



COMMUNE D'AYENT

QUARTIER DES FRISSES

PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ

8 janvier 2003

Règlement et plan



PLANIFICATION EN REGION DE MONTAGNE

41, AV. DE LA GARE - CP - 1950 SION 2 NORD - TÉL. 027/ 323 19 23 - FAX 027/ 323 19 31 - E-mail info@arcapin.ch

TABLE DES MATIÈRES

1^{ERE} PARTIE	REGLEMENT
-------------------------------	------------------

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
Buts et principes.....	1
Délimitation du plan d'aménagement détaillé	1
Cadre légal.....	1
Documents légaux	2
CHAPITRE II : MESURES PARTICULIERES D'AMENAGEMENT	2
Organisation du quartier - routes et chemins.....	2
Aménagements extérieurs	3
Prescriptions particulières.....	3
Aspects architecturaux.....	3
CHAPITRE III : REGLEMENT DES ZONES.....	4
Zone constructible.....	4
Zone d'installations publiques	4
CHAPITRE IV : DISPOSITION FINALE	4
Entrée en vigueur.....	4

2^{EME} PARTIE	ANNEXES
-------------------------------	----------------

ANNEXE A

Extrait du RCC : Zone résidentielle R 20

ANNEXE B

Extrait du RCC : Haies et bosquets

ANNEXE C

Liste des arbres et arbustes indigènes

3^{EME} PARTIE	PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE – ANNEXE A PART
-------------------------------	--

ABREVIATIONS

CE	Conseil d'Etat
FR	Zone à aménager Les Frisses
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983
OPAIR	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAZ	Plan d'affectation des zones
RCC	Règlement communal des construction et des zones

I^{ÈRE} PARTIE : RÈGLEMENT

Chapitre I : Dispositions générales

Article 1

Buts et principes

¹ Le présent règlement accompagne le plan d'aménagement détaillé qui précise l'affectation du sol à l'intérieur du quartier dit des Frisses. Il détermine les mesures particulières d'aménagement.

² Il a pour but un développement rationnel et harmonieux du quartier d'habitation tant en ce qui concerne le site et ses caractéristiques intrinsèques qu'au niveau de la desserte et des équipements. A cet effet, il précise l'organisation spatiale du quartier et la qualité des espaces publics et semi-publics. Il règle et gère la circulation et les accès des véhicules et des piétons.

³ L'aménagement du quartier d'habitation prend en considération les principes généraux suivants :

- a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments et des installations au service des habitants du quartier;
- b) assurer la desserte pour les voitures et les piétons de l'ensemble du quartier d'habitation tout en minimisant les surfaces revêtues en dur;
- c) déterminer les structures du quartier pour mener à bien le remembrement dont la réalisation est obligatoire;
- d) tenir compte des caractéristiques du site: de manière générale de l'orientation des terrains et des conditions de pente, plus particulièrement de l'aspect circulaire du secteur délimité au Nord Ouest par une lisière forestière, et du replat au centre Ouest du secteur.

Article 2

Délimitation du plan d'aménagement détaillé

Le plan d'aménagement détaillé s'applique au périmètre de remembrement urbain homologué par le CE. Il englobe la zone à aménager FR selon le plan d'affectation des zones.

Article 3

Cadre légal

¹ Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant.

² Elles tiennent compte des prescriptions ressortant du plan d'affectation des zones et de son règlement.

³ Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

Article 4

Documents légaux

Les documents suivants forment dans leur ensemble le plan d'aménagement détaillé "LES FRISSES" :

- les présentes dispositions;
- le plan d'aménagement détaillé à l'échelle 1 : 1'000.

Chapitre II : Mesures particulières d'aménagement

Article 5

Organisation du quartier - routes et chemins

¹ Le quartier des Frisses est desservi par la route cantonale reliant Signèse à Argnou, et par une route viticole au Sud. Une route privée dessert actuellement les bâtiments situés au Nord du secteur.

² Un projet de route (B selon le plan d'aménagement détaillé) permet d'accéder depuis la desserte au Nord jusqu'au centre du quartier, où elle se sépare en deux tronçons (C et D), qui se terminent chacun en cul-de-sac par une aire de rebroussement. Un autre projet de route en cul-de-sac (E) permet de desservir le secteur situé à l'Est de la route cantonale.

³ Les nouvelles routes B, C et D sont conçues comme espaces rues destinés aux piétons et aux véhicules (bande de roulement [2,50 m] séparée par une cunette bordée d'un espace piéton [1,10 m] sur un côté et de 2 banquettes de chaque côté [0,50 m]). La route E, plus courte, a une bande de roulement [3,00 m], avec 2 banquettes de chaque côté [0,50 m].

