



## COMMUNE D'AYENT

AVANT-PROJET DE REVISION GLOBALE DU PAZ ET DU RCCZ

# RÉFLEXIONS TERRITORIALES ET ZONES RÉSERVÉES

PRESENTATION DU 20 FEVRIER 2024 A LA POPULATION



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

# CONTEXTE

## Loi sur l'aménagement du territoire (2014)

- Orienter le développement de l'urbanisation **vers l'intérieur du milieu bâti**, tout en maintenant une qualité appropriée de l'habitat (art.1 al.1 let. a bis. LAT)
- Déterminer des zones à bâtir de manière à répondre aux besoins pour les **15 prochaines années** (art.15 al. 1 et 2 LAT)

⇒ **Obligation des Communes** de mener une révision globale du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)



En 2019, le **Plan directeur cantonal** a calculé que la Commune d'Ayent avait un **surplus de zone à bâtir** dévolue à l'habitat de quelque **27.2 hectares** pour répondre aux besoins à 15 ans

# DIMENSIONNEMENT DE LA ZONE À BÂTIR DÉVOLUE À L'HABITAT

## ÉVOLUTION

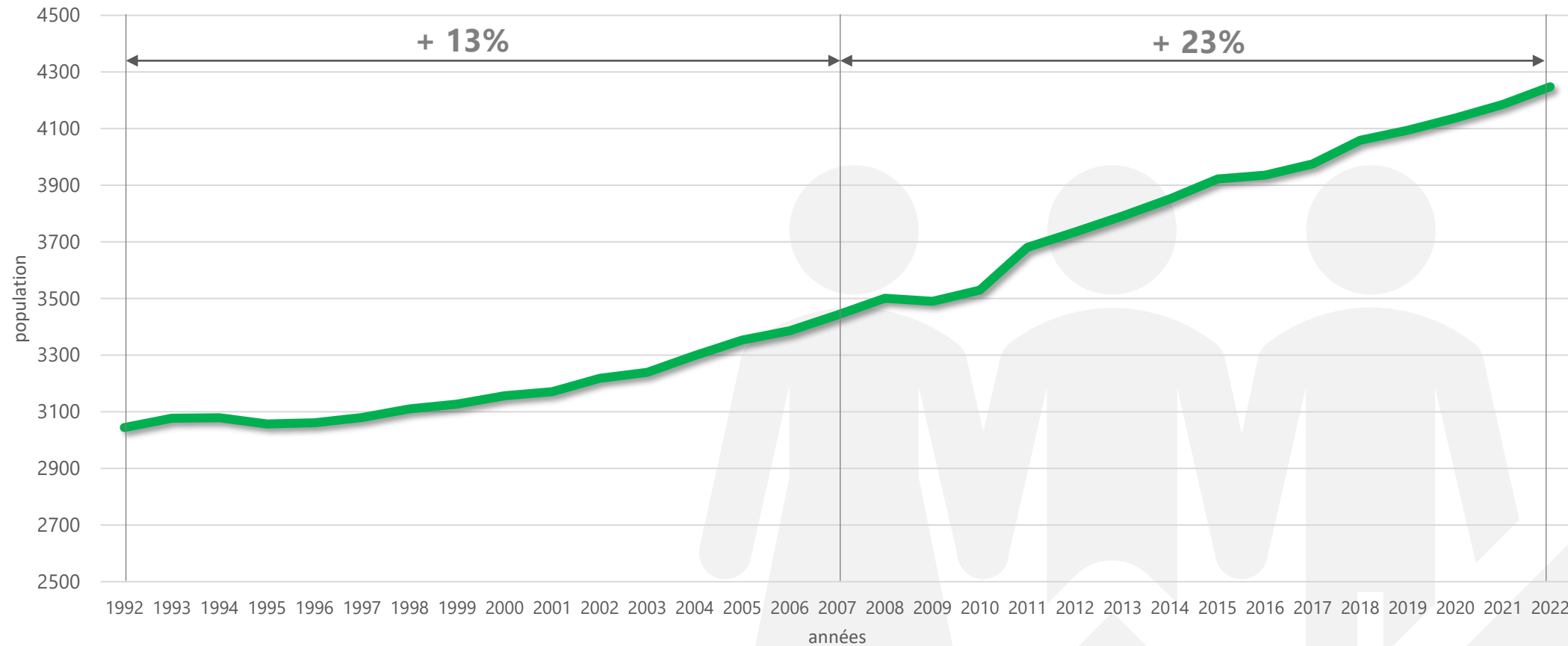
2019 surdimensionnement de **27.2 ha**



2024 surdimensionnement d'environ **16 ha**

En 5 ans, le surdimensionnement a été réduit de 11 ha

## Evolution démographique en 30 ans

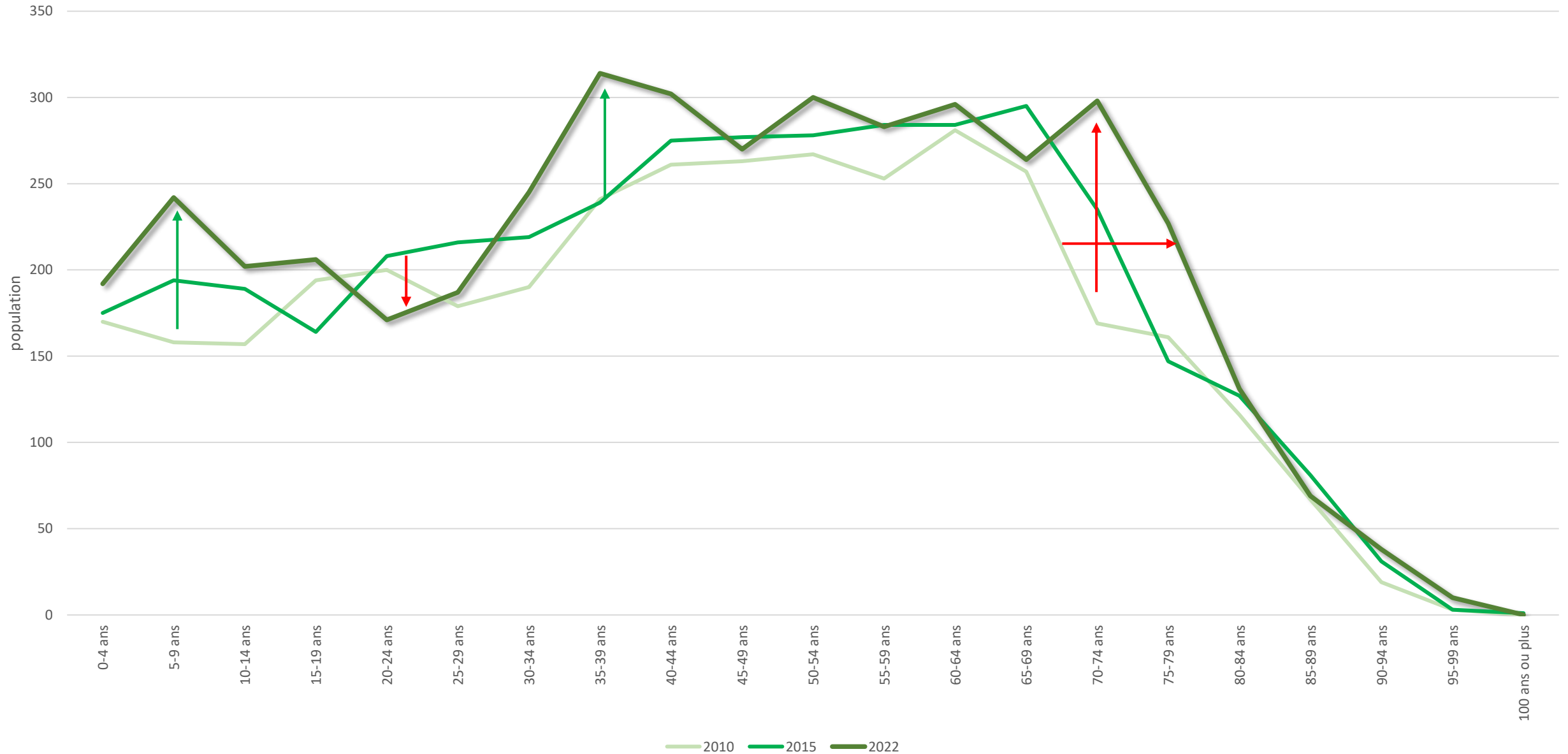


