



COMMUNE DE LENS

ZONES RÉSERVÉES

EN MATIÈRE D'APPLICATION DE LA NOUVELLE LAT

Requête d'instauration de zones réservées cantonales

Rapport justificatif

26 oct. 2021

*Dossier pour requête formelle au Conseil
d'Etat*



PLANIFICATION EN REGION DE MONTAGNE

Av. de la Gare 41 - 1950 Sion - Tél. 027/ 323 19 23 - Fax 027/ 323 19 31 - E-mail info@arcalpin.ch - www.arcalpin.ch

Lens, le

Le Président

Le Secrétaire

N° travail	13884		
Mandant	Commune de Lens		
Mandataire	ARCALPIN – PLANIFICATION EN REGION DE MONTAGNE AV. DE LA GARE 41 - 1950 SION Tél. 027/ 323 19 23 - Fax 027/ 323 19 31 E-mail info@arcalpin.ch - Site internet www.arcalpin.ch		
Collaborateur responsable	Thomas Ammann, aménagiste FSU/SIA – ing. rural dipl. EPF		
Collaborateur(s) adjoint(s)	Sarah Derendinger, master GSE, UNIL		
Versions	1	Dossier pour requête formelle au Conseil d'Etat	26.10.21
	2		
	3		
	4		

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION	1
2	JUSTIFICATION DES ZONES RÉSERVÉES.....	2
2.1	Prise en compte de la législation supérieure	2
2.2	Planification intercommunale	2
2.3	Buts des zones réservées	3
2.4	Historique des zones réservées communales	3
2.5	Nécessité des zones réservées cantonales	3
2.6	Examen des secteurs de zones à bâtir	4
2.7	Stratégie de développement des zones à bâtir	4
2.7.1	Village de Lens et hameaux de Flanthey	5
2.7.2	Station de Crans	7
3	ASPECTS FORMELS	9
3.1	Base légale	9
3.2	Intérêt public	9
3.3	Proportionnalité	9
4	EFFETS DES ZONES RÉSERVÉES	11
5	CONCLUSION.....	12

ANNEXES

Annexe 1 Fiches de secteurs

RÉFÉRENCES

Bases légales

- [1] Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT, Etat le 1^{er} janvier 2019)
- [2] Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 (OAT, Etat le 1^{er} janvier 2021)
- [3] Loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 (LcAT, Etat 15.04.2019)
- [4] Plan Directeur cantonal VS - Fiche de coordination C.1 – Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat (Approbation par la Confédération : 01.05.2019)

Documents de référence

- [5] ARCALPIN (2020) : Icogne, Lens, Crans-Montana. Plan Directeur intercommunal 2020 de développement territorial. Version pour le SDT du 19 octobre 2020.

1**INTRODUCTION**

Lorsqu'une commune a épuisé ses compétences en matière de zones réservées (art. 19 LcAT), elle peut adresser une requête formelle au Conseil d'Etat (CE) afin qu'il mobilise sa compétence subsidiaire pour édicter des zones réservées cantonales (ZRC, art. 36 LAT, art. 21 al. 3 LcAT).

Le présent rapport justificatif s'adresse donc à l'autorité compétente et justifie la requête formelle d'instauration de zones réservées cantonales, au sens de l'article 21 LcAT, qui lui est adressée par la commune de Lens.

2

JUSTIFICATION DES ZONES RÉSERVÉES

2.1 PRISE EN COMPTE DE LA LÉGISLATION SUPÉRIEURE

Les zones réservées sont instaurées pour permettre une révision du plan d'affectation des zones (PAZ) et de son règlement (RIC) sur la commune de Lens, en respectant ce qui ressort de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), en particulier :

Lorsque les circonstances se sont sensiblement modifiées, les plans d'affectation feront l'objet des adaptations nécessaires (LAT art. 21, al. 2).

En effet, selon l'évaluation du dimensionnement des zones à bâtir de la commune réalisée conformément aux directives ad hoc établies par la Confédération, en adéquation avec la nouvelle LAT, entrée en vigueur le 1^{er} mai 2014, la commune de Lens possède un surplus théorique de zone à bâtir.

Ce surplus va à l'encontre des buts et principes définis par la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire, notamment dans son article 15 :

Zones à bâtir

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.*

Ainsi les **circonstances entourant le plan d'affectation des zones en vigueur se sont sensiblement modifiées**, ce qui motive son adaptation et celle de son règlement.

Conscient de cette problématique, le Conseil communal de Lens, mène actuellement une **révision de son plan d'affectation des zones et de son règlement** pour tenir compte, de manière appropriée, de l'exigence légale découlant en particulier de l'article 15 LAT, mais également de la Loi fédérale sur les résidences secondaires (LRS), de la loi cantonale sur les constructions (LC) révisée, de la loi cantonale d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LcAT) révisée, ainsi que du Plan Directeur cantonal (PDC) adopté par la Confédération le 1^{er} mai 2019, en particulier de la fiche C.1 'Dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l'habitat', et pour concrétiser la stratégie de développement adoptée (cf. ch. 2.4).

2.2 PLANIFICATION INTERCOMMUNALE

Le développement territorial des communes d'Icogne, de Lens et de Crans-Montana a fait l'objet d'une planification intercommunale générale dès 2006. Le Plan Directeur intercommunal (PDi), établi entre 2019 et 2020 conformément à l'art. 20 LcAT, et décrivant dans son volet 'Aménagement du territoire' les règles à prendre en

considération par les communes en matière d'urbanisation des villages et de la station, est actuellement soumis au canton pour avis de principe avant de faire l'objet d'une large information de la population.

2.3 BUTS DES ZONES RÉSERVÉES

Les zones réservées ont pour **but de garantir la planification en cours** pour rendre le PAZ conforme à la législation supérieure et à la stratégie de développement des zones à bâtir définie. Il s'agit, en particulier, de garantir aux autorités chargées de l'aménagement du territoire la liberté de planifier, de décider et d'éviter que des projets de constructions viennent entraver cette liberté.

Le but poursuivi par l'instauration des zones réservées est donc **d'assurer la liberté de décision de la commune en matière d'aménagement de son territoire, a fortiori lorsque cette révision du PAZ découle d'une obligation du droit fédéral.**

2.4 HISTORIQUE DES ZONES RÉSERVÉES COMMUNALES

En respectant l'article 19, al. 2 LcAT, le Conseil communal a décidé le 29 novembre 2016 d'instaurer des zones réservées sur les secteurs spécifiés de la zone à bâtir.

Ces zones réservées ont été prolongées pour une durée de 3 ans par décision de l'Assemblée primaire le 26 novembre 2018.

Avec cette prolongation, la commune a épuisé ses compétences en matière de zones réservées communales (art. 19, al. 2 LcAT).

2.5 NÉCESSITÉ DES ZONES RÉSERVÉES CANTONALES

La commune de Lens ayant instauré les zones réservées en 2016 et les ayant prolongées pour 3 ans en 2018, elle a, selon les dispositions de l'art. 19, al. 2 LcAT, épuisé ses propres compétences en la matière.

La commune a entrepris les travaux de révision du PAZ et collabore avec les communes d'Icogne et de Crans-Montana dans le cadre de la planification intercommunale et de la révision du RIC depuis 2018. Elle a fait preuve de diligence en matière de planification en contribuant à l'élaboration du Plan Directeur intercommunal et en avançant sur la délimitation de son projet de périmètre d'urbanisation, conformément aux exigences de la fiche C.1 du Plan Directeur cantonal.

Toutes ces démarches démontrent que le Conseil communal n'a pas seulement l'intention de réviser son plan d'affectation des zones, mais que les travaux y relatifs sont bien avancés, et que des éléments significatifs de la révision du PAZ ont d'ores et déjà fait

l'objet de décisions du Conseil communal (p. ex. stratégie de développement des zones à bâtir, cf. ch. 2.7).

Afin de pouvoir poursuivre et finaliser cette révision du PAZ sans risque d'entrave à la planification en cours, la commune dépose la présente requête d'instauration de zones réservées cantonales pour une durée de 5 ans et sur les périmètres ayant fait l'objet de l'instauration communale en 2016 et de la prolongation en 2018.

2.6 EXAMEN DES SECTEURS DE ZONES À BÂTIR

La délimitation de ces zones réservées, d'une surface totale de 43.0 ha, est basée sur un examen minutieux de tous les secteurs de la zone à bâtir, selon les critères suivants :

- **Caractéristiques du secteur :**
 - type de zone à bâtir ;
 - fonction du secteur ;
 - bâti actuel (nombre et type de bâtiment) ;
 - topographie (pente faible, moyenne, forte) ;
 - état du parcellaire (très morcelé, morcelé, peu morcelé, adéquat) ;
 - surface totale (ha) ;
 - surface bâtie (ha) ;
 - taux bâti (% surface bâtie par rapport à la surface totale) ;
 - habitants (nombre).
- **Equipement du secteur :**
 - desserte externe (existant, existant-ponctuel, absent) ;
 - desserte intérieure (existant, à améliorer, à mettre en place) ;
 - enclavement (risque d'isolation du centre d'un secteur très élevé, élevé, faible) ;
 - coûts d'équipement / SBP (très élevés, élevés, moyens, faibles) ;
 - égout (existant, à mettre en place) ;
 - eau potable (existant, à mettre en place).

L'analyse détaillée des secteurs de zone à bâtir selon ces critères figure en annexe 1 (Fiches de secteurs) du présent rapport.

