



**COMMUNE D'AYENT**  
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

## **NOUVELLES ZONES RÉSERVÉES 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 sarl | 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.	CONTEXTE, NECESSITE ET BUT DES NOUVELLES ZONES RESERVEES	3
3.	PERIMETRE DES NOUVELLES ZONES RESERVEES 2024	6
4.	DUREE DES ZONES RESERVEES ET DEROGATIONS	6
5.	CONCLUSION	7

## ANNEXES

Annexe 1	Plan des nouvelles zones réservées 2024 « Argnou – Signèse »
Annexe 2	Plan des nouvelles zones réservées 2024 « Bignou – Botyre »
Annexe 3	Plan des nouvelles zones réservées 2024 « Botyre – St-Romain »
Annexe 4	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 le besoin pour le Conseil municipal d'Ayent, de décider de nouvelles zones réservées sur certains territoires définis, selon plans en annexe, afin de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT) qui tient compte de l'avancement des réflexions communales en matière de développement territorial.

Ces nouvelles zones réservées suivent une procédure indépendante des zones réservées décidées par le Conseil municipal en date du 25 juin 2020 en force depuis le 3 juillet 2020 et qui font parallèlement l'objet d'une nouvelle décision.

## 2. CONTEXTE, NECESSITE ET BUT DES NOUVELLES ZONES RESERVEES

### 2.1 Contexte

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

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Article 15 Zones à bâtir (extraits)

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

<sup>2</sup> Les zones à bâtir surdimensionnées doivent être réduites.

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

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

Afin de pouvoir effectuer cette révision globale du PAZ et RCCZ dans les meilleures conditions, il est nécessaire de pouvoir bloquer jusqu'à son homologation tout projet qui pourrait entraver, compromettre ou compliquer cette révision globale des outils d'aménagement du territoire communaux.

### 2.2 Nécessité

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

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

Plan directeur cantonal (PDC) (extrait)

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

Marche à suivre, le canton :

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

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

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

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

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

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

#### Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

##### Article 27 Zones réservées

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

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

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

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

##### Article 19 Zones réservées

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

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

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

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

Les autorités communales se doivent de faire une réflexion pour préserver l'intérêt public (vision d'ensemble / cohérence avec les options de développement communales et l'image directrice), ce qui ne correspond généralement pas à la

somme des intérêts des particuliers (propriétaires de terrains). La Commune d'Ayent n'a pas souhaité s'exposer à devoir subir son aménagement du territoire, plutôt que de l'anticiper et le maîtriser, en l'organisant de manière rationnelle et cohérente avec sa vision, conformément aux bases légales en vigueur. Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent, le Conseil Municipal a décidé, en juin 2020 déjà de décider des zones réservées sur une surface totale de 58.1 ha.

Les secteurs faisant l'objet de la présente procédure n'ont pas été déclarés en zone réservée en 2020. Or, depuis lors, les réflexions territoriales sur l'avant-projet de révision globale du PAZ et de son règlement (RCCZ) ont bien évolué, ce qui a d'ailleurs été présenté à la population en mai 2020 lors de l'information publique selon art. 33 LcAT. Dès lors, les dispositions applicables dans ces secteurs risquent d'être modifiées, d'où la nécessité de les déclarer zones réservées.

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

### 2.3 Objectifs poursuivis

La Commune d'Ayent a entamé il y a quelques années la révision globale de ses instruments d'aménagement du territoire, selon la procédure définie au niveau cantonal, en vue de les rendre conformes aux exigences légales dictées par la LAT, en particulier en ce qui concerne le dimensionnement des zones à bâtir.

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

En parallèle à l'élaboration de son projet de périmètre d'urbanisation, le Conseil municipal a décidé de zones réservées en 2020 pour stopper les constructions sur certains périmètres spécifiques qui pourraient aller à l'encontre des options de développement territorial définies et/ou de la révision globale du PAZ et RCCZ.

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 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.

Toutefois, au vu de l'avancement des réflexions territoriales dans ce cadre, les dispositions applicables dans les secteurs concernés par la présente procédure risquent d'être modifiées, d'où la nécessité de déclarer de nouvelles zones réservées.

Les objectifs poursuivis par les présentes nouvelles zones réservées sont :

- préserver les possibilités d'accès à des secteurs non largement bâtis afin de ne pas compromettre leur développement ;
- préserver les qualités paysagères caractéristiques de la Commune ;
- maintenir une dynamique économique et commerciale par la préservation d'activités en rez-de-chaussée côté rue dans la centralité de Botyre ;
- 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.).

Ces nouvelles zones réservées 2024 offrent à la Commune l'avantage de ne pas devoir subir son aménagement du territoire mais de l'anticiper et le maîtriser.

### 3. PERIMETRE DES NOUVELLES ZONES RESERVEES 2024

#### 3.1 Description du périmètre

Une surface totale de 6.8 hectares a été décidée en zone réservée par le Conseil municipal d'Ayent en date du 31 janvier 2024, répartie sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception de la station d'Anzère. Les plans des zones réservées faisant l'objet de la décision du Conseil municipal localisent les surfaces concernées sur 3 plans :

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

La délimitation des zones réservées 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 des présentes nouvelles zones réservées et 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.

