

Commune d'Evolène



ZONES RESERVEES

Table des matières

1. Introduction	3
2. Contexte et buts des zones réservées.....	3
2.1 Le contexte large et la situation de la commune d'Evolène	3
2.2 Equipement des terrains	4
2.3 Déposes de demandes d'autorisation de construire	5
2.4 Conséquences financières du mitage et de l'étalement des constructions	5
2.5 Conformité des zones réservées aux bases légales	5
3. Périmètre des zones réservées.....	6
4. Dérogations et durée des zones réservées	8
4.1 Dérogation aux zones réservées	8
4.2 Durée de la mesure	8
5. Conclusion.....	9

1. Introduction

Ce rapport présente la nécessité pour la commune d'Evolène de définir des zones réservées afin de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences de la LAT. En effet, la mesure visant à délimiter des zones réservées est prise en vue de procéder à la révision globale de plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), afin de mettre ces instruments en conformité avec la LAT révisée.

2. Contexte et buts des zones réservées

2.1 Le contexte large et la situation de la commune d'Evolène

En juin 2014, le Service du développement territorial (SDT) a adressé aux différentes Communes une correspondance présentant le nouveau contexte juridique lié à la révision de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) entrée en force le 1^{er} mai 2014, rappelant son objectif essentiel d'éviter le mitage du territoire.

Il fait mention notamment que :

- 1. L'entrée en force de la LAT a introduit de nouvelles exigences concernant les zones à bâtir et le contenu du plan directeur cantonal (PDc) dans le domaine de l'urbanisation ;*
- 2. De ce fait, les bases légales cantonales doivent être révisées, notamment une révision globale du PDc¹ et la révision partielle de la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Lcat)²*
- 3. Une méthode de calcul est définie pour permettre l'évaluation des besoins en zones à bâtir dévolues à l'habitat pour les 15 prochaines années.*

Selon cette correspondance, la Commune d'Evolène est considérée comme appartenant à la typologie suivante : Sub-région MS2 / Espace des coteaux et vallées latérales. Cela signifie qu'elle se caractérise par une faible évolution démographique et qu'elle a de grandes réserves de terrain à bâtir. Il est également clairement spécifié que des déclassements devront être envisagés. Il est précisé également que la surface en zone à bâtir (destinée à l'habitat) dépasse les besoins prévisibles pour les 15 prochaines années.

Dans le cadre de l'adoption du Plan directeur cantonal, entré en force au 1 mai 2019, le service du développement territorial (SDT) a actualisé les données numériques pour chaque Commune. Cette situation, basée sur les données au 24 mai 2017, actualise les besoins pour les 15 prochaines années et le surplus de zones à bâtir dévolues à l'habitat. Elle met en évidence un surplus à 15 ans de 68.4 ha pour la Commune d'Evolène :

¹ Le PDc a été révisé et est entré en force au 1 mai 2019

² La LcAT a été modifiée et est entrée en force au 15 avril 2019

Commune	Type de commune	Projection démographique	Densité (m ² /hab-empl)		Zones construites (ha)	Zones non construites (ha)	Besoin théorique (ha)	Surplus théorique (ha)
			espace CCDT	réelle				
Evolène	Coteaux et vallées	111	441	589	112.3	68.5	9.5	68.4

Source : options de développement – dimensionnement des zones à bâtir dévolues à l’habitat, SDT, mai 2019

Ces données, transmises par le Canton, confirment l’important surdimensionnement de la Commune et la nécessité de prendre des mesures d’aménagement du territoire incluant, notamment, un dézonage de terrains à bâtir.

Par ailleurs, le taux de résidences secondaires de la Commune d’Evolène est supérieur à 20%. La loi sur les résidences secondaires s’applique donc sur le territoire communal. Actuellement il n’est plus possible de construire de nouvelles résidences secondaires. La demande en terrain à bâtir est donc limitée.

Les autorités communales d’Evolène ont jugé la situation préoccupante notamment pour les raisons suivantes :

- L’ampleur du surplus (de surfaces en zone à bâtir) et la nécessité de déclassement ;
- La partie non-bâtie (de la zone à bâtir destinée à l’habitat) a une taille comparable à celle du surplus, ce qui laisse présager une marge de manœuvre limitée ;
- La partie non-bâtie (de la zone à bâtir destinée à l’habitat) se répartit principalement à l’extérieur des villages principaux ;
- Les demandes de permis de construire se situent sur l’ensemble de la zone à bâtir, sans tenir compte des zones équipées.

2.2 Equipement des terrains

En parallèle à cette situation, la Commune d’Evolène n’a pas effectué des équipements complets de la zone à bâtir par la réalisation de remaniements urbains.

Des secteurs non équipés ou équipés de manière partielle sont identifiés et demandent une réflexion avant d’être équipés.

Au vu du nouveau contexte juridique, il est décidé de ne pas construire de nouveaux équipements de la zone à bâtir, mais de mener une réflexion et d’établir les études nécessaires, pour que les travaux d’équipements puissent être entrepris dès que les mesures liées à la mise en application de la LAT seront connues et/ou en force.

2.3 Déposes de demandes d'autorisation de construire

L'administration communale doit également continuer à traiter les demandes d'autorisation de construire et délivrer les permis de construire pour tout projet conforme au règlement et au plan de zones en vigueur.

Des projets - conformes au PAZ en vigueur – ne permettront pas forcément de respecter l'objectif de la LAT, à savoir limiter le mitage du territoire ,et pourraient encore diminuer les marges de manœuvre des autorités communales dans le cadre de la révision du PAZ, voire conduire à la nécessité de procéder ultérieurement à des dézonages.

De plus, depuis l'entrée en vigueur du plan directeur cantonal, tout projet de construction mis à l'enquête publique dans les Communes surdimensionnées doit être transmis à l'office fédéral du développement territorial (ARE) pour préavis, tant qu'aucune mesure d'aménagement du territoire n'a été entreprise par la(les) Commune(s) concernée(s).

2.4 Conséquences financières du mitage et de l'étalement des constructions

La zone à bâtir induit des devoirs à l'autorité communale face à ces habitants, notamment en termes d'équipement, de transport scolaire ou d'entretien des routes, etc. Le mitage du territoire et l'étalement des constructions induisent une majoration importante de ces coûts qu'il y lieu de prendre en compte.

2.5 Conformité des zones réservées aux bases légales

Compte tenu du contexte énoncé aux points précédents, le Conseil municipal d'Evolène a décrété qu'il y avait urgence d'agir pour se donner le temps de définir le développement souhaité et prendre des mesures de planification adéquates dans le cadre de la révision globale de son PAZ et son RCCZ.

Après plusieurs échanges avec le SDT, la Commune a décidé qu'il était nécessaire et urgent de déclarer des zones réservées, conformément à l'art. 27 LAT.

Loi sur l'aménagement du territoire (LAT)

Article 27 Zones réservées

- 1 S'il n'existe pas de plan d'affectation ou que l'adaptation d'un tel plan s'impose, l'autorité compétente peut prévoir des zones réservées dans des territoires exactement délimités. A l'intérieur de ces zones, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement du plan d'affectation.*
- 2 Une zone réservée ne peut être prévue que pour cinq ans au plus ; le droit cantonal peut prolonger ce délai.*

La Commune d'Evolène doit réviser son PAZ et RCCZ, afin de les rendre conformes aux exigences de la LAT, notamment en ce qui concerne le dimensionnement de ses zones à bâtir, puisque sa zone à bâtir, selon PAZ en vigueur, répond à des besoins prévisibles très nettement supérieurs aux 15 années suivantes prévues à l'art. 15 al. 1 LAT.

Afin de pouvoir réviser son PAZ et RCCZ de manière optimale, l'art. 27 LAT prévoit que les Communes peuvent déclarer des territoires exactement délimités « zone réservée ».

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 prendre des mesures de planification adéquates.

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

Article 19 Zones réservées

- 1 S'il n'existe aucun plan d'affectation ou s'ils doivent être modifiés, le conseil municipal peut déclarer des territoires exactement délimités, zones réservées au sens de la LAT. A l'intérieur de ces zones réservées rien ne doit être entrepris qui puisse entraver l'établissement de ces plans. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.*
- 2 Les zones réservées peuvent être décidées par le conseil municipal pour une durée de cinq ans. Ce délai peut être prolongé de trois ans par l'assemblée primaire. **
- 3 La création d'une zone réservée et la prolongation de sa durée de validité doivent faire l'objet d'une mise à l'enquête publique. La publication doit désigner le territoire concerné et le but poursuivi par la création de la zone réservée. Dans les trente jours qui suivent la publication, les opposants éventuels peuvent faire valoir que la zone réservée prévue n'est pas nécessaire, que sa durée est excessive ou que le but poursuivi est inopportun.*
- 4 Le Conseil d'Etat statue comme unique instance cantonale sur les oppositions non liquidées.*

Ainsi, le projet de zones réservées répond aux exigences de cet article 19 LcAT.

3. Périmètre des zones réservées

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 (Azur) 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 de manière la plus objective possible.

Les périmètres définis comportent principalement :

- *des secteurs inaccessibles en termes d'équipement complet ;*
- *des secteurs détachés du tissu bâti ;*
- *des secteurs représentant un conflit cumulé de plusieurs législations en termes d'aménagement du territoire ;*
- *des secteurs peu propres à la construction ;*
- *des secteurs où un équipement trop important et coûteux est nécessaire ;*
- *des secteurs dévolus principalement à la construction de résidences secondaires.*

L'ensemble des zones réservées comprend 53 secteurs, répartis sur l'ensemble de la zone à bâtir communale, sur une surface totale de quelque 116.9 hectares, soit une surface nettement supérieure au surplus théorique défini par le SDT (68.4 ha). Toutefois, la délimitation de ces zones réservées n'est pas disproportionnée, puisque l'ensemble de cette surface n'est de loin pas destinée à un dézonage, mais également à d'autres mesures d'aménagement du territoire envisagées, même sur des secteurs largement bâtis (par ex. : changement d'affectation, densification, dézonages partiels, etc.).

Les zones réservées sont réparties dans tous les villages et hameaux de la Commune. Elles ont été délimitées en tenant compte de critères spatiaux techniques et stratégiques (cf. ci-dessus). Compte tenu du mitage du territoire important sur la Commune, notamment dans les zones anciennement dévolues aux résidences secondaires, plusieurs périmètres de zones réservées englobent des territoires déjà bâtis. Le calcul du surplus théorique défini par le SDT (68.4 ha) ne répertoriant que des territoires non largement bâtis, la Commune d'Evolène a dû délimiter un périmètre de zones réservées plus large que le surplus théorique. Le périmètre des zones réservées permet de garantir une surface suffisante pour une future mise en conformité du PAZ avec le dimensionnement exigé par la LAT. De plus, certains périmètres ont été délimités en zone réservée pour garantir une urbanisation rationnelle et éviter le gaspillage de zones à bâtir. Ces périmètres devront faire l'objet de mesures d'aménagement du territoire tels que des plans d'affectation spéciaux ou remaniements parcellaires urbains, afin de mobiliser la totalité des réserves de zone à bâtir. Les zones réservées sont donc conformes au principe de proportionnalité.

Les Communes se doivent d'être proactives afin de garantir une urbanisation cohérente sur leur territoire communal. L'intérêt public – vision d'ensemble / cohérence avec les options de développement communales, etc. – ne correspond généralement pas à la somme des intérêts des particuliers (propriétaires de terrains). Dans le cas où la Commune ne décréterait pas de zones réservées, la Commune s'exposerait 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. En effet, plusieurs demandes d'autorisation de construire sont déposées et la Commune est consciente que de nombreuses parcelles seront concernées à moyen terme par des dézonages rendus nécessaires dans le cadre de la mise en œuvre de la LAT (révision du PAZ/RCCZ). Afin de préserver l'intérêt public évident que représente un aménagement du territoire cohérent, le Conseil Municipal a décidé de décréter des zones réservées.

4. Dérogations et durée des zones réservées

4.1 Dérogation aux zones réservées

Dans les zones réservées, des autorisations de construire dérogatoires pourront être accordées pour les projets qui n'entraveront pas la mise en œuvre des exigences de la nouvelle LAT.

Une évaluation sera effectuée pour chaque projet. Elle se basera sur :

- les options de territoire communales ;*
- les critères techniques ;*
- le caractère largement bâti de la zone, en fonction de la carte définissant les territoires construits et non construits (méthode des buffers appliquée par le SDT) appelée « analyse des zones à bâtir, calcul des réserves » et réactualisée périodiquement).*

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

Les dérogations seront accordées dans les territoires largement bâtis et incertitude (selon la carte de la méthode des buffers du SDT).

Les projets situés dans les territoires non largement bâtis au sein de ces périmètres ne pourront être autorisés qu'exceptionnellement, de cas en cas, sur les territoires que la Commune a défini comme territoires à enjeux dans ses options de développement.

Afin d'éviter des frais inutiles, les propriétaires désirant construire dans les périmètres concernés par les zones réservées peuvent transmettre au service technique communal une demande préalable, afin de vérifier si une dérogation est possible ou non.

Les demandes relatives à ces projets seront publiées au bulletin officiel avec la mention « en dérogation de la zone réservée ». A l'exception des demandes concernant des projets n'ayant que très peu d'impact sur l'aménagement du territoire, elles seront traitées par le Conseil communal qui réalisera une pesée des intérêts, sur la base d'un préavis du service cantonal du développement territorial (SDT).

4.2 Durée de la mesure

La zone réservée est fixée pour une durée de cinq ans dès son entrée en force (publication au bulletin officielle de la décision du Conseil municipal du 2 septembre 2019). Elle peut être prolongée de trois ans par décision de l'Assemblée primaire, selon les dispositions de l'art. 19 al. 2 LcAT.

La période de cinq ans n'est pas jugée excessive du fait qu'elle permet à l'autorité communale de mener les réflexions nécessaires afin d'adapter le plan d'affectation des zones à la nouvelle LAT.

La durée de la zone réservée correspond donc au délai imposé par le Canton du Valais aux Communes pour la mise en conformité de leurs PAZ et RCCZ aux exigences de la LAT (au plus tard jusqu'au 01.05.2021 pour définir le périmètre d'urbanisation et au plus tard jusqu'au 01.05.2026 pour l'homologation de la révision globale du PAZ et du RCCZ).

5. Conclusion

Afin de permettre une mise en œuvre des nouvelles exigences de la LAT, de manière rationnelle et respectueuse du principe d'égalité de traitement, afin d'éviter un phénomène de mitage de la zone à bâtir, qui rendrait irrationnelle voire impossible la mise en œuvre de la LAT, le Conseil municipal d'Evolène a décidé de créer des zones réservées sur les périmètres de zones à bâtir représentés sur les plans annexés à ce rapport. Par la mise en œuvre de cette mesure d'aménagement du territoire, la révision du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions (RCCZ) pourront s'effectuer afin d'être en conformité avec la LAT révisée.

Décision du Conseil municipal d'Evolène en date du :

La présidente :

Virginie Gaspoz-Chevrier

.....

Le secrétaire communal :

Narcisse GASPOZ

.....