2.7 STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES À BÂTIR

Après examen du plan d'affectation des zones en vigueur et des prévisions démographiques et économiques intrinsèques à la

commune de Lens, ainsi que celles de ses communes voisines, le Conseil communal a adopté la stratégie indiquée ci-après pour le développement des zones à bâtir d'habitation des villages et de la station touristique à prendre en considération pour la révision du plan de zones en cours.

Cette stratégie a été concertée au niveau intercommunal dans le cadre du Plan Directeur intercommunal (cf. ch. 2.2) et elle figurera également dans le rapport justificatif du projet de périmètre d'urbanisation qui sera déposé en consultation auprès des instances cantonales.

2.7.1 VILLAGE DE LENS ET HAMEAUX DE FLANTHEY

No

Enjeux – action

Descriptif

- Instrument, niveau communal, intercommunal

Axe stratégique V1 :

Réserver les terrains à bâtir nécessaires pour l'évolution démographique prévisible des villages

Les zones à bâtir dans le village de Lens et les hameaux de Flanthey sont **dimensionnées pour accueillir le nombre d'habitants prévisibles**. Les réserves de zones à bâtir immédiatement constructibles doivent périodiquement faire l'objet d'un réexamen. Au cas où la population croisse plus vite que prévu, des adaptations des zones à bâtir doivent être prévues.

- Le plan de zones prévoit des zones d'affectation différée comprenant les terrains dépassant les besoins en zones à bâtir des villages.
- Les terrains très difficilement constructibles pour de raisons topographiques notamment peuvent être classés en zone agricole.

Axe stratégique V2 :

Densifier les quartiers proches des centres tout en sauvegardant une ambiance village

Les **zones à bâtir proches des centres** sont privilégiées et feront l'objet d'une **densification vers l'intérieur**, tout en respectant les valeurs historiques et patrimoniales (secteurs ISOS).

Le village de Lens dispose des centralités et infrastructures nécessaires pour satisfaire une large population. Ces dernières années, l'urbanisation des quartiers proches du centre était cependant très peu dense. Bien que ces derniers ans des immeubles aient été réalisés, la villa individuelle implantée sur un vaste terrain constitue la typologie prépondérante du bâti en place.

Une **densification modérée des quartiers proches des centres** doit ainsi faire l'objet de la révision du PAZ en cours.

- Le règlement des constructions et des zones doit permettre une occupation plus économe des zones à bâtir proches des centres.

- Les espaces publics et semi-publics dans les villages sont organisés pour maintenir une ambiance de village (jardins, cheminements, etc.).
- Des surfaces minimales de verdure doivent être garanties pour sauvegarder le caractère 'village à la campagne' de la commune de Lens.

Axe stratégique V3 :

Structurer les quartiers périphériques

Les zones à bâtir périphériques aux villages sont **structurées et équipées** avant d'autoriser de nouvelles constructions.

- A l'intérieur des zones d'habitation prioritaires, le plan de zones distingue les quartiers périphériques de priorité I et les quartiers de priorité II (zones d'équipement différé).
- L'ensemble des quartiers périphériques fait l'objet de plans de structuration, permettant dans les 15 années à venir de reclasser des quartiers des catégories 'priorité II' en 'priorité I'.
- Le plan de zones indique l'ordre de priorité pour l'utilisation des quartiers périphériques (programme d'équipement).

Axe stratégique V4 :

Privilégier les terrains à bâtir à topographie adéquate

Les **terrains peu pentus** sont préférés aux terrains à forte pente. L'équipement à coûts raisonnables de ces terrains n'est souvent pas possible.

Les **parchets à forte pente** contribuent à structurer les quartiers à bâtir pour les rendre plus attractifs. Leur aménagement (plantations, autre aménagement) doit être réalisé avec beaucoup de soin.

- Les terrains à topographie peu ou pas du tout favorable doivent être classés en zone adéquate (zone de loisir, zone de paysage, zone agricole, autre).

Axe stratégique V5 :

Assurer la desserte des terrains à bâtir avec des routes dimensionnées convenablement et avec des liaisons piétonnes favorisant la mobilité douce

Les **zones à bâtir de priorité I** sont entièrement équipées en routes et pour la mobilité douce.

- Les liaisons routes ou cheminements piétons sont réservées sur le plan de zones révisé.

Axe stratégique V6 :

Pour les bâtiments implantés sur de grandes parcelles, maintenir en zones à bâtir les terrains nécessaires pour ces bâtiments, et veiller à une utilisation rationnelle du solde de la parcelle non encore bâti.

Un grand nombre de bâtiments individuels réalisés ces derniers 20 ans n'utilisent qu'une **petite partie de l'indice de construction disponible** sur la parcelle. En même temps, la réalisation d'un deuxième bâtiment sur ces parcelles ne semble que peu probable ces prochains 10 à 15 ans. Pour cette raison, le classement de la partie non bâtie de ces parcelles dans une zone adéquate doit être examiné.

- Délimiter localement de zones d'affectation différée sur les parties non bâties de grandes parcelles très peu occupées actuellement.

Axe stratégique V7 :

Réserver les terrains nécessaires pour la mise en place des infrastructures publiques

La population de la commune de Lens va augmenter de manière considérable ces prochains ans. Notamment à proximité du village de Lens, de **grandes surfaces non bâties seront nécessaires pour implanter les structures et infrastructures d'utilité publique** (parking, magasins, etc.).

- Dans le cadre de l'actuelle révision du PAZ, les terrains propices pour l'implantation des structures et d'infrastructures publiques sont inventoriés.
- Les terrains nécessaires pour le développement des structures et services seront affectés en zone adéquate.

2.7.2 STATION DE CRANS

No**Enjeux – action**

Descriptif

- Instrument, niveau communal, intercommunal

Axe stratégique S1 :

Proche des centres : privilégier les espaces réservés aux établissements d'hébergement organisés

Dans les périmètres touristiques de la commune, l'**aménagement et l'urbanisation des centres** sont prioritaires. Les secteurs non bâtis destinés aux projets touristiques contribuant à l'économie touristique (établissements d'hébergement organisé) seront examinés avant de confirmer leur maintien en zone à bâtir. Sur ces secteurs centraux, un **taux minimal de lits commercialisés** sera assuré et la création de résidences secondaires exclue.

- Dans le cadre de l'actuelle révision du PAZ, les terrains propices pour l'implantation des structures et d'infrastructures publiques sont inventoriés.

- Les quartiers centraux non encore bâtis seront affectés aux lits commercialisés.
- Les terrains nécessaires pour le développement des structures et services seront affectés en zone adéquate.
- Les hôtels prioritaires, à savoir ceux à taille adéquate et implantés sur des emplacements stratégiques et historiques, seront affectés en une zone hôtelière favorisant leur exploitation et leur maintien.

Axe stratégique S2 :

En périphérie de la station touristique : réserver les terrains non encore bâtis aux besoins futurs

Les **secteurs en périphérie de la station touristique, peu ou pas du tout équipés, ne sont pas prioritaires**. Ces secteurs feront l'objet d'une analyse des besoins compte tenu de la mise en vigueur de la loi sur les résidences secondaires. Ils seront en grande partie affectés comme réserve de terrains à bâtir à long terme. De même, il s'agira de tenir compte d'une forte offre en logements en vente sur la station.

- Les terrains situés en périphérie de la station seront affectés en zone d'affectation différée ou en zone de deuxième étape d'équipement.

3

ASPECTS FORMELS

La zone réservée est une mesure conservatoire et provisionnelle qui entraîne des restrictions à la propriété. Dans le cas des présentes zones réservées, ces restrictions respectent les conditions ressortant de l'art. 36 de la Constitution fédérale, à savoir une base légale, un intérêt public et le respect du principe de la proportionnalité.

3.1 BASE LÉGALE

Selon la jurisprudence en la matière, l'art. 27 LAT est considéré comme **une base légale suffisante** ne nécessitant pas de dispositions cantonales d'exécution.

3.2 INTÉRÊT PUBLIC

Comme énoncé précédemment, la surface des zones à bâtir de la commune de Lens n'est pas en adéquation avec l'exigence légale demandant que les zones à bâtir **"... répondent aux besoins prévisibles pour les quinze années suivantes ..."** tels que définis par l'article 15, al. 1 LAT.

Par ailleurs, l'entrée en vigueur de la **loi sur les résidences secondaires** remet en question le dimensionnement des zones bâtir, notamment dans les périmètres touristiques de la commune.

Le système actuel de planification territoriale est donc insuffisant, ce qui motive le besoin de modifier le plan d'affectation des zones.

Un **intérêt public prépondérant** pour une modification du plan d'affectation des zones et de son règlement est ainsi démontré et il en découle directement un intérêt public prépondérant pour l'instauration des zones réservées.

En travaillant depuis de nombreux mois sur la révision du plan d'affectation des zones et de son règlement de construction avec l'objectif de les rendre conformes à la nouvelle LAT, aux autres contraintes légales et à la stratégie de développement adoptée, le Conseil communal a démontré une sérieuse volonté d'aménager son territoire de manière harmonieuse.

3.3 PROPORTIONNALITÉ

Le principe de la proportionnalité exige que les zones réservées ne soient pas plus vastes et ne durent pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi.

Les territoires classés en zone réservée englobent exclusivement les secteurs qui doivent potentiellement être considérés comme dépassant les besoins en zones à bâtir pour les prochains 15 ans.

