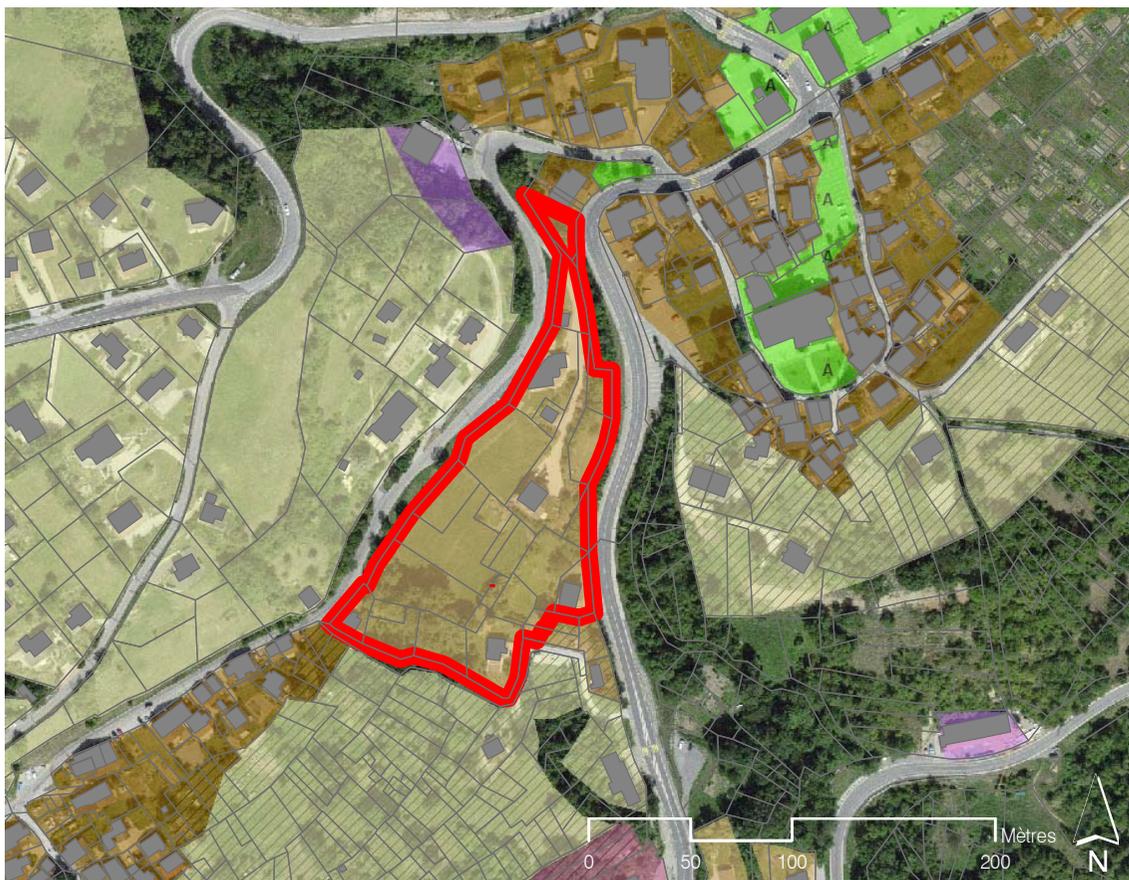
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b1. attirer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

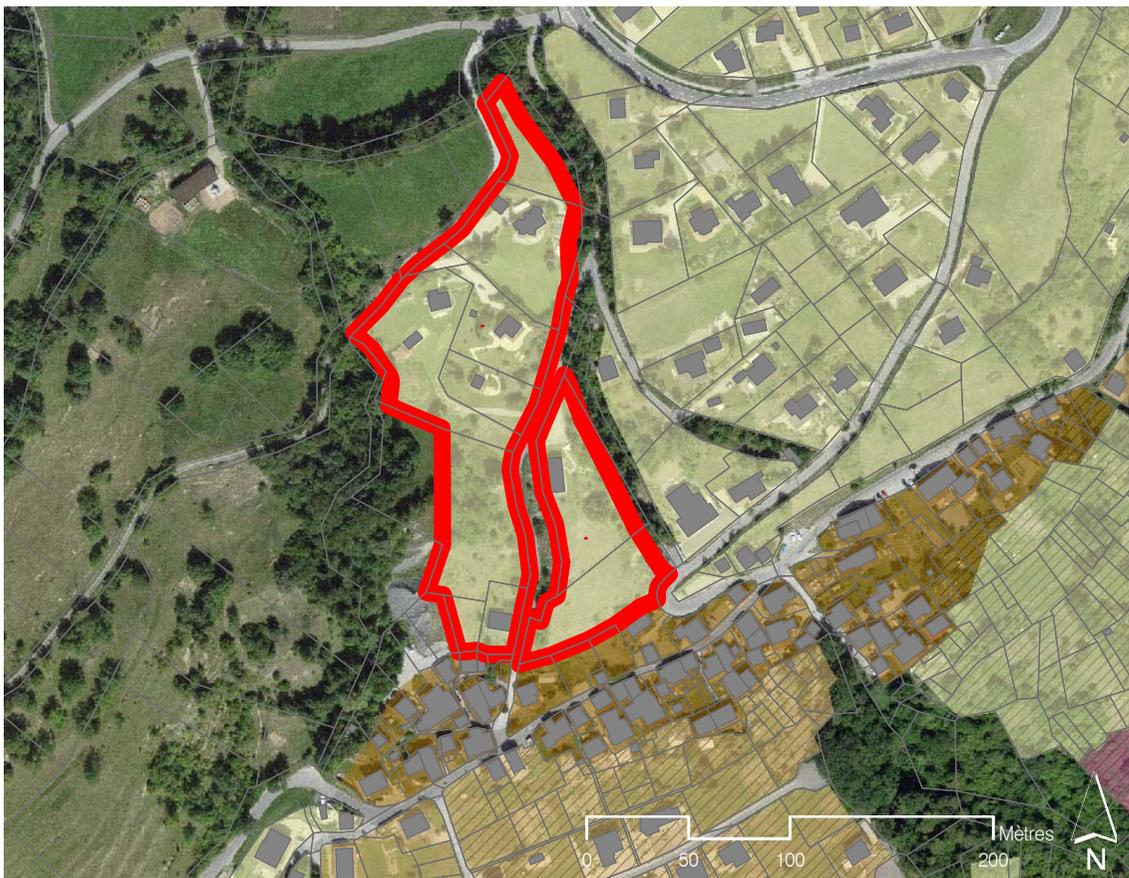
évaluation

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)

