

COMMUNE D'AYENT

**PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE DES VILLAGES
DE LUC ET FORTUNAU**

REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

SOMMAIRE

Chapitre 1 Dispositions générales

Art 1 Objectifs et contenu

Chapitre 2 Bases légales

Art 2 Références

Chapitre 3 Règlement des zones

Art 3 zone résidentielle

Art 4 zone construite

Art 5 zone de détente

Art 6 zone de verdure

Art 7 zone de protection du paysage

Art 8 chemins piétons et dessertes véhicules

Chapitre 4 Dispositions finales

Art 9 Entrée en vigueur et autres dispositions

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Art 1 Objectifs et contenu

- a) Le plan d'aménagement détaillé de Luc-Fortunau a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement.
- b) Le PAD comprend :
 - le plan qui détermine l'affectation détaillée des zones
 - le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter
 - le rapport d'étude (à titre indicatif)

CHAPITRE 2 - BASES LEGALES

Art 2 Référence

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier l'art 15 LAT et les articles 12 et 21 de la LcAT, ainsi que sur les dispositions du règlement communal des constructions et des zones, notamment le cahier des charges de la zone à aménager Luc-Fortunau.
- b) Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions du règlement de construction sont applicables, en particulier celles de la zone résidentielle R20.

CHAPITRE 3 - REGLEMENT DES ZONES

Art 3 Zone résidentielle

nature et degré de l'affectation

- a) La zone résidentielle est réservée à l'habitat individuel. Il se structure en trois secteurs :
 - secteur d'implantation des bâtiments
 - secteur déjà construits
 - secteur d'aménagement
- b) L'indice d'utilisation est de 0.25. Il peut être augmenté à 0.3 pour les constructions contiguës de 2 ou 3 unités.

prescriptions générales des différents secteurs

- a) Le secteur d'implantation des bâtiments est réservé à la construction.
- b) Le secteur déjà construit est réservé à la transformation des bâtiments existants. En cas de démolition, la reconstruction est soumise aux mêmes règles que le secteur d'implantation des bâtiments.
- c) Le secteur d'aménagement est réservé aux aménagements extérieurs. Les constructions y sont interdites à l'exception des petites constructions (cabanons, niches) qui doivent respecter la distance à l'axe de la route (6 m).

prescriptions du secteur d'implantation des bâtiments

- a) Constructions contiguës
Lors de constructions contiguës, chaque unité doit s'exprimer par une volumétrie propre (toiture, décrochement de la façade,...).
- b) Végétation
Une implantation judicieuse de la construction assurera - dans la mesure du possible - le maintien des arbres existants.

prescriptions du secteur déjà construit

- a) Transformation
Les transformations de façade et de volumétrie des bâtiments existants doivent respecter :
- l'unité de la construction ;
- l'intégration de la construction au site naturel et construit.
Ces projets peuvent être soumis à la Commission communale consultative d'urbanisme et d'architecture, qui évaluera le respect des principes ci-dessus.
- b) Pour les autres prescriptions et pour les reconstructions, les prescriptions du secteur d'implantation des bâtiments s'applique par analogie.

prescription du secteur d'aménagement

- a) Les places de stationnement
Elles seront obligatoirement aménagées entre les dessertes collectives et la zone constructible.
Leur surface sera clairement délimitée. Elle n'excédera pas 10 m de longueur par parcelle.
- b) Végétation
Les essences indigènes sont conseillées.
Dans toutes les parcelles situées le long des routes, une bande de 2m de large parallèle à la route reste libre de toute construction ou de végétation dense, telle que les haies.
Les arbres existants sont en principe maintenus.

Art 4 Zone résidentielle R20

Les prescriptions de la zone résidentielle R20 du règlement de construction sont applicables sans dispositions particulières.

Art 5 Zone de détente

buts de la zone

- a) La zone de détente est destinée à recevoir des aménagements de jeux, loisirs et détente.
- b) La végétation existante, et tout particulièrement la tulipe *Tulipa Silvestris* L., doit être maintenue, voire densifiée. Une continuité avec celle de la zone de protection du paysage est encouragée.

nature et degré de l'affectation

Ne sont autorisées que quelques constructions pavillonnaires, telles que dépôt, couvert, WC,... réservées aux services publics ou semi-publics de la zone de détente.

aménagements extérieurs

- a) La végétation
Les essences indigènes sont conseillées.
La végétation existante est à maintenir et à densifier. La plantation de haies ou clôtures est autorisée en limite des parcelles privées de manière à délimiter clairement la zone de détente.
- b) Les surfaces
Les surfaces de jeux et de détente telles que gravier, copeaux, deck en bois, poussier, etc. sont encouragées. Les revêtements de bitume et/ou béton sont interdits.
- c) Les chemins piétons :
Ils permettront de relier la desserte amont avec le sud de la zone de détente. Ils seront aménagés en rampes d'utilisation confortables pour le piéton.

Art 6 Zone de verdure

buts de la zone

- a) La zone de verdure est destinée à recevoir des aménagements de nature paysagère, dans le but de maintenir une distance entre la zone résidentielle et les villages de Luc et Fortunau.
- b) Les qualités paysagères de cette zone, tels que prairies, vergers, jardins et arbres isolés, doivent être préservées et mises en valeur par un entretien adéquat.

nature de l'affectation

Aucune superstructure technique (hors sol) ou construction n'est autorisée.

prescriptions

La végétation :

Les essences indigènes sont conseillées.

Sont autorisées les prairies, vergers, petits jardins, arbres isolés.

L'entretien adéquat est exigé.

Art 7 Zone de protection du paysage

Les prescriptions de la zone de protection du paysage du règlement de construction sont applicables sans dispositions particulières.

Art 8 Chemins piétons et dessertes véhicules

prescriptions

- a) Les chemins piétons
Les chemins piétons auront une largeur suffisante pour permettre le maintien de la végétation existante ou/et sa densification.
Les revêtements perméables tels que poussier, copeaux, gravillon, etc. sont encouragés.
Les surfaces en dur type bitume ou/et béton sont interdits.
- b) Les dessertes véhicules
Les dessertes sont composées d'une voie de roulement et d'un espace piéton :
 - à niveau de manière à permettre le débordement des véhicules pour le croisement;
 - clairement délimité par un traitement approprié.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

Art 9 Entrée en vigueur et autres dispositions

- a) Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.
- b) Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement de construction est applicable.
- c) Sont réservées en outre les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.