L'étendue de ces territoires classés en zone réservée est donc limitée au minimum nécessaire pour atteindre le but poursuivi. Elle a été définie sur la base d'un examen minutieux de tous les quartiers et secteurs de la zone à bâtir, selon différents critères (cf. annexe 1, Fiches de secteurs).

La durée d'application demandée pour les zones réservées cantonales est limitée à 5 ans. En cas d'adoption du plan d'affectation des zones révisé et conforme à la nouvelle loi fédérale, les présentes zones réservées peuvent être abrogées.

Le principe de la proportionnalité est donc respecté par une délimitation restrictive des secteurs classés en zone réservée, ainsi que par la limitation de la durée de ces dernières.

4

EFFETS DES ZONES RÉSERVÉES

Conformément aux directives ressortant de l'art. 27 LAT, dans les zones réservées rien ne doit être entrepris qui aille à l'encontre de la planification en cours et entrave ainsi la révision du PAZ et du RIC en cours.

Ainsi, la commune n'entrera pas en matière pour des demandes d'autorisation de construire concernant de nouvelles constructions si ces dernières ne correspondent pas aux buts et principes arrêtés par le Conseil communal dans le cadre de la révision du PAZ et du RIC en cours.

Le cas échéant, ces demandes d'autorisation de construire allant actuellement à l'encontre de la planification en cours seront traitées dès l'homologation du PAZ et du RIC révisés.

En revanche, dans les zones réservées, des projets conformes à la planification en cours peuvent être autorisés si ces derniers respectent le PAZ et le RIC en vigueur ainsi que la législation cantonale et fédérale en la matière.

À l'exception des demandes concernant des projets n'ayant que très peu d'impact sur l'aménagement du territoire, la commune sollicitera au préalable un préavis du Service du développement territorial concernant le caractère largement bâti ou non du secteur avant d'accorder un permis de construire dérogatoire à condition que ces projets n'entravent et ne compliquent pas le travail de révision du PAZ et du RIC.

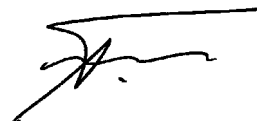
5**CONCLUSION**

L'instauration par le Conseil d'Etat de zones réservées cantonales sur des territoires exactement délimités, pour une durée de 5 ans, relève de sa compétence, repose sur des bases légales, répond à un intérêt public prépondérant et respecte le principe de proportionnalité.

Pour le surplus, la commune démontre une sérieuse volonté de planifier l'utilisation et d'aménager son territoire dans le respect de la législation en vigueur. La commune n'a pas désespéré dans ses démarches visant à réviser son PAZ et RIC en conformité avec la LAT. L'intention concrète de modifier le plan d'affectation des zones est ainsi démontrée, étant précisé que la révision du PAZ relève également d'une obligation de la commune de mettre en conformité sa planification avec le droit fédéral.

Sion, le 26 octobre 2021

arc alpin



T Ammann

ANNEXE 1

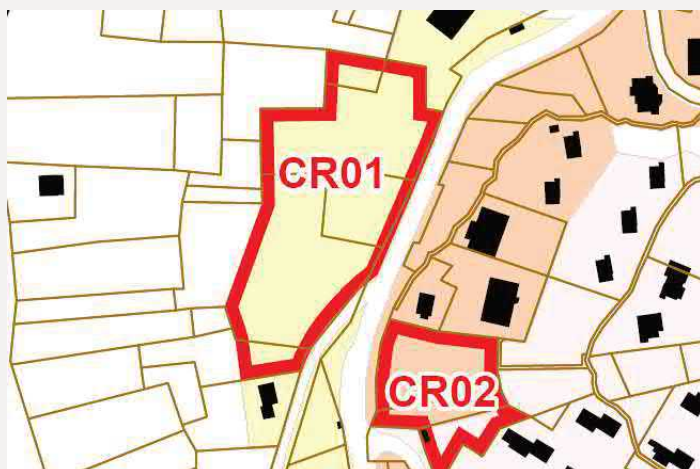
FICHES SECTEURS

LOCALISATION : Périphérie sud-ouest de l'agglomération de Crans

LIEU-DIT : Pirraparc

VILLAGE : Crans

ZONE A BÂTIR : 1B



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur peu bâti en aval de la route cantonale. Nécessite structuration. Eloigné du centre de la station.

Bâti actuel : Ancien bâtiment Swisscom rénové.

Topographie : faible pente Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.70 Surface bâtie : 0 Taux bâti : 0.0% Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel Enclavement : risque faible

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☒ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Sud-ouest de l'agglomération de Crans

LIEU-DIT : La Delège

VILLAGE : Crans

ZONE A BÂTIR : 3 et 2A



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur éloigné du centre de la station.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.25

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque faible

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : faibles

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☒ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

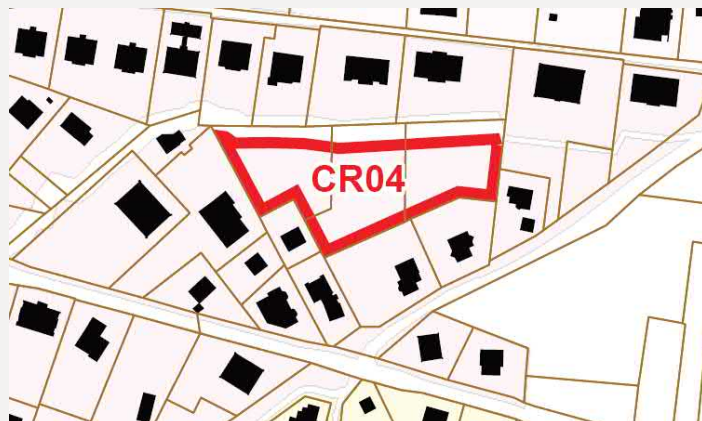
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Sud du golf de Crans

LIEU-DIT : La Marot

VILLAGE : Crans

ZONE A BÂTIR : 2A



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur éloigné du centre de la station.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : adéquat

Surface totale (ha) : 0.49

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

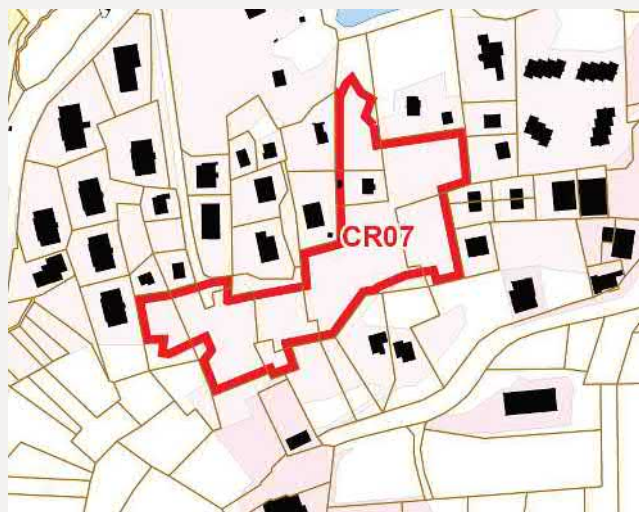
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Nord-ouest du golf de Crans

LIEU-DIT : Lanna

VILLAGE : Crans

ZONE A BÂTIR : 2A



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur peu bâti, partiellement équipé, topographie difficile.

Bâti actuel : 2 cabanons

Topographie : faible pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 1.42

Surface bâtie : 0.06

Taux bâti : 4.2%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

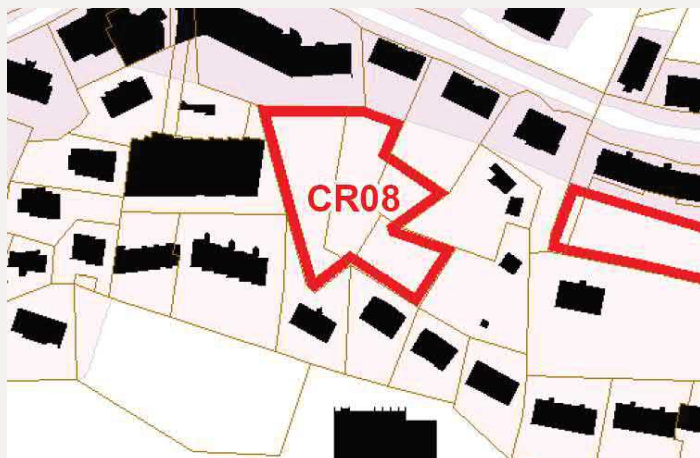
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Nord du golf de Crans

LIEU-DIT : Le pas de l'Ours

VILLAGE : Crans

ZONE A BÂTIR : 2A



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur non bâti, accès difficiles

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.56

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

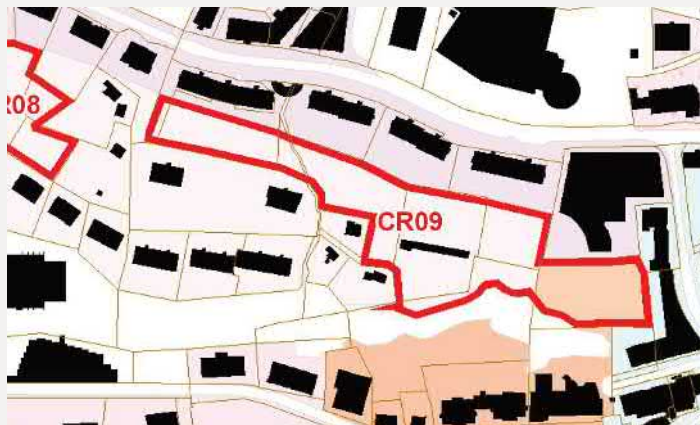
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Nord-est du golf de Crans

LIEU-DIT : Chioule

VILLAGE : Crans

ZONE A BÂTIR : 2A



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur non bâti, accès difficile.