⁴ Des aires de rebroussement sont aménagées au bout des tronçons C et D de la route projetée. Elles permettent aux véhicules de faire demi-tour.

⁵ Des liaisons piétonnes sont prévues pour assurer la traversée aisée du site (F), et pour rejoindre la route du vignoble située au Sud du secteur (G) depuis la route de desserte. Ces chemins sont revêtus avec un matériau perméable. Ils sont cadastrés au même titre que les routes.

Article 6*Aménagements extérieurs*

- ¹ Des haies (H-I-J-K-L-M) peuvent être aménagées le long de certaines lignes caractéristiques du paysage, dont deux longent partiellement d'anciens bisses (liste des arbres et arbustes indigènes, cf. annexe C).
- ² Les haies et cordons boisés existants sont soumis aux mesures de protection selon l'article 91 du règlement communal des constructions et des zones (haies et bosquets, cf. annexe B).
- ³ Des arbres isolés d'essences locales peuvent être plantés (liste des arbres et arbustes indigènes, cf. annexe C).

Article 7*Prescriptions particulières*

- ¹ Dans toutes les parcelles situées le long des routes, une bande de 2 m de large parallèle à la route reste libre de toute construction ou de végétation dense (N).
- ² Sur les parcelles desservies à l'aval, les garages doivent en principe s'implanter sur une bande de 5 m de large indiquée sur le plan d'aménagement détaillé (O).
- ³ Les orientations des toitures ou des bâtiments en cas de toiture plate se conformeront aux indications figurant sur le plan d'aménagement détaillé.
- ⁴ Les bandes d'alignements arrières prescrites dans le plan d'aménagement détaillé (5 à 10 m du bord de la banquette) sont impératifs pour au moins 1 point du bâtiment.
- ⁵ Lorsque plusieurs constructions sont prévues sur une parcelle, un plan de structuration doit être établi. Ce plan indique, lors de la première demande d'autorisation de construire, la localisation de l'ensemble des constructions projetées ainsi que les surfaces de desserte et de stationnement respectives.

Article 8*Aspects architecturaux*

- ¹ L'indice d'utilisation de base est de 0,25. Il peut être augmenté à 0,30 pour une construction de 2 ou 3 unités.
- ² Les habitations groupées sont autorisées, voire souhaitées.
- ³ Dans les secteurs situés au Nord Ouest de la route B (cf. légende sur le plan d'aménagement détaillé), la hauteur des bâtiments ne doit pas excéder 9,00 m. Ailleurs, elle n'excédera pas 10,00 m.

⁴ Pour toute nouvelle construction, une demande préalable sous forme d'esquisse peut être présentée à l'Administration communale. Tout mouvement de terre dépassant d'un mètre le terrain naturel fera partie intégrante d'une demande préalable obligatoire.

Chapitre III : Règlement des zones

Article 9

Zone constructible

¹ Les aspects architecturaux non déterminés par le présent règlement correspondent aux prescriptions figurant dans le règlement communal des constructions et des zones (zone résidentielle R 20, cf. annexe A).

² Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II

Article 10

Zone d'installations publiques

Une place de quartier publique (A) sur le replat central est réservée pour les habitants du quartiers par la commune. Elle est délimitée à l'Est par une haie projetée K, au Nord et à l'Ouest par une rangée d'arbres à planter. La place a une surface d'environ 1'000 m². Elle est organisée et entretenue comme aire de détente et d'agrément par les habitants du quartier.

Chapitre IV : Disposition finale

Article 11

Entrée en vigueur

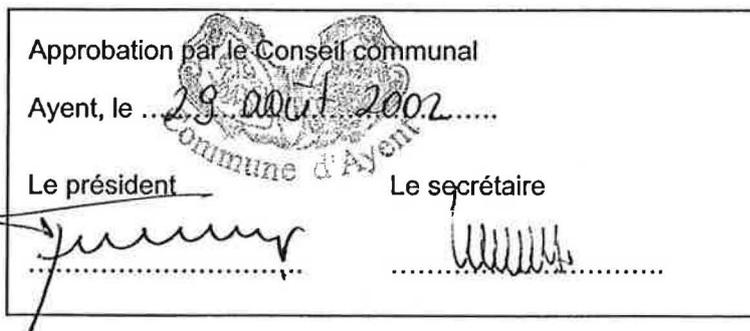
Le présent plan d'aménagement détaillé et son règlement entrent en vigueur après mise à l'enquête et publication de la décision du Conseil communal.

