



COMMUNE D'AYENT
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

ZONES RÉSERVÉES 2020
NOUVELLE DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL
2024

SELON ART. 27 LAT ET 19 LcAT

RAPPORT EXPLICATIF

SION, LE 21 DECEMBRE 2023

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL, EN DATE DU :

LE PRÉSIDENT:

LE SECRÉTAIRE:



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

TABLE DES MATIERES

1. BUT DU RAPPORT	3
2. AVANCEMENT DE LA COMMUNE DANS LA PROCEDURE DE REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ	3
3. HISTORIQUE DES ZONES RESERVEES 2020	3
4. NOUVELLE DECISION DE ZONES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN 20245	
5. CONCLUSION	8

ANNEXES

Annexe 1	Plan zones réservées 2020 – nouvelle décision 2024 « Anzère »
Annexe 2	Plan zones réservées 2020 – nouvelle décision 2024 « Argnou – Signèse »
Annexe 3	Plan zones réservées 2020 – nouvelle décision 2024 « Blignou – Botyre »
Annexe 4	Plan zones réservées 2020 – nouvelle décision 2024 «Botyre – St-Romain »
Annexe 5	Plans-guides, état au 21.12.2023

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 la nouvelle décision du Conseil municipal d'Ayent du 31 janvier 2024 sur la réduction du périmètre des zones réservées décidées le 25 juin 2020 et publiées au Bulletin officiel du 3 juillet 2020.

2. AVANCEMENT DE LA COMMUNE DANS LA PROCEDURE DE REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ

La Commune d'Ayent a considérablement avancé dans le processus de la révision globale de son PAZ et de son RCCZ.

Conformément aux exigences cantonales, elle a, dans un premier temps, établi des mesures préparatoires à la révision globale du PAZ et RCCZ. Cela comprend la détermination de :

- son projet de territoire (état des lieux et options communales de développement), validées par le Conseil municipal en février 2020 ;
- son projet de périmètre d'urbanisation (PU), validé par le Conseil municipal en juin 2020.

Ces mesures préparatoires ont obtenu un préavis positif de la part du Service de développement territorial (SDT) en août 2020.

Après avoir établi ces mesures préparatoires, la Commune a poursuivi le processus de la révision globale de son PAZ et de son RCCZ, à commencer par une analyse territoriale fine.

La population a ensuite été informée en mai 2022 sur l'état d'avancement des réflexions territoriales communales, au niveau stratégique principalement, lors d'une information publique (art. 33 al. 1bis LcAT) qui a été publiée au bulletin officiel (BO) le 27 mai 2022 (BO) et a fait l'objet d'une soirée d'information citoyenne le 8 juin 2022. La population a eu l'opportunité de proposer des observations qui, si elles ont été jugées pertinentes et d'intérêt public, ont été intégrées à l'avant-projet de révision globale du PAZ et du RCCZ.

Cet avant-projet de PAZ et RCCZ sera prochainement transmis au SDT pour avis de principe (art. 33 al. 2 LcAT), afin que tous les services cantonaux concernés prennent connaissance du dossier avant sa mise à l'enquête publique et puissent vérifier la compatibilité de l'avant-projet avec leurs exigences. Cela pourrait être effectué mi-2024 et devrait durer au minimum six mois.

Ce n'est qu'une fois le retour de l'avis de principe reçu que la Commune d'Ayent pourra mettre à l'enquête publique son projet de révision globale du PAZ et du RCCZ (art. 34 al. 1 LcAT).

3. HISTORIQUE DES ZONES RESERVEES 2020

3.1 Contexte

Lorsqu'elles doivent modifier ou réviser leurs PAZ et RCCZ, les Communes peuvent prévoir des zones réservées au sens de l'article 27 de la LAT et 19 de la LcAT sur des territoires exactement délimités. 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.

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).

Ayent y est classée en catégorie B (la superficie des zones à bâtir dévolues à l'habitat est supérieure aux besoins à 15 ans) et doit donc prendre des mesures de planification, dont la stratégie principale est la 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 non constructibles).

3.2 Décision de zones réservées Afin de stopper les constructions sur certains périmètres spécifiques qui pourraient aller à l'encontre des options de développement territorial définies et/ou de la révision globale du PAZ et RCCZ, le Conseil municipal d'Ayent a rapidement décidé de zones réservées en date du 25 juin 2020 (publication au BO du 3 juillet 2020).