Evolène, le 29 août 2019



COMMUNE D'EVOLENE

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

ZONES RÉSERVÉES

FICHES SYNOPTIQUES, PAR PERIMETRE

22
août
2019

OPTIONS STRATEGIQUES

a. urbanisme

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a2. densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages (successions de vides et pleins)
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)
- a4. effectuer un rééquilibrage territorial sur la proportion d'habitat collectif et d'habitat individuel
- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

b. attractivité résidentielle

- b1. maintenir un tourisme fort, facteur important d'accroissement démographique
- b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population
- b3. planifier des structures attractives pour les familles avec enfants en bas âge
- b.4 politique de planification pour faire face au vieillissement de la population
- b.5 maintenir et développer les biens et services de bases pour la population

c. attractivité économique

- c.1 structurer l'offre touristique en fonction du territoire + potentiel 4 saisons
- c2. préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti comme atout touristique
- c3. développer la transformation locale des matières premières issues du secteur primaire en créant un centre de vente de produits du terroir
- c4. attirer les jeunes entreprises (start-up) en proposant des locaux peu onéreux dans un cadre original

d. mobilité

- d1. repenser la mobilité en fonction de la structure démographique communale marquée par le vieillissement de la population
- d2. favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle
- d3. favoriser la fréquentation des transports publics en proposant un pôle intermodal par le biais de parkings à proximité des arrêts de bus les mieux desservis.
- d4. développer le réseau des transports publics, en synergie avec l'offre touristique.

e. nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- e2. maintenir les césures paysagères
- e3. valoriser les zones stratégiques comme les entrées des villages
- e4. valoriser les sites d'alpage et les bisses
- e5. délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne

CRITERES TECHNIQUES (SIMUL-R2)

1. critères principaux

- 1.1 éloignement au plan de déneigement des routes
- 1.2 morphologie du parcellaire morcellé
- 1.3 éloignement à l'eau potable
- 1.4 éloignement aux eaux usées (égout)
- 1.5 topographie défavorable (pente)
- 1.6 proximité des zones de danger
- 1.7 éloignement aux zones urbanisées

CRITERES TECHNIQUES

2. critères additionnels

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

1. LA VILLETTE NORD

surface : 0.3 ha



Légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Plan de zones
-  Zone du centre du vieux village

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

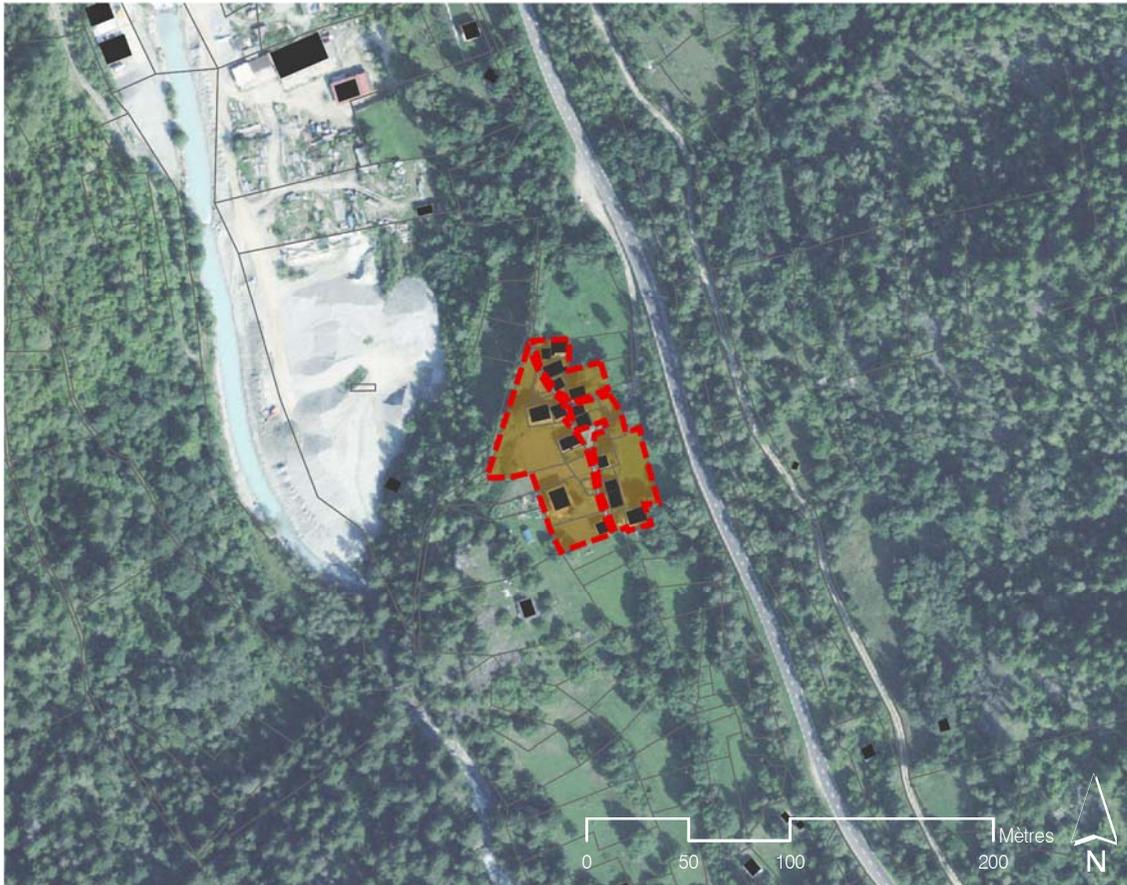
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

évaluation

Hameau composé principalement de constructions vernaculaires, utilisées comme résidences secondaires. Equipement lacunaire et morphologie du parcellaires non adaptée à la construction. Les bâtiments peuvent être rénovés.

2. LA VILLETTE SUD

surface : 0.5 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Plan de zones

 Zone du centre du vieux village

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

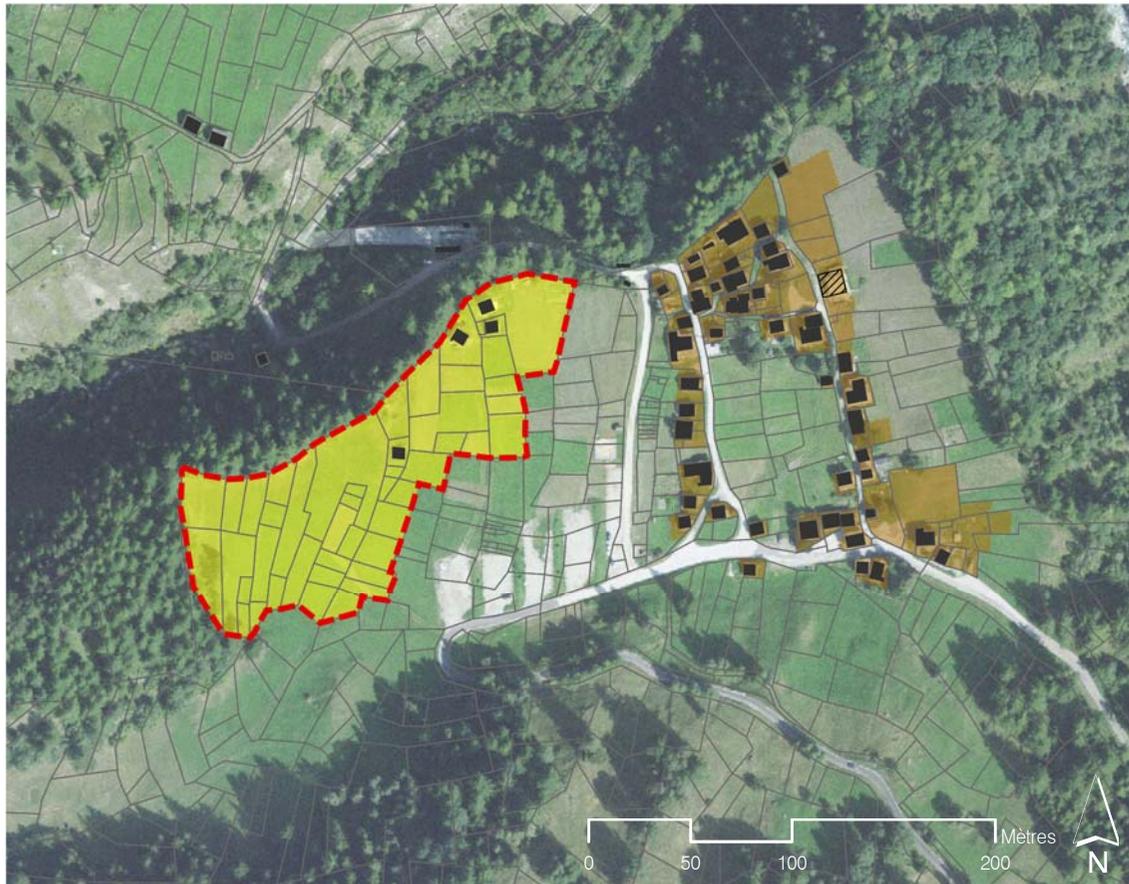
a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

évaluation

Hameau composé principalement de constructions vernaculaires, utilisées comme résidences secondaires. Equipement lacunaire et morphologie du parcellaires non adaptée à la construction. Les bâtiments peuvent être rénovés.

3. OUEST LANNA

surface : 1.4 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 conflit avec ISOS	
2.2 cahiers des charges dans le RCCZ	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

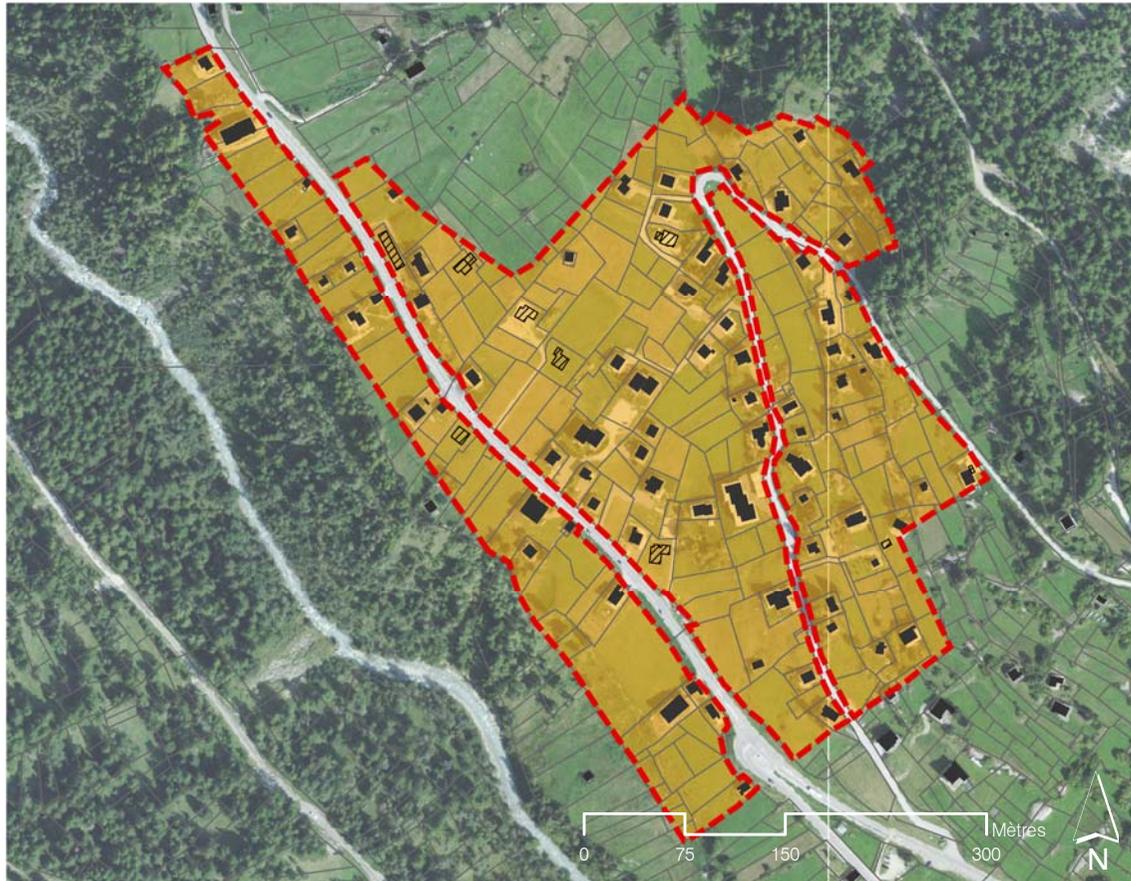
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre libre de constructions, principalement destiné à la résidence secondaire.
 Equipement inexistant, morphologie parcellaire partiellement impropre à la construction, proximité d'un objet d'importance nationale protégé à l'ISOS.
 Il fait l'objet d'un cahier des charges dans le RCCZ en vigueur.

4. FLANTSES

surface : 14.3 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

- | | |
|---|--|
| 1.1 éloignement au plan de déneigement des routes | |
| 1.2 morphologie du parcellaire | |
| 1.3 éloignement à l'eau potable | |
| 1.4 éloignement aux eaux usées (égout) | |
| 1.5 topographie défavorable (pente) | |
| 1.6 proximité des zones de danger | |
| 1.7 éloignement aux zones urbanisées | |

Critères additionnels

- | | |
|---|--|
| 2.1 divers appels en plus-value pour l'équipement | |
| 2.2 présence d'une ligne HT | |

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a2. densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages
- a4. effectuer un rééquilibrage territorial sur la proportion d'habitat collectif et d'habitat individuel
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

attractivité résidentielle

- b2. planifier des zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population
- b3. planifier des structures attractives pour les familles avec enfants en bas âge

mobilité

- d2. favoriser les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle

nature et paysage

- e2. maintenir les césures paysagère

évaluation

Périmètre stratégique où la construction connaît une forte demande. Nécessité de mettre en place des mesures urbanistiques pour assurer une urbanisation rationnelle (desserte, parcellaire).

5. BAUCHAUTY

surface : 2.0 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80

 Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

Critères additionnels

2.1 Périmètre ISOS

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a2. densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages

a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

attractivité résidentielle

b3. planifier des structures attractives pour les familles avec enfants en bas âge

évaluation

Périmètre d'extension de la rue centrale, zone de densification stratégique. Accessibilité à analyser. Forte déclivité au sud.

6. BARBILLON

surface : 0.8 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80

 Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

Critères additionnels

2.1 Périmètre ISOS

2.2 cahiers des charges dans le RCCZ

options de développement communales concernées

urbanisation

a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

attractivité résidentielle

b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population

b.4 politique de planification pour faire face au vieillissement de la population

b.5 maintenir et développer les biens et services de bases pour la population

attractivité économique

c2. préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti comme atout touristique

c4. attirer les jeunes entreprises (start-up) en proposant des locaux peu onéreux dans un cadre original

mobilité

d1. repenser la mobilité en fonction de la structure démographique communale marquée par le vieillissement de la population

évaluation

Périmètre régi par un cahier de charges dans le RCCZ. Enclave stratégique au sein du village. Enjeux liés à l'ISOS.

7. LA FOURNAISE

surface : 1.3 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80

 Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a2. densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages
- a4. effectuer un rééquilibrage territorial sur la proportion d'habitat collectif et d'habitat individuel
- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire. Desserte et équipements lacunaires, morcellement des parcelles. L'accès existant à plusieurs bâtiments est situé en zone de danger d'avalanche rouge.

