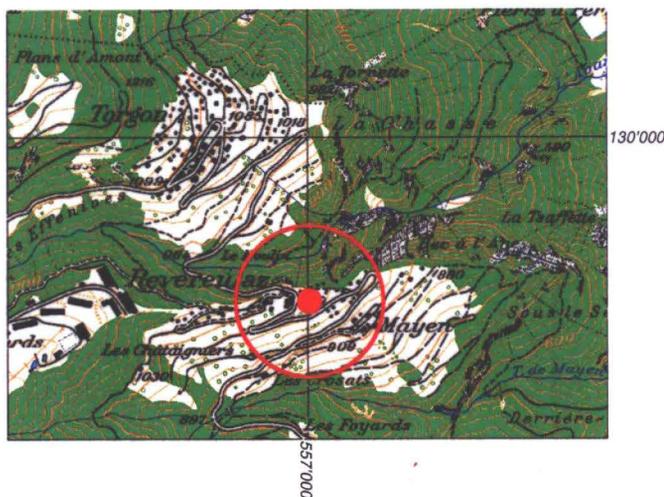


Commune de Vionnaz



Dossier : Plan d'aménagement détaillé Zone G, secteur SUR MAYEN



Rapport d'aménagement, règlement et plans

APPROUVÉ LE

25 FEV. 2008

COMMUNE DE VIONNAZ

Contenu du dossier

Rapport d'aménagement

1.	Périmètre et équipement.....	3
2.	Objectifs du PAD et conformité aux bases légales	3 - 5
3.	Justification et description du PAD.....	5

Règlement du plan d'aménagement détaillé

Art. 1	Buts du règlement.....	6
Art. 2	Périmètre du PAD ; parcelle concernée	6
Art. 3	Bases légales.....	6
Art. 4	Compétences et procédure.....	6
Art. 5	Les secteurs du PAD	6
Art. 6	Secteur de construction	7
Art. 7	Secteurs d'espaces vert.....	7
Art. 8	Secteurs de constructions et d'installations publiques	7
Art. 9	Secteur de circulations véhicules et piétons	7
Art. 10	Secteur de stationnement	7
Art. 11	Étapes de réalisation.....	8
Art. 12	Services techniques	8
Art. 13	Entretien de la desserte	9
Art. 14	Degré de sensibilité au bruit.....	9
Art. 15	Entrée en vigueur.....	9
Art. 16	Autres dispositions	9

Plans

1. Plan d'aménagement détaillé (Plan No 1)
2. Plan d'illustration (Plan No 2)

Rapport d'aménagement

1. Périmètre et équipement

Le présent Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) est établi pour la zone à aménager **G** au lieu dit « SUR MAYEN » du Plan d'Affectation des Zones (PAZ) et du Règlement Communal des Constructions (RCC) de la commune de Vionnaz homologués par le Conseil d'Etat le 27 juin 2001.

Le PAD est sis en zone de chalets C2

Le périmètre comprend une seule parcelle. Il s'agit de la parcelle no 1418 d'une surface totale de 6'551 m².

Le périmètre est limité au Nord et à l'Est par la zone de chalets C2 déjà aménagée et construite, au Sud et à l'Ouest par la parcelle no 1414 appartenant à l'Etat du Valais et comprenant la route cantonale sm116 Vionnaz-Torgon et une zone de construction et d'installation publique B.

Les coordonnées du centre de la parcelle sont 557'000/129'450.

Les infrastructures, voiries, défense incendie, eau-potable, eaux-claires, eaux-usées, électricité, téléphone, se situent en bordure du site.

L'accès au PAD s'effectue par le Sud du PAD sur la route cantonale sm116 Vionnaz-Torgon.

2. Objectifs du PAD et conformité aux bases légales

Le PAZ rend obligatoire l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Détaillé. L'annexe au RCCZ fixe le cahier des charges de la zone à aménager G :

2.1 Description

A. Localisation du périmètre

- parcelle no 1418, coordonnées : 557'000/129'450.

B. Statut Légal

- Zone chalets C2

C. Caractéristique du lieu

- Site : Terrain à faible pente, très favorable à la construction, à proximité immédiate du hameau de Revereulaz.
- Equipements techniques : Existants, à compléter.