**RÉJOUISSANTE AUGMENTATION DE LA POPULATION**

**+ 23% LES 15 DERNIÈRES ANNÉES**

# DÉMOGRAPHIE

Evolution démographique 2010-2022



**RÉJOUISSANTE AUGMENTATION DES ENFANTS (0-19 ANS)**

**=> + 24 %**



**AUGMENTATION DES ACTIFS (20-64 ANS)**

**=> +10 %**

**MAIS BAISSSE DES JEUNES (20-30 ANS)**

**=> - 16 %**



**VIEILLISSEMENT MARQUÉ (65 ANS ET +)**

**=> +31 %**

# AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

PRINCIPES À INTÉGRER À LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ

**ENFANTS :**

**PLUS D'INFRASTRUCTURES, SPORT ET ESPACES DE JEU**



**JEUNES ACTIFS :**

**LOGEMENTS ADAPTÉS À LEURS ATTENTES ET MOYENS**



**AINÉS :**

**URBANISME FACILITANT LES PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE**



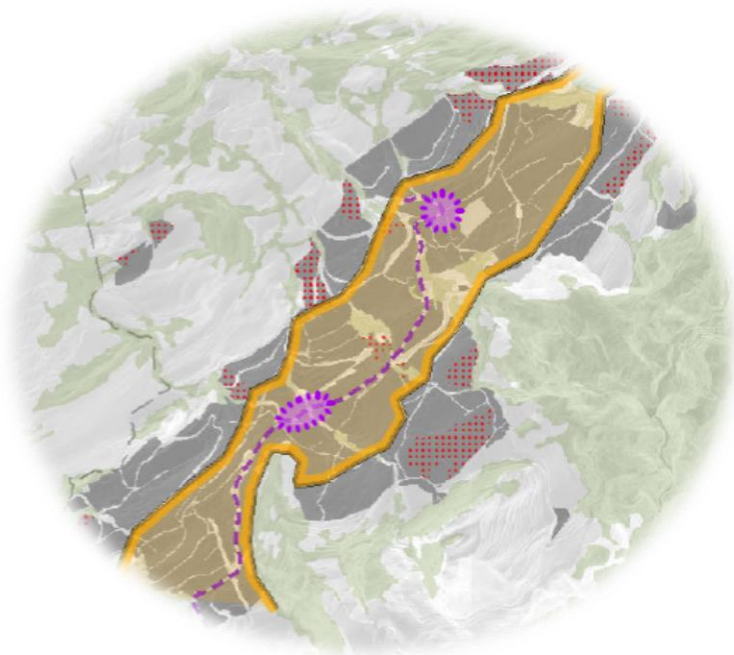
# CONTEXTE

Loi sur l'aménagement du territoire (2014)

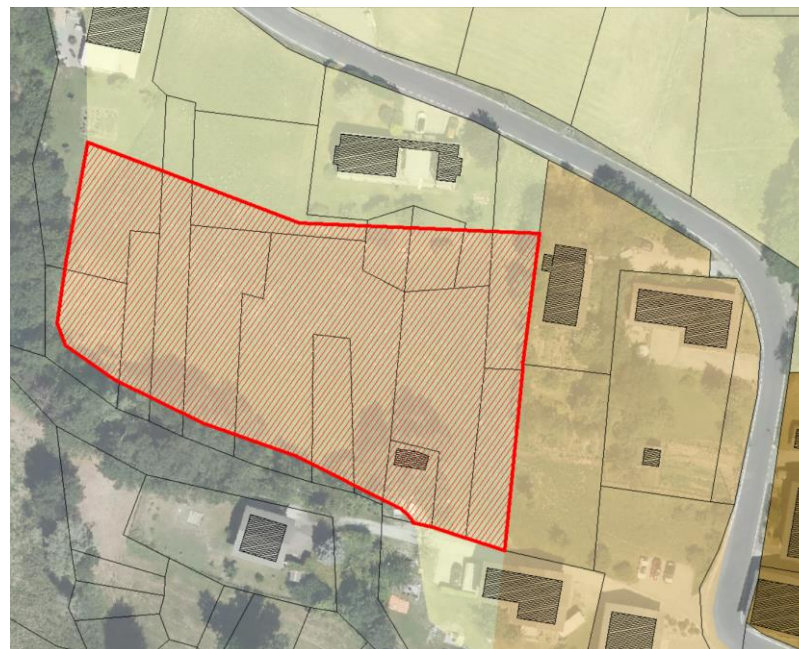
- Orienter le développement de l'urbanisation **vers l'intérieur du milieu bâti**, tout en maintenant une **qualité appropriée** de l'habitat (art.1 al.1 let. a bis. LAT)



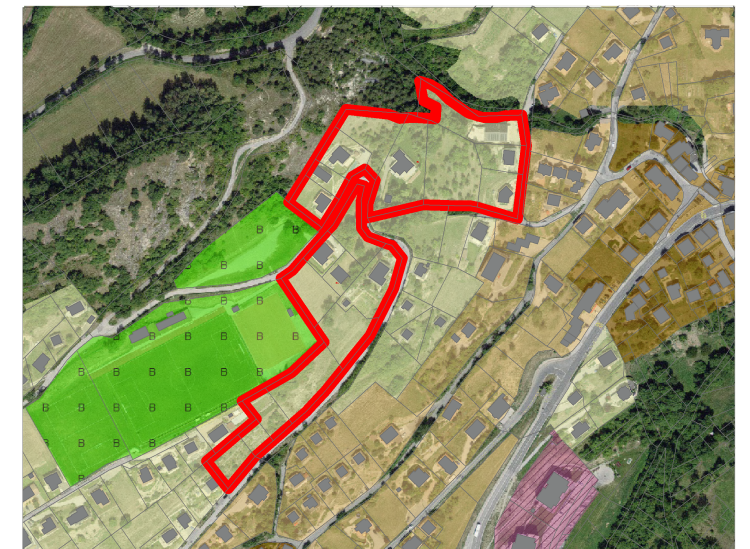
densification proche  
des services et  
transports publics



équiper et rendre  
constructibles toutes les  
parcelles



planifier des zones d'activités  
et d'intérêt général pour faire  
face à l'accroissement de la  
population



