

2^{ÈME} PARTIE : RÈGLEMENT ET PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ

TABLE DES MATIÈRES

REGLEMENT

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS GENERALES.....	1
Article 1	Buts et principes	1
Article 2	Délimitation du plan d'aménagement détaillé.....	2
Article 3	Cadre légal	2
Article 4	Documents légaux.....	2
CHAPITRE II :	MESURES PARTICULIERES D'AMENAGEMENT.....	3
Article 5	Organisation du quartier - routes et chemins	3
Article 6	Aménagements extérieurs	4
Article 7	Prescriptions particulières	4
Article 8	Aspects architecturaux	4
Article 9	Aire de jardin	5
CHAPITRE III :	REGLEMENT DES ZONES.....	6
Article 10	Zone constructible	6
Article 11	Place publique constructible.....	6
Article 12	Place publique non constructible.....	7
CHAPITRE IV :	DISPOSITION FINALE	7
Article 13	Entrée en vigueur	7

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE**ANNEXE A**

Zone d'extension des villages

ABREVIATIONS

CE	Conseil d'Etat
SA	Zone à aménager Saxonne – Champ de la Grange
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 de constructions et des zones
RP	Remembrement parcellaire

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 de "Saxonne – Champ de la Grange". 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 du replat sis devant le village de Saxonne;
 - e) résoudre la relation entre le village ancien de Saxonne et le nouveau quartier d'habitation.

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 SA 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 de la commune d'Ayent et du règlement y relatif.
- 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 "SAXONNE – CHAMP DE LA GRANGE" :

- les présentes dispositions;
- le plan d'aménagement détaillé à l'échelle 1 : 1'500.

Chapitre II : Mesures particulières d'aménagement

Article 5

Organisation du quartier - routes et chemins

- 1 Le quartier "Saxonne – Champ de la Grange" est desservi par l'ancien chemin Botyre-Saxonne, situé en périphérie Ouest du secteur.
- 2 Deux projets de routes (A et B, selon PAD) permettront d'accéder aux rangées de bâtiments Nord et Sud. Les deux routes se termineront en cul-de-sac en extrémité Est du quartier par une aire de rebroussement.
- 3 Les nouvelles routes A et B seront conçues comme espaces rues destinés aux piétons et aux véhicules (bande de roulement [2,50 m], espace piéton [1,10 m] sur un côté et 2 banquettes de chaque côté [0,50 m]).
- 4 Des aires de rebroussement seront aménagées au bout des tronçons des routes projetées. Elles permettront aux véhicules de faire demi-tour.
- 5 Des liaisons piétonnes sont prévues pour assurer la traversée aisée du site (C-D), et pour rejoindre la route Botyre-Saxonne. Ces chemins auront une largeur de 1,20 m; ils seront revêtus avec un matériau perméable. Ils seront cadastrés au même titre que les routes.

Article 6*Aménagements extérieurs*

Dans toutes les parcelles situées le long des routes, une bande de 2,00 m de large parallèle à la route reste libre de toute construction ou de végétation dense (haies et autres plantations).

Article 7*Prescriptions particulières*

- 1 Dans les parcelles situées à l'amont du quartier, un alignement arrière (E) non obligatoire conditionnera l'implantation des bâtiments.
- 2 Les garages et les places de parc seront aménagés au niveau des routes du quartier.
- 3 La pente de l'accès aux garages et aux places de parc sera inférieure ou égale à 10%.

Article 8*Aspects architecturaux*

- 1 L'indice d'utilisation de base est de 0,35. Il peut être augmenté à 0,40 pour une construction de 2 ou 3 unités contiguës.
- 2 Les habitations groupées sont autorisées, voire souhaitées.
- 3 Les bâtiments situés sur la rangée à l'extrémité amont des aires d'implantation auront une hauteur maximale de 9,00 m.

- 4 Les bâtiments situés sur les autres rangées des aires d'implantation auront une hauteur maximale de 11,00 m.
- 5 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.

Article 9

Aire de jardin

- 1 Sur le replat situé devant le village de Saxonne, une aire de jardin (F) est aménagée.
- 2 Dans cette aire de jardin sont autorisées les activités liées à l'exploitation des jardins.
- 3 Les plantations d'arbres et d'arbustes respecteront le type de végétation actuellement en place.
- 4 Des constructions du type "cabanon de jardins" sont autorisées entre le village de Saxonne et l'alignement respectif (G) figurant sur le PAD.
- 5 Dans la mesure du possible, les parcelles attribuées dans le nouvel état du RP correspondront aux anciennes, ou respecteront les lignes structurantes (H) figurant sur le PAD.

Chapitre III : Règlement des zones

Article 10

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 d'extension des villages, cf. annexe A).
- 2 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II

Article 11

Place publique constructible

- 1 A l'entrée du quartier, au carrefour de la route du village et du chemin descendant à Botyre, une place publique constructible (I) est localisée.
- 2 Sur cette place, en prolongation de la rangée de bâtiments formant le front Sud du village de Saxonne, un bâtiment à vocation exclusivement publique peut être érigé.
- 3 La place, au service des habitants du village et du quartier, deviendra une propriété de la commune qui se chargera de l'entretien.

Article 12*Place publique non constructible*

- 1 Au Sud de la première place, une place non constructible (J) sera aménagée.
- 2 Sur cette place, seuls les équipements légers du type récréatifs et sportifs pourront être installés.
- 3 Cette place est organisée et entretenue comme aire de détente et d'agrément par les habitants du quartier.

Chapitre IV : Disposition finale

Article 13*Entrée en vigueur*

Le présent plan d'aménagement détaillé et son règlement entreront en vigueur après mise à l'enquête et approbation du Conseil communal.

Annexe A (Extrait du RCC)

Zone d'extension des villages E30

Article 26

But de la zone

Le but de la zone d'extension des villages est d'augmenter les possibilités d'habitation à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

Article 27

Nature et degré de l'affectation

- 1 Dans cette zone sont autorisés : les maisons d'habitation et les petits immeubles en ordre dispersé ou contigu, les commerces, les hôtels.
- 2 Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.
- 3 Des fonctions complémentaires telles qu'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 0,30.

- 5 Pour une construction de 2 à 3 unités contiguës ou en terrasses, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,40 sous réserve de l'article 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 28

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 30,00 mètres, une demande préalable au sens de l'article 9 du présent règlement est exigée. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- 2 **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades mais de 3,00 m au moins.
- 3 **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au-dessus de la couverture: 11,00 m. Hauteur maximale pour la rangée amont: 9,00 m.
- 4 **Toitures** :
 - a) Sont autorisés les toits à deux pans dont le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 30 et 60 %.
 - b) Les lucarnes faisant saillies sur le toit et les ouvertures baignoires sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables sous réserve de l'application de l'art. 103 du présent règlement et jusqu'au maximum de 5 % de la projection horizontale du pan concerné.

- c) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- d) Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m². L'application de l'article 103 du présent règlement demeure réservée.
- e) La couverture des toitures sera de teinte foncée.