Bâti actuel : 1 bâtiment de piscine

Topographie : faible pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 1.69

Surface bâtie : 0.43

Taux bâti : 25.4%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

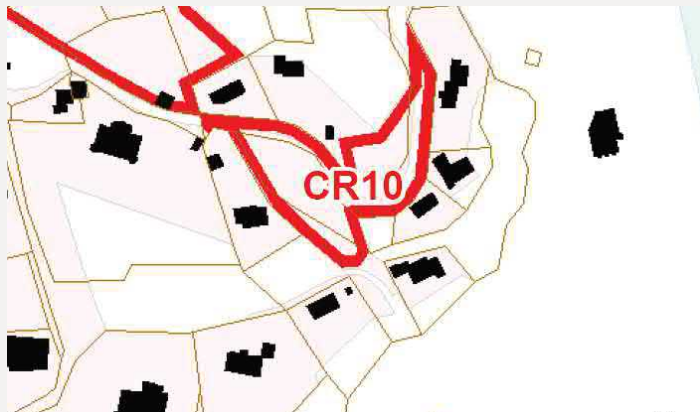
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Ouest du Lac de Chermignon

LIEU-DIT : Plan-Mayens

VILLAGE : Crans

ZONE A BÂTIR : 2A



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, éloigné du centre.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.33

Surface bâtie : 0.01

Taux bâti : 3.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque faible

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☒ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

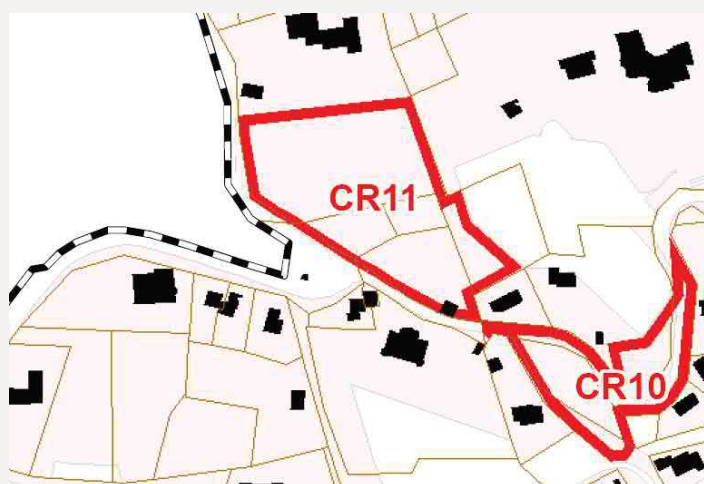
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Ouest du Lac de Chermignon

LIEU-DIT : Plan-Mayens

VILLAGE : Crans

ZONE A BÂTIR : 2A



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, éloigné du centre.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.83

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque faible

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

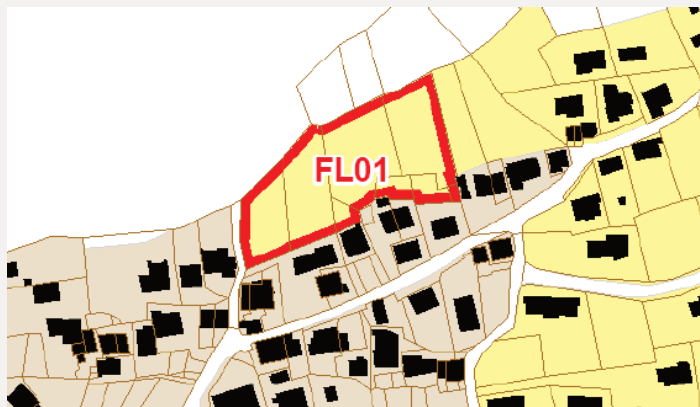
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Nord de Chelin

LIEU-DIT : Chelin

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur amont non bâti - isolé de la route principale.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.41

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : très élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

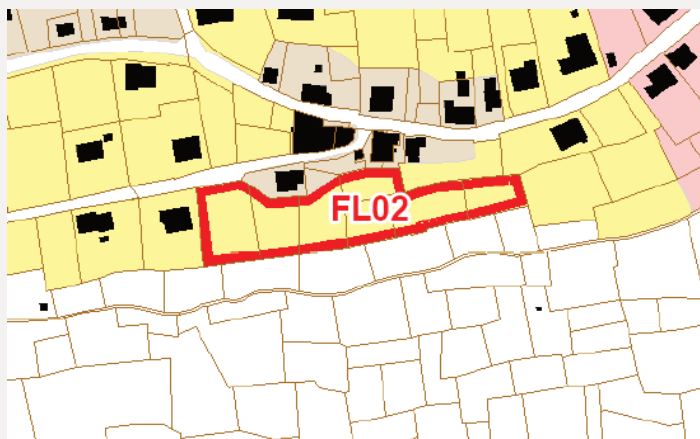
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Sud-est du village de Chelin

LIEU-DIT : Les Gouès

VILLAGE : Chelin

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Front du village difficilement accessible.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.33

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : très élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

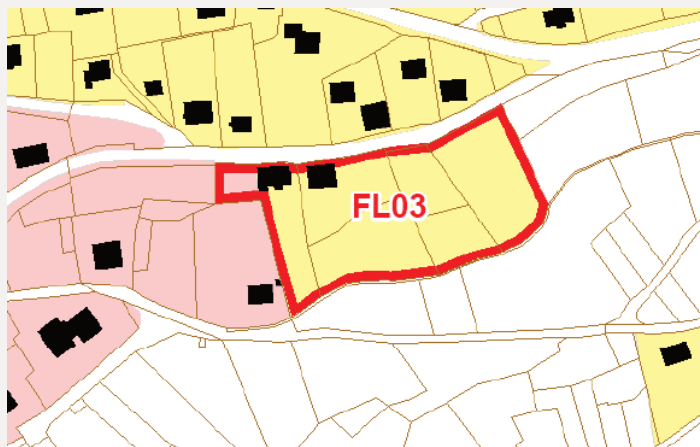
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Est de Chelin

LIEU-DIT : Entredavoyèt

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3 et 18.4



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : 3 maisons individuelles

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.72

Surface bâtie : 0.21

Taux bâti : 29.2%

Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

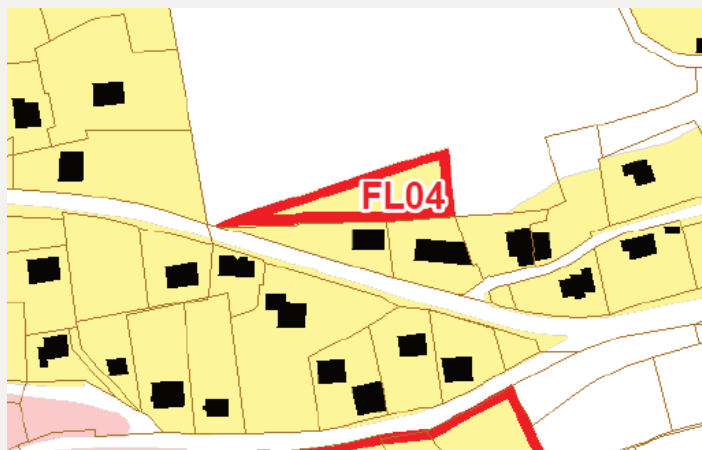
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Centre de Flanthey

LIEU-DIT : Le châtaigner

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : adéquat

Surface totale (ha) : 0.14

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque faible

Desserte intérieure : existante

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☒ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

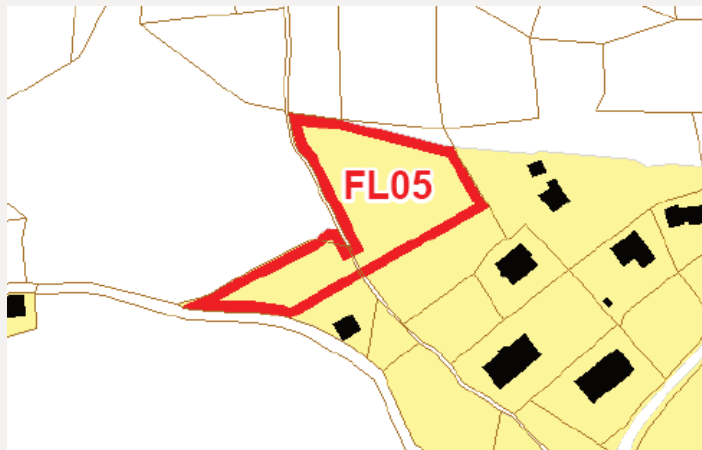
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Nord du village de Flanthey

LIEU-DIT : Les Flouettes

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.35

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

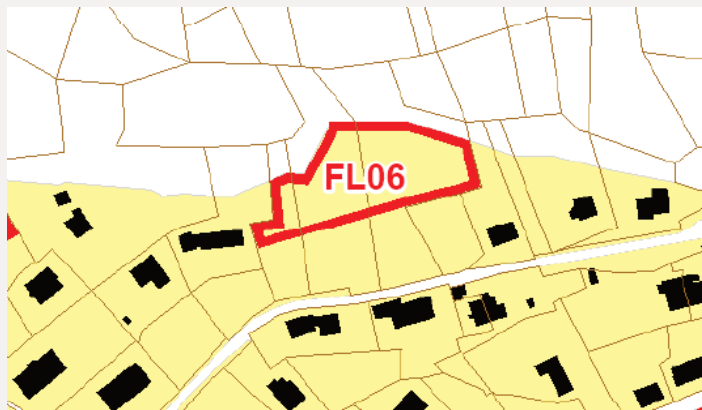
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Nord du village de Flanthey