# ZONES RÉSERVÉES



# ZONES RÉSERVÉES

2 PROCÉDURES DIFFÉRENTES

ZONES RÉSERVÉES  
2020

**Zones réservées  
décidées par le  
Conseil municipal**  
(25.06.2020)

2020

**réévaluation du  
Conseil  
municipal**  
(31.01.2024)

2024

2025

**Prolongation  
possible par le  
Conseil général**

2025

2028

ZONES RÉSERVÉES  
2024

**Zones réservées  
décidées par le  
Conseil municipal**  
(31.01.2024)

2024

2029

2029

2032

**Prolongation  
possible par le  
Conseil général**

# RÉÉVALUATION DE LA ZONE RÉSERVÉE DE 2020

# ZONES RÉSERVÉES DE 2020

**Surface**

58.1 ha

**Nécessité**

ne pas compromettre la révision globale du PAZ et du RCCZ

**Buts**

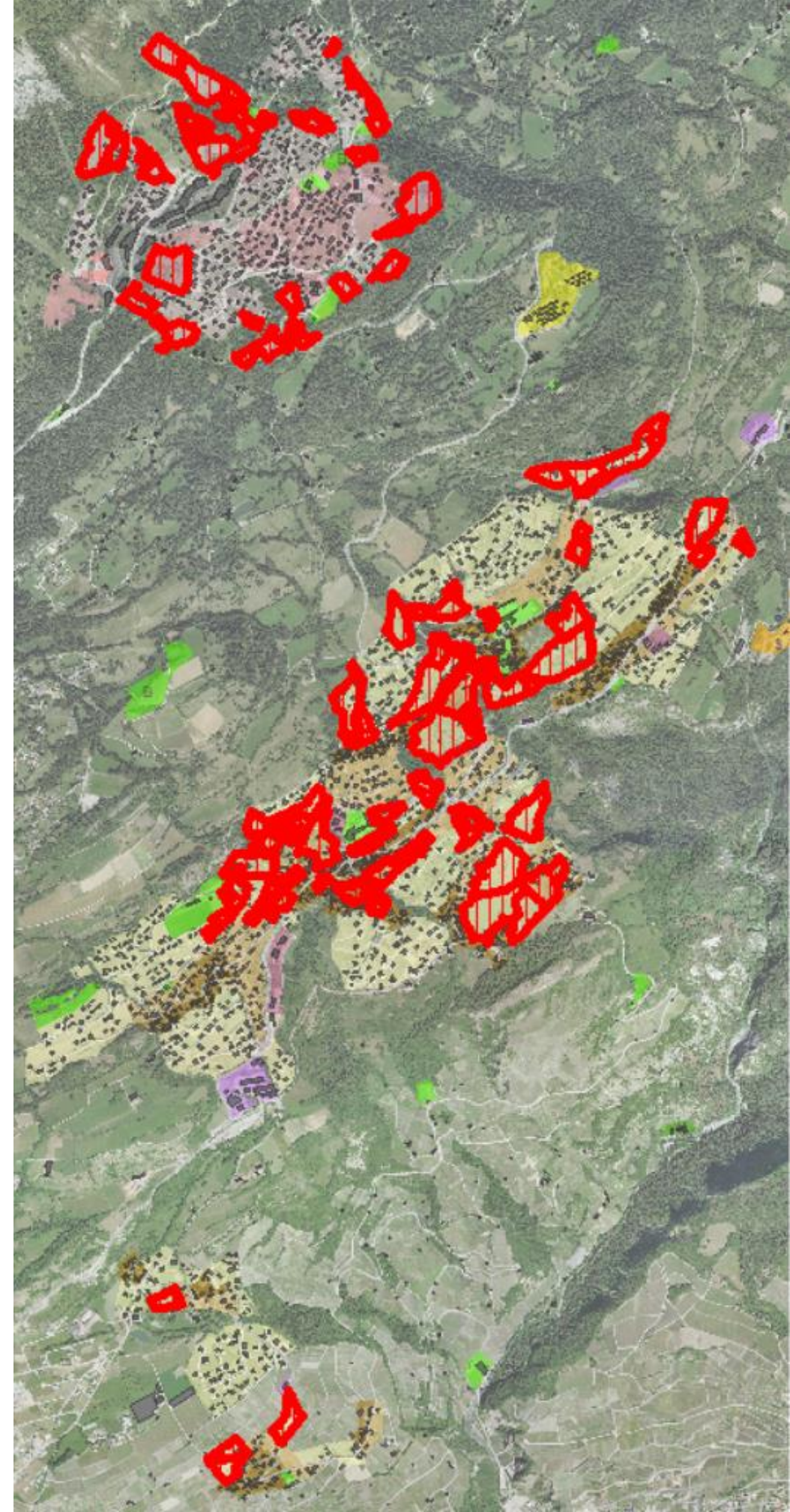
- geler le surplus de zone à bâtir
- éviter le mitage du territoire
- geler les secteurs stratégiques (planification d'ensemble)
- préserver les qualités paysagères
- analyser le devenir des R2
- permettre des changements d'affectation et/ou mesures de densification

**Durée**

5 ans dès le 03.07.2020  
prolongeable de 3 ans par le CG

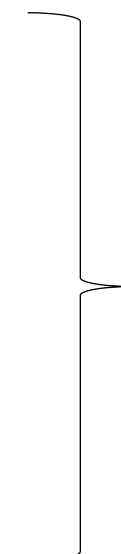
**Dérogation**

oui transformation / rénovation /  
agrandissement  
non nouvelle construction



# ZONES RÉSERVÉES DE 2020

Surface	58.1 ha
Nécessité	ne pas compromettre la révision globale du PAZ et du RCCZ
Buts	<ul style="list-style-type: none"><li>- geler le surplus de zone à bâtir</li><li>- éviter le mitage du territoire</li><li>- geler les secteurs stratégiques (planification d'ensemble)</li><li>- préserver les qualités paysagères</li><li>- analyser le devenir des R2</li><li>- permettre des changements d'affectation et/ou mesures de densification</li></ul>
Durée	5 ans dès le 03.07.2020 prolongeable de 3 ans par le CG
Dérogation	oui transformation / rénovation / agrandissement non nouvelle construction



**nouvelle décision du Conseil municipal en janvier 2024 de restreindre les périmètres de zones réservées**

# RÉDUCTION DES ZONES RÉSERVÉES 2020

## ILLUSTRATION

ZONES RÉSERVÉES  
DE 2020



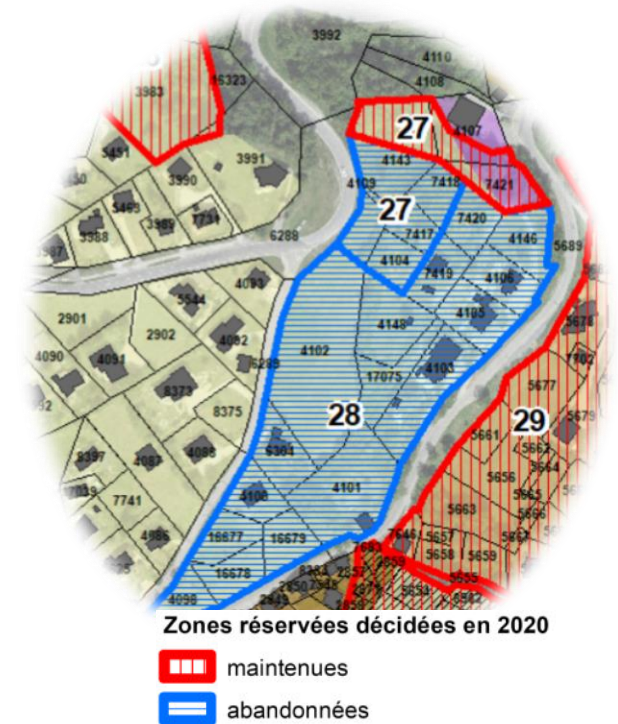
PLAN-GUIDE 2024



mise en zone réservée pour  
une éventuelle densification,  
réflexion d'ensemble

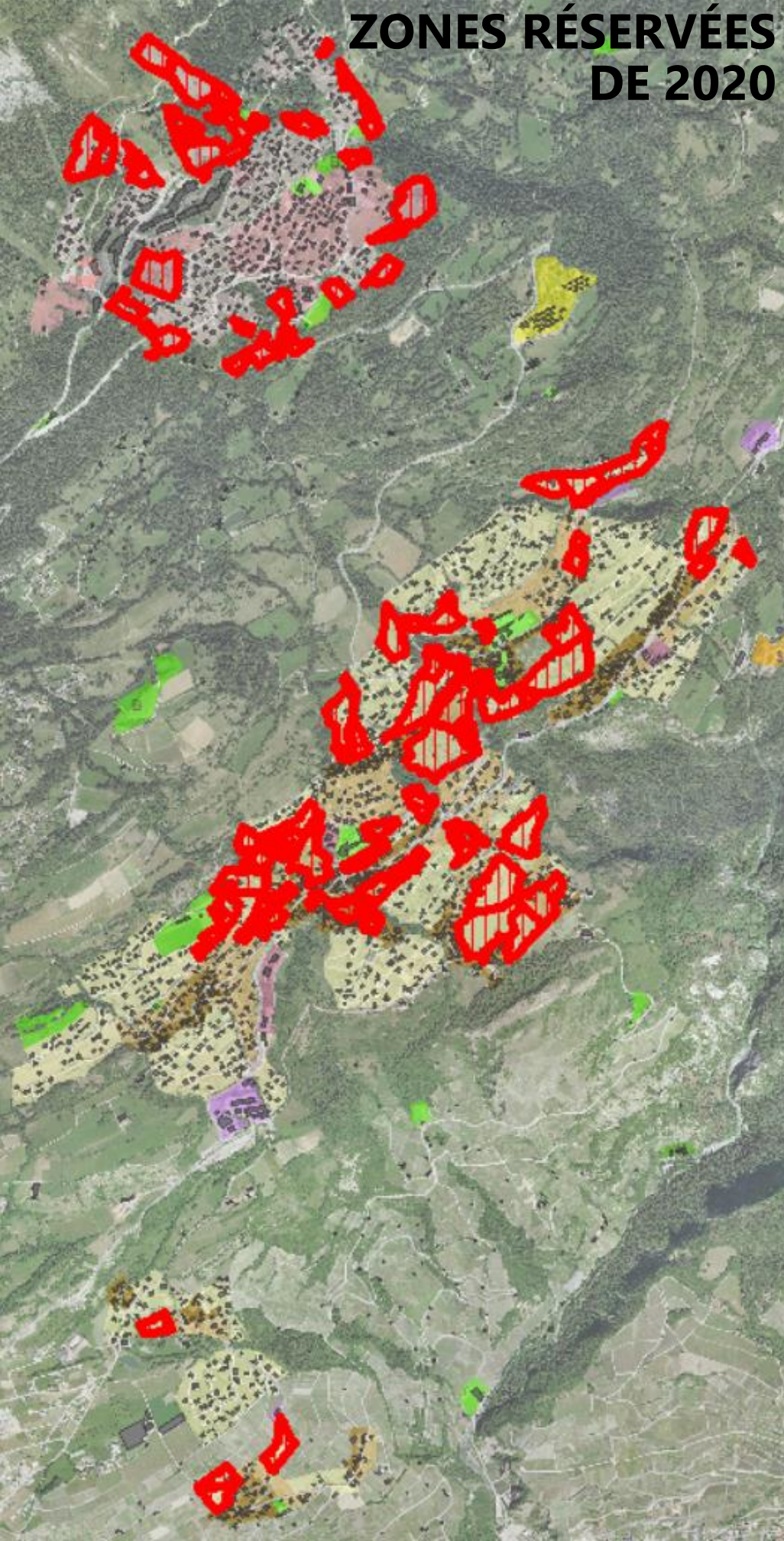
périmètre maintenu en  
zone de faible densité