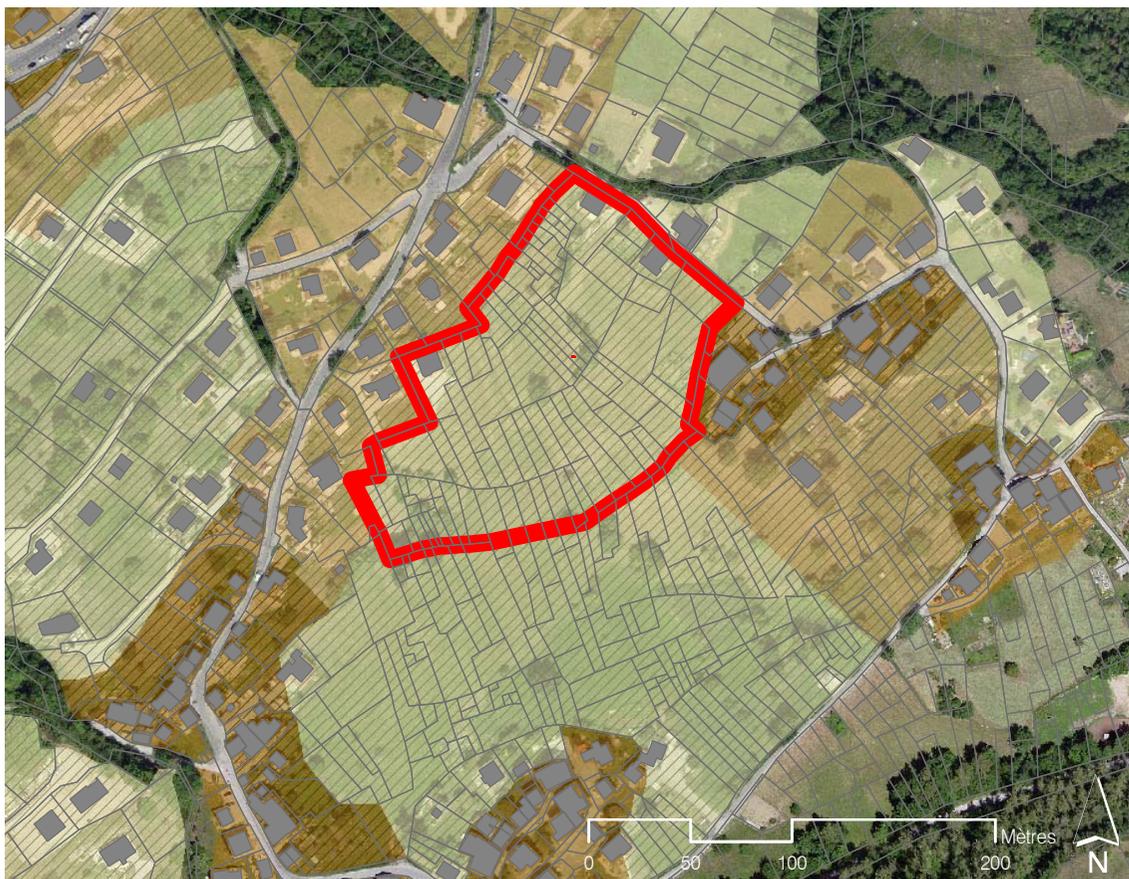
évaluation

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

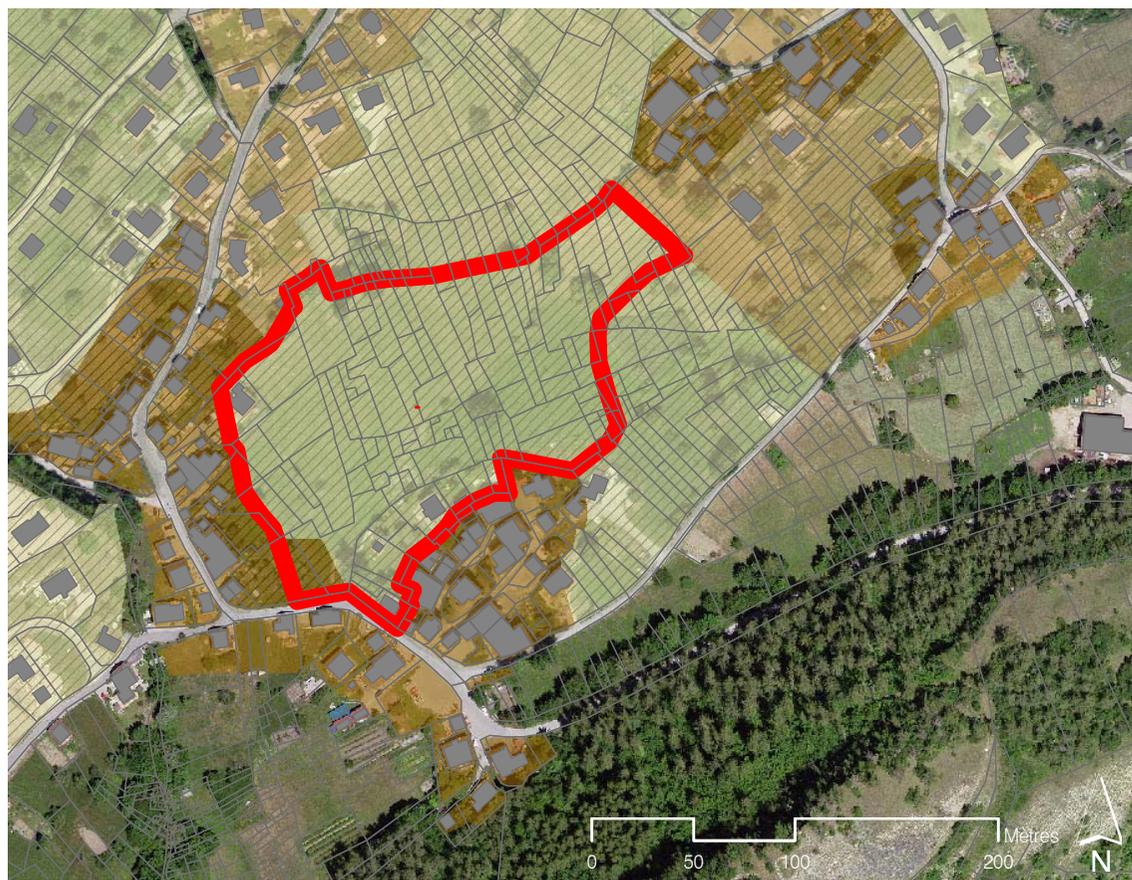
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