3.3 Critères de délimitation 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 (déneigement, 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 2020 de manière la plus objective possible.

Le périmètre des zones réservées devait 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 décidées par la Commune d'Ayent ne représentent qu'une partie des réserves de zones à bâtir destinées à l'habitat et ne compromettent donc pas le développement à court terme de l'urbanisation. Les zones réservées sont donc conformes au principe de proportionnalité.

3.4 Objectifs poursuivis Les objectifs poursuivis par les zones réservées 2020 sont :

- 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 en 2020.

Ces zones réservées donnent 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.

4. NOUVELLE DECISION DE ZONES RESERVEES PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN 2024

3.1 Nécessité

Depuis la décision des zones réservées par le Conseil municipal en juin 2020, qui n'octroient pas de dérogation pour les nouvelles constructions, la procédure de révision du PAZ et du RCCZ de la Commune d'Ayent a considérablement avancé, tout comme les réflexions communales menées dans ce cadre, ce qui a d'ailleurs été présenté à la population en mai 2020 lors de l'information publique selon art. 33 LcAT.

Le devenir des zones réservées 2020 s'est clarifié. Certains secteurs en zone réservée (figurés en hachuré bleu sur les plans annexés) ne subiront que de minimes adaptations dans le cadre de la révision globale du PAZ en cours de réflexion. De ce fait, le Conseil municipal a décidé d'abandonner la zone réservée sur ces secteurs et les surfaces correspondantes libérées retrouvent leur constructibilité.

Les autres secteurs (figurés en rouge sur les plans annexés) sont susceptibles d'avoir leurs affectations et dispositions réglementaires modifiées par rapport aux PAZ et RCCZ en vigueur et sont donc maintenues en zone réservée selon décision de 2020.

La nouvelle décision du Conseil municipal d'Ayent (réduction des périmètres des zones réservées 2020) est légitime et justifiée. Celle-ci fait l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique et chaque propriétaire ayant fait opposition a été averti préalablement à la nouvelle publication au bulletin officiel.

3.1 Description du périmètre

Les périmètres des zones réservées de 2020, d'une surface initiale de 58.1 ha, ont été réduits tenant compte de l'avancement des réflexions territoriales.

La délimitation des zones réservées 2020 abandonnées s'est effectuée sur la base de l'état d'avancement de la révision globale du PAZ et du RCCZ. Une actualisation des plans-guides présentés à l'information publique en 2022 a servi de base à la délimitation, illustre l'évolution des réflexions et fera l'objet d'une nouvelle séance d'information citoyenne le 20 février 2024, à 19h30, à la salle de gymnastique de St-Romain.

Les territoires concernés figurent sur 4 plans à l'échelle 1 : 25'000 des « Zones réservées 2020 – nouvelle décision du Conseil municipal 2024 » en annexe au présent rapport.

Les zones réservées abandonnées (en bleu) concernent plusieurs périmètres localisés, essentiellement à Blignou, Botyre, St-Romain et Signèse et représentent une surface totale de 14.1 ha.

Les zones réservées maintenues (en rouge) portent maintenant sur une surface totale de 44 ha. Les objectifs poursuivis par les zones réservées de 2020 sont toujours valables pour ces dernières.

Les plans des zones réservées faisant l'objet de la nouvelle décision du Conseil municipal localisent les surfaces concernées sur 4 plans :