ZONES RÉSERVÉES  
DE 2020:  
NOUVELLE DÉCISION

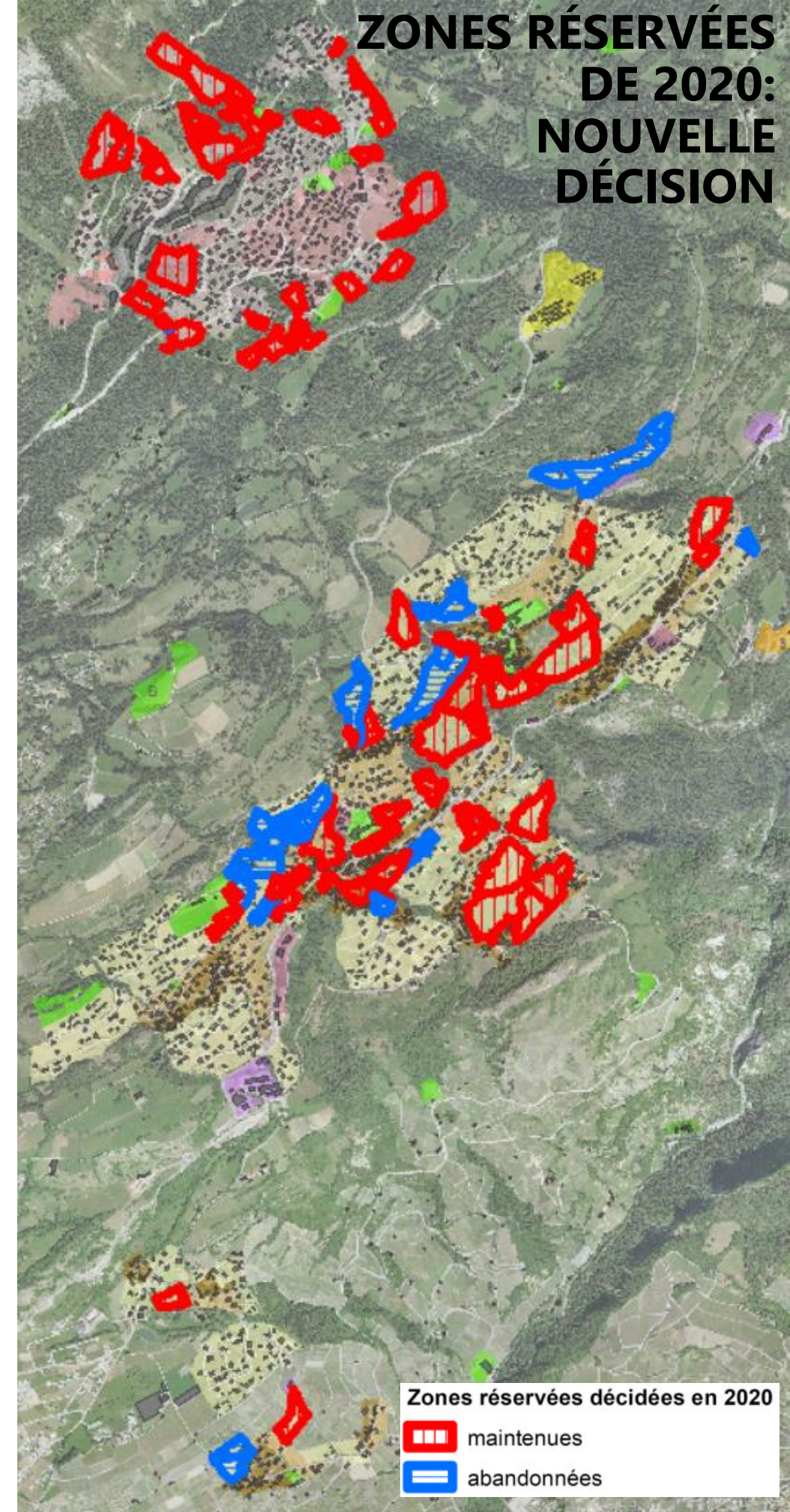


pas de changement  
d'affectation: abandon de la  
zone réservée



# ZONES RÉSERVÉES DE 2020



# ZONES RÉSERVÉES DE 2020: NOUVELLE DÉCISION



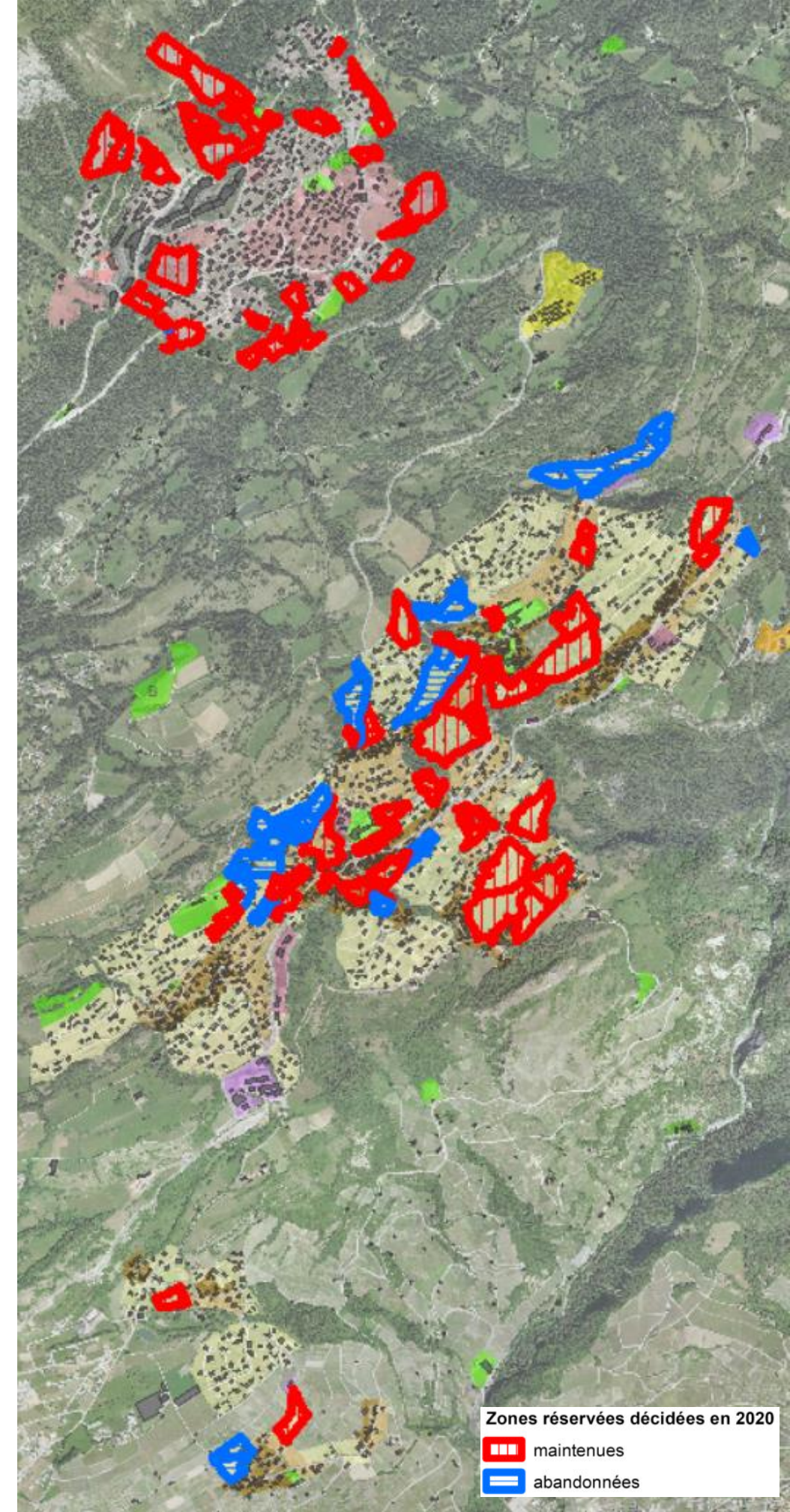
Zones réservées décidées en 2020

-  maintenues
-  abandonnées

# ZONES RÉSERVÉES DE 2020: NOUVELLE DÉCISION

<b>Surface</b>	44 ha (-14.1 ha)
<b>Nécessité</b>	inchangé
<b>Buts</b>	inchangé
<b>Durée</b>	inchangé (5 ans dès le 03.07.2020 prolongeable de 3 ans par le CG)