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

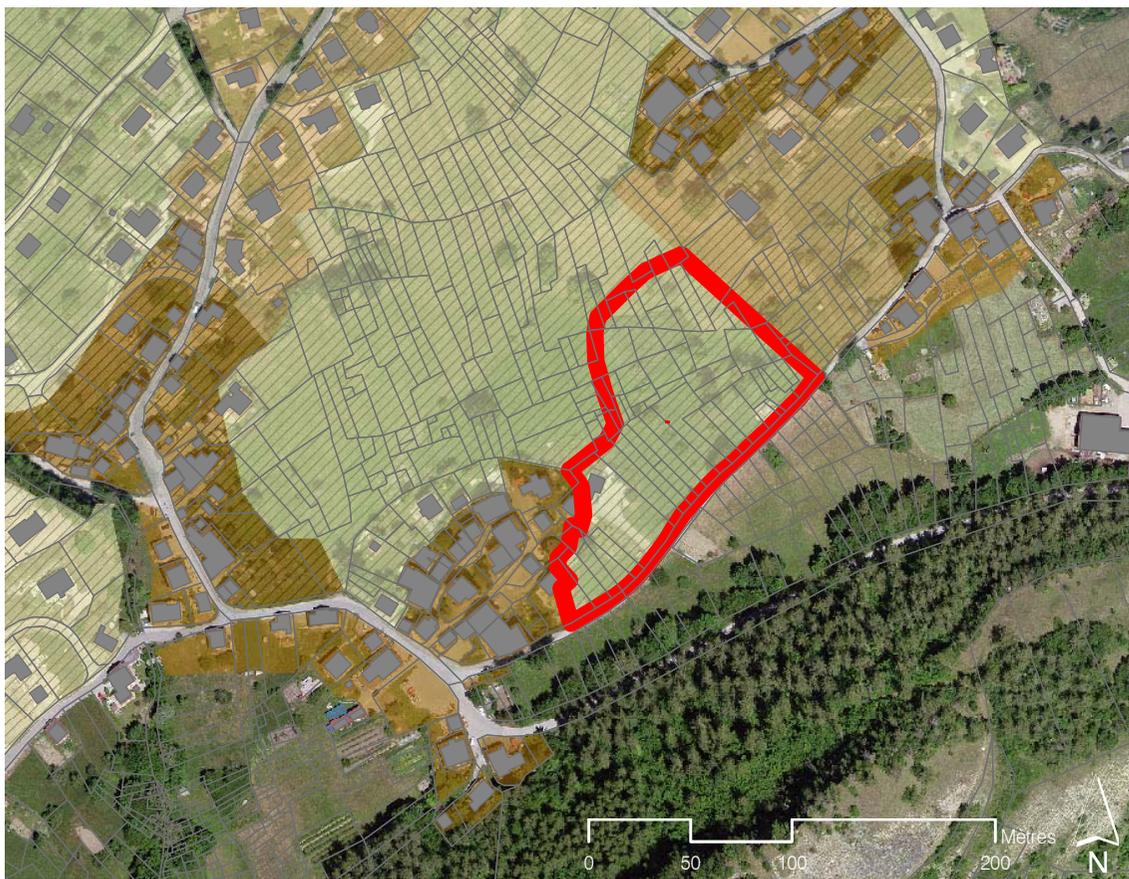
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

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

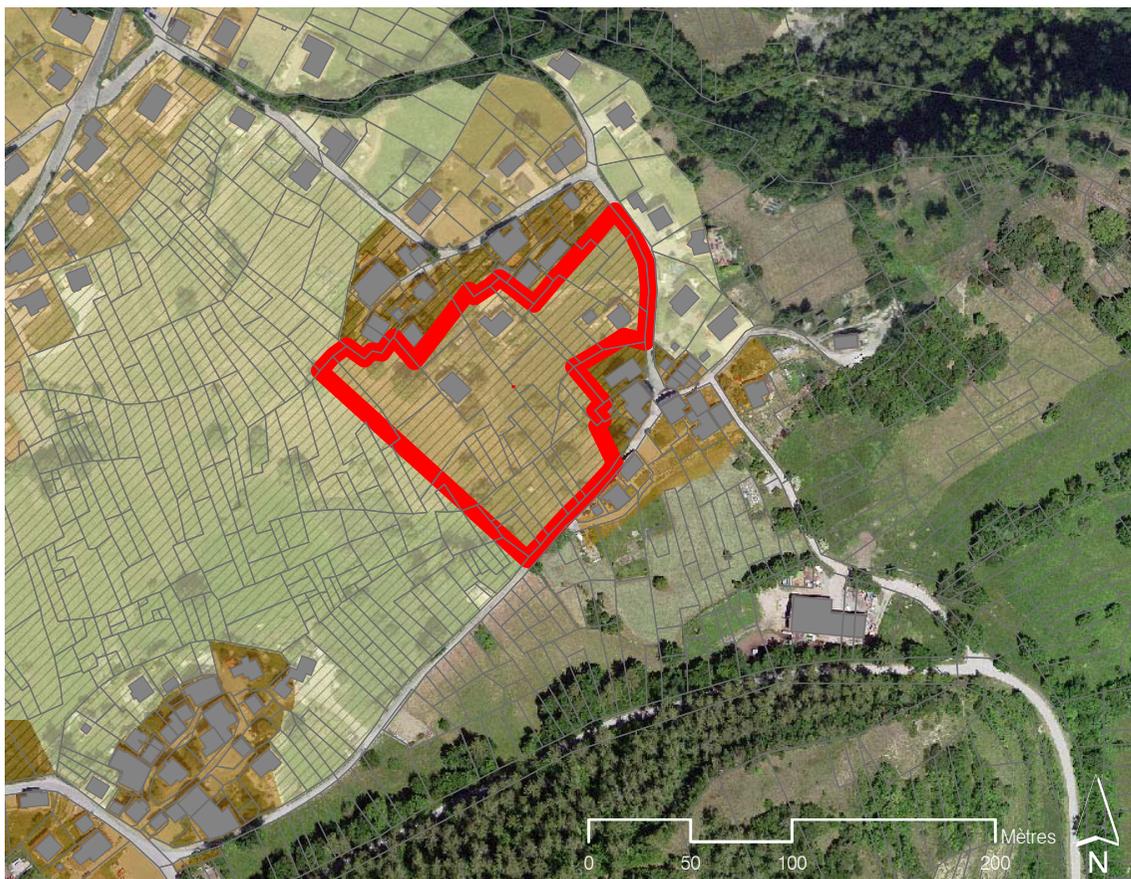
- a6. préserver la lisibilité des franges de vieux villages
- a7. analyser le besoin en secteurs touristiques, de détente et espaces de rencontre et les localiser
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute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