LIEU-DIT : Les Flouettes

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.28

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : très élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

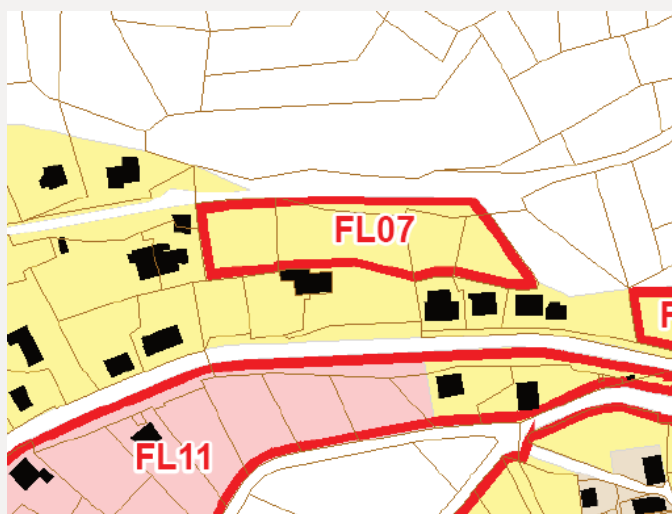
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Est du village de Flanthey

LIEU-DIT : Flanthey

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.40

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

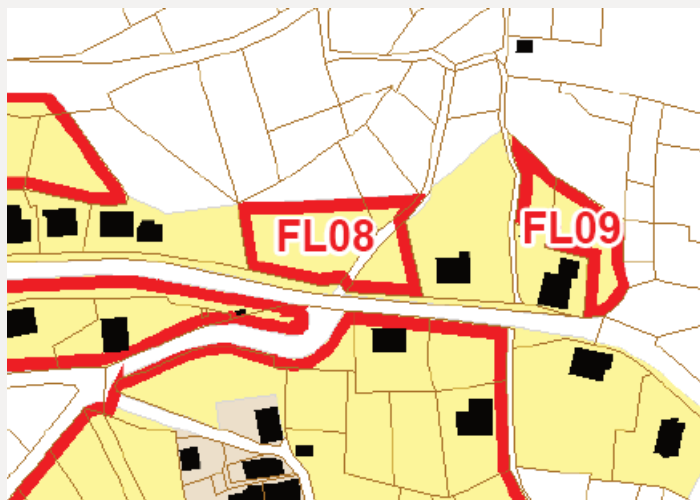
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Est du village de Flanthey

LIEU-DIT : Troyère

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 0.15

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque faible

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

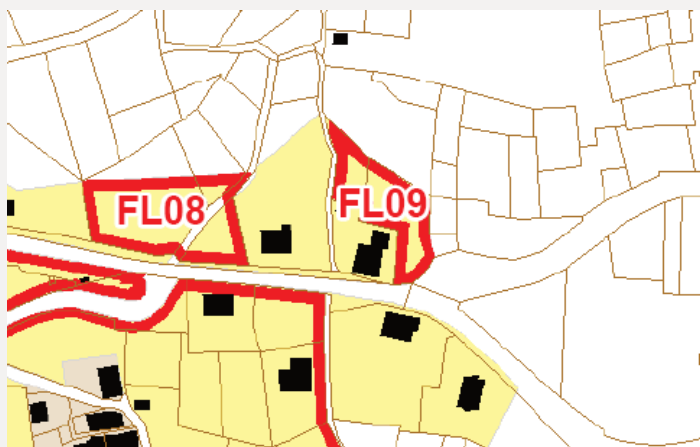
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Est du village de Flanthey

LIEU-DIT : Troyère

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.10

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

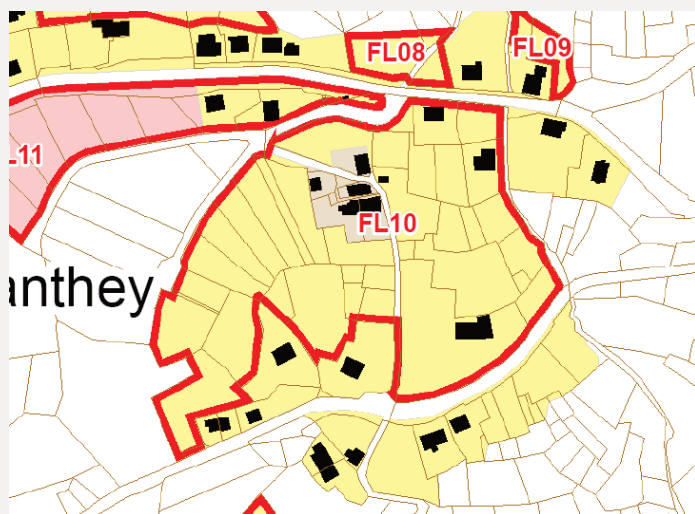
Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Est du village de Flanthey

LIEU-DIT : Le Clos de Flanthey VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3 et 18.1



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur à fort potentiel à long terme - nécessite structuration et organisation du parcellaire.

Bâti actuel : Peu bâti

Topographie : pente moyenne Parcellaire : très morcelé

Surface totale (ha) : 2.60 Surface bâtie : 0.44 Taux bâti : 16.9% Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☒ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

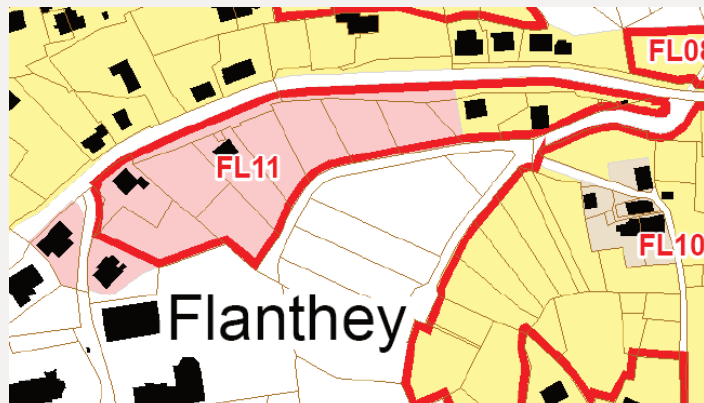
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Est du village de Flanthey

LIEU-DIT : Le Clos de Flanthey

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3 et 18.4



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur à aménager - fort potentiel à long terme, nécessite structuration.

Bâti actuel : 4 bâtiments

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : adéquat

Surface totale (ha) : 1.13

Surface bâtie : 0.33

Taux bâti : 29.2%

Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque faible

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

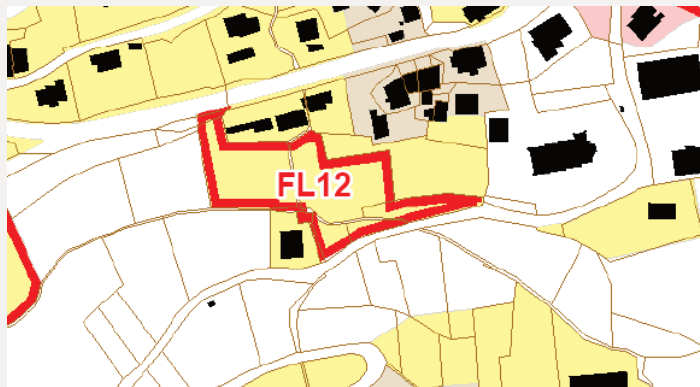
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Centre du village de Flanthey

LIEU-DIT : L'Ehénouda

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.33

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

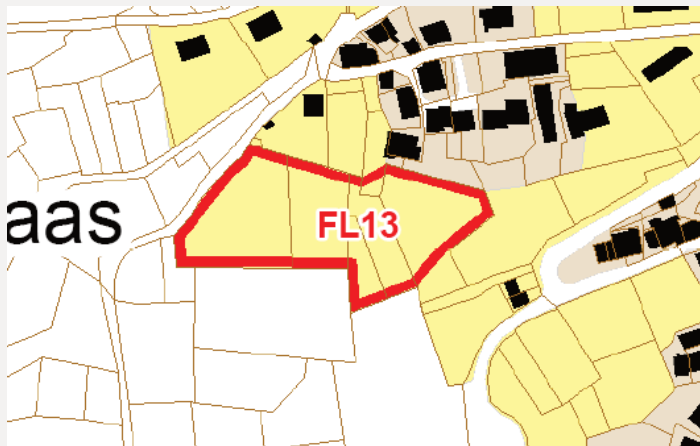
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Ouest du village de Vaas

LIEU-DIT : Le plat de Vaas

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti, 1 bâtiment autorisé

Topographie : faible pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 0.49

Surface bâtie : 0.12

Taux bâti : 24.5%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : très élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