2.2 Mesures d'aménagement

D. Objectif général

- Utiliser rationnellement ce site particulièrement favorable

E. Mesures

- Aménagement : Etablir un plan d'aménagement spécial (PAD) définissant une urbanisation rationnelle du site pour l'ensemble du secteur.
- Prescriptions : Les dispositions de la zone chalet sont applicables (c.f. RCCZ)
- Equipements publics : Prévoir les équipements nécessaires pour le quartier.
- Accès : Prévoir les chemins de desserte et les parkings pour résidents et visiteurs
- Equipements techniques : A compléter selon les données du plan des équipements et des services techniques, les frais sont à la charge des promoteurs / constructeurs. Régler d'entente avec la commune, les problèmes d'entretien des chemins, de ramassage des ordures, etc...

F. Schéma d'aménagement

- Voir plan d'aménagement et plan d'illustration annexés

Les prescriptions constructives du PAD sont fixées par le RCCZ, art. 54 dont les éléments les plus importants sont rappelés ci-dessous:

- Types de construction : résidences principales et secondaires, isolées ou groupées; construction agricoles interdites.
- Ordre des constructions : ordre dispersé obligatoire
- Densité 0.25 majoré à 0.4
- Surface minimale d'emprise des bâtiments : 50 m²
- distances aux limites 4 m. minimum 2/3 de la hauteur des façades.
- hauteur max. 9 mètres
- toitures : à 2 pans avec une pente minimale de 40%
- Degré de sensibilité au bruit selon l'OPB: DS II
- Matériaux : Les constructions seront en bois ou revêtues de bois. Le matériel de couverture de même que les teintes visibles de l'extérieur devront être approuvés pour chaque construction par l'autorité communale.

Le présent PAD est conforme en tous points au RCCZ. Il est également conforme :

- à la LAT, notamment art. 1, 3, 15 ;
- à la LPN, notamment art. 24^e ;
- à la LcPNPS
- à la LcAT, notamment art. 1, 3, 11, 12, 21 ;
- au plan directeur cantonal, notamment les fiches :
 - A 1/3 Zones à bâtir,
 - A 2/1 Affectation mesurée des zones à bâtir,
 - A 5/2 Plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement,
- aux objectifs d'aménagement du territoire selon le décret du Grand Conseil du 2.10.1992.

3. Justification et description du PAD

Le PAD précise les mesures particulières d'aménagement de cette partie du territoire, pour une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle de l'espace.

Il répond principalement à l'objectif d'aménagement et aux règles impératives du cahier des charges de la zone à aménager G

En effet, il permet :

- la réalisation d'un habitat harmonieux s'intégrant au site,
- une utilisation judicieuse du sol,
- la mise en place des voiries et réseaux d'infrastructures sur l'ensemble du périmètre et l'accès au domaine public par la création principalement d'une route d'accès desservant l'ensemble du périmètre,
- la création d'espaces vert
- la création d'un secteur de constructions et d'installations publiques permettant d'une part l'enlèvement aisé des ordures ménagères et d'autre part de concentrer les installations techniques de type publiques en un lieu.

voir plan N° 1 : Plan d'Aménagement Détaillé et plan N° 2 : Plan d'illustration.

Il n'appartient pas au présent PAD, conformément aux art. 12 LcAT, à la fiche A 5/2 du Plan directeur cantonal et au Guide pour les communes « Les plans d'affectation spéciaux et autres instruments de l'aménagement du territoire », de définir la volumétrie des constructions, mais uniquement l'assise maximale de celles-ci ; les autres prescriptions sont régies par le RCCZ (toitures, hauteurs et niveaux, distances, densités).

Règlement du plan d'aménagement

Art. 1 Buts du règlement

Le présent règlement définit l'affectation détaillée de la zone à aménager G non encore régie par les plans d'affectation spéciaux, en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire, ainsi que le PAZ et le RCCZ de la Commune Vionnaz homologués par le Conseil d'Etat le 27 juin 2001

Art. 2 Périmètre du PAD ; parcelle concernée

Celui-ci correspond au périmètre défini au plan d'aménagement détaillé (N° 1) : Surface totale = 6'551 m²

L'unique parcelle concernée est la suivante :

- N° 1418 du folio no 18 appartenant à M Robert Lehmann

Art. 3 Bases légales

Sauf indication contraire dans le présent document, les dispositions du RCCZ sont applicables.