8. PFAFENGAL

surface : 1 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

Critères additionnels

2.1 périmètre ISOS	
2.2 proximité d'une ligne HT	
2.3 proximité de la zone alluviale d'importance nationale	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a4. effectuer un rééquilibrage territorial sur la proportion d'habitat collectif et d'habitat individuel

attractivité résidentielle

- b1. maintenir un tourisme fort, facteur important d'accroissement démographique
- b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- e5. délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne

évaluation

Périmètre en marge du tissu bâti, morphologie parcellaire, équipement lacunaire. Enjeux touristiques à analyser (projet hôtelier)

9. LES MARESSES

surface : 2.0 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

- | | |
|---|--|
| 1.1 éloignement au plan de déneigement des routes | |
| 1.2 morphologie du parcellaire | |
| 1.3 éloignement à l'eau potable | |
| 1.4 éloignement aux eaux usées (égout) | |
| 1.5 topographie défavorable (pente) | |
| 1.6 proximité des zones de danger | |
| 1.7 éloignement aux zones urbanisées | |

Critères additionnels

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 2.1 périmètre ISOS | |
| 2.2 présence d'un camping de passage | |

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien

attractivité résidentielle

- b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population
- c4. attirer les jeunes entreprises (start-up) en proposant des locaux peu onéreux dans un cadre original

mobilité

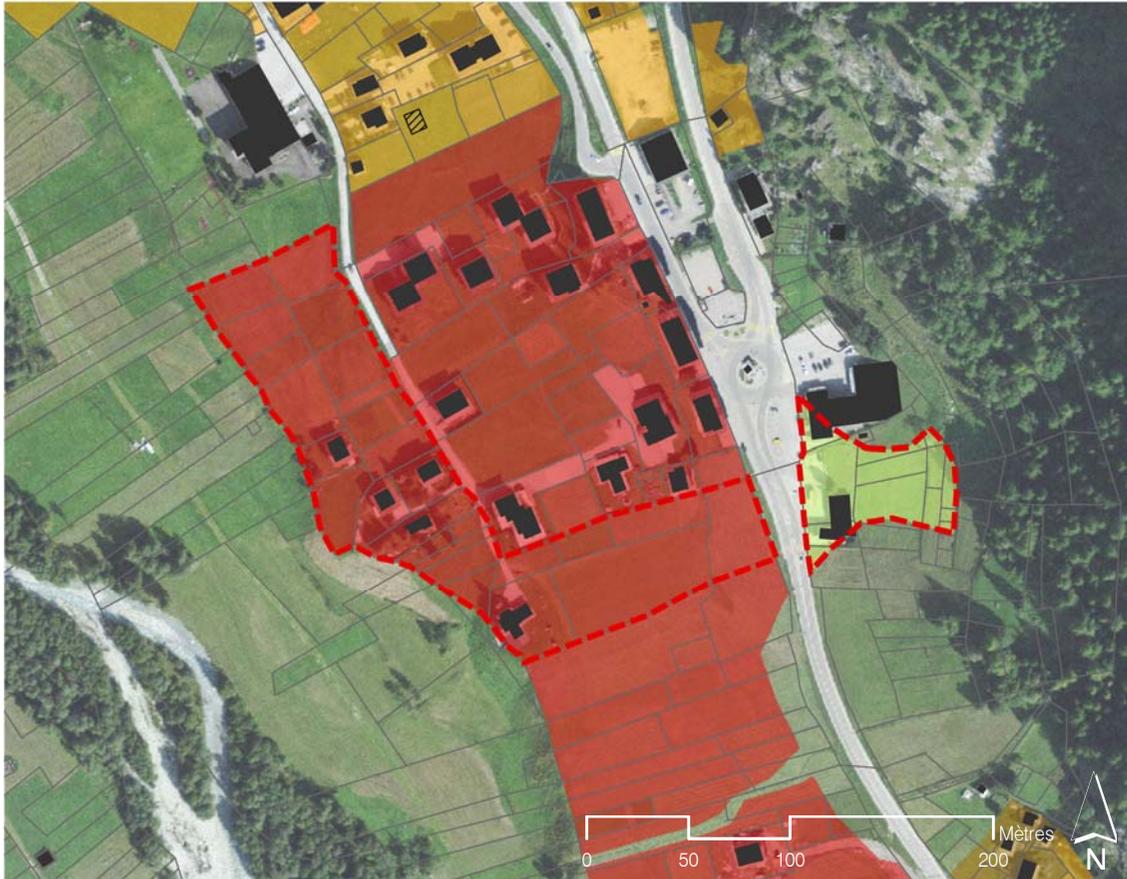
- d1. repenser la mobilité en fonction de la structure démographique communale marquée par le vieillissement de la population

évaluation

Périmètre stratégique pour la mobilité : liaison de mobilité douce entre le village, les ZCIP (centre scolaire) et le complexe médical et hôtelier prévu. Enjeux dans la ZCIP au cœur de la zone (espace vert). Situation du camping à clarifier.

10. LES CONDÉMINES

surface : 2.2 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60
- Zone mixte artisanale, commerciale et d'habitation

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 conflit avec ISOS	
2.2 proximité de la zone alluviale d'importance nationale	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a2. densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages
- a4. effectuer un rééquilibrage territorial sur la proportion d'habitat collectif et d'habitat individuel

attractivité résidentielle

- b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population

nature et paysage

- e5. délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne

évaluation

Périmètre en marge du tissu bâti mais partiellement desservi et équipé. Proximité de la zone alluviale. Possibilité d'extension de la ZCIP attenante (centre scolaire). En amont de la route cantonale : zone mixte sise entre deux zones de danger élevé.

11. LES CONDÉMINES 2

surface : 2.5 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60
- Zone mixte artisanale, commerciale et d'habitation

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 conflit avec ISOS	

options de développement communales concernées

urbanisation

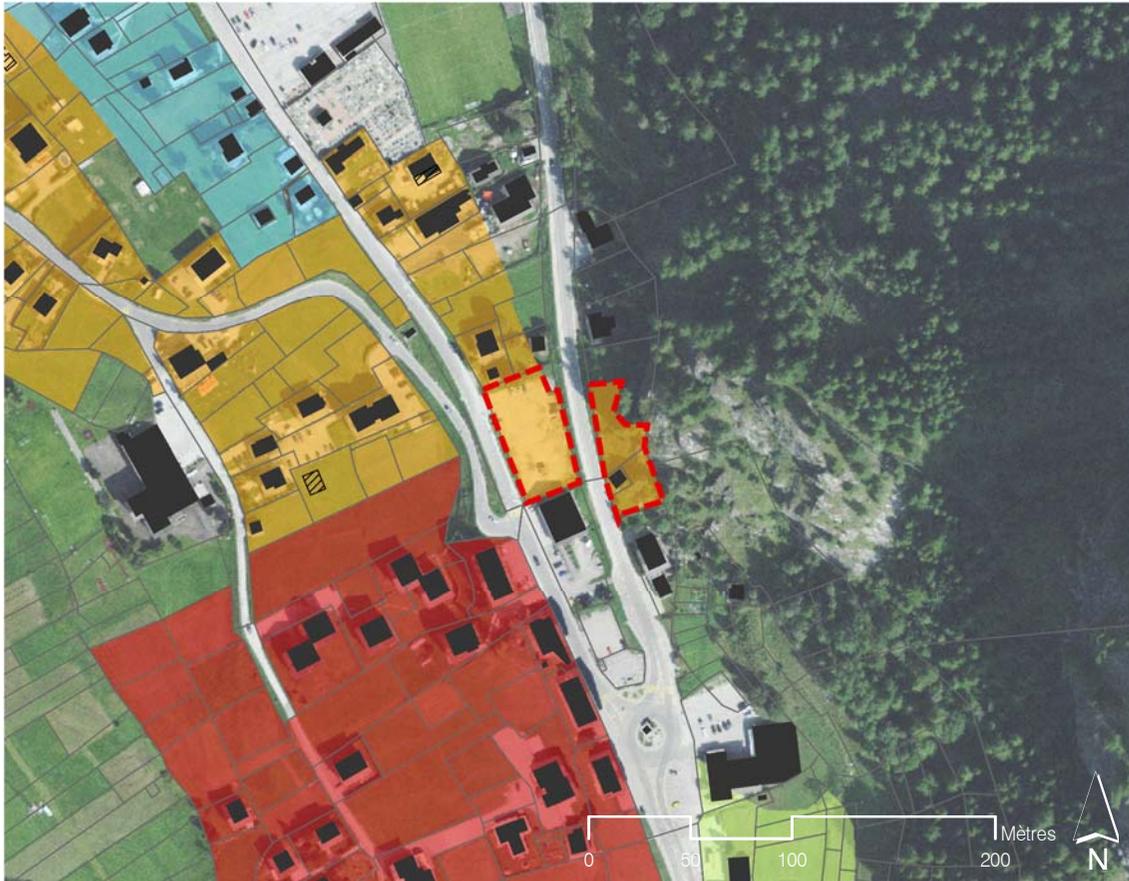
- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a2. densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages
- a4. effectuer un rééquilibrage territorial sur la proportion d'habitat collectif et d'habitat individuel

évaluation

Périmètre à fort potentiel de densification. L'urbanisation périphérique limite l'accessibilité du secteur central, ce dernier étant également pénalisé par un parcellaire morcelé. Nécessité de mettre en place des mesures urbanistiques pour assumer une urbanisation rationnelle (desserte, parcellaire).

12. LE PRÉ DE L'EVÈQUE

surface : 0.3 ha



Légende

-  Périmètre de la zone réservée
-  Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

-  Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
-  Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
-  Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60
-  Zone mixte artisanale, commerciale et d'habitation

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

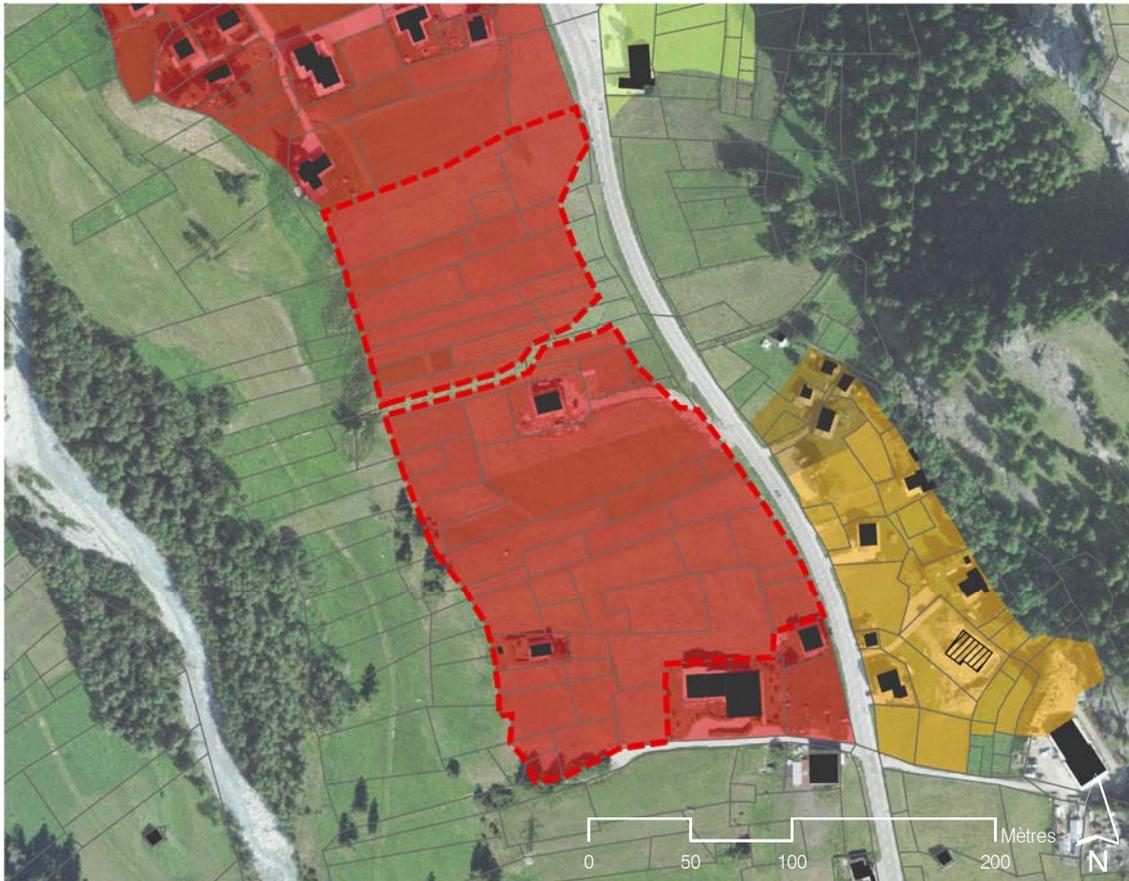
options de développement communales concernées

évaluation

Situées partiellement en zone de danger élevé d'avalanche et sur une forte pente, ces deux parcelles isolées ne présentent aucun avantages pour l'urbanisation. Potentielle ZCIP.

13. LA FAUCHÈRE 1

surface : 3.8 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60
- Zone mixte artisanale, commerciale et d'habitation

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

e2. maintenir les césures paysagères

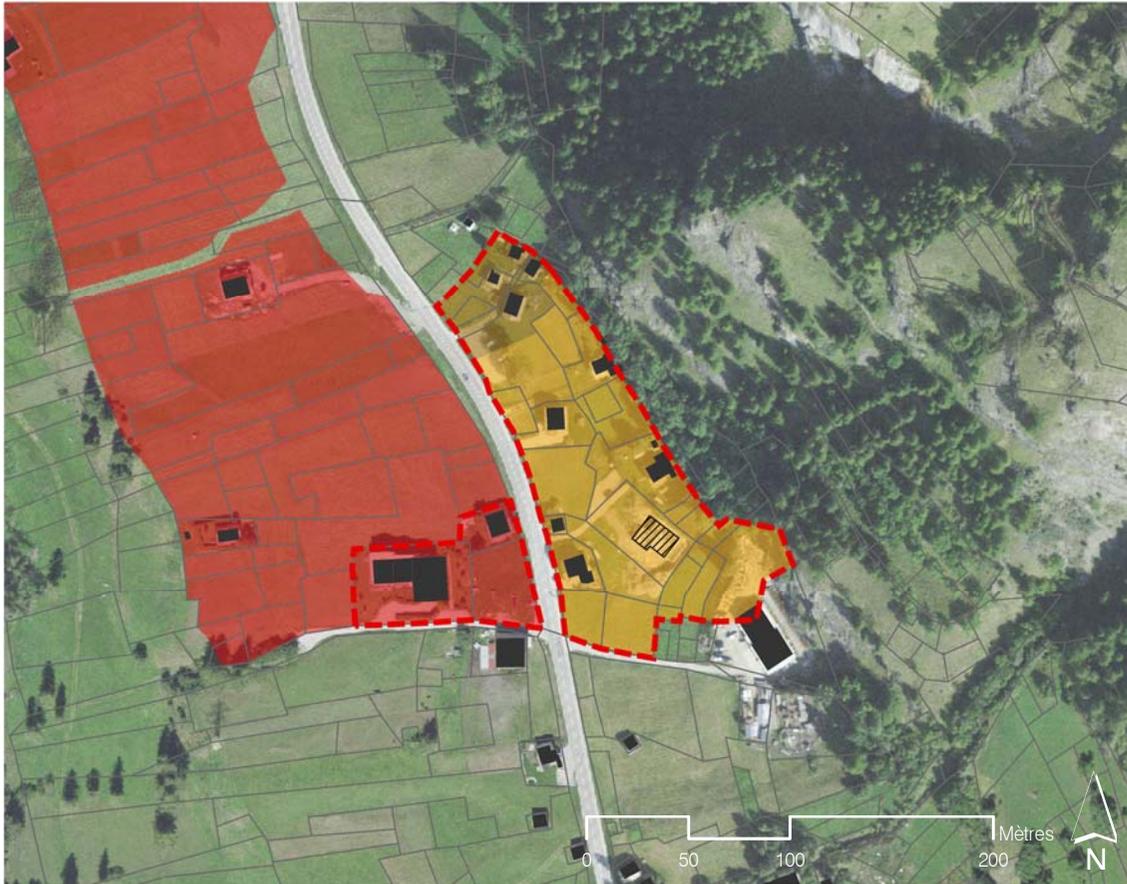
e5. délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne

évaluation

Périmètre libre de construction, en marge du tissu bâti. Non équipé, non desservi, morphologie parcellaire impropre à la construction. Proximité d'une zone de danger de crues. Césure paysagère importante.

14. LA FAUCHÈRE 2

surface : 1.8 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a2. densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages
- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien

attractivité résidentielle

- b1. maintenir un tourisme fort, facteur important d'accroissement démographique
- b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- e3. valoriser les zones stratégiques comme les entrées des villages

évaluation

Périmètre stratégique pour le développement touristique (projet Cairn). Enjeux patrimoniaux (complexe de Ribeaupierre). Présence d'exploitations agricoles. Noyau d'urbanisation spontanée avec densification possible.

15. LA CONFRARIC

surface : 1.6 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

e2. maintenir les césures paysagères

e5. délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire. Zone essentiellement libre de construction situé en marge du tissu bâti. Morphologie parcellaire impropre à la construction.