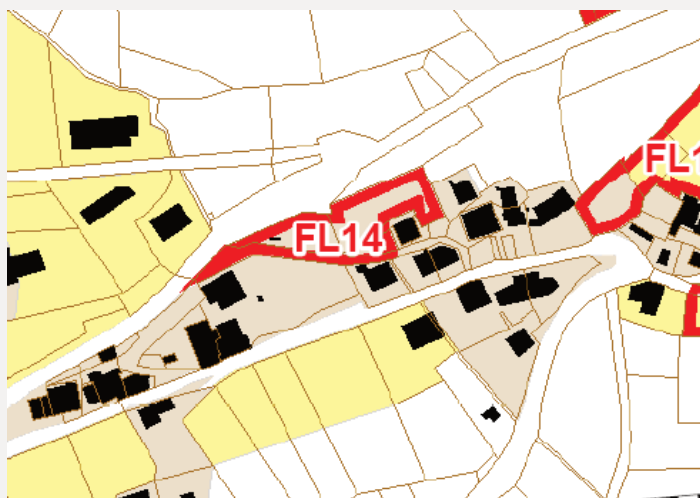
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Centre du village de Vaas

LIEU-DIT : Vaas

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.1



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur non accessible.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.15

Surface bâtie : 0.005

Taux bâti : 3.3%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

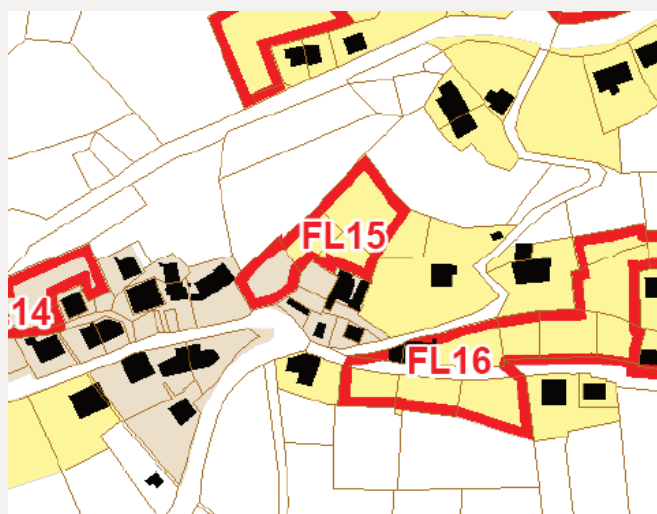
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Centre du village de Vaas

LIEU-DIT : Les Vouagis

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.1 et 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur peu bâti, topographie difficile.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : adéquat

Surface totale (ha) : 0.18

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : très élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

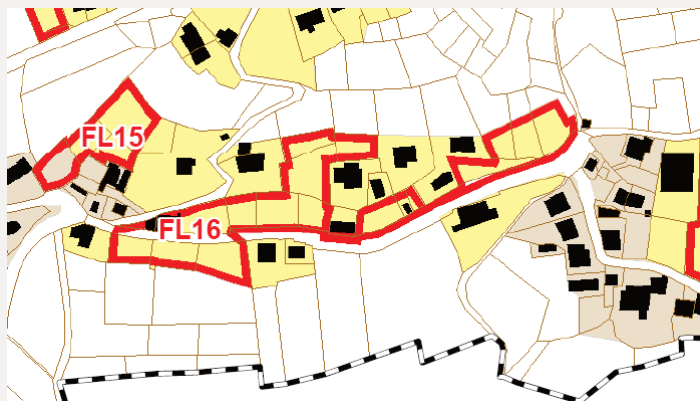
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Centre du village de Vaas

LIEU-DIT : St-Clément

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : 1 maison individuelle

Topographie : forte pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 0.59

Surface bâtie : 0.02

Taux bâti : 3.4%

Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

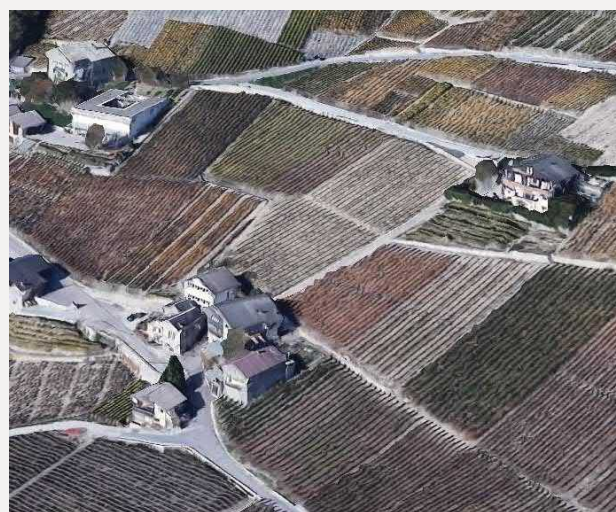
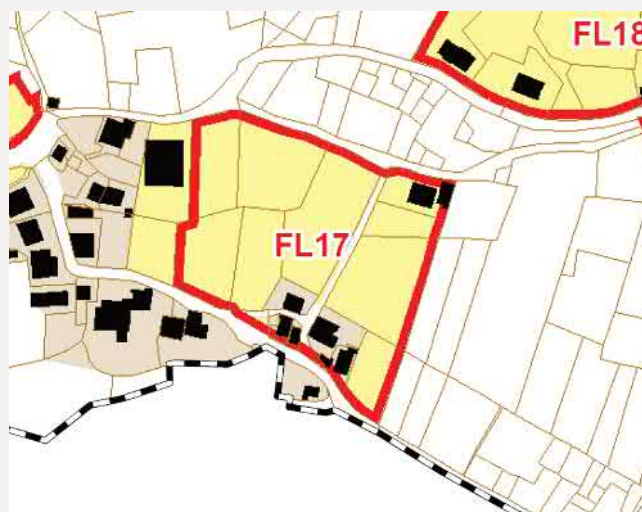
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Est du village de Vaas

LIEU-DIT : La Mouchignourde

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.1 et 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur à fort potentiel à long terme - nécessite structuration.

Bâti actuel : Peu bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.96

Surface bâtie : 0.14

Taux bâti : 14.6%

Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☒ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

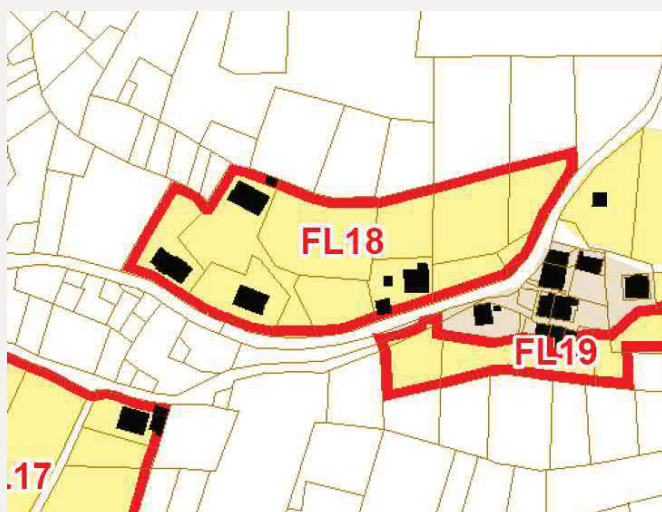
Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Sud-ouest des Condémines

LIEU-DIT : Les Condémines d'en VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : 4 maisons individuelles

Topographie : pente moyenne Parcelle : adéquat

Surface totale (ha) : 0.80 Surface bâtie : 0.34 Taux bâti : 42.5% Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : existant

Eau potable : existant

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

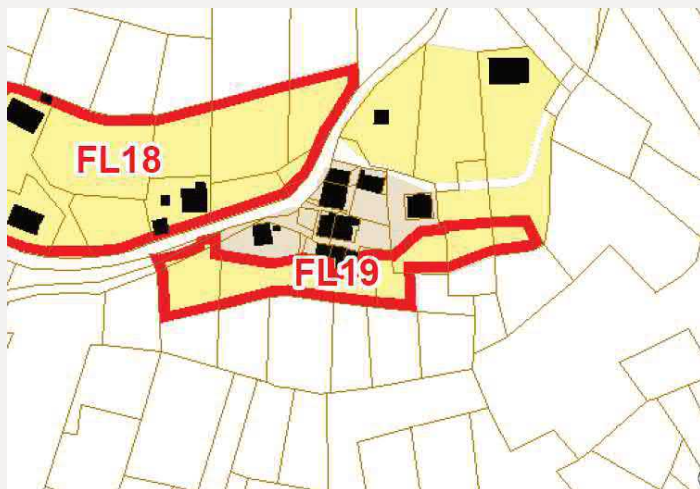
Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Sud-ouest des Condémines

LIEU-DIT : Les Condémines d'en VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : pente moyenne Parcelleaire : adéquat

Surface totale (ha) : 0.29 Surface bâtie : 0 Taux bâti : 0.0% Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

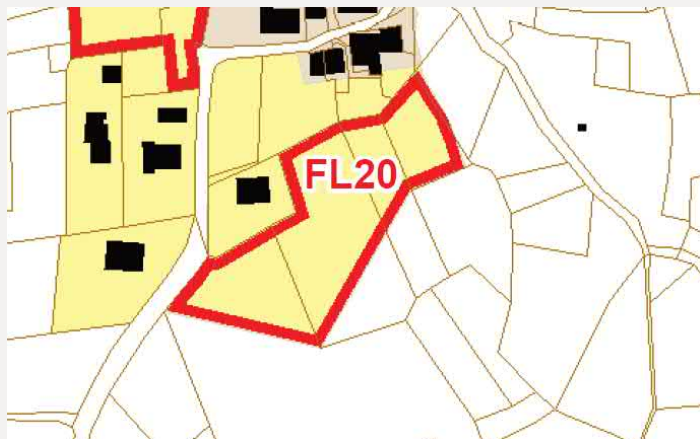
Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Périphérie Sud-est des Condémines