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

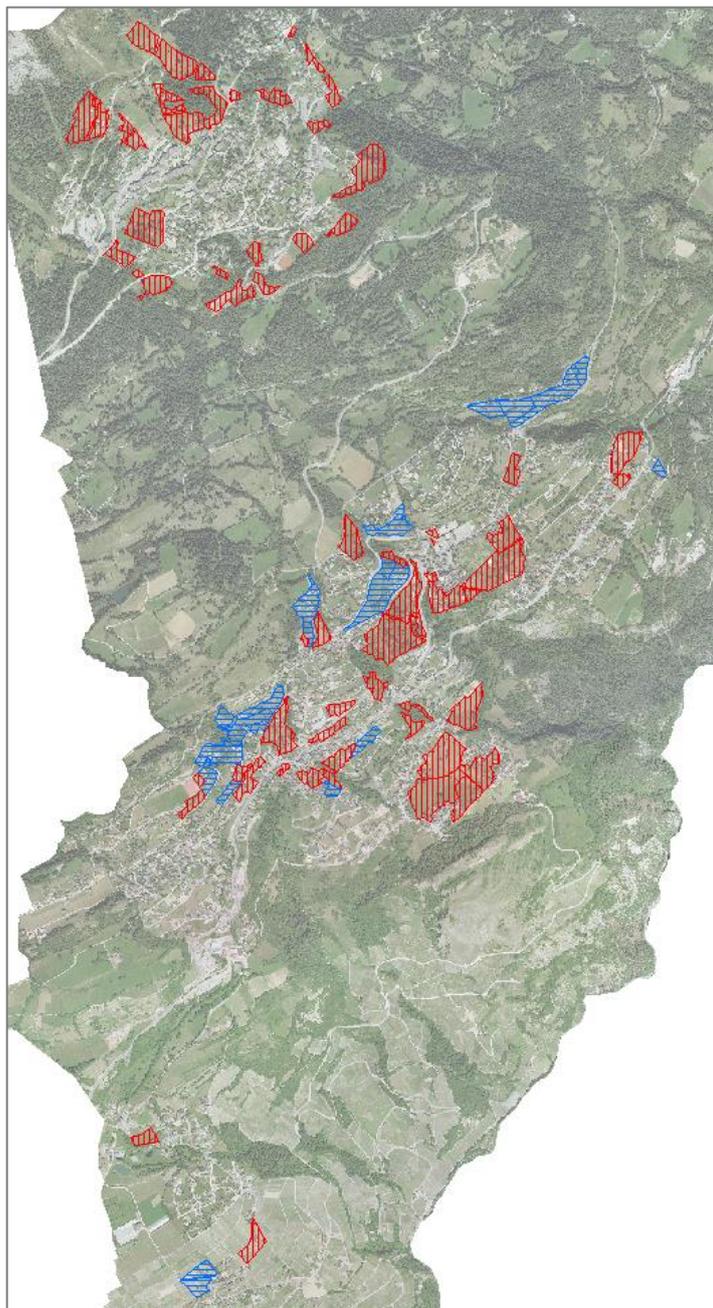


Figure 1 : Périmètres des zones réservées maintenues (en rouge) et abandonnées (en bleu)

Du point de vue de l'aménagement du territoire, les périmètres des zones réservées sont exactement délimités (art. 27 LAT) car ils ne s'appliquent qu'aux secteurs où la construction mettrait le plus en péril le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ et de ce fait, ces périmètres limités respectent aussi le principe de proportionnalité en ne s'appliquant qu'aux surfaces nécessaires. Ils sont justifiés car ils s'appuient sur

une stratégie de planification claire présentée à la population conformément à l'art 33. al.1 et 1 bis LcAT.

Il est à noter que ces zones réservées ne représentent qu'une partie des réserves de zones à bâtir dévolues à l'habitat et ne compromettent donc pas le développement à court terme de l'urbanisation.

4.1 Durée des zones réservées

En vertu de l'art. 19, al. 2 de la LcAT, le Conseil municipal d'Ayent a pris, en date du 31 janvier 2024, une nouvelle décision relative à la réduction de près de 14.1 ha du périmètre des zones réservées décidées en 2020. Cette décision est publiée au BO du 9 février 2024.

A noter que cette nouvelle décision n'annule pas la précédente du 25 juin 2020 mais la complète. Par conséquent, le délai initial de 5 ans de compétence du Conseil municipal à compter de la publication officielle de la décision les instituant, continue à courir pour les secteurs maintenus en zone réservée (en rouge), soit jusqu'au 3 juillet 2025.

Pour rappel, la durée de ces zones réservées correspond 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 (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 secteurs maintenus en zone réservée (en rouge) seront abrogés au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ, en principe 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 décidés en zone réservée et pour aboutir à l'homologation de sa révision globale du PAZ et RCCZ.

4.1 Devenir des oppositions aux zones réservées

Les oppositions soulevées lors de la publication du 3 juillet 2020 des zones réservées sont sans objet pour les secteurs dont la zone réservée est abandonnée, selon décision du Conseil municipal du 31 janvier 2024.

