

COMMUNE D'AYENT

Blignou

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
REGLEMENT

Publication au bulletin officiel du 31.08.07
Approbation par le Conseil communal le 29.11.07

LA COMMUNE D'AYENT

Le président



Le secrétaire



ALPA 29.11.07

Dispositions générales	Art. 1		
	BUTS DU RÈGLEMENT		3
	Art. 2		
	PÉRIMÈTRE DU PAD ET PARCELLES INCLUSES		3
	Art. 3		
	BASES LÉGALES		3
	Art. 4		
	COMPÉTENCE ET PROCÉDURE		3
Mesures particulières	Art. 5		
	LES SECTEURS		4
	Art. 6		
	SECTEUR DE CONSTRUCTION ET INDICE		4
	Art. 7		
	SECTEUR RENCONTRE ET JEUX		6
	Art. 8		
	SECTEUR DES CHEMINS PEDESTRES		6
	Art. 9		
	SECTEUR BÂTI		6
	Art. 10		
	ARCHITECTURE : MATÉRIAUX, AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS ...		7
	Art. 11		
	STATIONNEMENT DES VEHICULES		7
Dispositions finales	Art. 12		
	ENTRÉE EN VIGUEUR		7
Annexes	1.	PLAN DE ZONES : ÉTAT ACTUEL ET PÉRIMÈTRE DU PAD	9
	2.	PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE	10
	3.	COUPE TYPE.....	11

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

MESURES PARTICULIÈRES

DISPOSITIONS FINALES

ANNEXES

Art. 1 BUTS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement définit l'affectation détaillée de la zone à aménager Blignou du PAZ de la Commune d'Ayent, en conformité avec les objectifs généraux d'Aménagement du Territoire, ainsi que les PAZ et RCCZ homologués le 27.11.2001.

Art. 2 PÉRIMÈTRE DU PAD PARCELLES CONCERNÉES

Celui-ci correspond au périmètre défini par le PAZ. Voir l'annexe no 1.

Les parcelles concernées sont, au 21.01.06 :

1, 3, 4, 5, 6-7-8, 9, 10, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 33, 33., 33., 34, 35, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73-74, 75, 76, 77, 78, 78., 81 bis, 82, 83, 84, 84., 85, 86, 87, 88, 90, 94, 95, 96, 99, 100, 101, 102, 109, 109., 110, 111, 114, 115, 117, 122, 123, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 138, 140, 141, 141-146, 142, 143, 144, 145, 147, 148, 149, 150, 151a, 151b, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 173, 175, 178, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 189, 195b, 196b, 202-203, 251, 253, 254, 255, 256, 257, 2412 partiel, 2422, 2423, 2424, 2425, 2438 partiel, 2442 partiel, 2443, 8701,

pour une surface totale de 67'000 m²

Art. 3 BASES LÉGALES

Sauf indication contraire dans le présent dossier, les dispositions du RCCZ sont applicables.

Les trois documents suivants ont force légale :

- le rapport d'aménagement
- le règlement du PAD
- les annexes 2 et 3 «Plan d'Aménagement Détaillé» et "Coupes" au 1: 1'000

Art. 4 COMPÉTENCE ET PROCÉDURE

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

Art. 5
LES SECTEURS

Ce PAD s'organise en 4 secteurs :

- I. secteur de construction :
 1. Saly nord
 2. Saly sud
 3. les autres secteurs
- II. secteur rencontre et jeux
- III. secteur des chemins pédestres
- IV. secteur bâti

Art. 6
SECTEUR
DE CONSTRUCTION
ET INDICE

Sauf dispositions spécifiques édictées ci-après, ils se conformeront aux prescriptions de la zone R20.

Les secteurs bordant la route de Saly, vu l'importante déclivité du terrain et la présence du front bâti du village de Blignou, feront l'objet d'une attention toute particulière.

1. SALY NORD

Ce secteur délimite le nord du périmètre à densifier. Les constructions qui le constituent devront former une césure franche, architecturalement et plastiquement homogène entre l'ancien et le nouveau, un peu comme un trait qui souligne un mot, le mot étant le front sud des bâtiments couronnant la colline. L'axe de la route de Saly établit la ligne directrice et la référence absolue pour l'implantation des nouvelles constructions.