Les 3 documents suivants ont force légale :

- le rapport d'aménagement,
- le règlement du PAD,
- le Plan d'Aménagement Détaillé (*Plan N° 1*)

Le plan N° 2 illustre une possibilité de parcellaire et d'occupation du site par de l'habitat individuel sur l'ensemble du site. Il mentionne également les services techniques existants et/ou projetés. Il est annexé à titre indicatif.

Art. 4 Compétences et procédure

Les projets de construction, dans le périmètre du présent PAD, sont subordonnés à autorisation de construire délivrée par le conseil communal.

Art. 5 Les secteurs du PAD

Le PAD se divise en 5 secteurs.

Art. 6 secteur de construction

Ce secteur est destiné principalement à l'habitat. Des fonctions complémentaires telles que petits commerces, locaux de travail, loisirs, bureaux, etc..., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone.

Les aménagements extérieurs, tels que places de stationnement, jeux seront réalisés pour chaque construction avec accès direct sur le secteur de circulation.

Les émissions de bruit et d'air doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

Les prescriptions relatives à la construction sont fixées par le RCCZ, notamment l'art. 54.

Art. 7 Secteurs d'espace vert

Ces secteurs, situés en bord du PAD sont destinés d'un part à la détente des habitants du quartier et d'autre part à la nature : faune et flore de la région.

Art. 8 Secteurs de constructions et d'installations publiques

Ces secteurs concentrent d'une part les containers du PAD, permettant l'enlèvement aisé des déchets et d'autre part les installations électriques communes du secteur du PAD ou toute autre installation de type publique.

Art. 9 Secteur de circulations véhicules et piétons

Ce secteur assure l'accès des véhicules et des piétons aux résidents du présent PAD.

Art. 10 secteur de stationnement

Bien que les zones de parage pour les résidents et leurs visiteurs seront situées en bordure des bâtiments, il est prévu un secteur de stationnement, situé au bord de la route d'accès et constitué en un fond dépendant, propriété des futures parcelles du présent PAD.

Art. 11 Etapes de réalisation

Les réseaux d'infrastructures nécessaires seront réalisés en priorité. Il n'est pas fixé d'étapes de réalisation : cependant, les terrains en attente de construction seront soigneusement entretenus.

Art. 12 Services techniques

Voirie : L'accès au PAD s'effectue par le Sud du PAD sur la route cantonale sm116 Vionnaz-Torgon

Défense incendie : Une hydrante existe au Nord du périmètre et chaque nouvelle construction sera à une distance inférieure à 100m de celle-ci.

Eau-potable : une conduite d'eau potable traverse de part en part la parcelle no 1418, objet du présent PAD. Une deuxième conduite d'eau potable est en bordure du périmètre, au Nord de celui-ci

Eaux-Claires : Un collecteur d'eau claire est situé à l'extrémité Sud-Est du PAD ; il est prévu d'y raccorder les eaux claires de la future route et de l'ensemble des constructions du PAD.

Eaux-Usées : le collecteur communal se situe en bordure de la route cantonale Vionnaz-Torgon, à env. 110m à l'aval du PAD. Les eaux usées de l'ensemble du PAD s'y raccorderont.

Electricité : La parcelle est actuellement desservie en électricité. Un buffet électrique permettant de desservir la totalité des futures parcelles du PAD est en projet au sud de la parcelle no 1418.

Téléphone : les bâtiments des parcelles voisines sont actuellement raccordés à Swisscom, une extension du réseau ne pose pas de problème particulier.

Téléréseau : les bâtiments des parcelles voisines sont actuellement raccordés à Télédis-Seic, une extension du réseau ne pose pas de problème particulier.

Eclairage : Il n'est pas prévu d'éclairage collectif pour le présent PAD.

Art. 13 Entretien de la desserte

Du point de vue juridique, la desserte du PAD est prévue en servitude et sera entretenue par les bénéficiaires de celle-ci selon une clef de répartition tenant compte de la distance de route utilisée.

Art. 14 Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité au bruit est II selon le RCCZ.

Art. 15 Entrée en vigueur

Le présent PAD entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente. Toutes les dispositions antérieures allant à l'encontre du présent PAD sont abrogées.

Art. 16 Autres dispositions

Pour toutes les dispositions non prévues par ce règlement, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est applicable. Restent réservées les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements des services communaux.

Vionnaz le *24 Août 2007*

Le requérant :

Lehmann Robert
Chenevière, 9
1868 Collombey / VS
CCP 18-2345720
Tel. 024 471 10 72