Les oppositions soulevées dans les secteurs maintenus (en rouge) en zone réservée sont maintenues de facto et seront traitées selon la procédure en cours.

La nouvelle décision du Conseil municipal d'abandonner certains secteurs (en bleu) de zone réservée 2020 est sujette à opposition.

4.2 Dérogation aux zones réservées

Les critères de dérogations sont inchangés par rapport à la décision de 2020.

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 zones réservées 2020 maintenues, tant que le projet de révision globale du PAZ et du RCCZ n'aura pas été mis à l'enquête publique.

Pour les secteurs de zones réservées 2020 abandonnés, des projets de construction peuvent être autorisés, dans le respect des bases légales en vigueur.

5. CONCLUSION

Compte tenu des étapes importantes déjà franchies par la Commune d'Ayent dans le processus de révision globale du PAZ et du RCCZ, le devenir de certains secteurs compris dans le périmètre des zones réservées décidées en 2020 est maintenant connu. La Commune saisit cette opportunité pour procéder à la réduction des dites zones réservées.

Néanmoins, la procédure en cours prendra encore du temps avant l'homologation de ces instruments d'aménagement du territoire par le Conseil d'État. Dans l'intervalle, il est nécessaire d'éviter des développements qui pourraient rendre caduque la révision en cours notamment dans les secteurs dont l'affectation est appelée à évoluer significativement. C'est pourquoi, le Conseil municipal prend une nouvelle décision pour maintenir en zones réservées les secteurs au devenir incertain à ce jour ou dont les dispositions réglementaires devraient être modifiées dans le cadre de la révision globale du PAZ et RCCZ et ainsi permettre un développement maîtrisé de la Commune durant la poursuite des réflexions territoriales.

Le présent rapport démontre la légitimité de réduire le périmètre des zones réservées de 2020 et la conformité de maintenir certaines zones réservées sur la Commune d'Ayent aux bases légales en matière de zones réservées, à savoir l'art. 27 LAT et 19 LcAT.

Les zones réservées maintenues dans le cadre de la nouvelle décision du Conseil municipal étant en force depuis la publication officielle dans le bulletin officiel du 3 juillet 2020, selon l'article 19 de la LcAT en vigueur, le délai initial de 5 ans se poursuit.

A l'intérieur du périmètre maintenu en zone réservée (en rouge), 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 par la présente décision peuvent faire opposition. 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 21 décembre 2023