16. LA TOUR OUEST

surface : 1.0 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

- | | |
|---|--|
| 1.1 éloignement au plan de déneigement des routes | |
| 1.2 morphologie du parcellaire | |
| 1.3 éloignement à l'eau potable | |
| 1.4 éloignement aux eaux usées (égout) | |
| 1.5 topographie défavorable (pente) | |
| 1.6 proximité des zones de danger | |
| 1.7 éloignement aux zones urbanisées | |

Critères additionnels

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 2.1 conflit avec ISOS | |
| 2.2 cahiers des charges dans le RCCZ | |

options de développement communales concernées

urbanisation

- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

nature et paysage

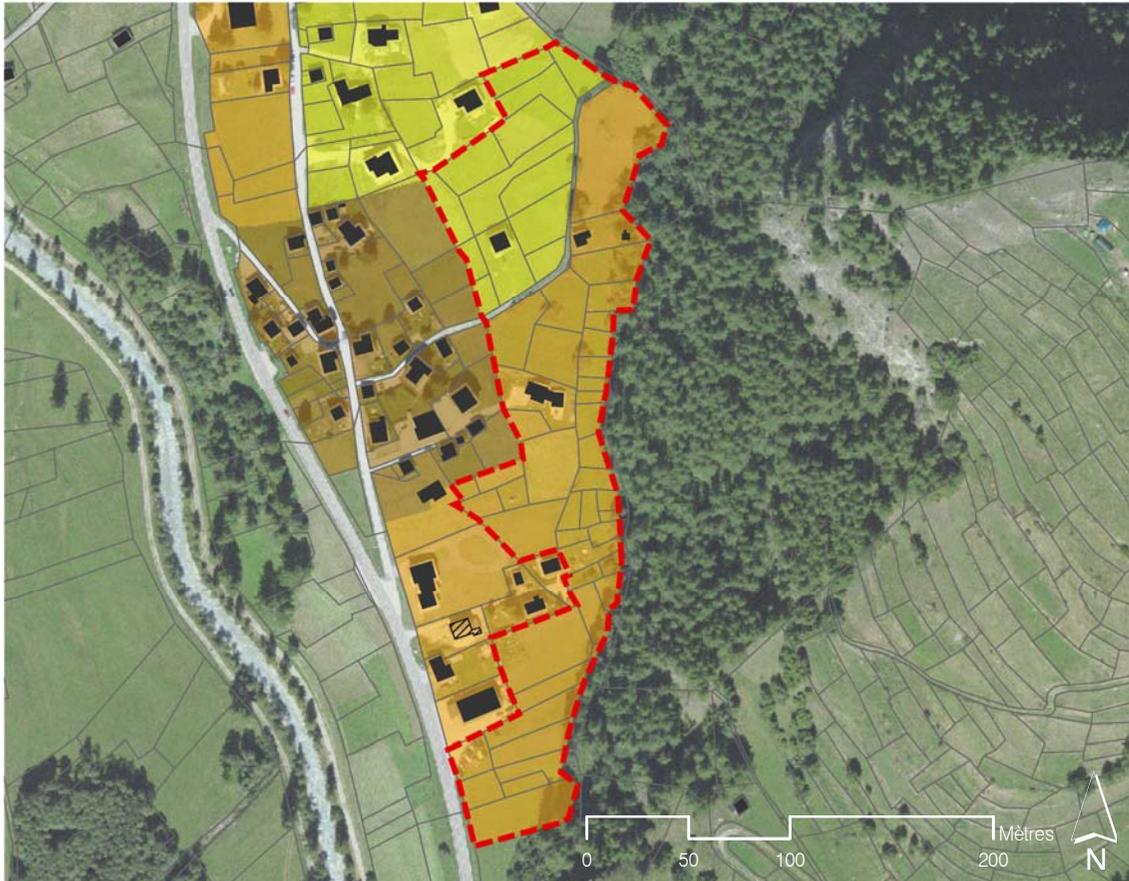
- e3. valoriser les zones stratégiques comme les entrées des villages

évaluation

Périmètre libre de construction en marge du tissu bâti. Gestion de la frange du hameau de la Tour (lisibilité).

17. LA TOUR EST

surface : 2.5 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

nature et paysage

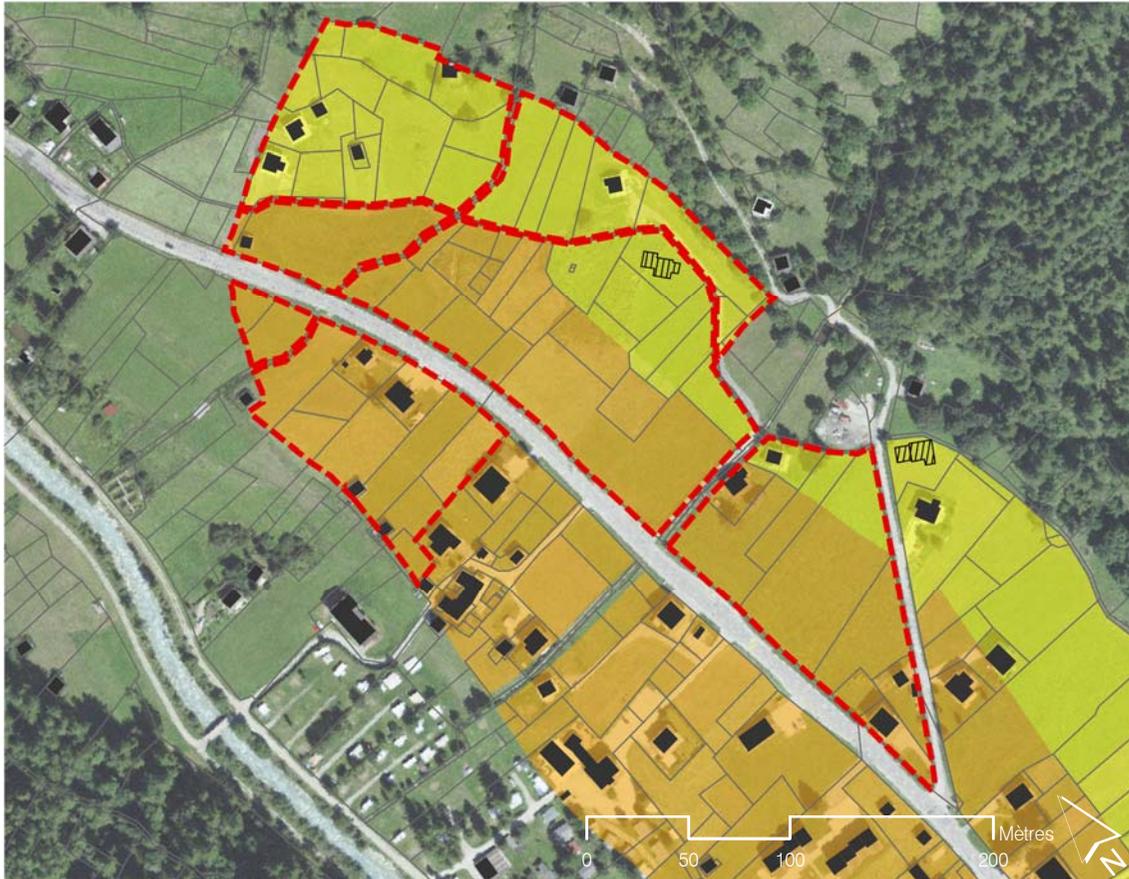
- e2. maintenir les césures paysagères

évaluation

Périmètre encore très peu construit, il marque une césure paysagère entre le milieu bâti et la forêt. Non desservi, partiellement équipé et avec un parcellaire inadapté à la construction.

18. BERTHÉ

surface : 5.2 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- e2. maintenir les césures paysagères

évaluation

Périmètre non équipé, parcellaire inadapté à la construction, en marge du tissu bâti. Maintien de la césure entre les villages de la Tour et des Haudères.

19. MOLIGNON

surface : 3.7 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 périmètre ISOS	

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

nature et paysage

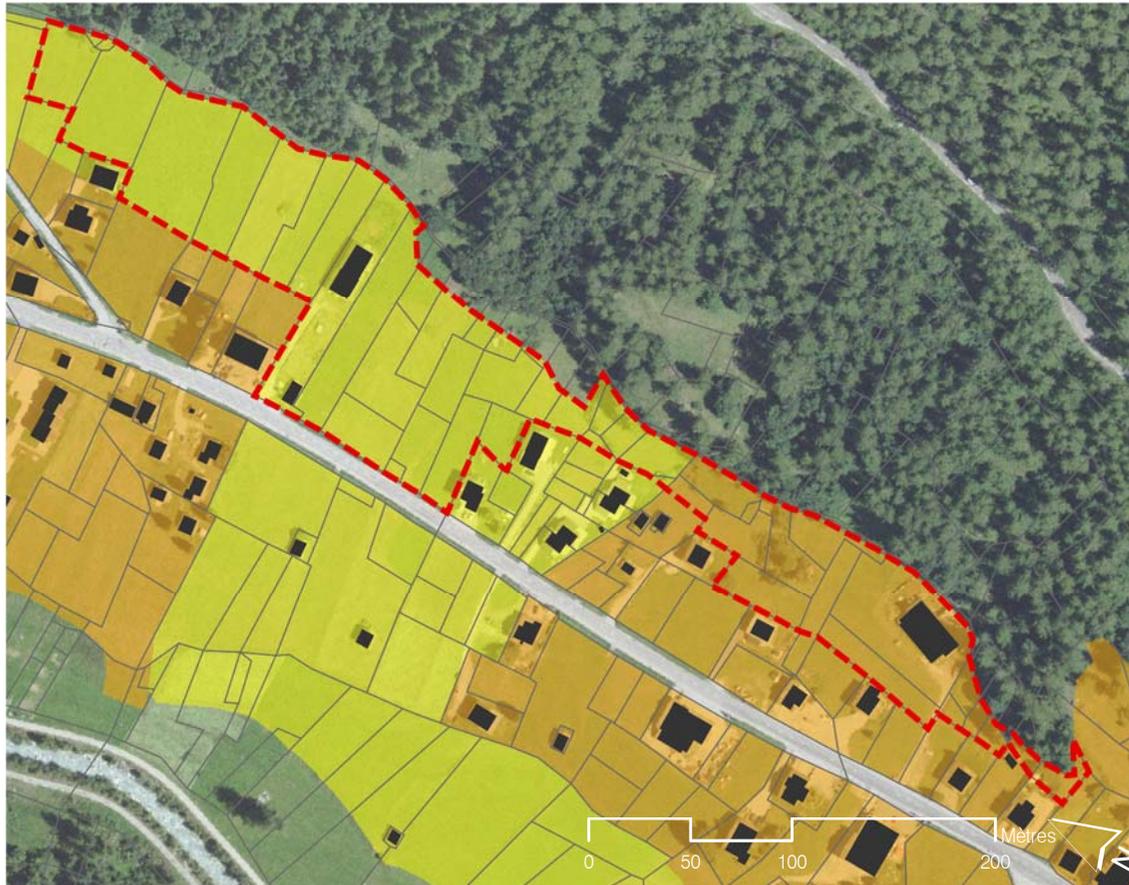
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- e2. maintenir les césures paysagères
- e5. délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne

évaluation

Ce périmètre non construit marque une césure entre Molignon et les Haudères. De plus, il n'est pas équipé ni desservi et présente un parcellaire inadapté à la construction. Proximité de la zone de protection des berges de la Borgne à créer (décision du CE).

20. PATHORÉC

surface : 3.2 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

Critères additionnels

2.1 périmètre ISOS

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

e2. maintenir les césures paysagères

évaluation

La quasi totalité de ce périmètre est affectée en zone de danger moyen. Encore très peu construit, il marque une césure entre Molignon et les Haudères, ainsi qu'entre le milieu bâti et la forêt. De plus, il n'est pas équipé ni desservi et présente un parcellaire inadapté à la construction. Présence de deux exploitations agricoles.

21. LES HAUDÈRES D'EN BAS

surface : 2.5 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 périmètre ISOS	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

nature et paysage

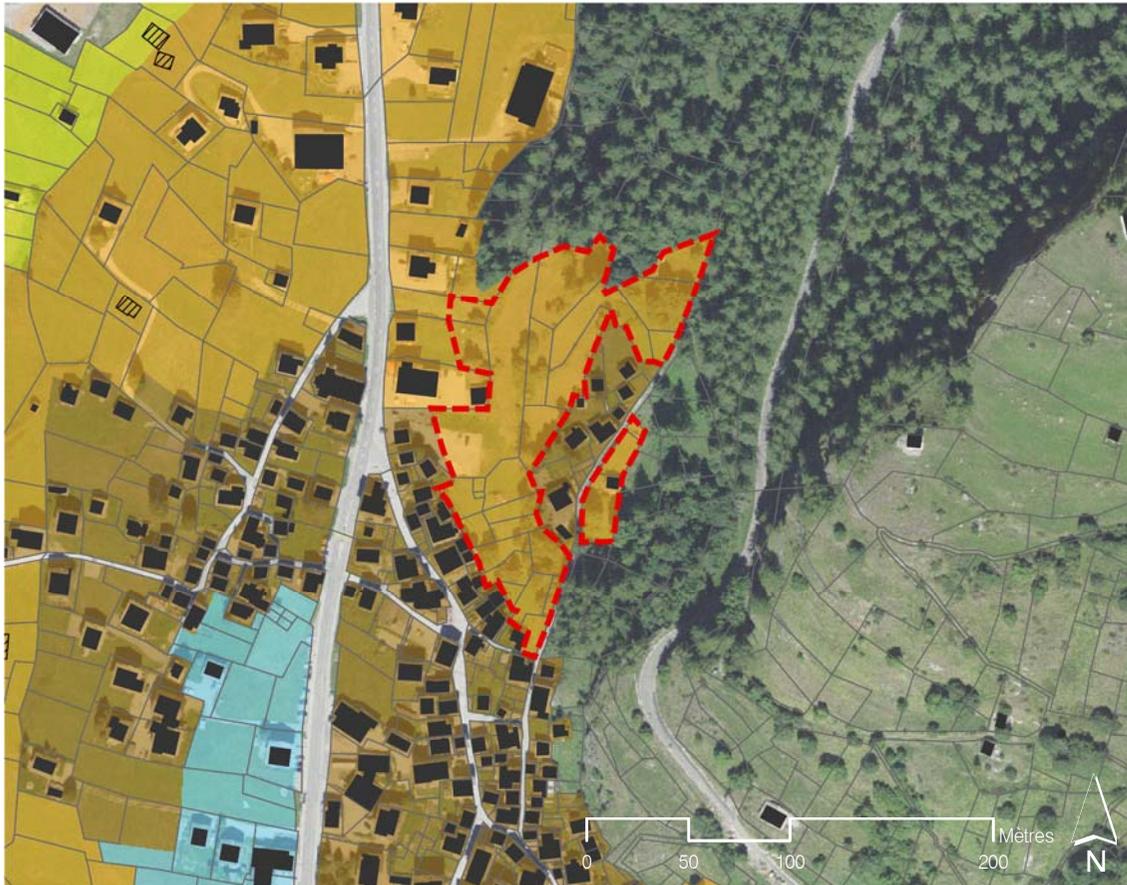
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- e5. délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne

évaluation

Périmètre concerné par l'ISOS, il présente également un parcellaire inadapté à la construction et un équipement lacunaire. Sa proximité avec le vieux village et la Borgne en font un secteur à forts enjeux paysagers.

22. LES FOUCHES

surface : 1.1 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 conflit avec ISOS	

options de développement communales concernées

urbanisation

a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

attractivité résidentielle

b1. maintenir un tourisme fort, facteur important d'accroissement démographique

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

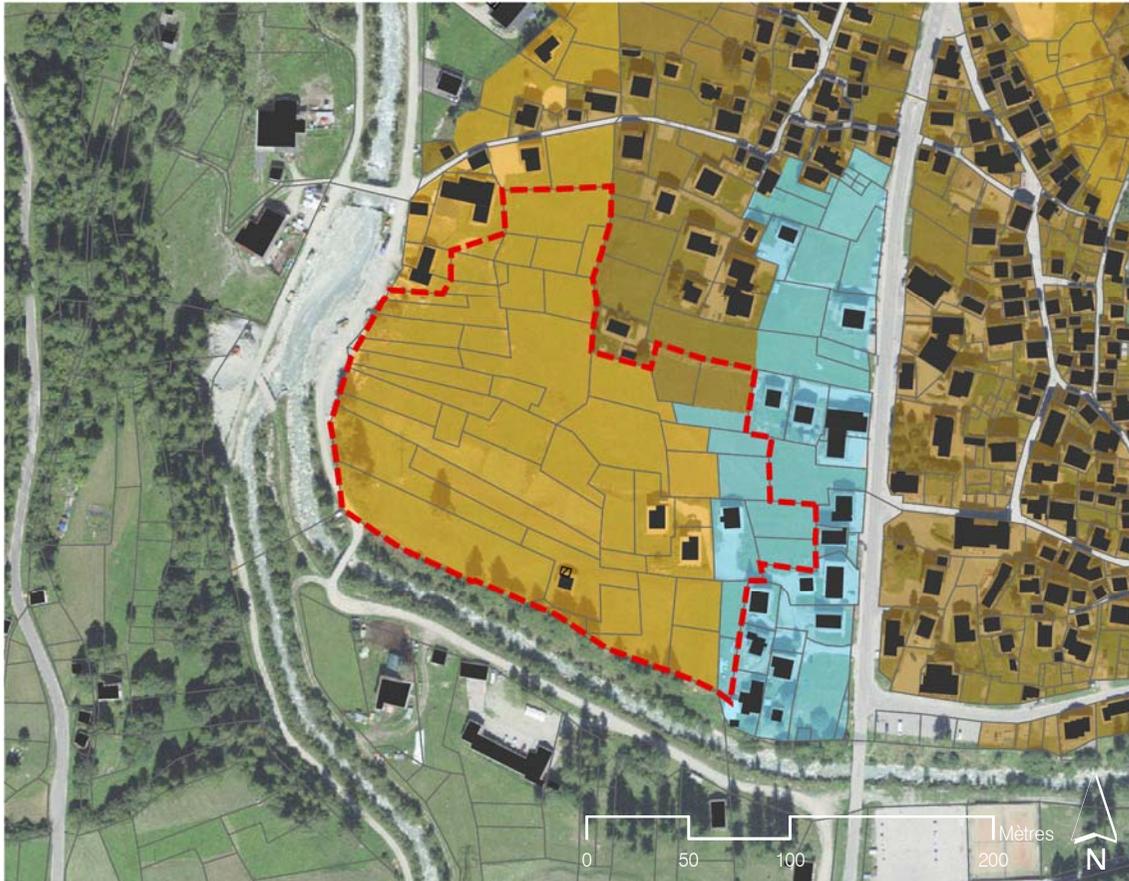
e2. maintenir les césures paysagères

évaluation

Périmètre vierge de toute construction permettant la lisibilité du hameau à l'Est, protégé à l'ISOS. Périmètre non équipé, parcellaire inadapté à la construction et déclivité défavorable.