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 compromettront donc pas le développement à court terme de l'urbanisation. Les zones réservées 2024 sont donc conformes au principe de proportionnalité.

### 4. DUREE DES ZONES RESERVEES ET DEROGATIONS

#### 4.1 Durée des zones réservées

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

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

Article 19 Zones réservées (extrait)

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

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

Ces nouvelles zones réservées 2024 seront abrogées au plus tard conjointement à l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ, ce qui devrait intervenir avant que le Conseil général n'ait à prolonger ces zones réservées.

La durée précitée est jugée opportune au regard des procédures exigées selon la LAT et LcAT pour homologuer ses outils d'aménagement du territoire (PAZ et RCCZ). Limitées dans le temps, les présentes zones réservées ne dureront pas plus longtemps que ne le requiert le but poursuivi et répondent ainsi au principe de proportionnalité.

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

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.

#### 4.2 Dérogation aux zones réservées

Des dérogations seront accordées pour les transformations / rénovations / réaffectations et les agrandissements / extensions des constructions existantes, pour autant qu'elles respectent les bases légales en vigueur et pour autant que dans le secteur de Botyre, les locaux en rez-de-chaussée côté route cantonale proposent des activités/ bureaux et non des logements.

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

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

## 5. CONCLUSION

Le présent rapport permet de démontrer la conformité de la création des présentes nouvelles zones réservées 2024 sur la Commune d'Ayent aux bases légales en matière de zones réservées, à savoir l'art. 27 LAT et 19 LcAT.

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

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

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

Sion, le 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.)

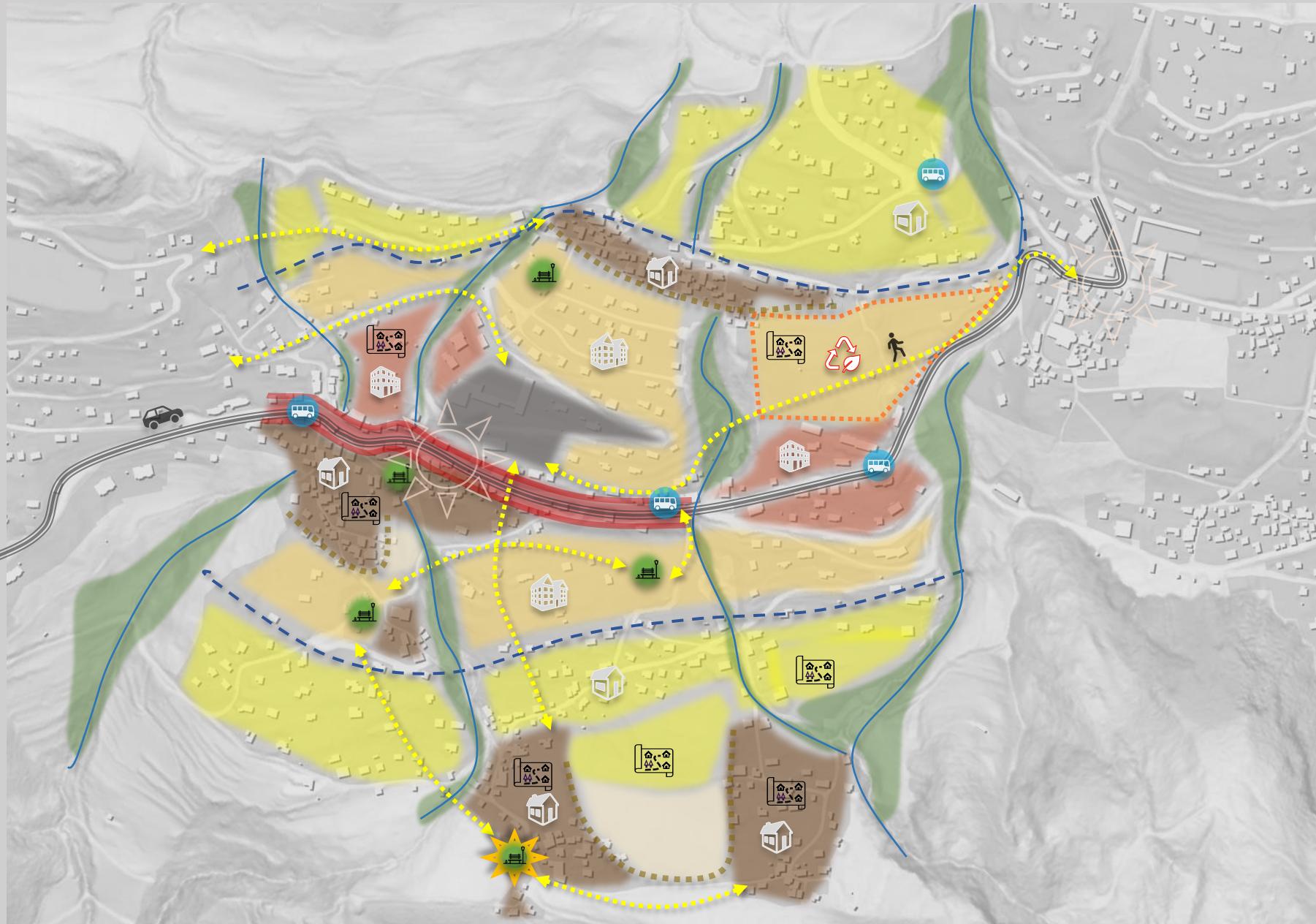
**Purple:** Réorganiser la zone d'activités existante en examinant les possibilités d'extension