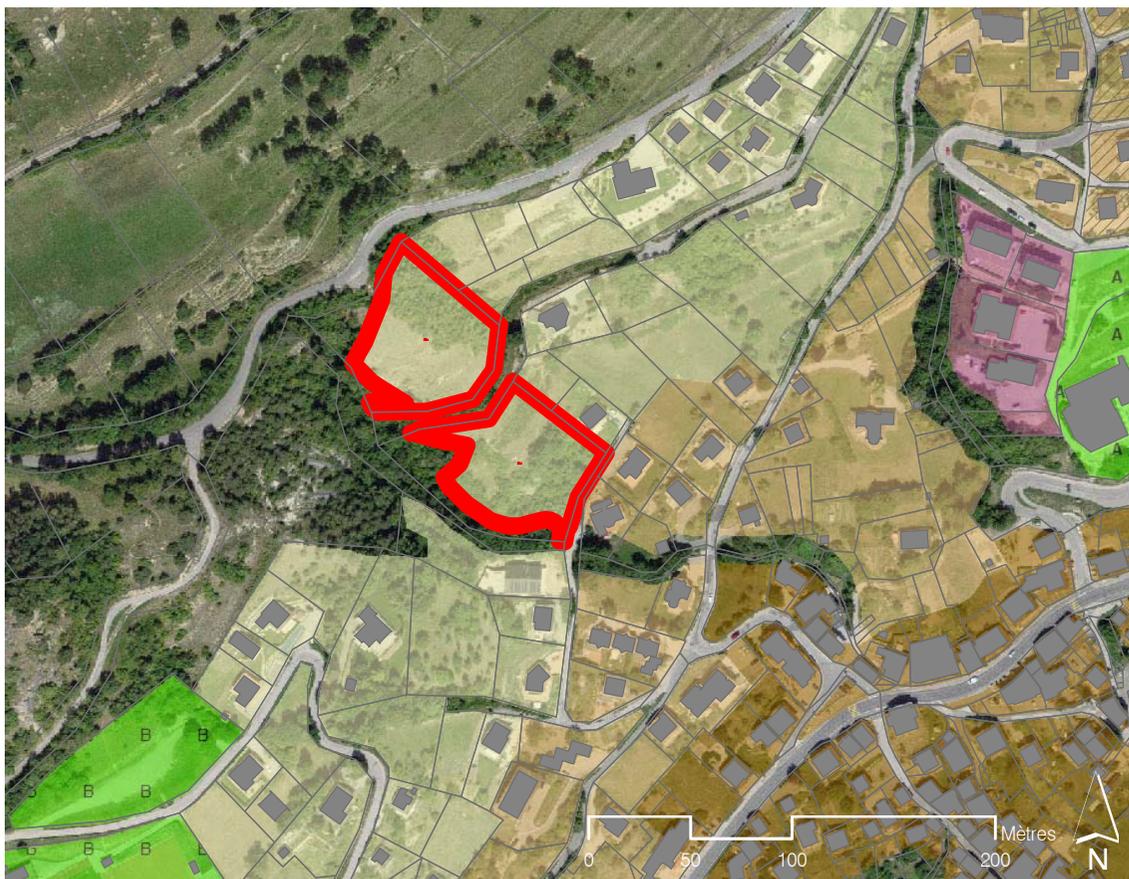
évaluation

Secteur peu bâti, affecté en zone à aménager, bordé par le hameau de Villa. Éloigné 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

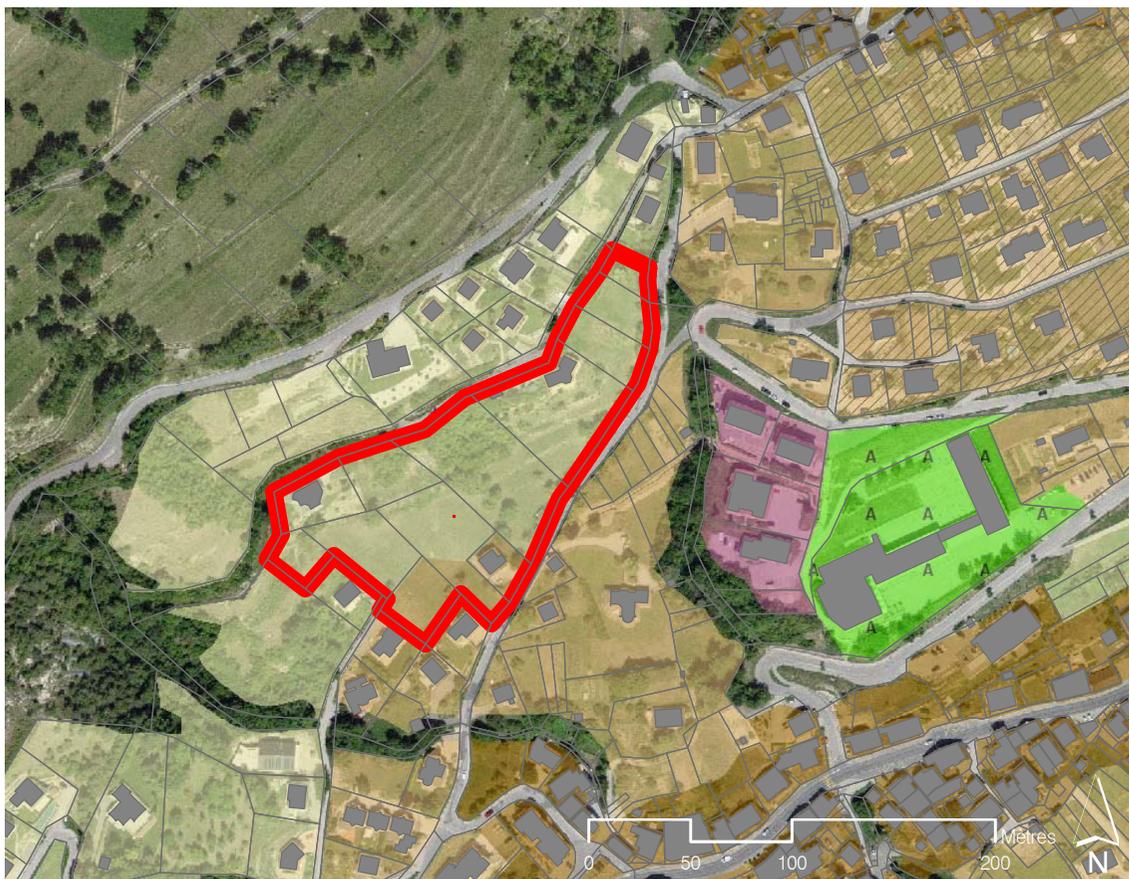
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie
- e2. favoriser le développement de la biodiversité en prenant en compte la dynamique de la nature (liaisons biologiques)