<b>Dérogation</b>	inchangé

Ce qui est maintenu en zone réservée suit la procédure en cours, initiée en 2020



# ZONES RÉSERVÉES DE 2020: OPPOSITIONS

## Sort des oppositions faites en 2020

**Périmètre maintenu  
en zone réservée**



opposition de 2020  
maintenue et traitée  
selon procédure en cours

**Périmètre abandonné**

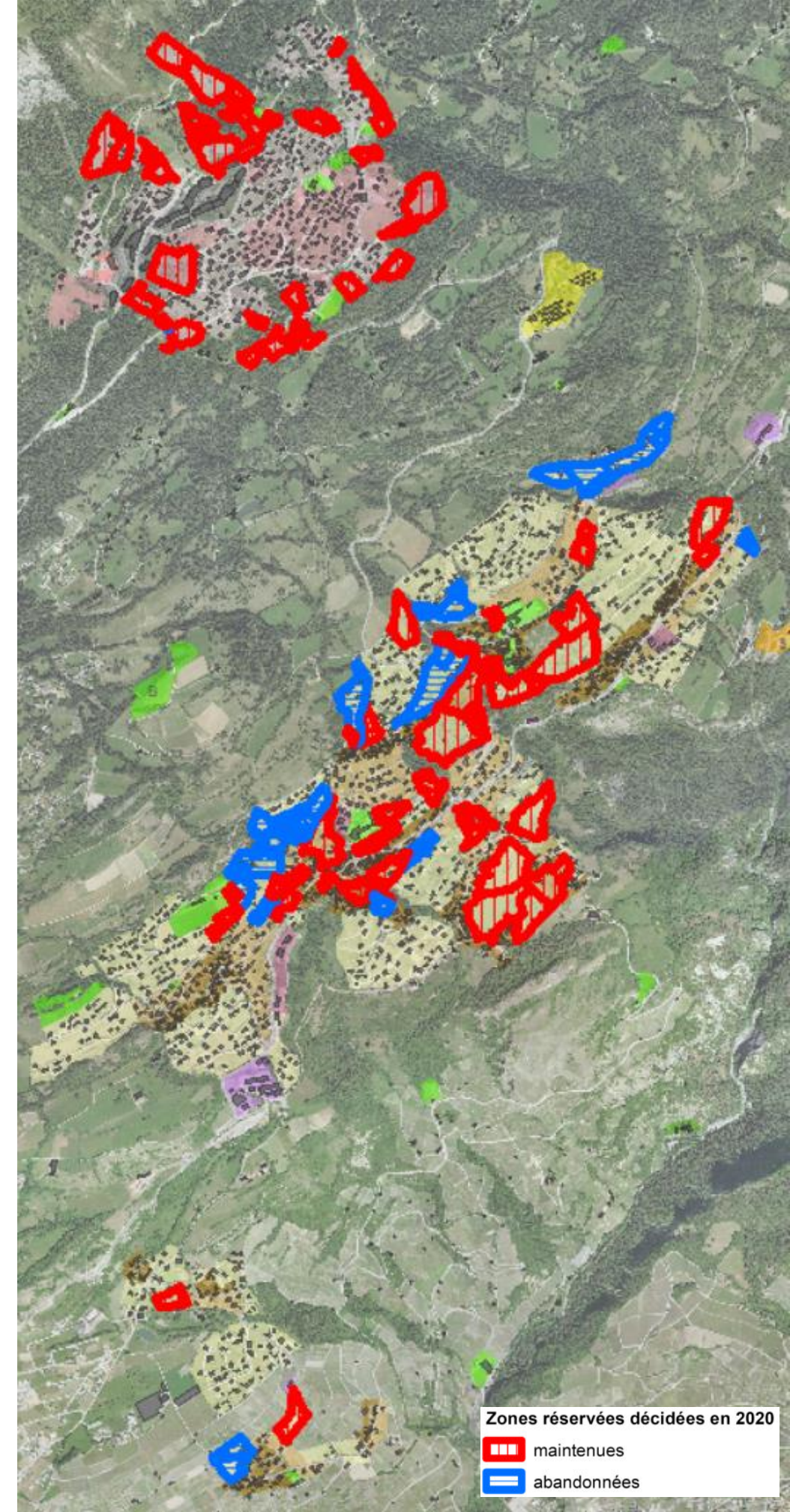


opposition sans objet

## Nouvelles oppositions

Les propriétaires peuvent s'opposer uniquement au fait que le **périmètre total a été restreint**