Les prescriptions constructives en sont les suivantes :

- les constructions sises en amont de la route s'alignent à 5.5 m. de l'axe pour les rez-de-chaussée et à 4.0 m. pour les étages ;
- afin de laisser l'espace de la route de Saly libre de toute construction, aucun garage, couvert ou autre remise à container ne pourra encombrer l'espace situé entre le bord de la route et les façades avales du rez-de-chaussée ;

- la profondeur hors terre n'excédera pas 8.0 m au rez et 9.5 m à l'étage ;
- seules les toitures à deux pans sont autorisées ;
- leur faîte sera parallèle à la route et n'excédera pas 11.0 m au-dessus du niveau moyen de l'axe routier ;
- l'ordre contigu est recommandé ;
- chaque projet pourra, avant la mise à l'enquête officielle, être préalablement préavisé par la commission consultative d'urbanisme et d'architecture (RCCZ art. 25, al. 8).

2. SALY SUD

Ce secteur contribue, comme Saly nord, à clore spatialement le périmètre vers l'amont. Les terrains accusent une déclivité moyenne de 30%. Les moyens architecturaux et techniques actuels permettent de profiter d'une telle conformation topographique. Pour assurer le contrôle volumétrique, notamment l'impact des façades avales, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- les constructions seront obligatoirement alignées à 6.0 m de l'axe routier ;
- la hauteur maximale des bâtiments restera inférieure à 11.0 m, et ne dépassera pas de plus de 3.5 m le niveau moyen de l'axe routier ;
- la profondeur des bâtiments n'excédera pas 12.0 m ;
- afin de laisser l'espace de la route de Saly libre de toute construction, aucun garage, couvert ou autre remise à container ne pourra encombrer l'espace situé entre le bord de la route et les façades amont du rez-de-chaussée ;
- les toitures à deux pans disposeront leur faîte parallèlement à l'axe routier ;
- chaque projet pourra, avant la mise à l'enquête officielle, être préalablement soumis à préavis de la commission consultative d'urbanisme et d'architecture.

3. LES AUTRES SECTEURS DE CONSTRUCTION

Ils se conformeront aux prescriptions de la zone R20.

Le long des trois nouvelles routes, un alignement est défini à 5.0 m de leurs bords.

4. INDICE D'UTILISATION

Il atteint 0.25 pour tous les secteurs de construction.

Il est porté à 0.30 lorsque les constructions s'assemblent en deux ou trois unités, sous réserve de l'art. 158 RCCZ.

Art. 7 SECTEUR RENCONTRE ET JEUX

Ce secteur est dévolu aux activités conviviales telles que:

- aire de jeux
- aménagements sportifs récréatifs
- autres aménagements légers favorisant les activités de quartier

Art. 8 SECTEUR DES CHEMINS PÉDESTRES

Les routes existantes et projetées seront reliées par trois chemins dont deux passeront par la zone de rencontre et jeux.

Art. 9 SECTEUR BÂTI

Ce secteur concerne les parcelles 1, 3, 12, 94, 134, 175, 187, 189, 257 où sont situées les maisons d'habitation.

Art. 10
ARCHITECTURE
MATÉRIAUX
AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le présent PAD veut non seulement viabiliser la zone à aménager (accès, eaux, énergies) mais encore promouvoir un ensemble bâti agréable et cohérent valorisant le paysage et la qualité de résidence de ces lieux proches de l'agglomération de Blignou.

Ainsi, comme le prévoit déjà le RCCZ en contenant les hauteurs des murs et talus, la conception des ouvrages veillera à éviter les mouvements de terrain disproportionnés au volume de la maison.

Les secteurs Saly nord et Saly sud exigent, pour les raisons évoquées dans les paragraphes les concernant spécifiquement, l'application de mesures plus contraignantes que les autres secteurs du périmètre à aménager.

Les constructions devront être implantées dans les aires précisées par le plan d'aménagement joint en annexe no 2.

Pour les aménagements extérieurs, il est recommandé de choisir :

- des revêtements de sol perméables
- des essences locales pour les plantations d'arbres et de haies.

Les haies denses à feuillage persistant, taillées géométriquement, sont assimilées à des murs.

Art. 11
STATIONNEMENT DES
VÉHICULES

Afin de restreindre l'aménagement de routes privées qui provoquent les indésirables murs et talus, les véhicules resteront dans une bande dont la profondeur n'excédera pas 12.0 m du bord de la chaussée. La pente des accès dans cette bande restera inférieure ou égale à 15 %.