**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

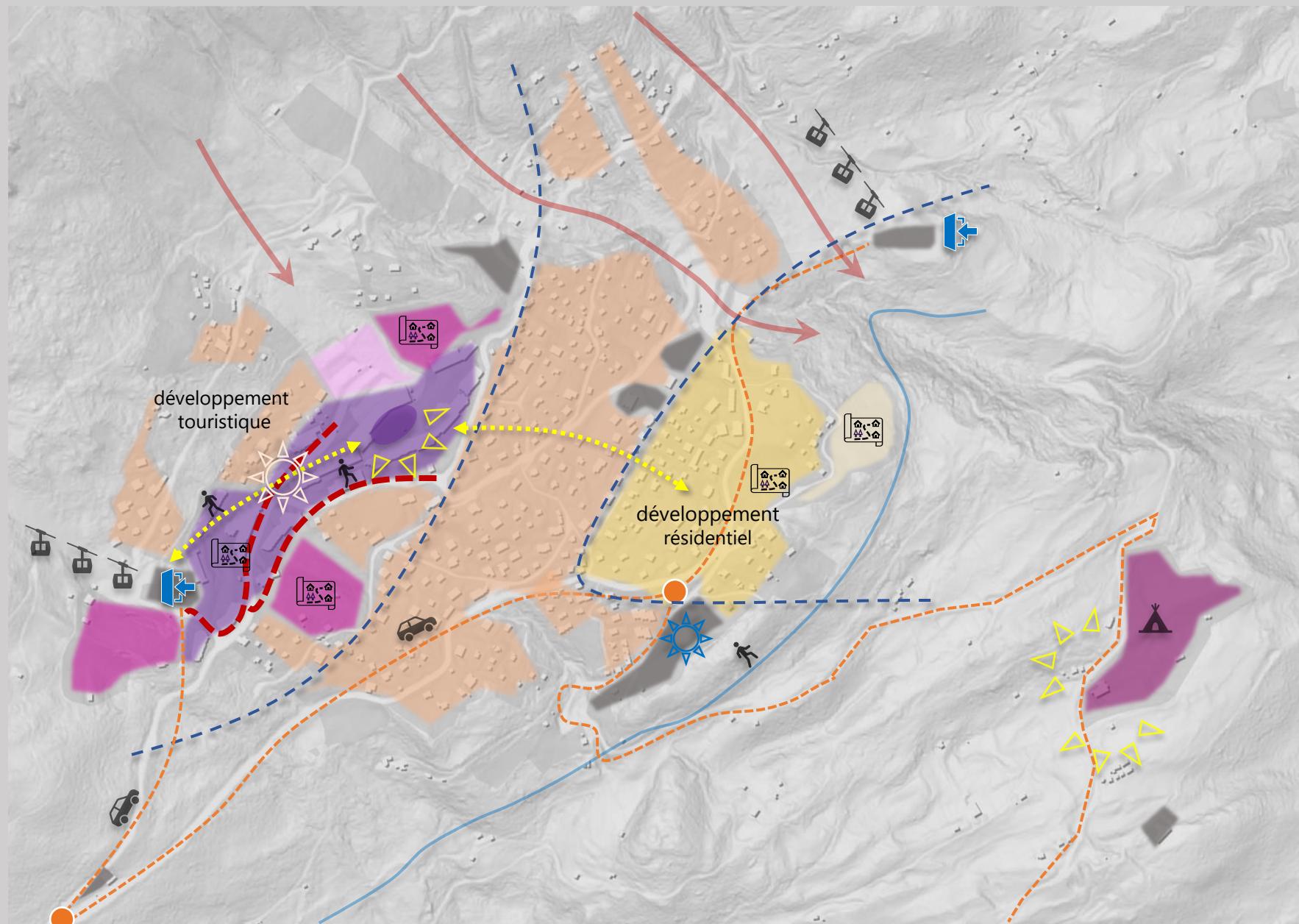


- Dans les vieux villages, préserver les valeurs patrimoniales du noyau historique par une architecture et un urbanisme de qualité (la qualité prime sur la densité). Veiller au traitement qualitatif et adapté des espaces publics et des rues
- Conserver un tissu bâti de faible densité à habitat individuel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