AZUR Roux & Rudaz Sàrl

Frédéric Roux, géographe UNIFR – aménagiste

Sylvie Rudaz, architecte EPFL – urbaniste FSU

Doïna Emery, géographe UNIL - aménagiste

BLIGNOU: PLAN-GUIDE



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

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

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

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

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

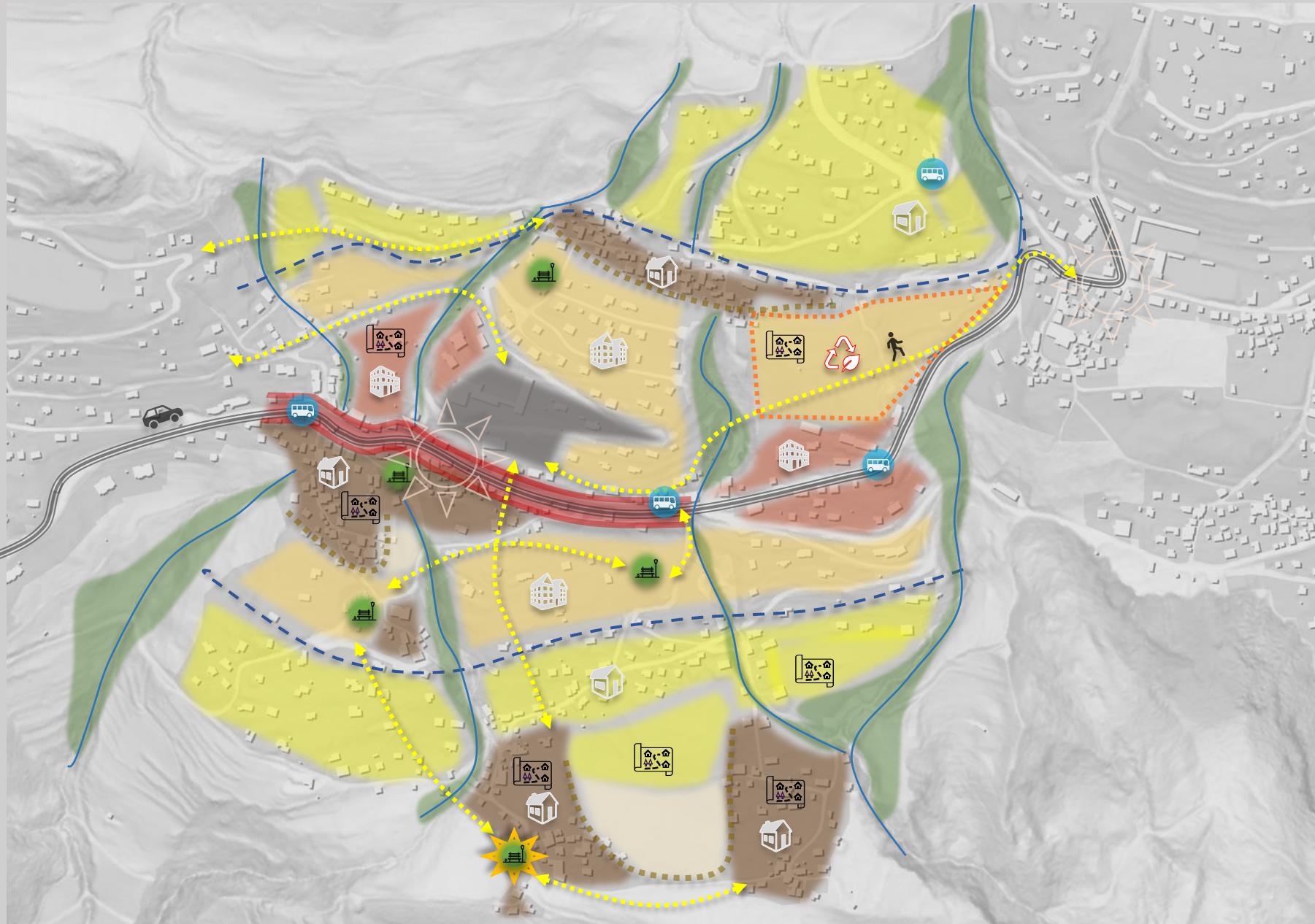
Purple: Réorganiser la zone d'activités existante en examinant les possibilités d'extension

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



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

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



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

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

SAINT-ROMAIN – LUC – FORTUNAU : PLAN-GUIDE



 Dans les vieux villages, préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues

 En périphérie des vieux villages, développer un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif intégré au contexte patrimonial. Assurer une transition douce entre le bâti ancien et moderne

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

 Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce

Intégrer les constructions et aménagements à la pente, renforcer la présence végétale afin d'atténuer l'impact visuel des constructions dans la pente

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

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

 Renforcer la centralité de St-Romain grâce à une mixité d'activités et d'habitat collectif s'intégrant de manière harmonieuse aux valeurs patrimoniales. Favoriser les rez actifs et leur relation à la rue

