

CANTON DU VALAIS



**CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS**

COMMUNE D'AYENT



ZONE DE CAMPING DES FLANS

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

REGLEMENT

02/09/05

atelier **m o s a i q u e**

vieux canal 31

1950 sion

☎ 027 322 74 88

☎ 027 322 74 89

info@dvarchitectes.ch

CONTENU

Dispositions générales 3

Mesures particulières d'aménagement..... 3

Dispositions finales 5

1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: buts et principes

Sur la base des articles 71 et 72 du règlement communal de constructions et des zones, le présent règlement précise l'affectation du sol et détermine les mesures particulières d'aménagement applicables à la zone de camping des Flans.

Son but est d'assurer le développement rationnel et harmonieux de la région dans le respect des ses caractéristiques intrinsèques et en accord avec sa nouvelle affectation.

Dans ce but les aménagements proposés se conforment aux principes suivants:

- respect de la topographie et de la végétation caractéristiques de la région
- utilisation appropriée du sol et implantation ordonnée des constructions et installations
- coordination des accès, de la circulation et du parcage des véhicules
- coordination de la circulation des piétons

Article 2: délimitation du plan d'aménagement détaillé

Le plan d'aménagement détaillé s'applique à la zone de camping selon le périmètre défini dans le règlement de constructions et des zones.

Article 3: cadre légal

S'appliquent au présent règlement les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant, notamment la loi cantonale et son ordonnance sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques.

Dans la mesure où le présent règlement n'y apporte pas de précision, le règlement de constructions et des zones est applicable.

Les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers demeurent réservés.

Article 4: documents légaux

Le plan d'aménagement détaillé de la zone de camping des Flans comprend:

- le présent règlement;
- le plan d'aménagement détaillé à l'échelle 1:1000
- le rapport justificatif

2 MESURES PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

2.1 Eléments naturels

Article 5: topographie

Le site des Flans est formé de plateaux qui doivent être préservés. Les mouvements de terrain se limitent au strict minimum.

Les ruptures de pente indiquées sur le plan d'aménagement doivent être respectées.

Article 6: végétation

Les haies d'arbres et de bosquets sont gérés selon les articles 90 et suivants du règlement de constructions et de zones et complétés en cas de besoins. Le choix se limite à des essences locales.

Les clairières sont entretenues de manière à éviter toute arborisation.

2.2 Urbanisation et principes architecturaux**Article 7: affectation de base**

La zone de camping des Flans est un camping mixte selon le type défini par le plan directeur cantonal.

Les aménagements y sont possibles, selon le plan d'aménagement détaillé.

Les équipements sont semi-complets et seuls 30 % des emplacements servent à l'hébergement résidentiel fixe.

La zone de camping est séparée en trois types de secteurs, selon le plan annexé qui diffèrent par leur d'affectation :

1. les secteurs d'infrastructures : accueil, communs, WC, douches, circulations, parking
2. les secteurs pour hôtes de passage réservés aux caravanes, tentes, motor-homes.
3. les secteurs d'hébergement résidentiel fixe réservés aux mobile-homes et bungalows/mayens.

Article 8 : prescriptions particulières

Les infrastructures d'accueil et une partie des zones de détente (réception, appartement du gardien, restaurant – buvette, magasin, etc.) se situent dans la région Sud-Ouest de la zone de camping. A cet emplacement, les constructions nécessaires se limitent à deux niveaux.

Les autres infrastructures sont construites sur un seul niveau.

Aucune construction fixe ne peut être érigée sur les emplacements destinés à l'accueil des hôtes de passage, exceptées les bornes nécessaires à l'alimentation en fluides.

Sur les emplacements destinés à l'hébergement résidentiel fixe, les constructions sont érigées de manière à garantir une apparence unitaire harmonieuse, notamment dans le choix des matériaux et la composition des volumes.

Un règlement interne du camping sera établi par le gérant et approuvé par les autorités communales. Ce règlement définit des prescriptions plus détaillées pour garantir l'unité des constructions. Il traitera, notamment, des types de constructions, des matériaux, des couleurs, des aménagements extérieurs, des plantations et des règles nécessaires au respect du voisinage et de la vie dans le périmètre du camping.

Article 9 : bungalows/mayens

Les bungalows/mayens sont des pavillons fixes d'habitation destinés à la location/achat. Pour éviter les lits froids, une durée minimale de location et d'occupation peut être imposée aux propriétaires.

Ces bungalows/mayens sont conçus sur un schéma de base unique de manière à rappeler les constructions traditionnelles de la région (soubassement en maçonnerie et partie supérieure en bois) et sont groupés par trois unités.

Le nombre de niveaux est limité à deux et la hauteur à 6m.

Le toit est à deux pans d'inclinaison comprise entre 35 et 45 % et le faite est perpendiculaire aux courbes de niveaux. Les pans décalés ou inversés sont interdits, ceux dissymétriques ont une proportion maximale de 3/5 - 2/5. La couverture est de couleur sombre et d'un matériau autre que la terre cuite.

L'accès véhicule individuel est proscrit et les aménagements extérieurs ne doivent pas trahir l'image d'une construction posée au milieu d'une prairie.

Article 10 : circulation des véhicules et stationnement

Les deux routes existantes au sud des deux plateaux sont complétées selon les indications du plan d'aménagement. La largeur maximale des routes est de 3,5 m. Des places d'évitement permettent le croisement.

Les revêtements sont perméables dans la mesure des possibilités techniques.

Les parkings situés au Sud-Ouest des deux plateaux accueillent les visiteurs et les hôtes des emplacements résidentiels fixes.

Article 11 : circulation des piétons

Toutes les infrastructures des deux plateaux sont reliées par un chemin piéton. De plus une liaison doit être créée entre les deux plateaux. La largeur minimale est de 1,5 m.

Les revêtements sont perméables dans la mesure des possibilités techniques.

3 DISPOSITIONS FINALES

Article 12 : entrée en vigueur

Le présent plan d'aménagement détaillé et son règlement entreront en vigueur dès son approbation par la commission cantonale des constructions, après approbation du Conseil communal et mise à l'enquête publique.

Ayent, le 2 septembre 2005