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

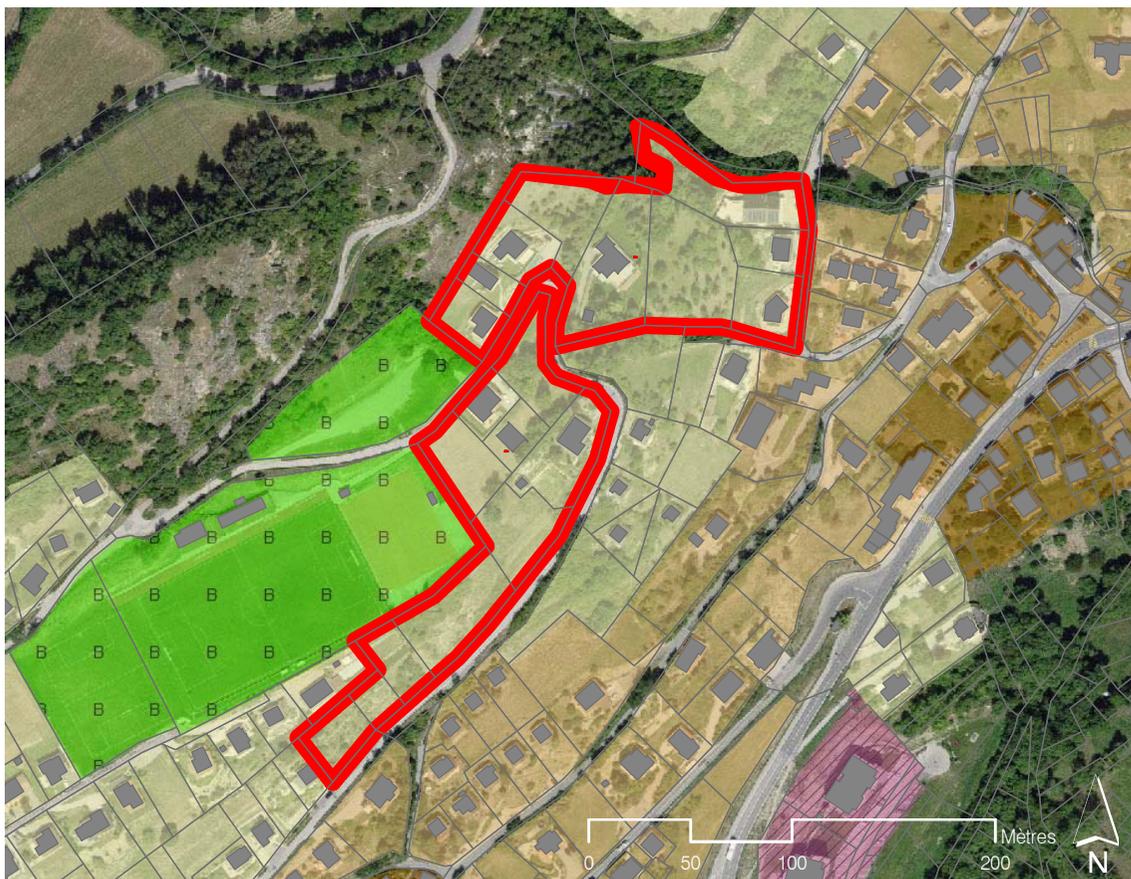
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b1. attirer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