Il n'y a pas d'autre motif d'opposition possible



Zones réservées décidées en 2020

 maintenues

 abandonnées



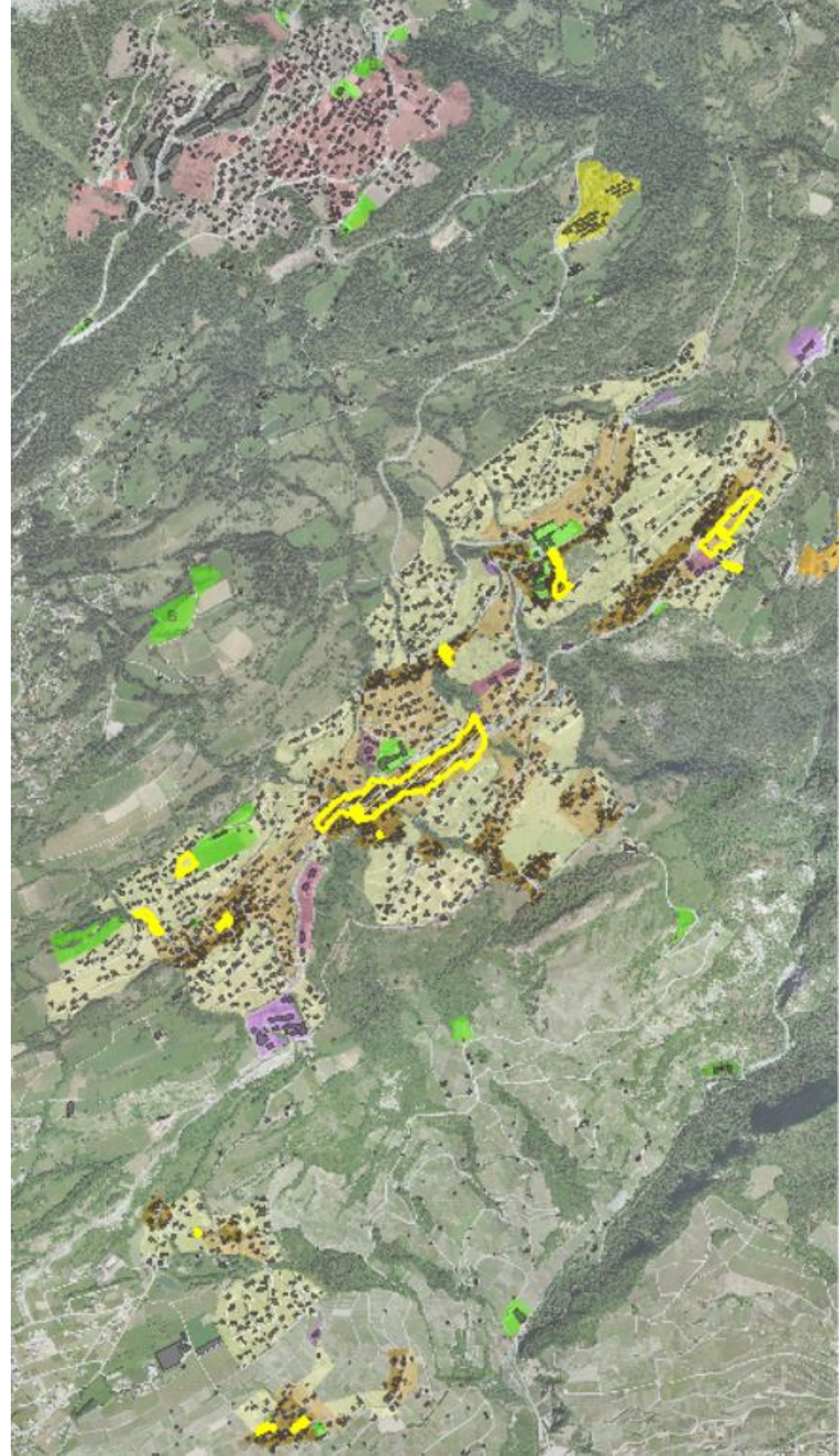
# NOUVELLE ZONE RÉSERVÉE 2024

# NOUVELLES ZONES RÉSERVÉES 2024

<b>Surface</b>	6.8 ha (rien à Anzère)
<b>Nécessité</b>	ne pas compromettre la révision globale du PAZ et du RCCZ
<b>Buts</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- préserver des accès</li><li>- préserver les qualités paysagères</li><li>- préserver des activités en rez</li><li>- permettre des changements d'affectation et/ou mesures de densification</li></ul>
<b>Durée</b>	5 ans dès le 09.02.2024
<b>Dérogation</b>	<p>oui transformation / rénovation / agrandissement</p> <p>Botyre: activités/bureaux en rez</p> <p>non nouvelle construction</p>

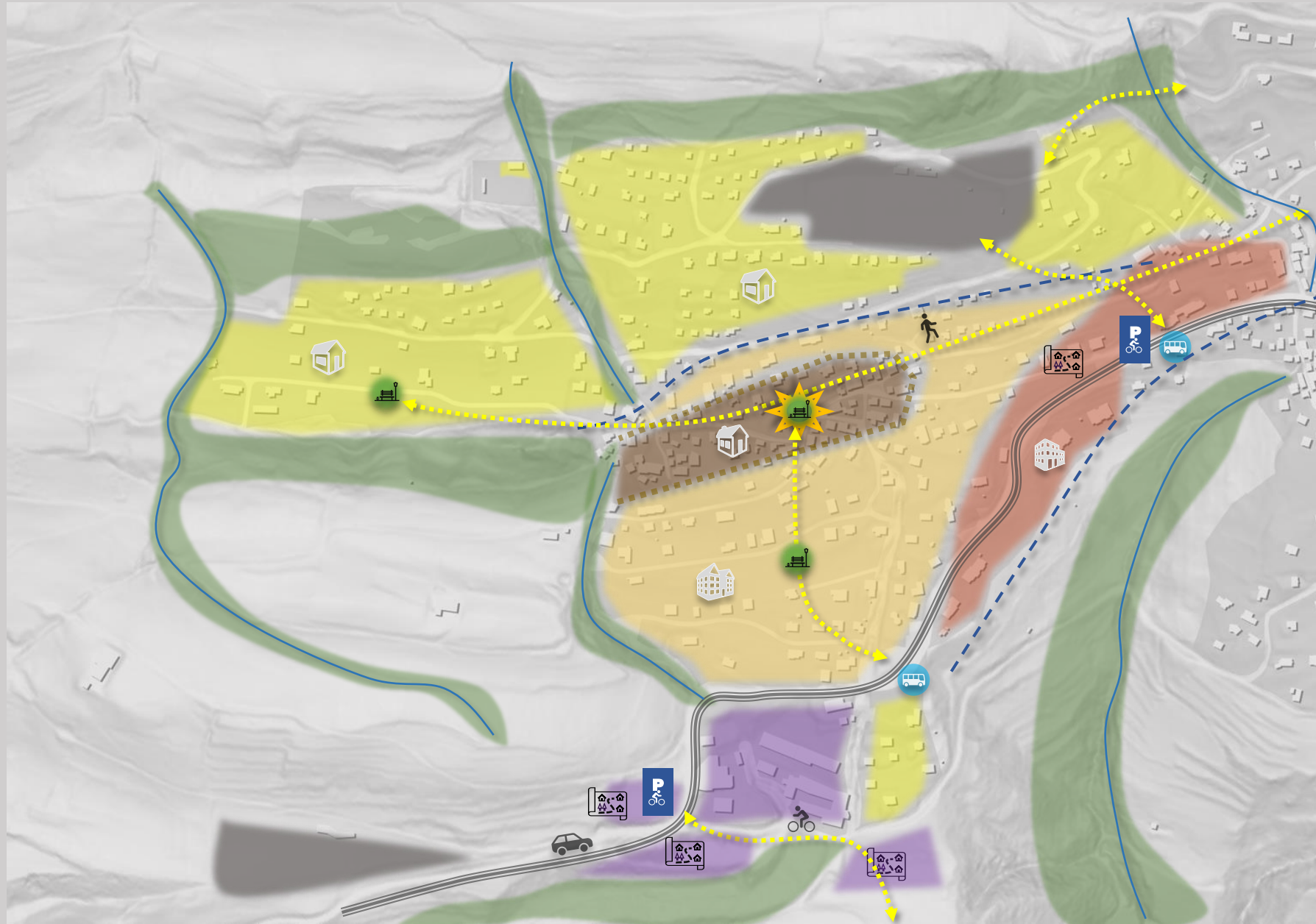
**Cette nouvelle zone réservée peut faire l'objet d'une opposition**