23. TSARKOT

surface : 3.3 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 périmètre ISOS	
2.2 présence d'une ligne HT	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- e5. délimiter un périmètre de protection et de valorisation des berges de la Borgne

évaluation

Périmètre concerné par l'ISOS, il présente également un parcellaire inadapté à la construction et un équipement lacunaire. Sa proximité avec le vieux village et la Borgne en font un secteur à forts enjeux paysagers.

24. NANTHAY

surface : 0.3 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 périmètre ISOS	

options de développement communales concernées

urbanisation

a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre concerné par l'ISOS, il se trouve en bordure du vieux village des Haudères et touche à des enjeux de lisibilité des noyaux anciens. Le parcellaire est également inadapté à la construction et la pente est trop importante.

25. PLAN DE BRÉONA 1

surface : 0.9 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

- | | |
|---|--|
| 1.1 éloignement au plan de déneigement des routes | |
| 1.2 morphologie du parcellaire | |
| 1.3 éloignement à l'eau potable | |
| 1.4 éloignement aux eaux usées (égout) | |
| 1.5 topographie défavorable (pente) | |
| 1.6 proximité des zones de danger | |
| 1.7 éloignement aux zones urbanisées | |

Critères additionnels

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 2.1 cahier des charges dans le RCCZ | |
|-------------------------------------|--|

options de développement communales concernées

urbanisation

- a2. densifier les entités urbanisées spontanées hors vieux villages (successions de vides et pleins)
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

attractivité résidentielle

- b1. maintenir un tourisme fort, facteur important d'accroissement démographique
- b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population

nature et paysage

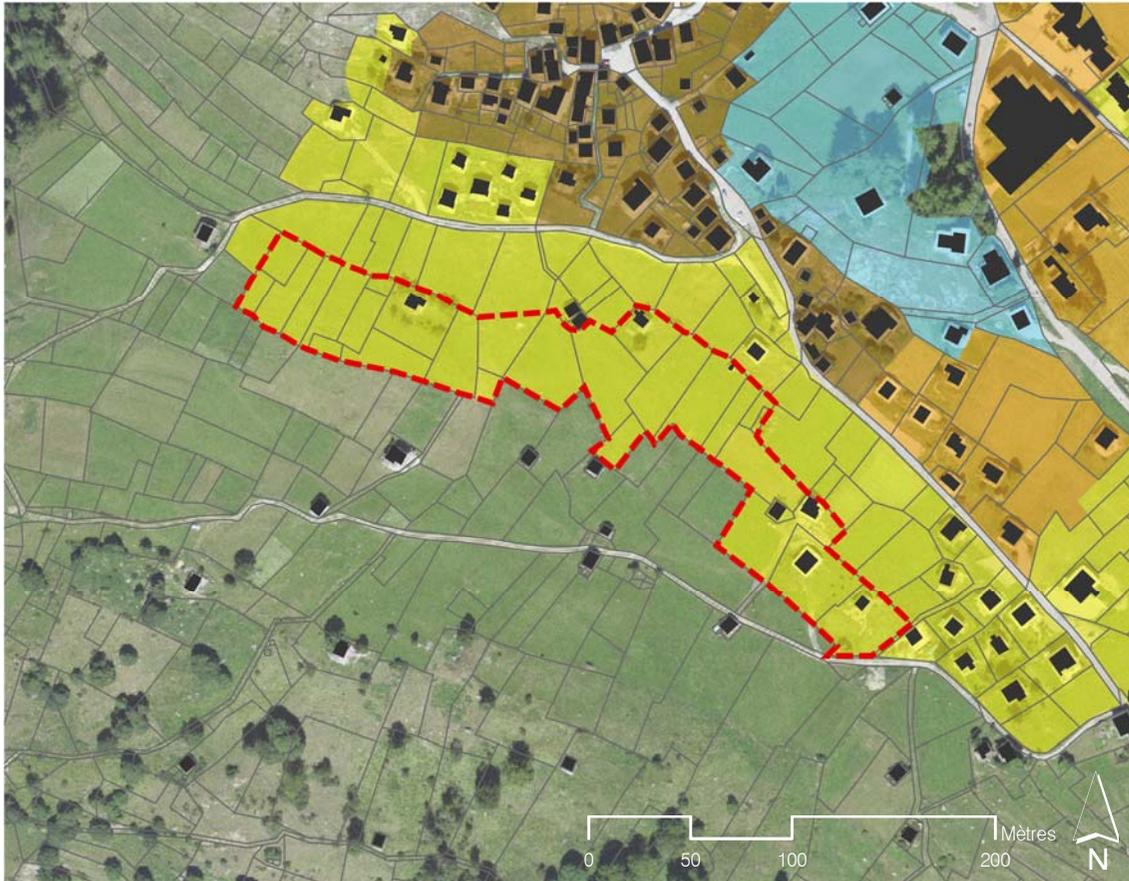
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre occupé par les Anako Lodges, les enjeux touristiques sont à analyser pour une éventuelle extension des activités. La partie aval de la desserte fait l'objet d'un cahier des charges dans le RCCZ.

26. PLAN DE BRÉONA 2

surface : 1.6 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

- | | |
|---|--|
| 1.1 éloignement au plan de déneigement des routes | |
| 1.2 morphologie du parcellaire | |
| 1.3 éloignement à l'eau potable | |
| 1.4 éloignement aux eaux usées (égout) | |
| 1.5 topographie défavorable (pente) | |
| 1.6 proximité des zones de danger | |
| 1.7 éloignement aux zones urbanisées | |

Critères additionnels

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 2.2 cahier des charges dans le RCCZ | |
|-------------------------------------|--|

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

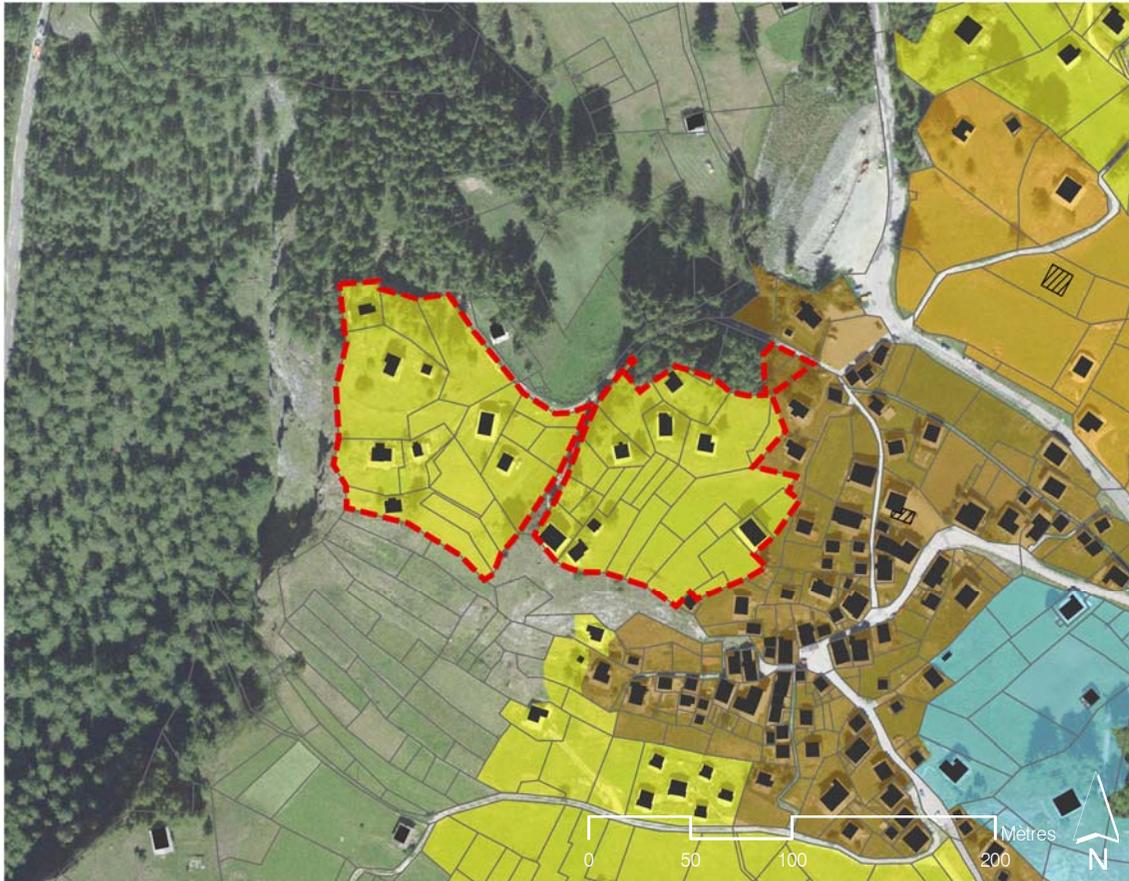
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre peu bâti, principalement destiné à la résidence secondaire.
Équipement lacunaire, desserte manquante, situé en marge de l'urbanisation. Il fait l'objet d'un cahier des charges dans le RCCZ en vigueur.

27. OUEST LA FORCLAZ

surface : 2.1 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

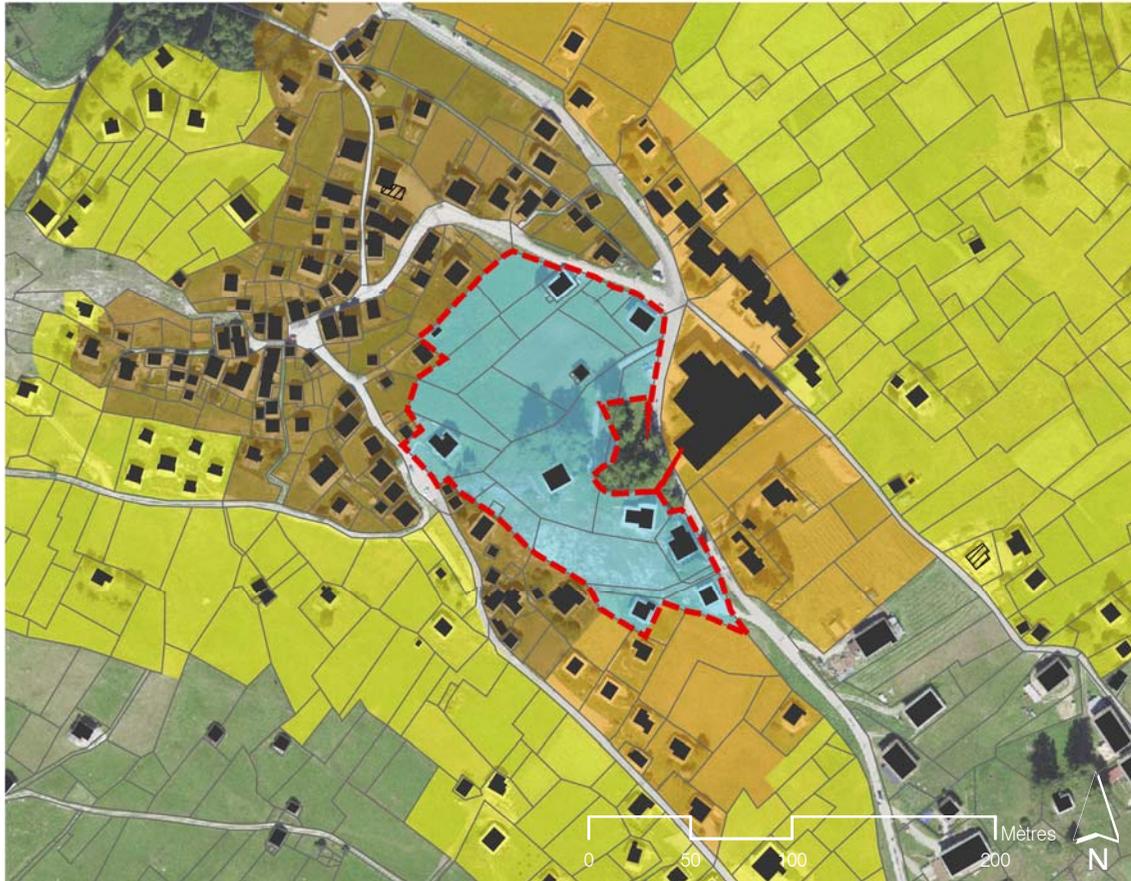
- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire, il n'est pas équipé et sa desserte est sous-dimensionnée. Son urbanisation rendrait difficile la lisibilité du vieux village.

28. LA FORCLAZ CENTRE

surface : 1.6 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)
- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien

attractivité résidentielle

- b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population

nature et paysage

- e3. valoriser les zones stratégiques comme les entrées des villages

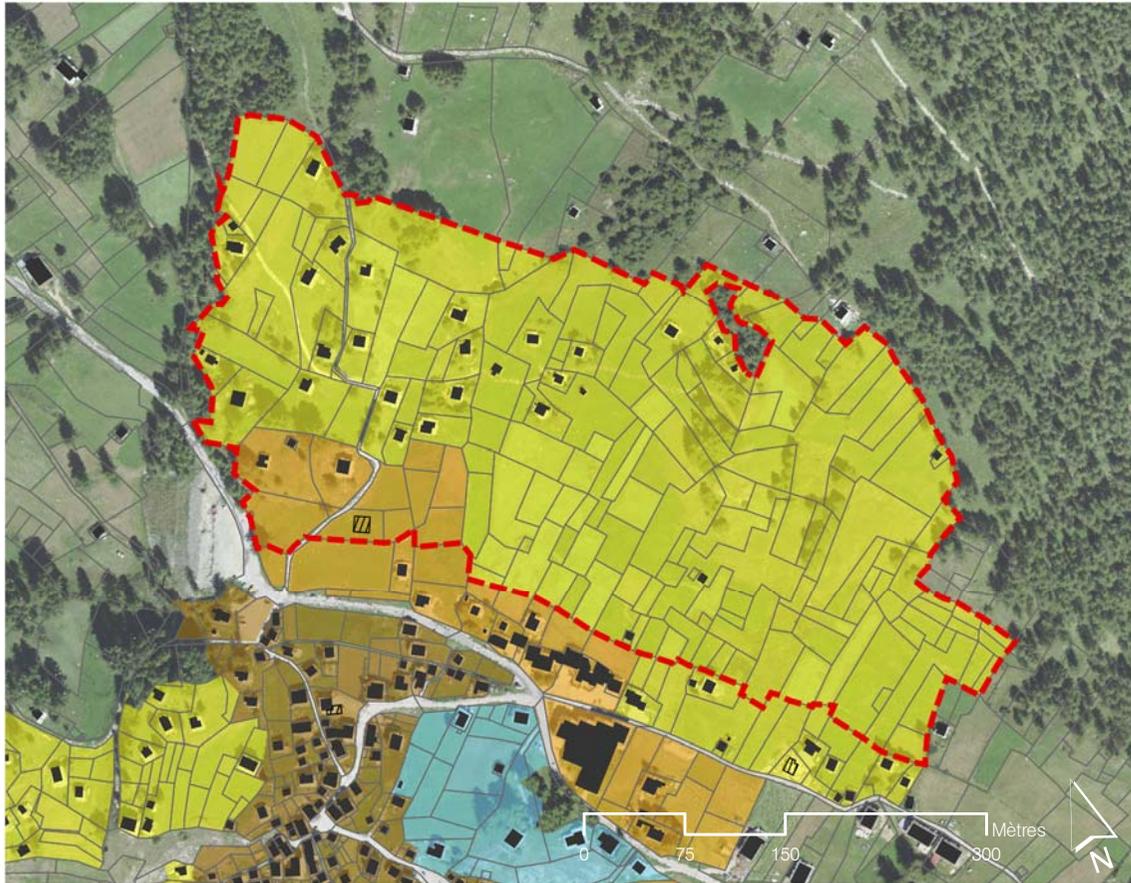
évaluation

Périmètre peu bâti, idéalement situé au centre du village de la Forclaz

Espace qualitatif et lieu emblématique, composé d'un pré et d'une colline rocheuse surmontée d'un petit boisement. Une partie est non constructible car située sur du rocher. Le pré constitue un anneau central, à l'instar de celui du village de Lannaz.