 Préserver des terrains pour le développement à moyen terme

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

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

ARGNOU – SIGNÈSE : PLAN-GUIDE

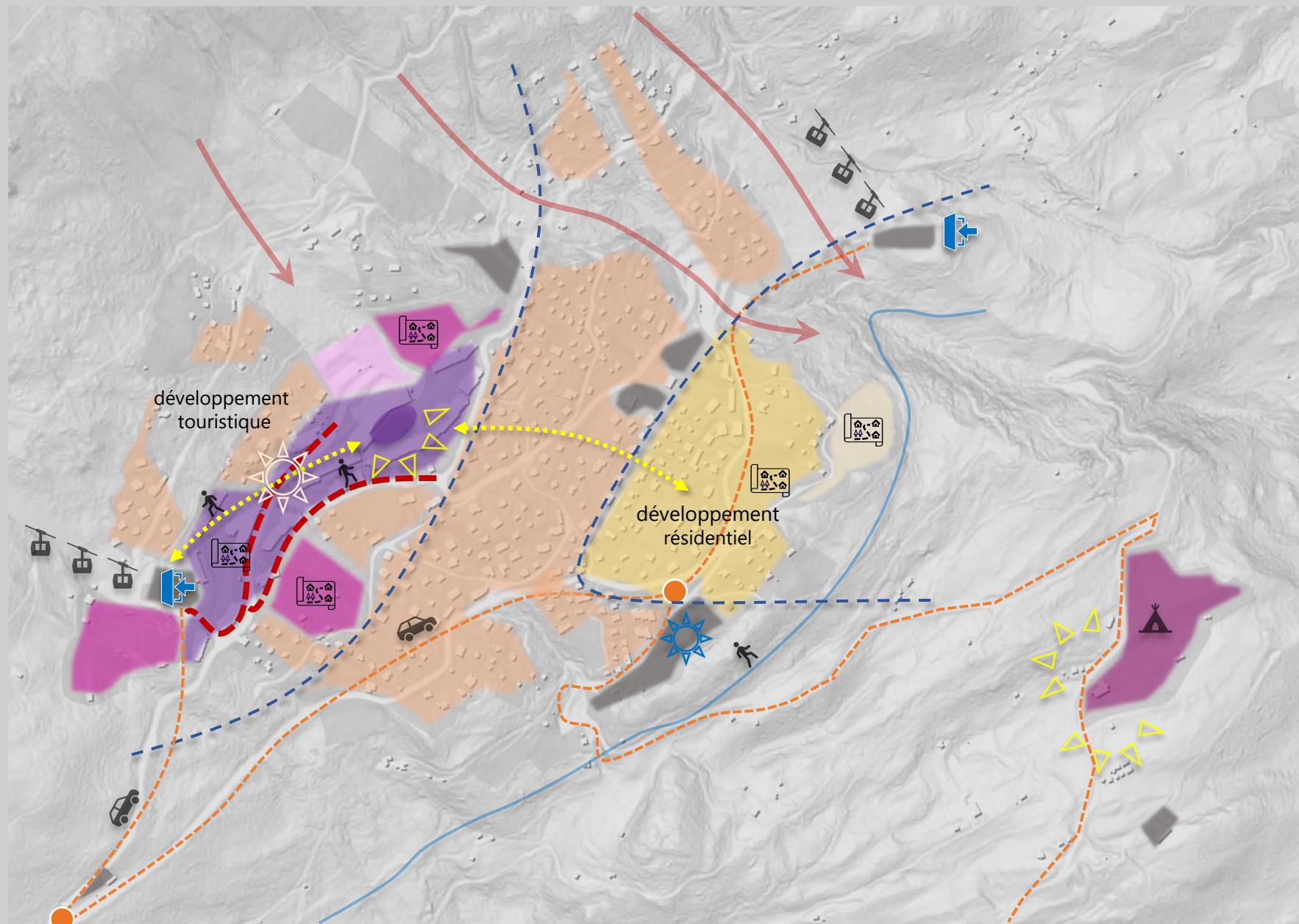


- Dans les vieux villages, préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
- Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel intégré au contexte paysager pour maintenir la qualité de vie et réduire l'impact du quartier dans le paysage Assurer la qualité des aménagements extérieurs au moyen de règles spécifiques
- Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
- Créer une zone mixte logement/activités pour s'adapter à la situation existante et la valoriser
- Maintenir la zone d'activités existante
- Préserver des terrains pour le développement à moyen terme
- Renforcer les liaisons biologiques en milieu urbain et maintenir la trame paysagère dessinée par les cours d'eau
- Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
- Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser la vie sociale
- Maintenir les césures paysagères ouvertes sur le grand paysage
- Coordonner les zones à bâtir au niveau intercommunal
- Créer un lieu de détente emblématique pour les habitants d'Ayent, en intégrant les objectifs de protection de la nature



- Créer un réseau de mobilité douce interconnecté attractif pour les loisirs et le trafic pendulaire, tout en restant attentif à favoriser la perméabilité du tissu bâti là où c'est possible

ANZÈRE: PLAN-GUIDE



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

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

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

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

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

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

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

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

 Préserver des terrains pour le développement à moyen terme

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

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



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



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



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



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



Tenir compte des dangers naturels dans la planification