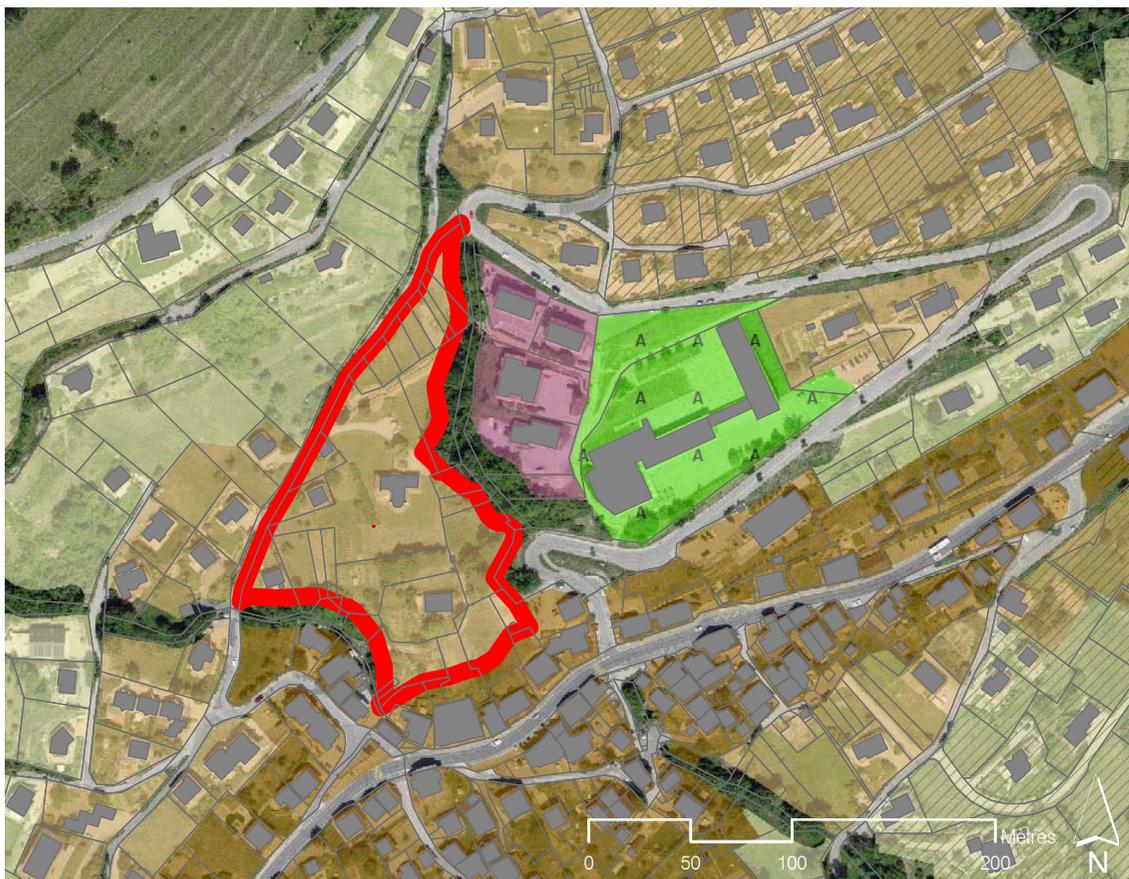
- a7. Analyser le devenir des quartiers de résidences secondaires sur le coteau
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- e1. maintenir les structures paysagères qui participent à la haute qualité de vie

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

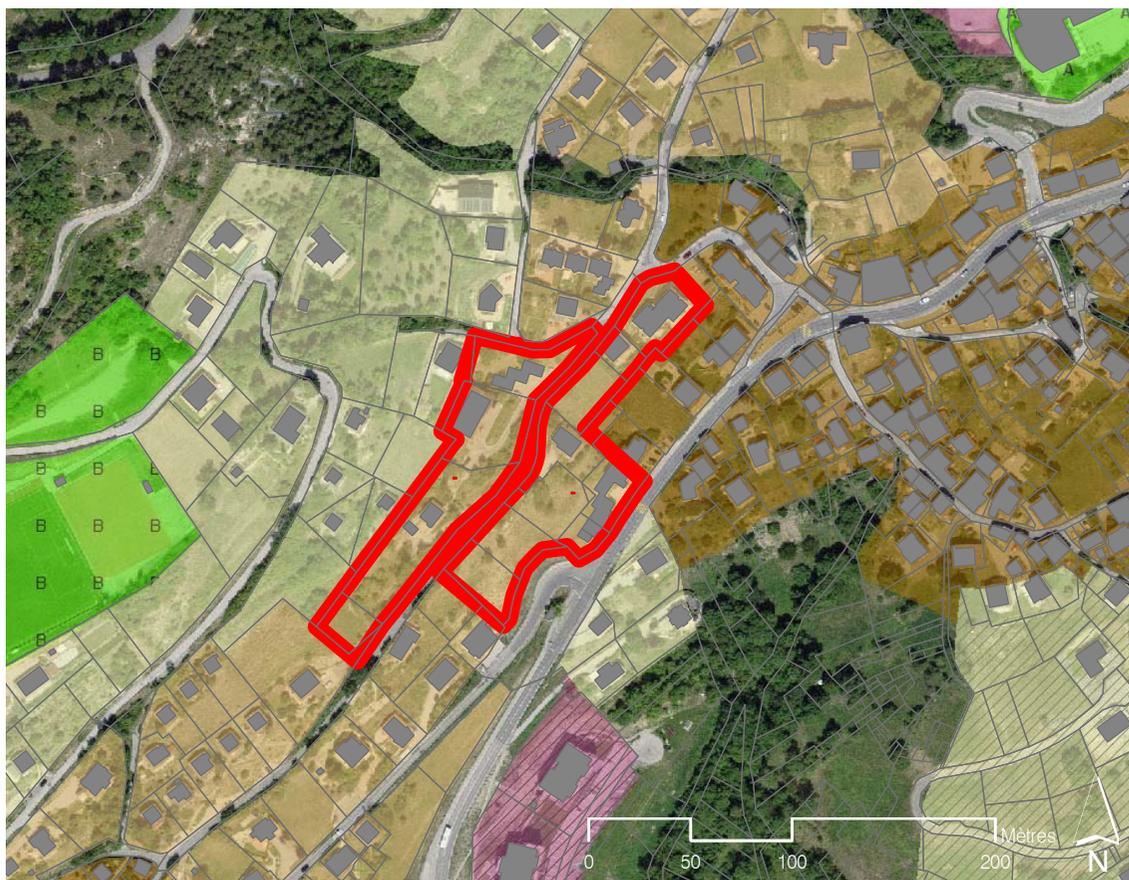
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b3. renforcer et créer des centralités fortes, accessibles en TP, en regroupant les biens et services nécessaires à la population
- c2. planifier et localiser des zones d'activités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