29. SON LA FORCLAZ

surface : 14.7 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

- Zone du centre du vieux village
- Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80
- Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

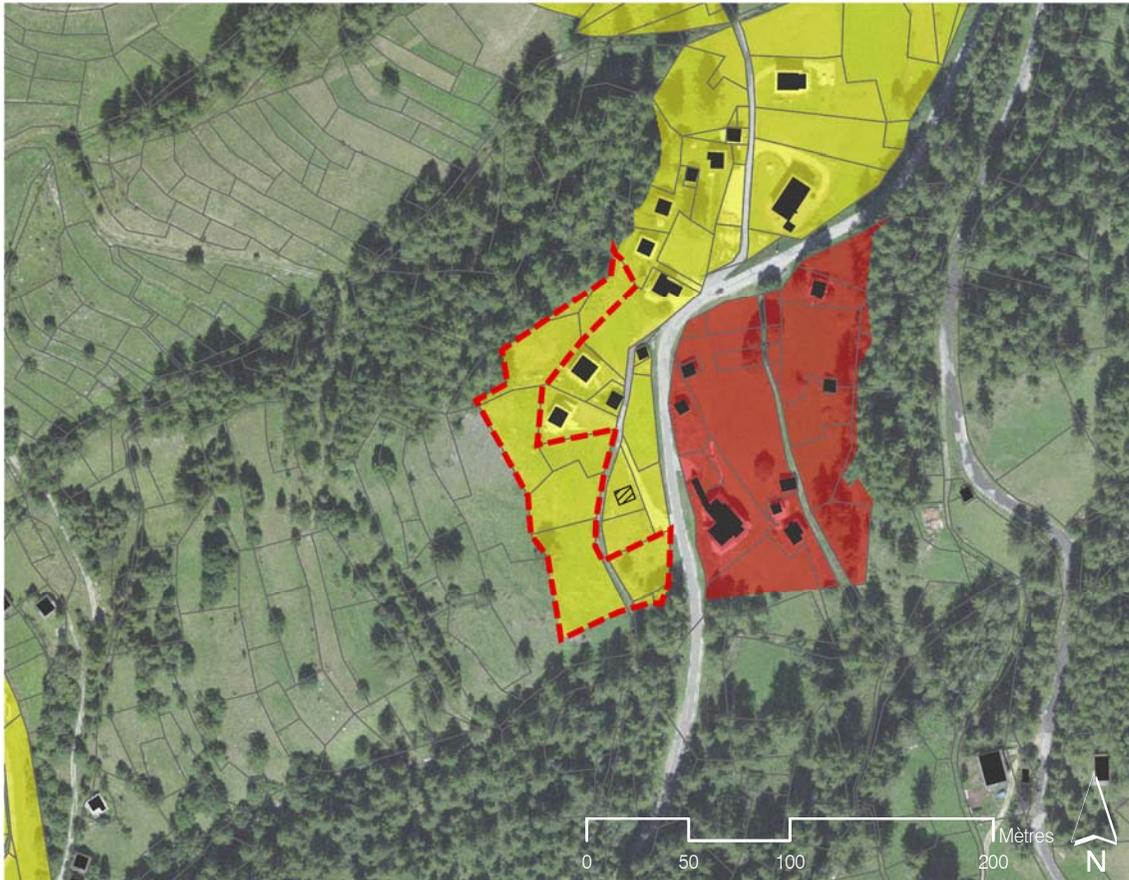
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Vaste périmètre principalement destiné à la résidence secondaire, il est éloigné du centre du vieux village et participe au mitage du territoire. Le parcellaire peu adapté, l'équipement lacunaire et la déclivité importante en font un secteur difficilement urbanisable.

30. TSAMPION AVAL

surface : 0.6 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

Critères additionnels

2.1 présence de PPS d'importance nationale

options de développement communales concernées

urbanisation

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre à l'équipement lacunaire, non bâti et éloigné des zones urbanisées, il présente également une pente partiellement défavorable et est partiellement concerné par une zone de danger d'avalanche moyen, ainsi que par l'inventaire des prairies sèches d'importance nationale

31. TSAMPION AMONT

surface : 1.3 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a4. effectuer un rééquilibrage territorial sur la proportion d'habitat collectif et d'habitat individuel)
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique
- e3. valoriser les zones stratégiques comme les entrées des villages

évaluation

Périmètre peu bâti, principalement destiné à la résidence secondaire.

Partiellement concerné par une zone de danger moyen, ce périmètre est partiellement équipé.

32. PLAN DU BEU OUEST

surface : 1.0 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	
Critères additionnels	
2.1 présence de PPS d'importance nationale	

options de développement communales concernées

urbanisation

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

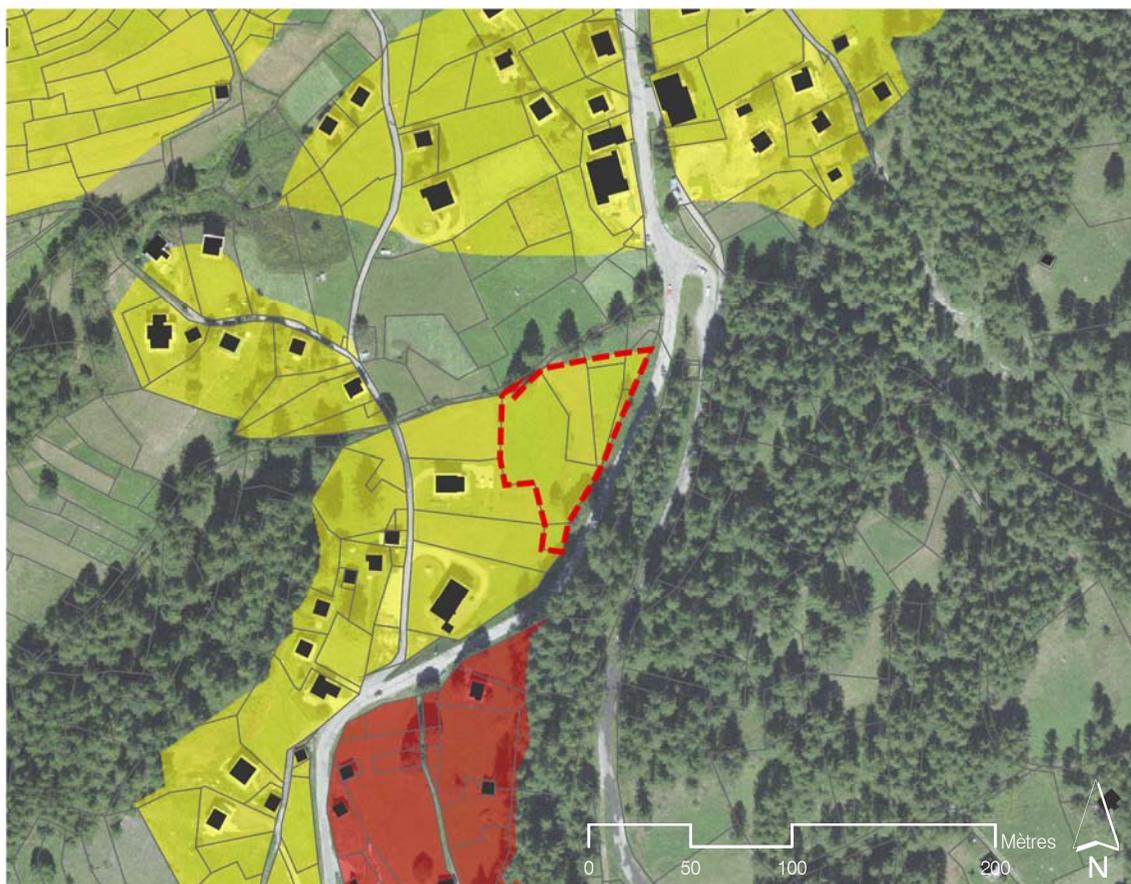
e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire, à l'équipement lacunaire et éloigné des zones urbanisées, il est concerné par une zone de danger d'avalanche moyen et par l'inventaire des prairies sèches d'importance nationale.

33. PLAN DU BEU EST

surface : 0.4 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone d'habitation collective, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

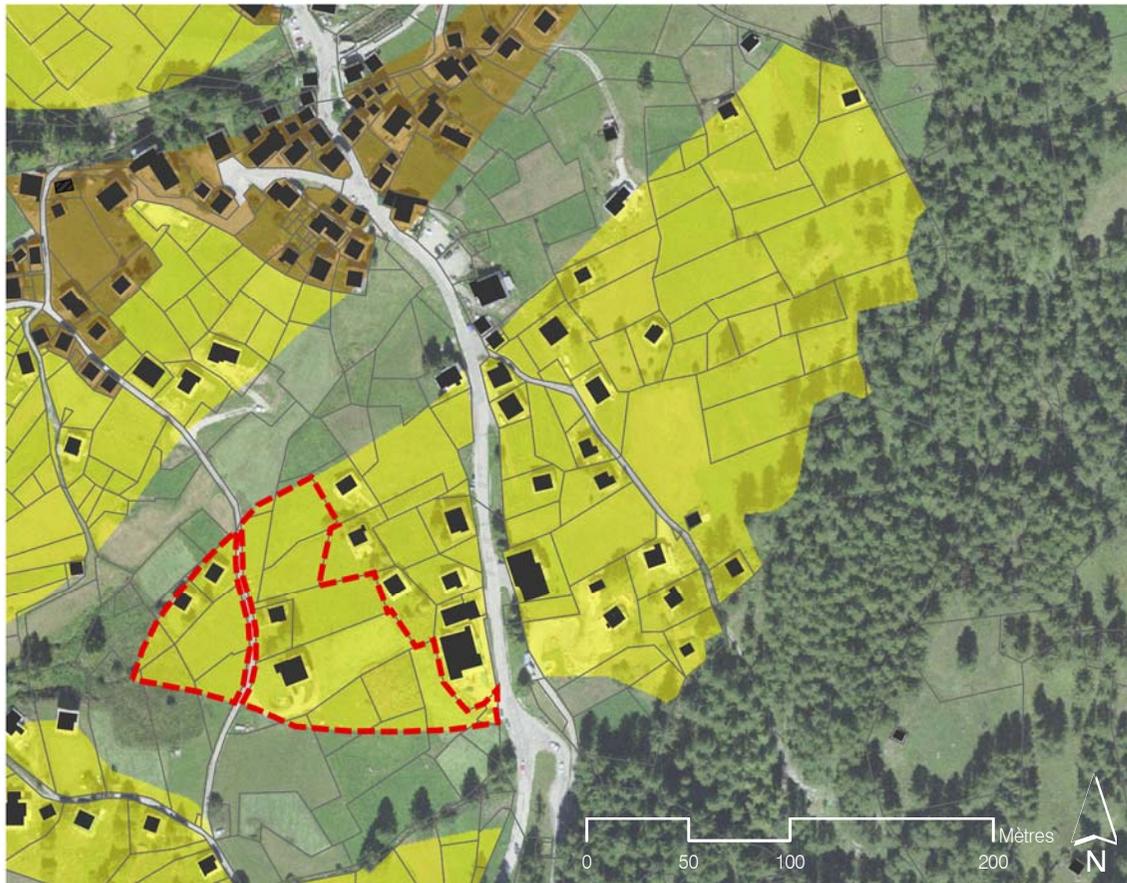
e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre non construit, non-équipé et éloigné des zones urbanisées. En bordure de forêt et présence d'une zone de danger moyen d'avalanche.

34. BEAUNAVET 1

surface : 1.1 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

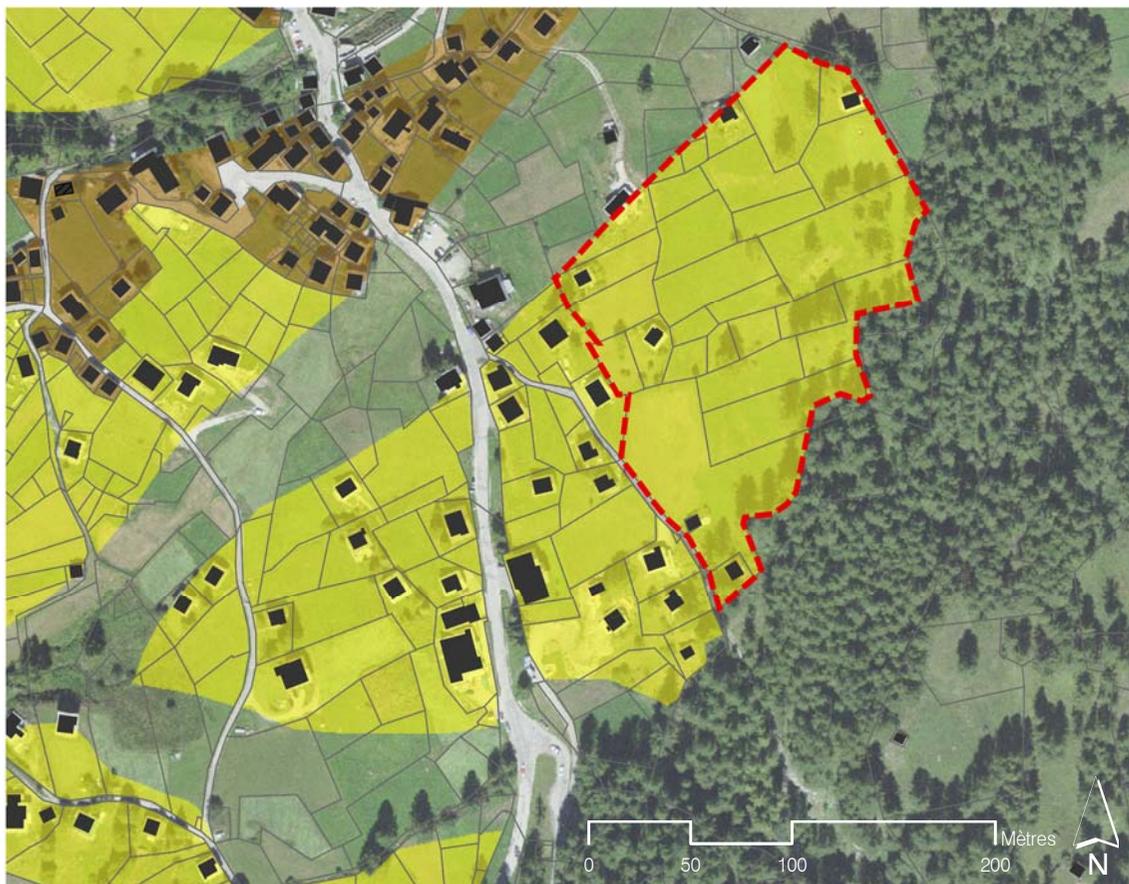
e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire et éloigné des zones urbanisées, il est concerné par une zone de danger d'avalanche moyen.

35. LA MOURA

surface : 2.6 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

Critères additionnels

2.1 appel en plus-value pour l'équipement

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

En bordure de forêt, ce périmètre principalement destiné à la résidence secondaire est éloigné du tissu bâti, partiellement en zone de danger moyen d'avalanche. Aucune desserte existante.

36. COLLINE ST-CHRISTOPHE

surface : 2.3 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

Critères additionnels

2.1 cahier des charges dans le RCCZ

2.2 présence de PPS d'importance nationale

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire, situé sur une colline à forte valeur paysagère, avec une desserte partielle, il est éloigné des zones urbanisées et est concerné par l'inventaire des prairies sèches d'importance nationale.