**La procédure de ces nouvelles zones réservées 2024 est indépendante de la procédure des zones réservées de 2020**



# PLANS-GUIDES 2024

# BLIGNOU: PLAN-GUIDE



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

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

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







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

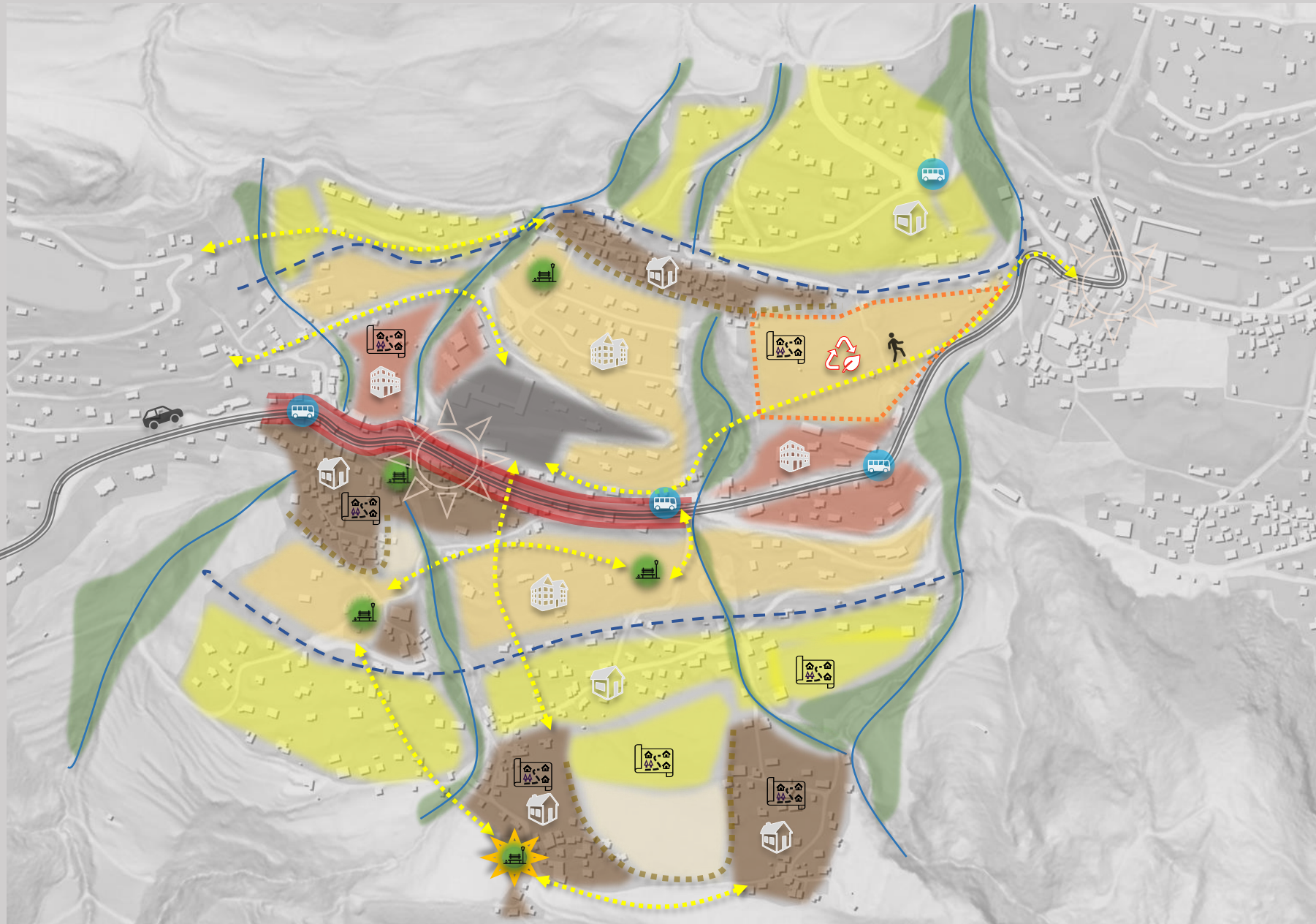











-  Favoriser l'urbanisation dans un espace prioritaire proche des centralités, de la route cantonale et des arrêts de bus
-  Utiliser le sol de manière rationnelle par des mesures d'aménagement appropriées
-  Créer une centralité au cœur du village
-  Créer des espaces communs de quartier pour dynamiser 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




-  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





-  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 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 un tissu bâti dense avec une prépondérance d'habitat collectif dans l'optique d'une densification forte mais qualitative
-  Créer des pôles d'intérêt général diversifiés et répartis judicieusement pour répondre aux besoins de la collectivité (sport, détente, accueil, etc.)
-  Créer un tissu bâti de moyenne densité, en trouvant un équilibre entre habitat individuel et habitat groupé, dans l'optique d'une densification douce
-  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
-  Intégrer les constructions et aménagements à la pente, renforcer la présence végétale afin d'atténuer l'impact visuel des constructions dans la pente
-  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


# 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

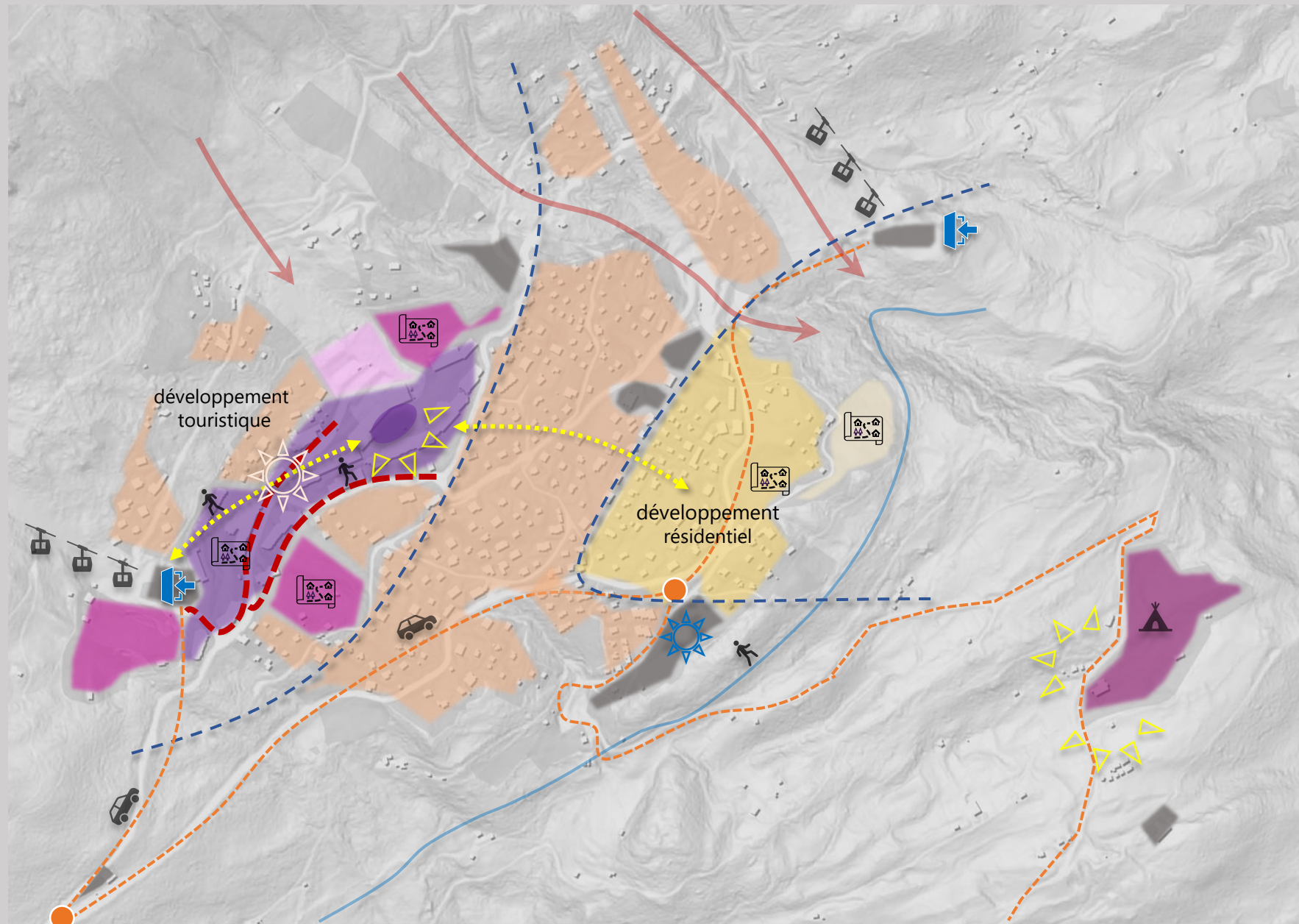
 Coordonner les zones à bâtir au niveau intercommunal