LIEU-DIT : Les Condémines d'en VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : pente moyenne Parcelleaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.41 Surface bâtie : 0 Taux bâti : 0.0% Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

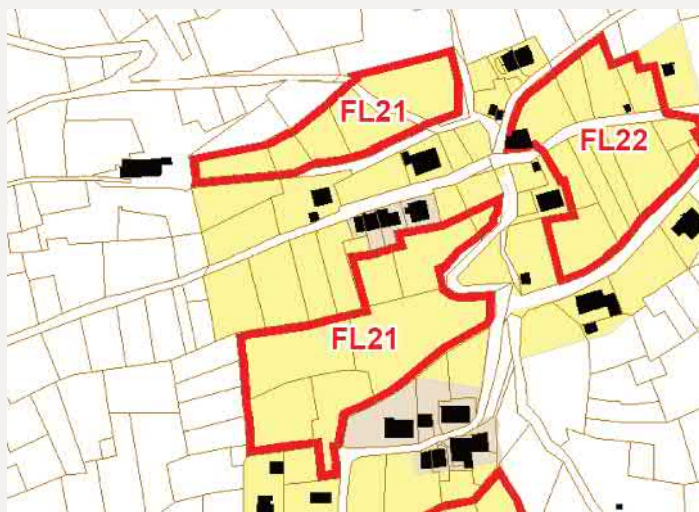
Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Nord-ouest des Condémines

LIEU-DIT : Les Condémines d'en VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 1.09

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

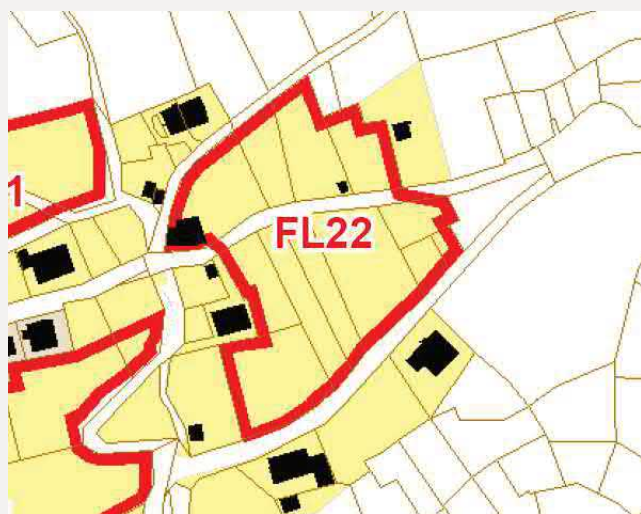
Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Nord-est des Condémines

LIEU-DIT : Le Creux de Corbire VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : 1 maison individuelle

Topographie : forte pente Parcelle : morcelé

Surface totale (ha) : 0.61 Surface bâtie : 0.04 Taux bâti : 6.6% Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

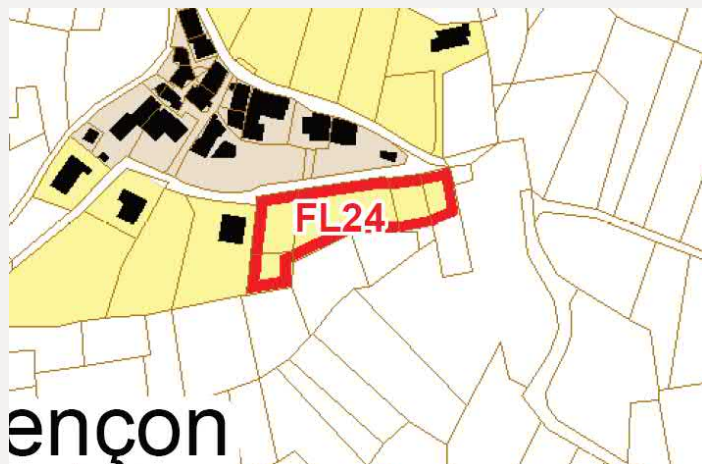
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Sud de Valençon

LIEU-DIT : Plan Valençon

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.17

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, ponctuel

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à améliorer

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Sud-est de Valençon

LIEU-DIT : Petit Ollon

VILLAGE : Flanthey

ZONE A BÂTIR : 18.1



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : forte pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 0.07

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : très élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Sud-ouest du village de Lens

LIEU-DIT : Les Golettes

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.2



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur à forte valeur patrimoniale : classé ISOS d'importance régionale.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : très morcelé

Surface totale (ha) : 0.72

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon PAD

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☒ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

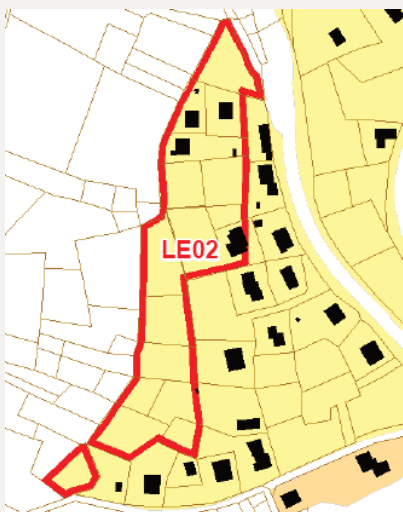
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Ouest du village de Lens

LIEU-DIT : Pra Derri

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Partiellement bâti

Topographie : pente moyenne

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 1.17

Surface bâtie : 0.31

Taux bâti : 26.5%

Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque très élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

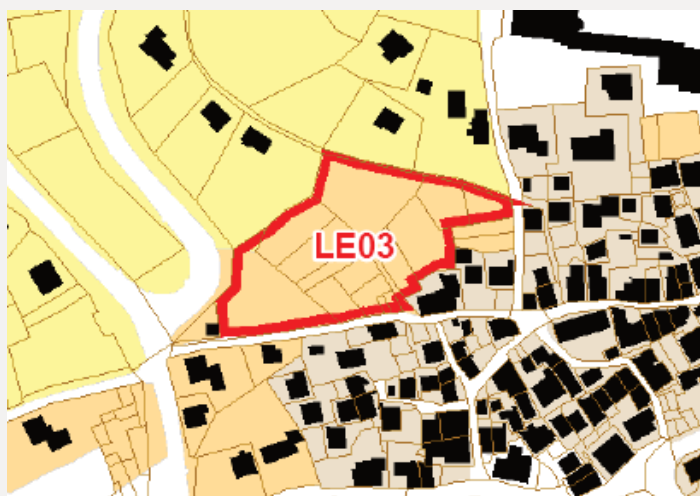
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Au nord du centre du village de Lens

LIEU-DIT : Le Bord

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.2



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur à forte valeur patrimoniale : classé ISOS d'importance régionale.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 0.54

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☒ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

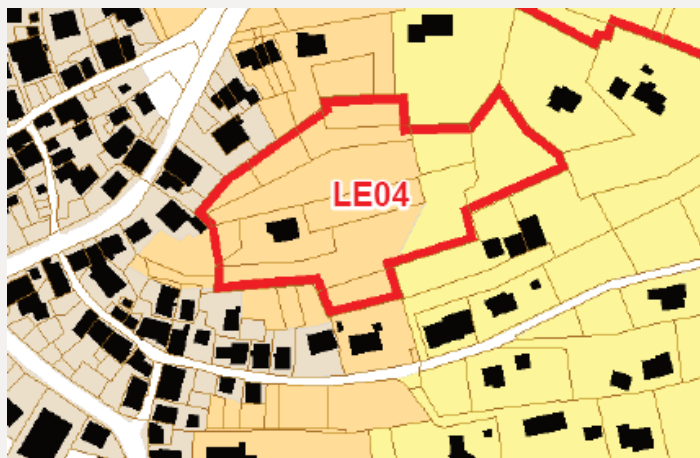
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : A l'est du centre du village de Lens

LIEU-DIT : Le Royer

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.2 et 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur à forte valeur patrimoniale : classé ISOS d'importance régionale.