37. BEAUNAVET 2

surface : 0.5 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

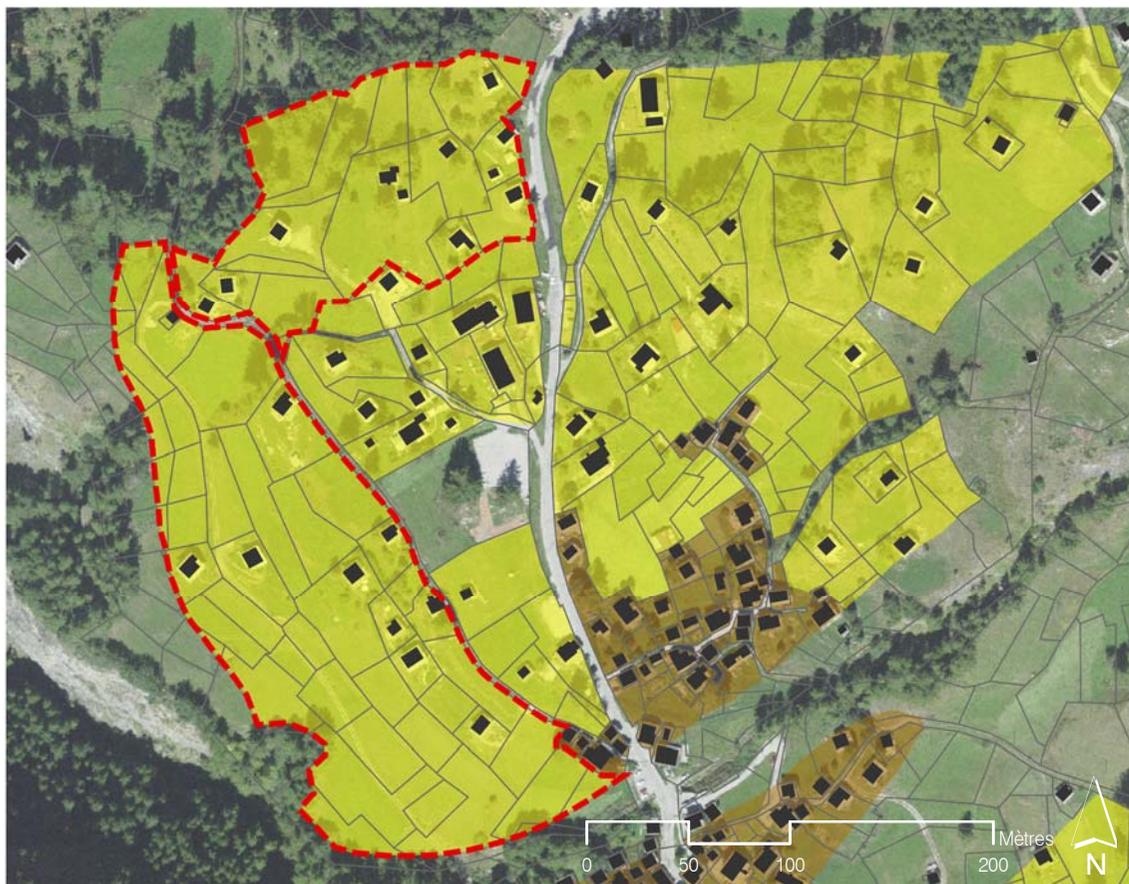
e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Poche non urbanisée en aval du village de la Sage, problématique de lisibilité du vieux village, accessibilité difficile, concernée par une zone de danger moyen d'avalanche.

38. LES MARENISCHES

surface : 5.1 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Ce périmètre principalement destiné à la résidence secondaire est éloigné du tissu bâti, partiellement en zone de danger moyen d'avalanche. Aucune desserte existante. Orientation nord de la partie nord inintéressante pour l'urbanisation.

39. SON LA SAGE

surface : 5.3 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

 Bâtiment en cours de construction

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Ce périmètre principalement destiné à la résidence secondaire est majoritairement éloigné du tissu bâti, partiellement en zone de danger moyen d'avalanche. Aucune desserte existante. Orientation nord-est de la partie nord inintéressante pour l'urbanisation.

40. LES VERNETTES

surface : 2.0 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Ce périmètre est éloigné du tissu bâti, partiellement en zone de danger moyen d'avalanche. Les parcelles non-bâties ne sont pas desservies.

41. BORZA AVAL

surface : 0.4 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

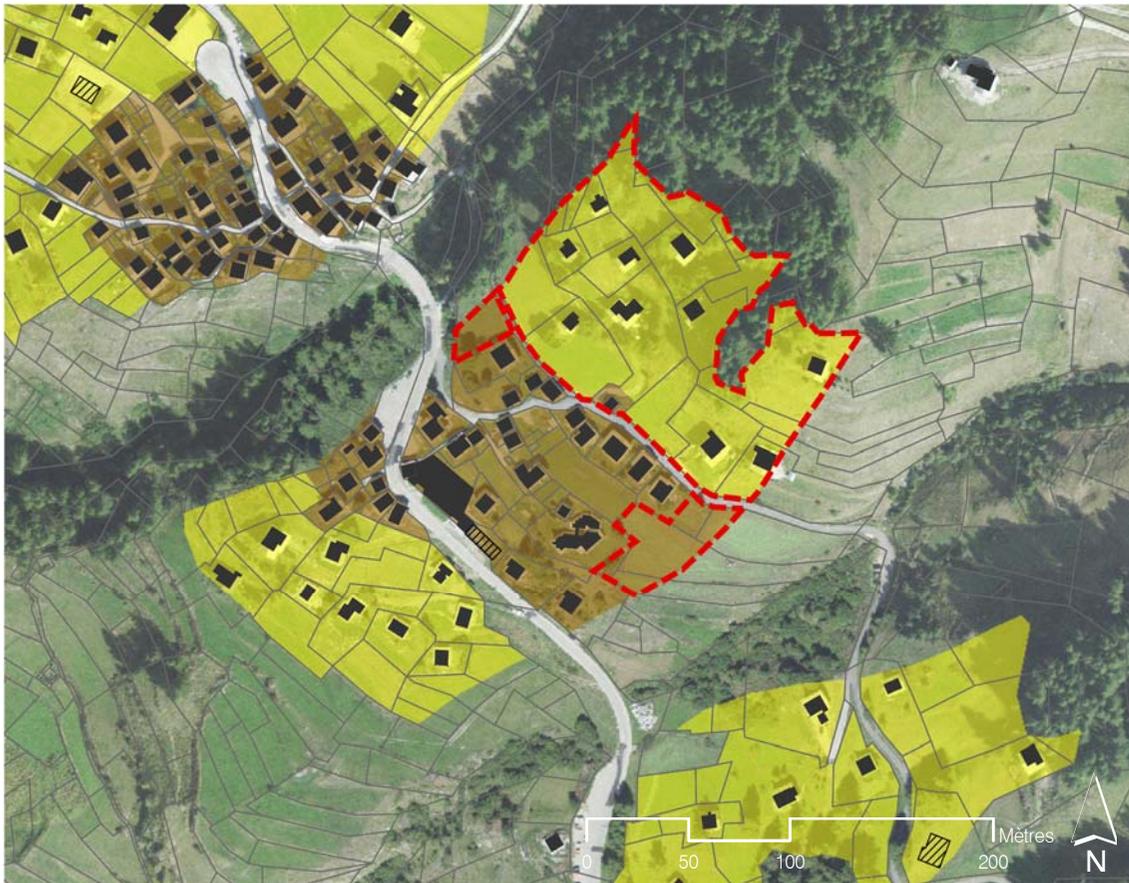
e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Ce périmètre principalement destiné à la résidence secondaire est partiellement en zone de danger moyen d'avalanche et n'est pas desservi. La topographie est défavorable pour l'urbanisation.

42. BORZA AMONT

surface : 1.7 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

- | | |
|---|--|
| 1.1 éloignement au plan de déneigement des routes | |
| 1.2 morphologie du parcellaire | |
| 1.3 éloignement à l'eau potable | |
| 1.4 éloignement aux eaux usées (égout) | |
| 1.5 topographie défavorable (pente) | |
| 1.6 proximité des zones de danger | |
| 1.7 éloignement aux zones urbanisées | |

Critères additionnels

- | | |
|--|--|
| 2.1 présence de PPS d'importance nationale | |
|--|--|

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a3. préserver la lisibilité des vieux villages (franges)
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Ce périmètre éloigné du tissu bâti, principalement destiné à la résidence secondaire est partiellement en zone de danger moyen d'avalanche et n'est pas desservi. La topographie est défavorable pour l'urbanisation. Il est concerné par l'inventaire des prairies sèches d'importance nationale.

43. VILLA AVAL

surface : 0.7 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire et éloigné du tissu bâti, il n'est que partiellement équipé, difficile d'accès en hiver, non desservi dans sa partie aval. La pente est défavorable pour l'urbanisation. Il est concerné par une zone de danger moyen d'avalanche.

44. VILLA AMONT

surface : 2.1 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village
- Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

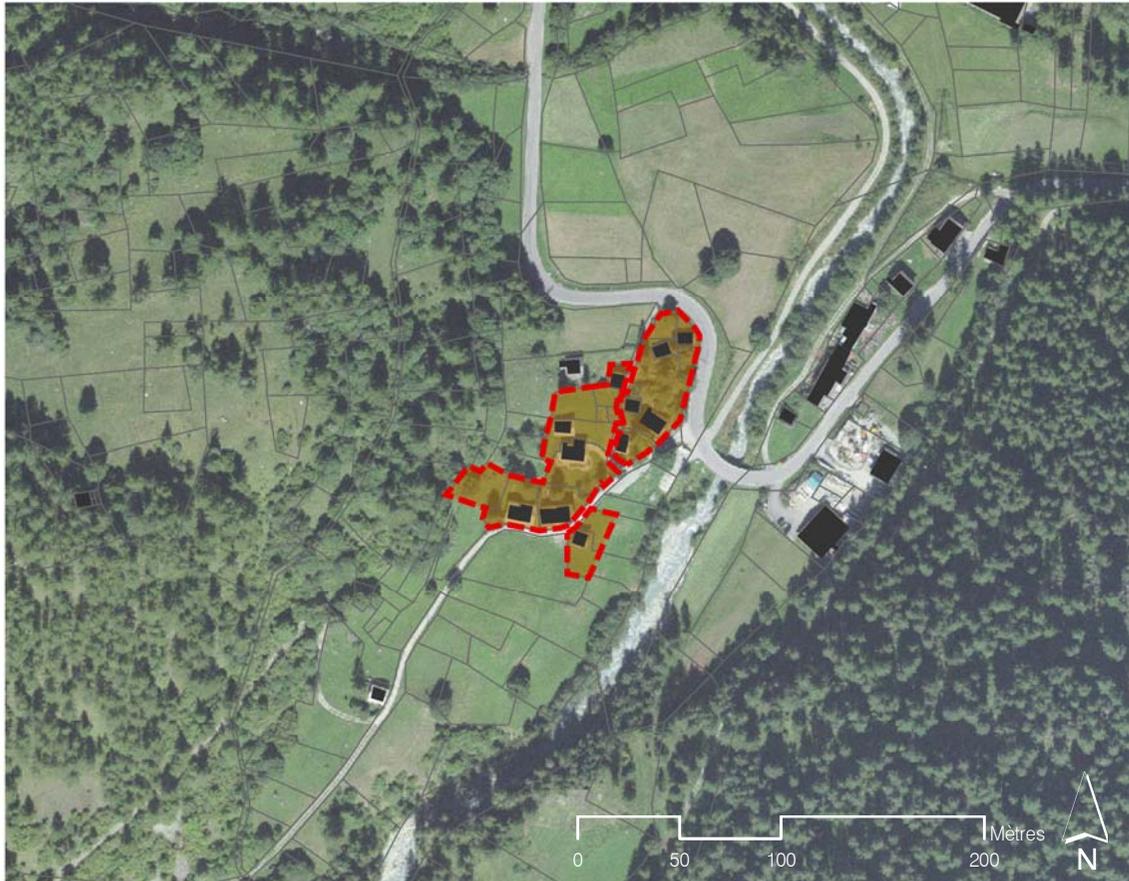
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire et éloigné du tissu bâti, il n'est que partiellement équipé, difficile d'accès en hiver. La pente est défavorable pour l'urbanisation. Il est concerné par une zone de danger moyen d'avalanche.

45. PRALOVIN

surface : 0.5 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

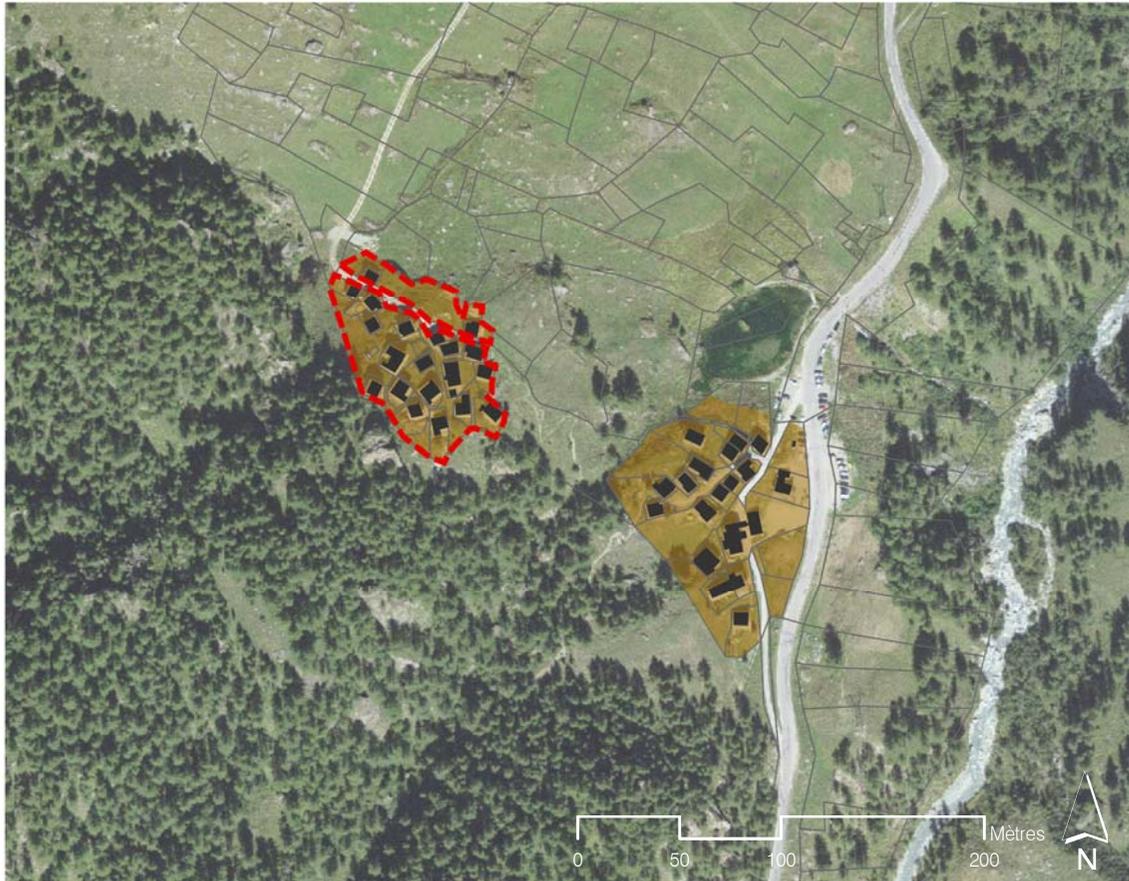
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre principalement destiné entièrement bâti, à l'équipement non conforme, dévolu à la résidence secondaire et composé de bâtiments à l'architecture vernaculaire.
De nouvelles constructions ne sont pas souhaitées.