 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

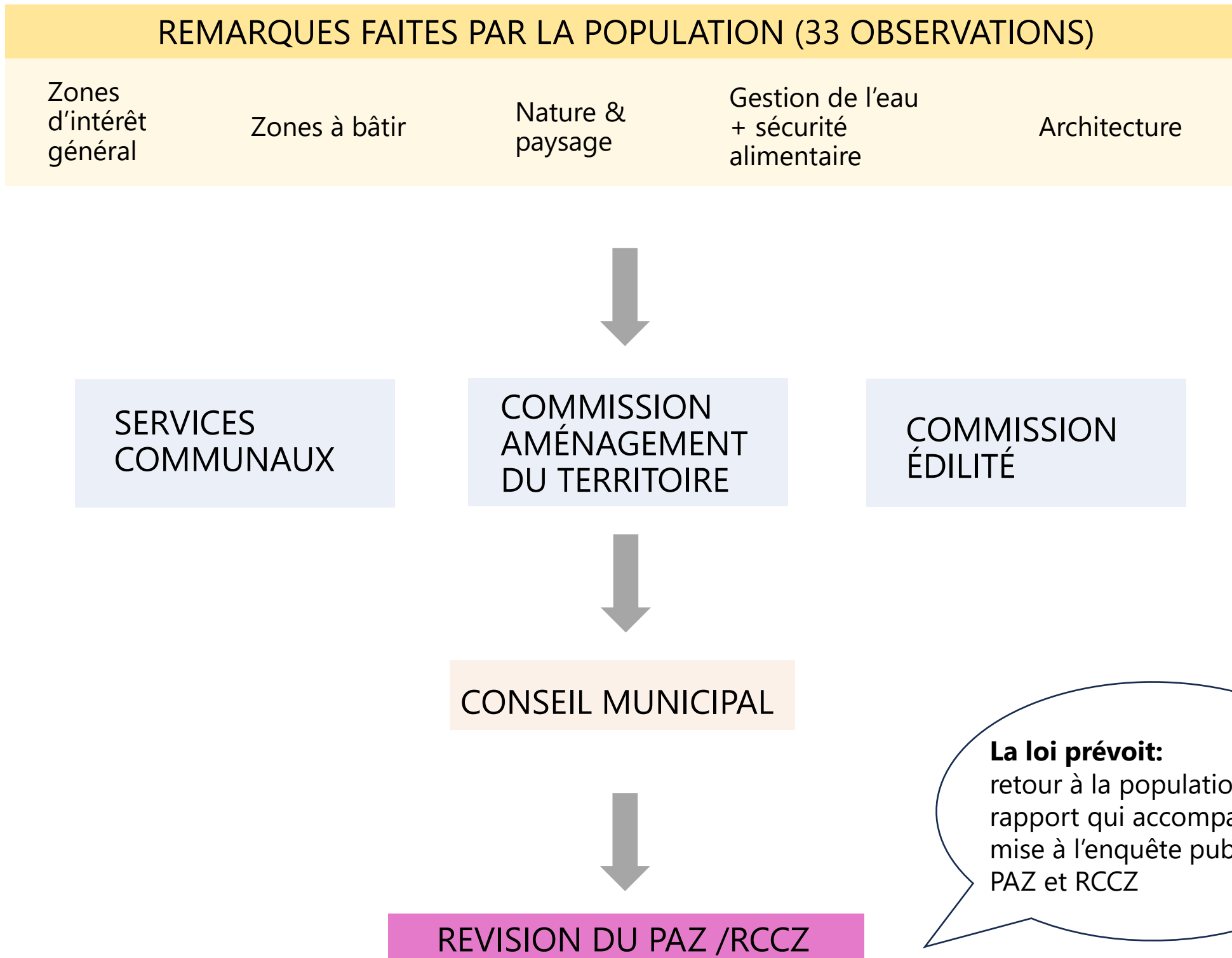
 Connecter l'accès principal au domaine skiable à la centralité par une liaison de mobilité douce sécurisée, perceptible et agréable

 Tenir compte des dangers naturels dans la planification

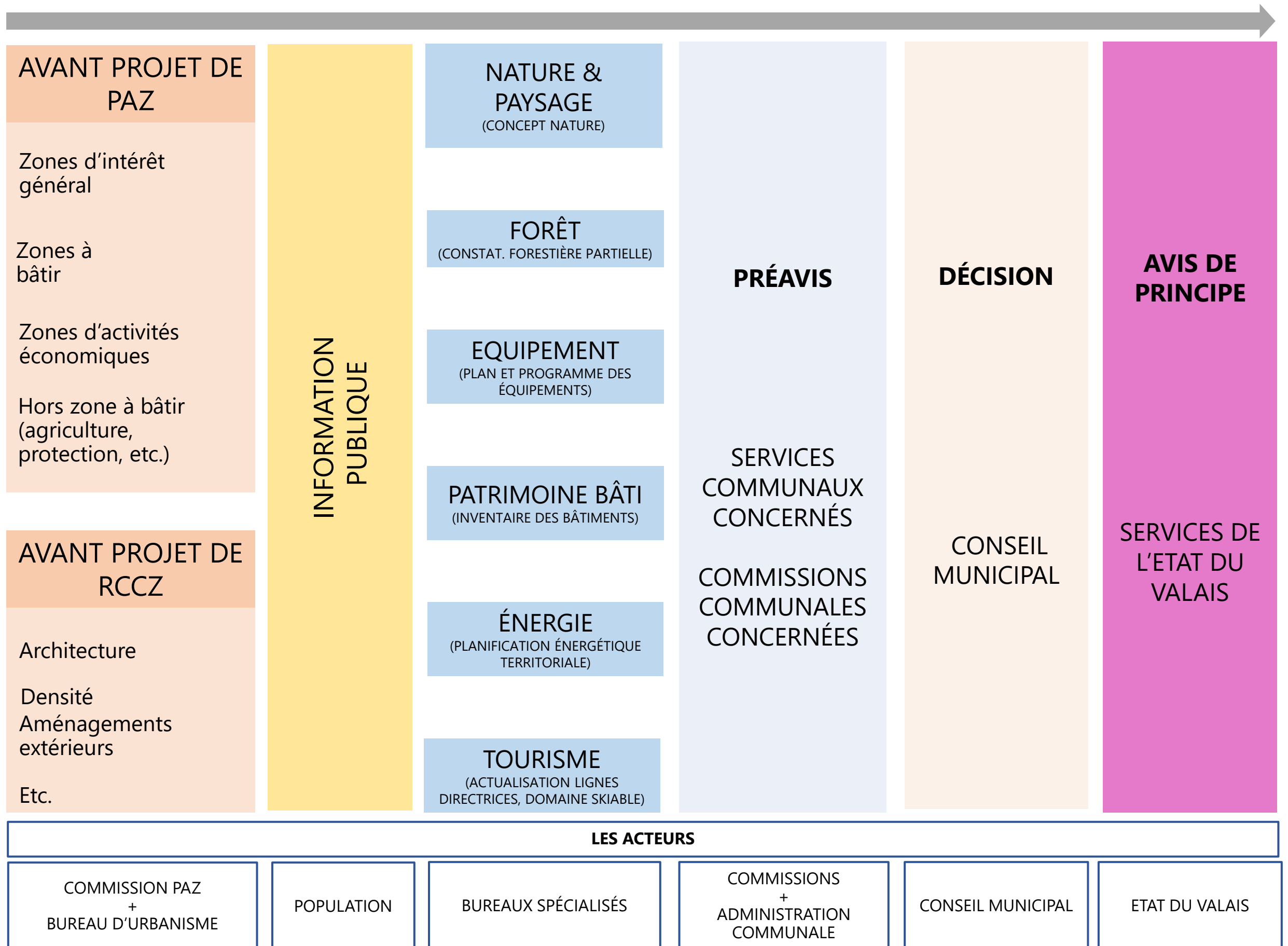


# AVANCEMENT DE LA RÉVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ

# INFORMATION PUBLIQUE DE 2022



# CONSTRUIRE LE PAZ ET RCCZ: UN LONG PROCESSUS AVEC DE MULTIPLES ACTEURS



# ÉTAPES À VENIR

AVANT-PROJET DE  
REVISION DU PAZ /RCCZ  
ET ÉTUDES PARALLÈLES

ETAPE INTERNE COMMUNE - CANTON

FINALISATION ET  
COORDINATION

AVIS DE PRINCIPE  
(PRÉAVIS DES SERVICES  
CANTONAUX)

MODIFICATIONS  
(SELON PRÉAVIS CANTONAUX)

1<sup>E</sup> SEMESTRE 2024

PROJET DE REVISION DU  
PAZ /RCCZ ET ÉTUDES  
PARALLÈLES

PROJET PUBLIC

MISE A L'ENQUÊTE  
PUBLIQUE

OPPOSITIONS  
(TRAITEMENT DES OPPOSITIONS)

APPROBATION  
CONSEIL GÉNÉRAL

RECOURS  
(TRAITEMENT DES RECOURS)

HOMOLOGATION  
CONSEIL D'ÉTAT

1<sup>E</sup> SEMESTRE 2025  
(AU MIEUX)