

COMMUNE D'AYENT

**PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
ZONE A2 ANZERE**

REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

juin 2005

SOMMAIRE

Chapitre 1 Dispositions générales

- Art 1 objectifs et contenu
- Art 2 bases légales
- Art 3 compétence et procédure

Chapitre 2 Mesures particulières

- Art 4 zone à bâtir
- Art 5 secteur de construction
- Art 6 secteur nord-est
- Art 7 secteur sud-ouest
- Art 8 secteur bâti
- Art 9 secteur à protéger
- Art 10 secteur d'activité sportive liée au ski de fond
- Art 11 secteur de dessertes véhicules et chemins piétons
- Art 12 aménagements extérieurs

Chapitre 3 Dispositions finales

- Art 13 entrée en vigueur et autres dispositions

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

Art 1 Objectifs et contenu

Le règlement du plan d'aménagement détaillé de la zone A2 à Anzère a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement.

Le PAD comprend les documents suivants:

- le plan qui détermine le périmètre et l'affectation détaillée des différents secteurs compris dans le périmètre.
- le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter
- le rapport d'aménagement

Art 2 Bases légales

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 de la 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 A2.

Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions du règlement de construction sont applicables, en particulier celles de la zone d'hôtel et d'habitat collectif.

Art 3 Compétences et procédures

Les projets de construction dans le périmètre du présent PAD sont subordonnés à autorisation de construire délivrée par le Conseil Communal.

CHAPITRE 2 – MESURES PARTICULIERES

Art 4 Zone à bâtir

La zone à bâtir est réservée à l'habitat collectif et à l'hôtellerie. Elle se structure en différents secteurs :

- Le secteur de construction :
 1. secteur nord-est
 2. secteur sud-ouest
- Le secteur à protéger, inconstructible
- Le secteur de la piste de ski de fond
- Le secteur des dessertes et chemins piétonniers

Art 5 Le secteur de construction

Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions de la zone d'hôtel et d'habitat collectif du règlement de construction sont applicables.

Les deux secteurs correspondent chacun à une entité morphologique particulière de part et d'autre de la moraine. Chaque secteur comprend une zone d'implantation des bâtiments réservée exclusivement à la construction.

Art 6 Secteur nord-est

La zone d'implantation des bâtiments se trouve sur la partie plus plane de la moraine. Les prescriptions constructives sont les suivantes :

- Alignement des bâtiments :
 - desserte principale : 6.0 m à l'axe de la route
 - desserte secondaire : 4.0 m à l'axe de la route
- Alignement des entrées de garages selon la loi sur les routes.
- Distance à la limite : en limite sud des parcelles n° 16-17-1906-1907-1908 (sur la crête de la moraine), il est autorisé de construire en limite des actuelles parcelles, sous réserve du droit des tiers, pour autant que les aménagements extérieurs n'empiètent pas sur le secteur non constructible.
- Orientation des bâtiments : il pourra être dérogé à la règle de perpendicularité afin d'apporter une orientation optimale aux constructions, sous réserve d'une incidence mesurée sur les aménagements extérieurs.
- Stationnement : selon l'article 140 du RCCZ. Des places de parc peuvent également être aménagées à l'entrée de la zone A2 en bordure de la route des Bochonnesses.
- Les petites constructions telles que garage ou cabane de jardin sont interdites.
- Indice de construction : il doit être compris entre 0.5 et 0.65.

Art 7 Secteur sud-ouest

La zone d'implantation des bâtiments se trouve de part et d'autre de la desserte principale. Celle-ci définit l'implantation des nouveaux bâtiments. La forte déclivité du terrain naturel exige une conception architecturale adéquate, c'est pourquoi une demande de préavis est à soumettre à l'administration communale avant le dépôt d'une demande d'autorisation.

Les prescriptions constructives sont les suivantes :

- L'alignement à la desserte principale est de 6.0 m à l'axe de la route
- Pour les immeubles en amont de la route, l'alignement des façades mesuré à 3.0 m au-dessus du niveau de la route, peut se rapprocher jusqu'à 4.50 m de l'axe de la route.
- Hauteur du faîte : elle ne dépassera pas la cote d'altitude du chemin en amont du secteur.
- Pour les constructions en aval de la route, le faîte ne dépassera pas 6.0 m au-dessus du niveau de la chaussée.
- Stationnement : les places de parc sont à aménager selon l'art. 140 du RCCZ.
- Les petites constructions telles que garage ou cabane de jardin sont interdites.
- Indice de construction : il doit être compris entre 0.4 et 0.65

Art 8 Secteur bâti

Les transformations de façade et de volumétrie des bâtiments existants doivent respecter l'unité de la construction et l'intégration de la construction au site naturel et construit.

Lors de reconstruction, les prescriptions du secteur concerné sont applicables.

Art 9 Secteur à protéger

Ce secteur contribue à maintenir visible et dans son état naturel l'élément paysager structurant le site : la moraine.

- Toute construction ou installation sont interdites
- Tout aménagement extérieur (terrasse, jardins, ...) et toute intervention paysagère (arbres, haies, barrières, ...) sont interdits à l'exception de l'aménagement du chemin piétonnier.
- L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire.

Art 10 Secteur d'activité sportive destinée au ski de fond

Les prescriptions de la zone d'activité sportive destinée au ski de fond du règlement de construction sont applicables sans disposition particulière.

Art 11 Secteur de dessertes véhicules et de chemins piétonniers

a) Les dessertes véhicules

- La desserte principale est composée d'une voie de roulement de 2.40 m et d'un espace piéton de 1.20 m, à niveau de manière à permettre le débordement des véhicules pour le croisement et clairement délimité par un traitement approprié.
- La desserte secondaire est composée d'un revêtement perméable s'intégrant à la nature des lieux (pavés gazon, ...). Elle aura une largeur de 3.00 m

b) Les chemins piétons

Ils sont laissés le plus proche possible de l'état naturel. Les revêtements en dur type bitume et / ou béton sont interdits.

Art 12 Aménagements extérieurs

a) Végétation

Seules les essences indigènes sont autorisées.
Les haies denses sont interdites

b) Murs de soutènement

Les murs de soutènements sont en principe réalisés avec des matériaux tenant compte de la nature des lieux (texto-murs, caisson bois, ...). Les enrochements sont interdits.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS FINALES

Art 13 **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.