46. VOUARTSÉ

surface : 0.5 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

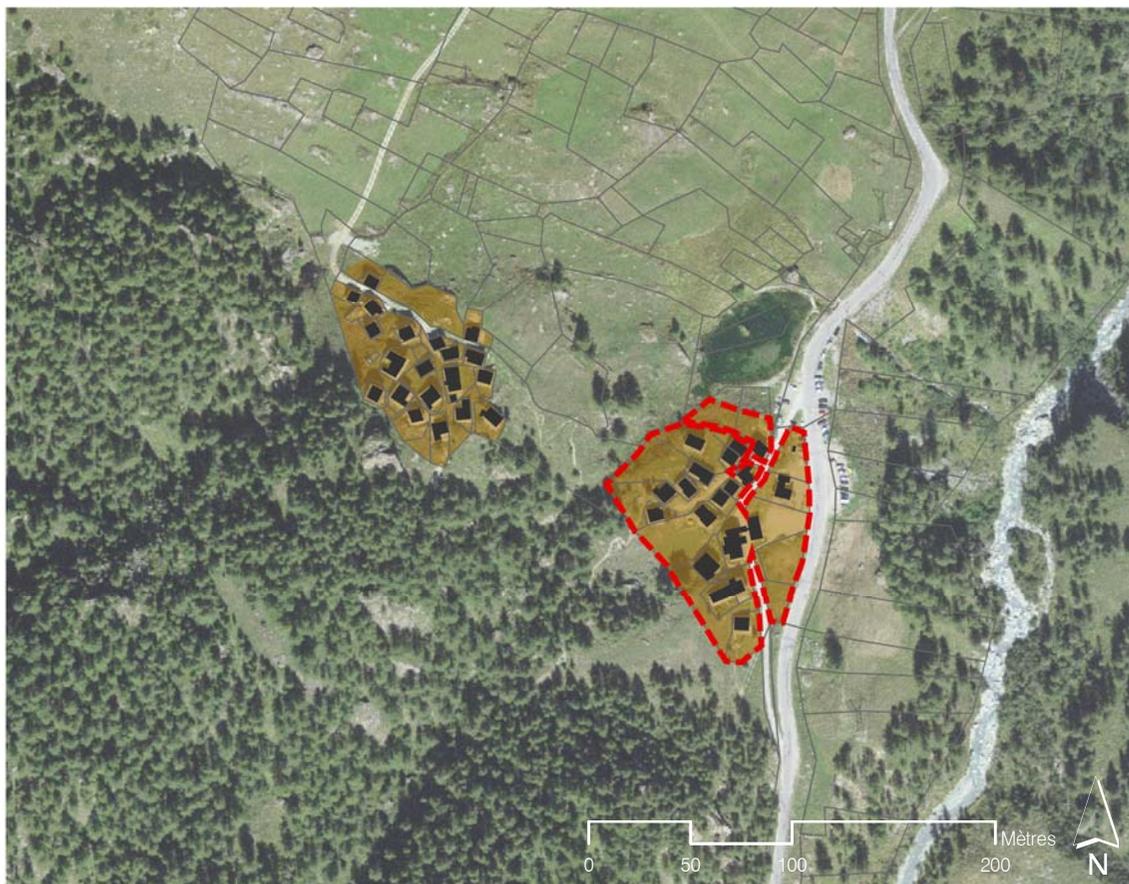
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre presque entièrement bâti, à l'équipement non conforme (eaux usées), principalement destiné à la résidence secondaire et composé de bâtiments à l'architecture vernaculaire. De nouvelles constructions ne sont pas souhaitées.

47. LA GOUILLE

surface : 0.8 ha



Légende

- Périmètre de la zone réservée
- Bâtiment en cours de construction
- Affectation des zones
- Zone du centre du vieux village

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

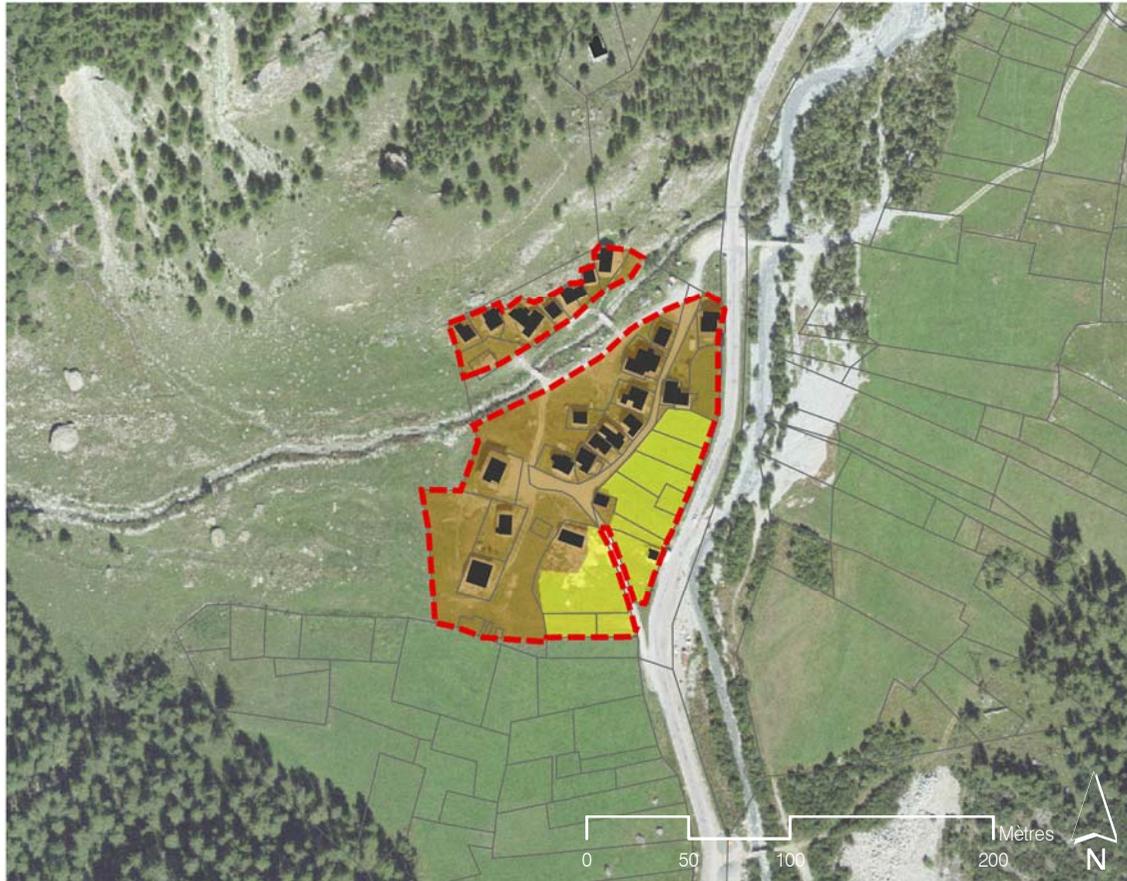
- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre presque entièrement bâti, à l'équipement non conforme (eaux usées), principalement destiné à la résidence secondaire et composé de bâtiments à l'architecture vernaculaire. De nouvelles constructions ne sont pas souhaitées.

48. SATARMA

surface : 1.7 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

Critères additionnels

2.1 appel en plus-value pour l'équipement

2.2 proximité de la zone alluviale d'importance nationale

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

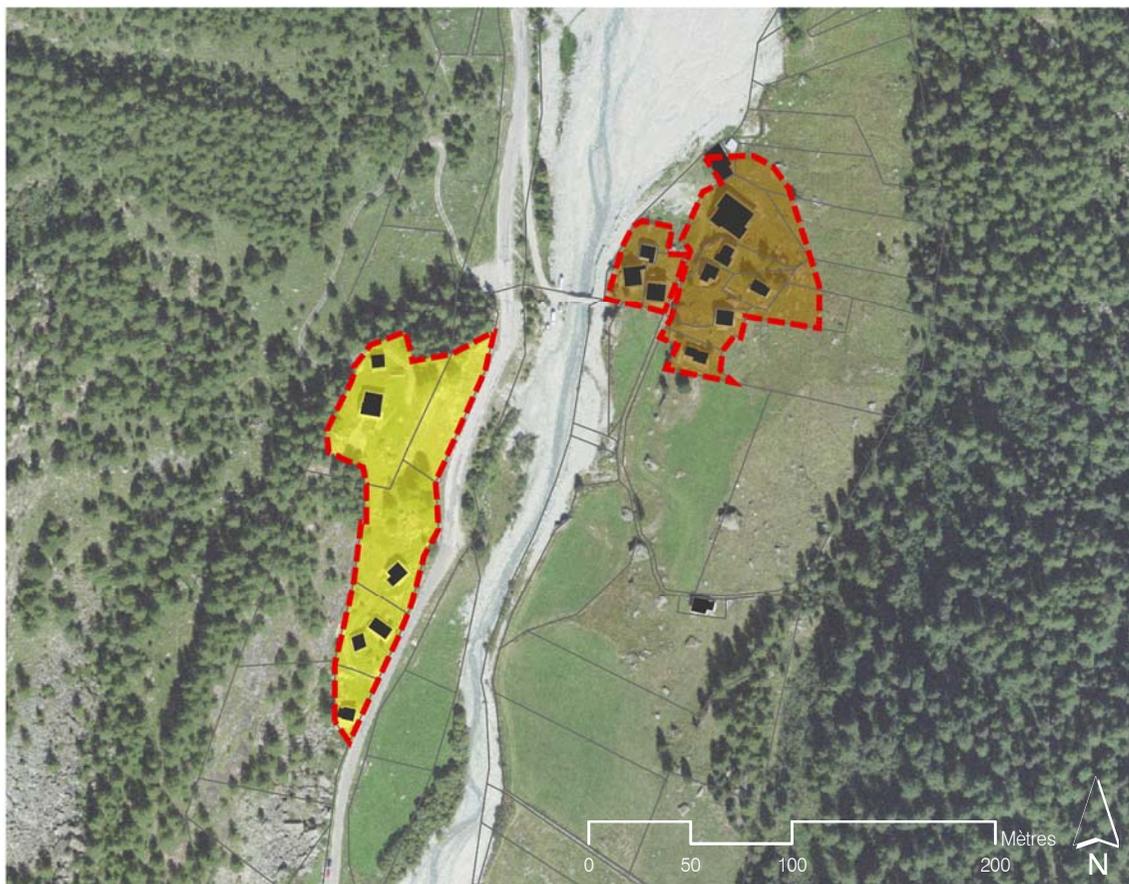
évaluation

Périmètre presque entièrement bâti, à l'équipement non conforme (eaux usées), principalement destiné à la résidence secondaire et composé de bâtiments à l'architecture vernaculaire.

De nouvelles constructions ne sont pas souhaitées dans la zone vieux village ni dans la zone d'habitat individuel, proche de la zone alluviale d'importance nationale.

49. PRAMOUSSE / PRAGACHÈT

surface : 1.4 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes

1.2 morphologie du parcellaire

1.3 éloignement à l'eau potable

1.4 éloignement aux eaux usées (égout)

1.5 topographie défavorable (pente)

1.6 proximité des zones de danger

1.7 éloignement aux zones urbanisées

Critères additionnels

2.1 proximité de la zone alluviale d'importance nationale

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre du vieux village entièrement bâti, à l'équipement non conforme (eaux usées et eau potable), à proximité de la zone alluviale d'importance nationale, principalement destiné à la résidence secondaire et composé de bâtiments à l'architecture vernaculaire.

La zone d'habitat individuel est pénalisée par de fortes pentes.

50. LA MONTA

surface : 2.0 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a5. favoriser la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre du vieux village presque entièrement bâti principalement destiné à la résidence secondaire et composé de bâtiments à l'architecture vernaculaire.

Secteur Est en conflit avec une zone de danger élevé d'avalanche. Enjeu touristique pour le secteur comportant l'hôtel Aiguilles de La Tsa.

51. MONT-COLLON

surface : 1.0 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80

 Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

attractivité résidentielle

b1. maintenir un tourisme fort, facteur important d'accroissement démographique

nature et paysage

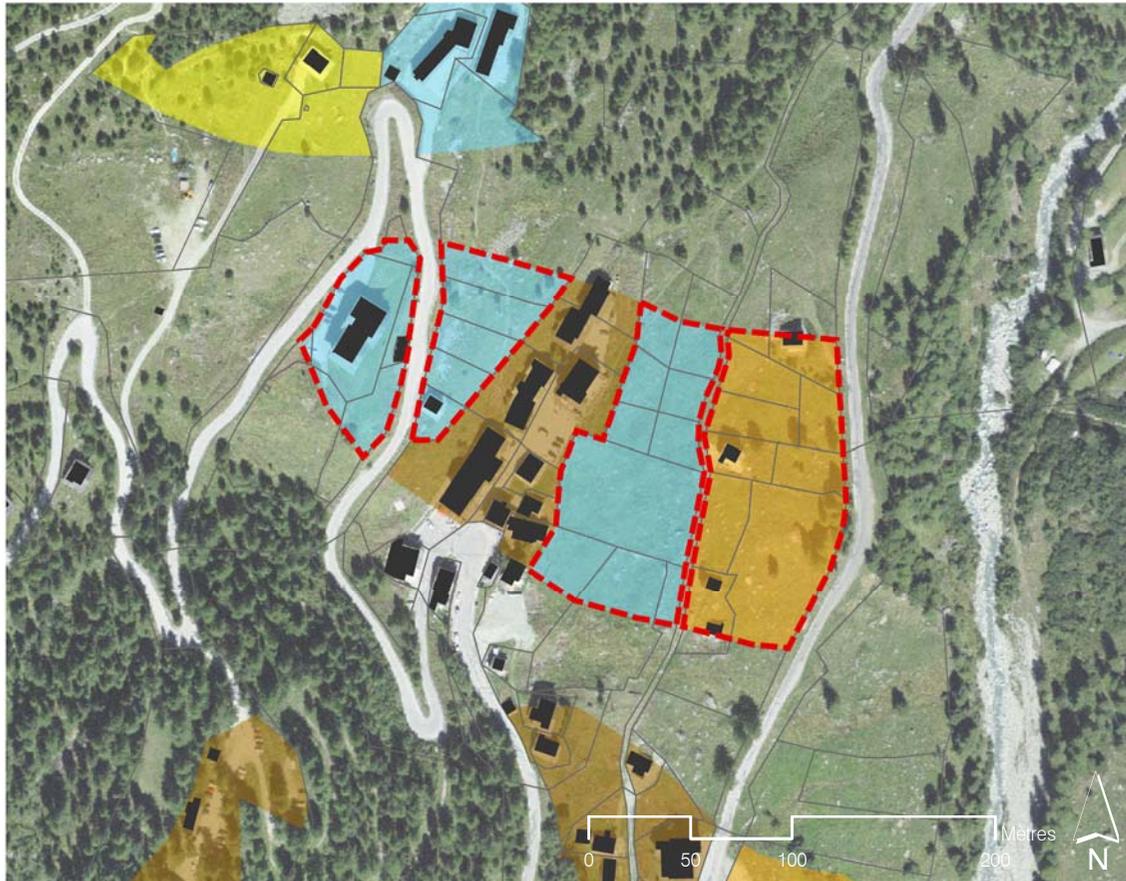
e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Grande parcelle d'1ha située en aval de l'hôtel Mont-Collon. Non équipée, non desservie, concernée par une zone de danger moyen d'avalanche. Enjeu touristique à analyser.

52. AROLLA CENTRE

surface : 2.5 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80

 Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

- a1. gérer les grandes réserves pour limiter le mitage
- a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

attractivité résidentielle

- b1. maintenir un tourisme fort, facteur important d'accroissement démographique
- b2. planifier les zones d'intérêt général, les structures et établissements nécessaires à la population

nature et paysage

- e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Ce large périmètre non-bâti et non desservi est principalement destiné à la résidence secondaire.
Enjeu touristique pour la secteur affecté en zone extensive du vieux-village.

53. AROLLA NORD

surface : 0.6 ha



Légende

 Périmètre de la zone réservée

Affectation des zones

 Zone du centre du vieux village

 Zone extensive du vieux village, de forte densité, 0.80

 Zone d'habitation du village, de moyenne densité, 0.60

 Zone d'habitation individuelle, de faible densité, 0.30

critères techniques (SIMUL-R)

1.1 éloignement au plan de déneigement des routes	
1.2 morphologie du parcellaire	
1.3 éloignement à l'eau potable	
1.4 éloignement aux eaux usées (égout)	
1.5 topographie défavorable (pente)	
1.6 proximité des zones de danger	
1.7 éloignement aux zones urbanisées	

options de développement communales concernées

urbanisation

a6. analyser le devenir des zones destinées à la résidence secondaire

nature et paysage

e1. préserver et mettre en valeur le potentiel nature et paysage comme atout touristique

évaluation

Périmètre principalement destiné à la résidence secondaire, en conflit avec une zone de danger élevé d'avalanche, éloigné du tissu bâti, à la topographie défavorable et à l'équipement lacunaire.