Approbation par le Conseil communal

Ayant, le ... 29 août 2002 ...

Le président

Le secrétaire



2^{ÈME} PARTIE : ANNEXES

Annexe A : extrait du RCC

Zone résidentielle R 20

Article 32

But de la zone

- ¹ La zone résidentielle est en principe destinée à recevoir des habitations familiales, prioritairement les résidences principales (les résidences secondaires doivent y demeurer l'exception).
- ² Les constructions, les aménagements extérieurs et les infrastructures doivent respecter le site, la vue individuelle et les points de vue publics.

Article 33

Nature et degré de l'affectation

- ¹ Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation en ordre dispersé ou contigu.
- ² Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.
- ³ Des fonctions complémentaires telles que artisanat, petit commerce, loisirs, 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 immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.
- ⁴ L'indice d'utilisation de base est de 0,20.
- ⁵ Pour une construction de 2 - 3 unités contiguës ou en terrasses, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,25 sous réserve de l'art. 158.
- ⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement.

Article 34*Prescriptions*

¹ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités. Le cas échéant et si la longueur de la façade dépasse les 30 m, une demande préalable au sens de l'article 9 du présent règlement est exigée. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

² **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,0 m.

³ **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au dessus de la couverture : 11,0 m pour les toits à pans et 8,0 m pour les toits plats.

⁴ **Toitures** :

a) Sous réserve des précisions ci-après, sont autorisés les toits plats ainsi que ceux à un ou à deux pans. Jusqu'à concurrence d'une pente de 3 %, les toitures sont considérées comme étant plates.

a¹) Toits à un seul pan : La pente de ces toits sera comprise entre 30 et 45 %.

a²) Toits à deux pans : Le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 60 %.

a³) Toitures plates : Les toitures plates sont autorisées pour une surface maximale de 50 % de l'emprise du bâtiment principal, ainsi que pour les annexes dont la fonction est différente de même que pour les éventuels éléments de liaison. Le Conseil municipal peut autoriser une surface plate de plus de 50% après avoir entendu, en principe, la Commission consultative d'urbanisme et d'architecture.

b) Les lucarnes faisant saillies sur le toit et les ouvertures baignoires sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables jusqu'au maximum de 5 % de la projection du pan concerné, sous réserve de l'application de l'article 103.

c) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.

d) La couverture des toitures sera de teinte foncée.

⁵ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Annexe B : extrait du RCC

B : Haies et bosquets

Article 90

But de la protection

- 1 Revaloriser les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.
- 2 Ces éléments qui structurent le paysage sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. A ce titre, ils sont des biotopes dignes de protection.

Article 91

Mesures de protection

- 1 Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés. Ils doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques (subventions possibles de la part du Canton).
- 2 Leur éventuelle destruction, en partie ou en totalité, exige une autorisation de l'autorité municipale.
- 3 L'autorisation d'enlever une haie ou un bosquet est subordonnée à l'obligation de les remplacer. Cette exigence, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais,...) constitueront des clauses accessoires de l'autorisation délivrée par le Conseil municipal d'entente avec l'inspecteur forestier.
- 4 En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains et les distances aux limites pour la construction n'en dépendent pas.

Annexe C

Liste des arbres et arbustes indigènes

La liste des arbres et arbustes conseillés pour composer une haie comprend les feuillus et les résineux.

Feuillus

Arbustes :

- amélanchier,
- aulne,
- chèvrefeuille,
- coronille,
- églantier,
- nerprun,
- perruquier,
- saules,
- sureau rouge,
- viorne lantane,
- argousier,
- buis,
- cornouiller sanguin,
- épine-vinette,
- fusain,
- noisetier,
- prunelle/épine noire,
- sureau noir,
- troène,
- viorne aubier.

Arbres :

- aulne blanc,
- bouleau,
- cytise,
- érable sycomore,
- houx,
- noyer commun,
- peuplier blanc,
- saule marsault,
- tilleul à grandes feuilles,
- arbres fruitiers indigènes.
- aulne glutineux,
- chêne pubescent,
- érable champêtre,
- frêne,
- merisier/cerisier,
- orme des montagnes,
- peuplier tremble,
- sorbier des oiseleurs,
- tilleul à petites feuilles,

Résineux

Arbustes :

- genévrier,
- pin couché.
- genévrier nain,

Arbres :

- épicéa,
- mélèze,
- pin sylvestre.
- if,
- pin des montagnes,