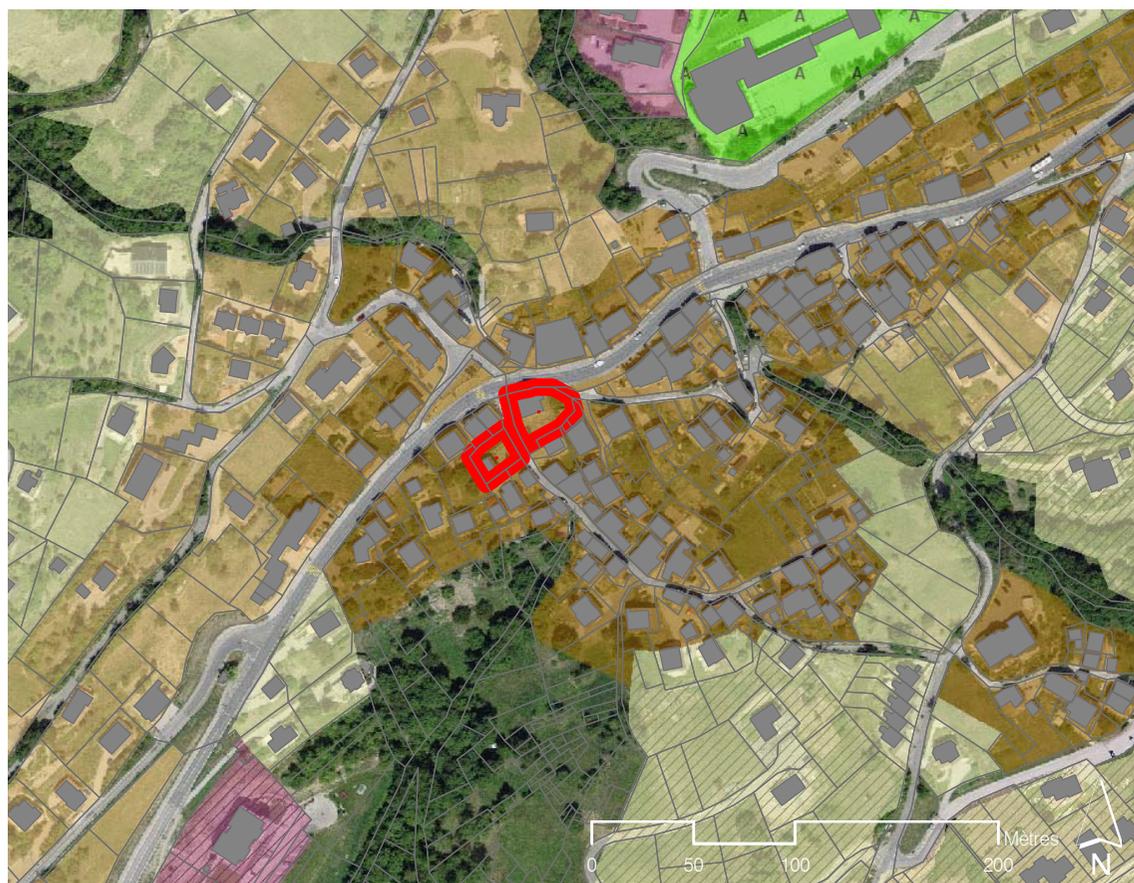
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- b1. attirer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