Bâti actuel : Une seule construction

Topographie : faible pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 0.92

Surface bâtie : 0.1

Taux bâti : 10.9%

Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant - privée

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☒ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

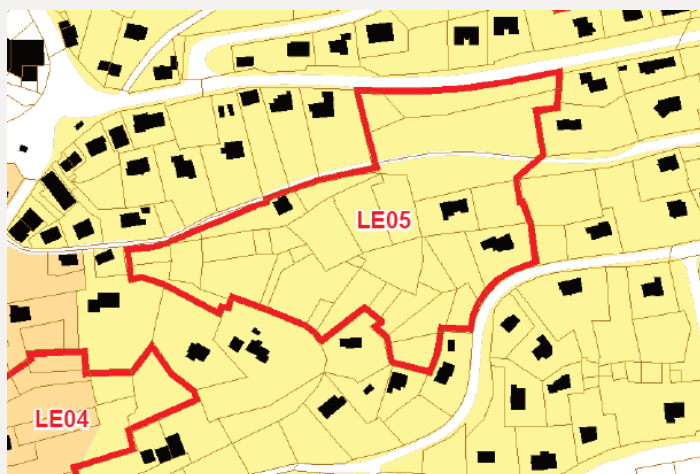
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : A l'est du centre du village de Lens

LIEU-DIT : Pramounir

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Combe à topographie difficile, orientation principalement Nord. Nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 2.51

Surface bâtie : 0.36

Taux bâti : 14.3%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

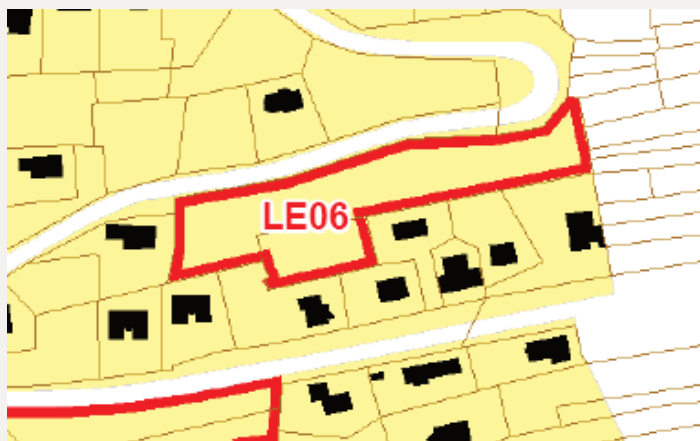
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : En périphérie nord-est du village de Lens

LIEU-DIT : Le Sergnorèt

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 0.49

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : existant, mais peu utile

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☒ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

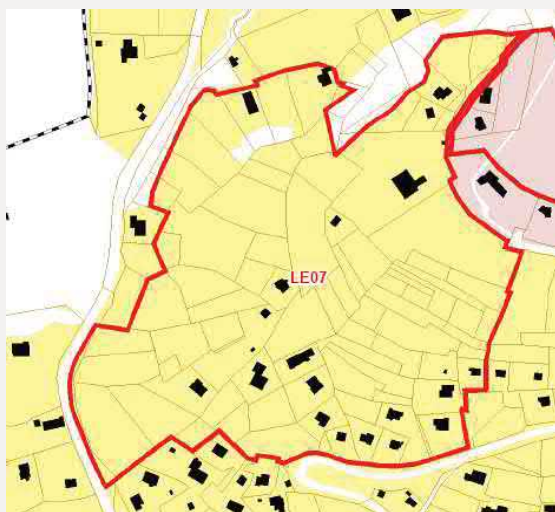
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Au nord du lieu-dit de Sergnou

LIEU-DIT : L'Arpillère

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.3



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction :	Secteur à fort potentiel - centre actuellement non desservi - fort risque d'enclavement. Structure du quartier esquissées dans le cadre des travaux préparatifs pour un RP. Nécessite structuration.			
Bâti actuel :	Partiellement bâti			
Topographie :	pente moyenne	Parcellaire :	morcelé	
Surface totale (ha) :	10.78	Surface bâtie :	0.32	Taux bâti : 3.0% Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe :	existant	Enclavement :	risque très élevé
Desserte intérieure :	à mettre en place selon schéma	Coûts d'équ./SBP :	élevés
Égout :	à mettre en place	Eau potable :	à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

- Priorité nouvelle LAT : ☒ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**
- ☐ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**
- ☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

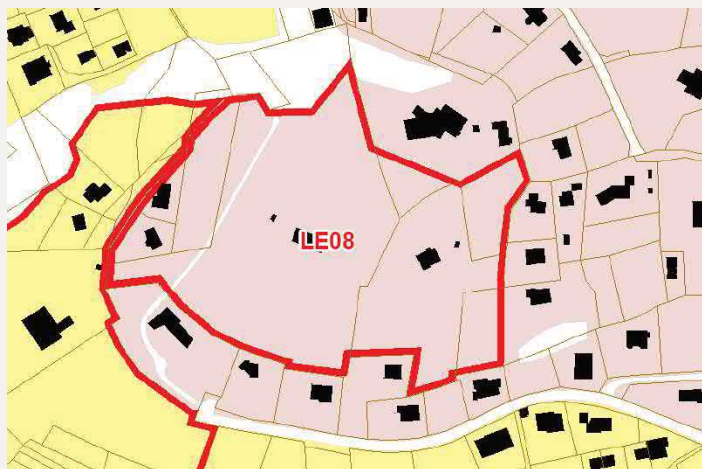
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Entre Sergnou et Triona

LIEU-DIT : Pra Riond

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.5



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Partiellement bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : peu morcelé

Surface totale (ha) : 3.03

Surface bâtie : 1.12

Taux bâti : 37.0%

Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : moyens

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

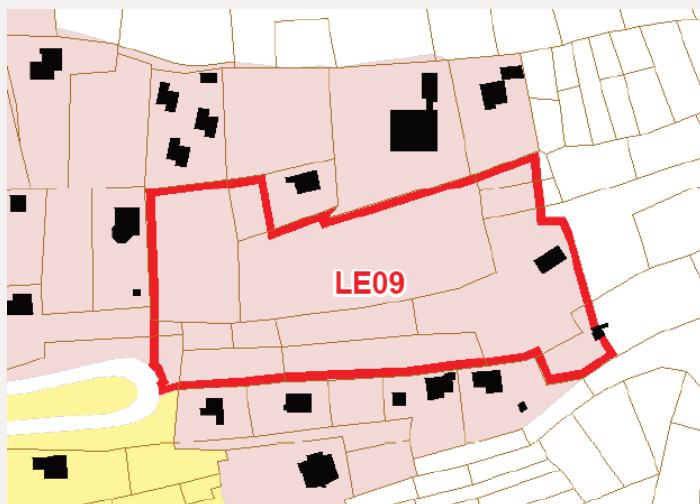
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Au Nord du lieu-dit de Chanlevon

LIEU-DIT : Trionna

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.5



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Deux constructions

Topographie : pente moyenne Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 1.83 Surface bâtie : 0.19 Taux bâti : 10.4% Habitants : ?

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

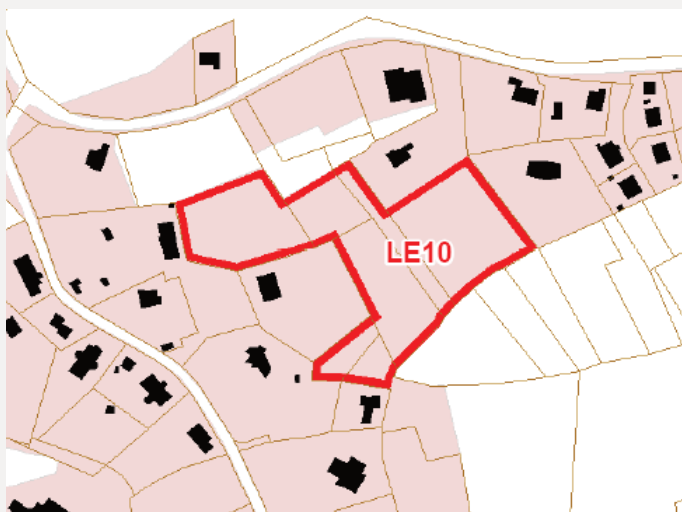
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Au sud du lieu-dit de Triona

LIEU-DIT : Trionna Dedans

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.5



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 0.98

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : élevés

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

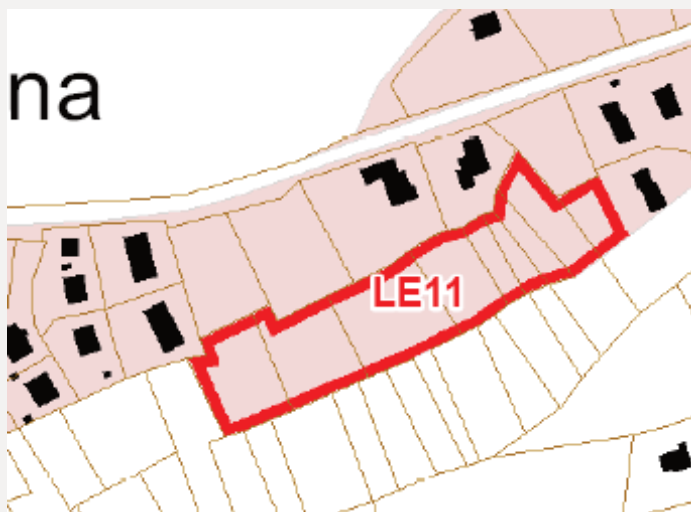
Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.

LOCALISATION : Au sud-est du lieu-dit de Triona

LIEU-DIT : Trionna Dedans

VILLAGE : Lens

ZONE A BÂTIR : 18.5



CARACTERISTIQUES DU SECTEUR

Fonction : Secteur périphérique, nécessite structuration.

Bâti actuel : Non bâti

Topographie : faible pente

Parcellaire : morcelé

Surface totale (ha) : 0.53

Surface bâtie : 0

Taux bâti : 0.0%

Habitants : 0

EQUIPEMENT DU SECTEUR

Desserte externe : absent

Enclavement : risque élevé

Desserte intérieure : à mettre en place selon schéma

Coûts d'équ./SBP : faibles

Égout : à mettre en place

Eau potable : à mettre en place

GESTION DU SECTEUR

Priorité nouvelle LAT : ☐ **A - secteur nécessitant structuration globale (desserte, équipement, parcellaire)**

☒ **B - secteur nécessitant structuration partielle (desserte, équipement)**

☐ **C - secteur ne nécessitant pas de structuration**

Mesures : ☒ **zone réservée 2016**

Zone réservée : demandes d'autorisation de construire non traitées en attendant de la révision du PAZ en cours.