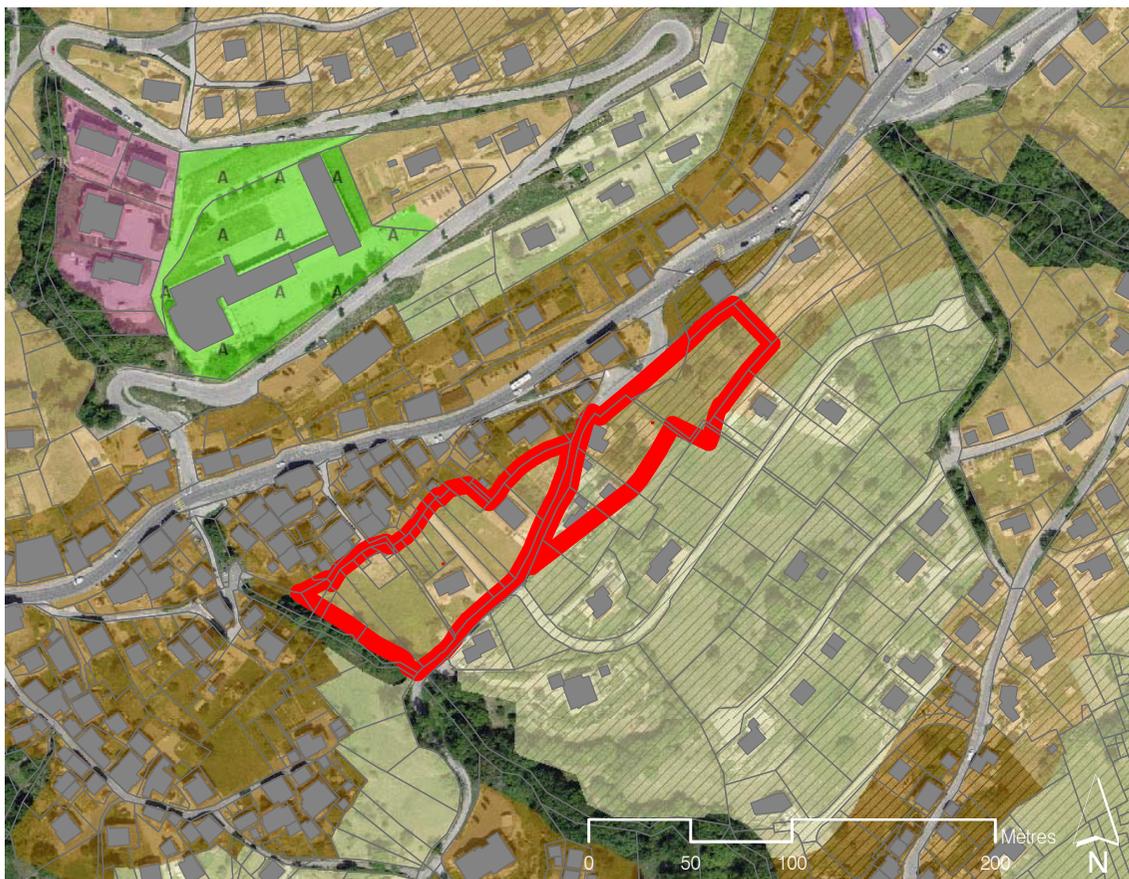
évaluation

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

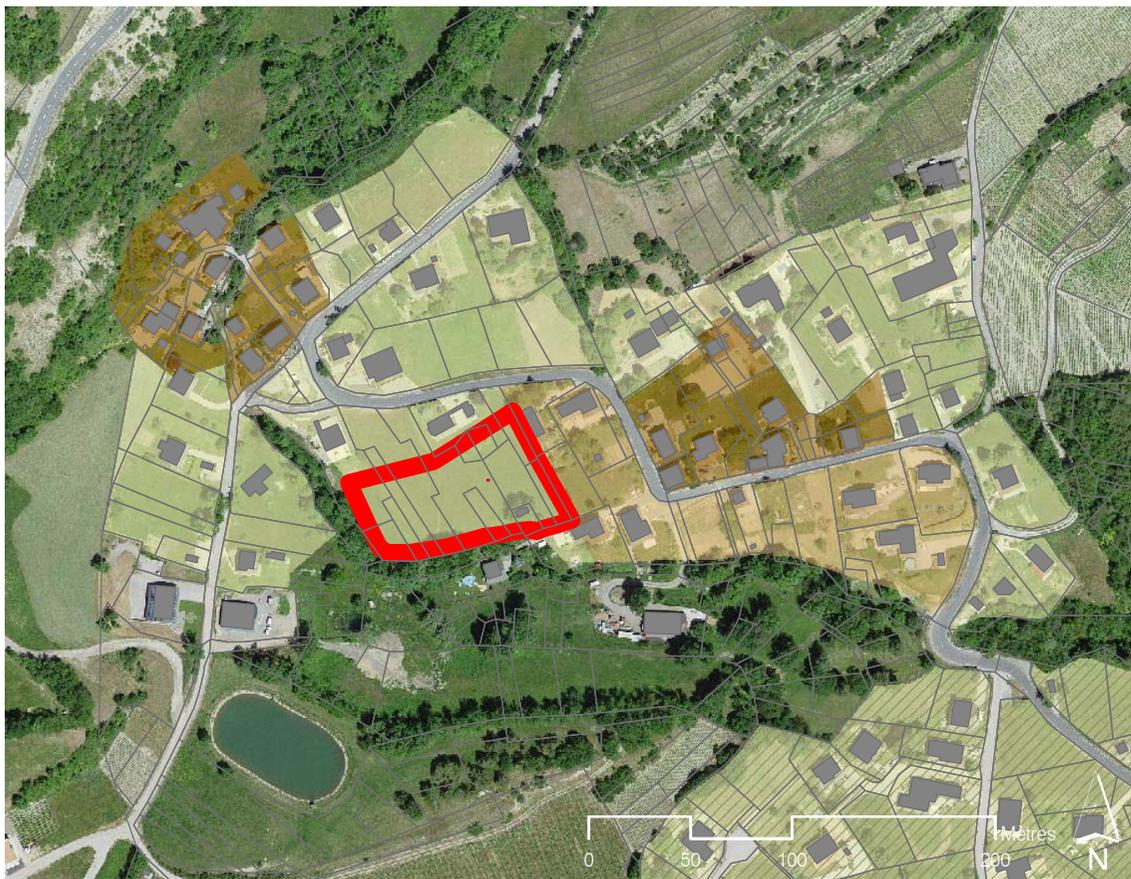
- a1. développer des modèles d'habitat plus dense, par rapport au 80% de réserves en habitat individuel, pour atteindre les objectifs de densification (395 m²/HE)
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère.
- a6. préserver 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

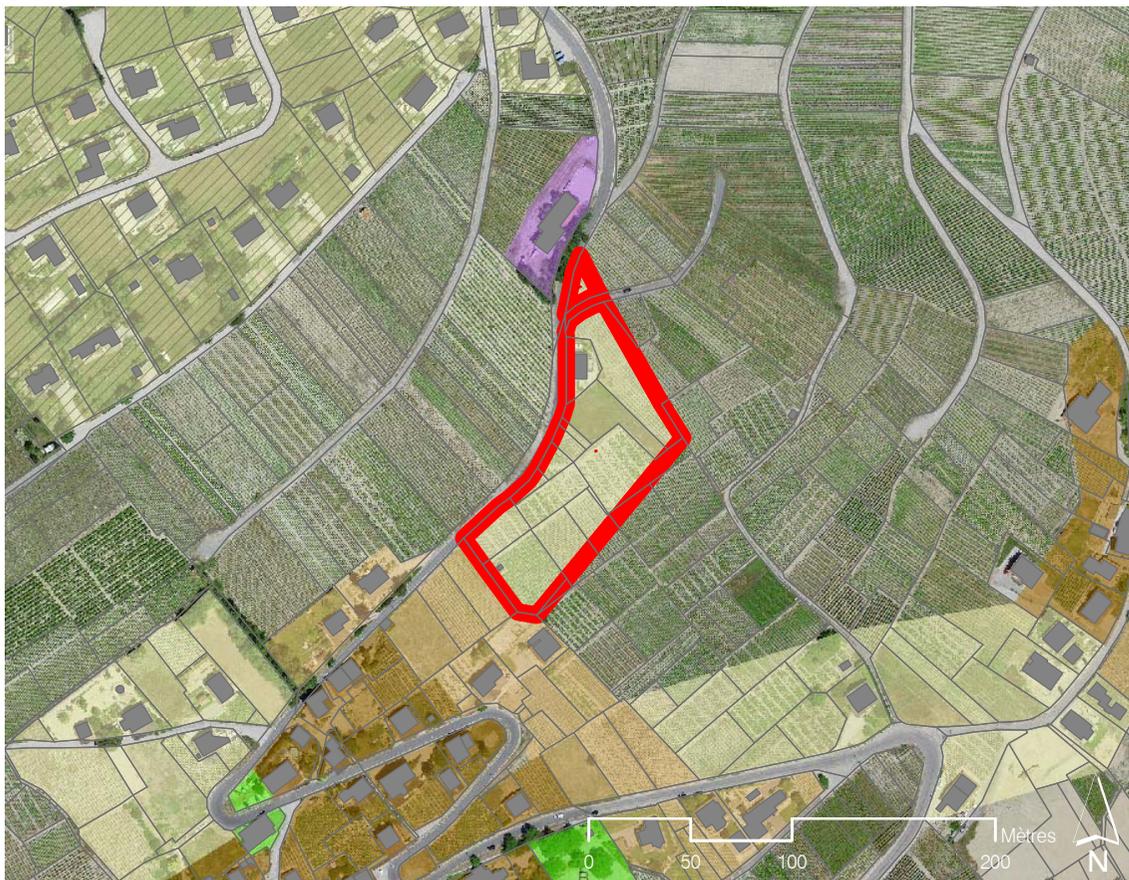
- a3. prioriser le développement urbain autour des nœuds de transport public et des centralités de Botyre, St-Romain et Anzère
- a7. analyser le besoin en secteurs touristiques, de détente et espaces de rencontre et les localiser.
- a8. contenir l'étalement urbain et clarifier les limites des villages
- 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.