Les couverts et autres garages resteront inscrits dans les gabarits suivants :

Largeur sur route	: maximum 7.0 m
Profondeur	: libre
Hauteur max.	: 3.50 pour toit plat, 4.50 pour toiture à pan(s)

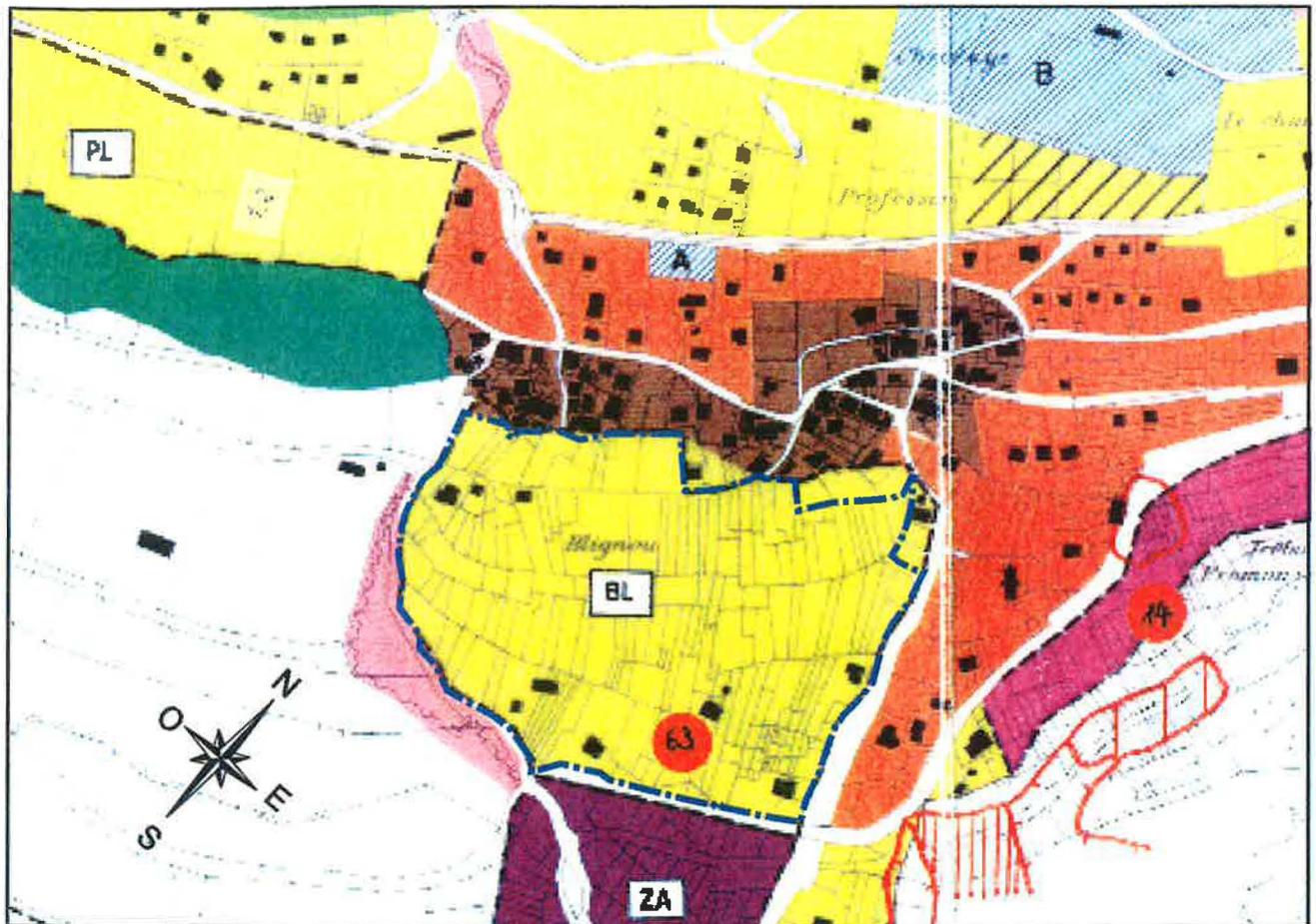
Art. 12
ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Plan d'Aménagement Détaillé entre en vigueur dès approbation par l'autorité compétente. Toutes les dispositions antérieures allant à son encontre sont abrogées.

- 1. PLAN DE ZONES : ETAT ACTUEL AVEC PERIMETRE DU PAD**

- 2. PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE**

- 3. COUPES**



ZONES D'HABITATION

-  Zone des villages (DS I)
-  Zone d'extension des villages E30 (DS I)
-  Zone résidentielle R20 (DS I)
-  Zone d'habitat collectif (DS I)

ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

-  Zone artisanale et commerciale (DS I)

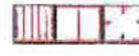
REGLEMENTATIONS SPECIALES

-  Zone à aménager (sans charges)
-  Zone sensible
-  Zone d'attractivité limitée

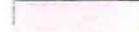
ZONES SPECIALES

-  Zone de constructions et d'installations publiques A (DS I)
-  Zone de constructions et d'installations publiques B (DS I)
-  Zone destinée aux activités sportives et créatives (DS III)

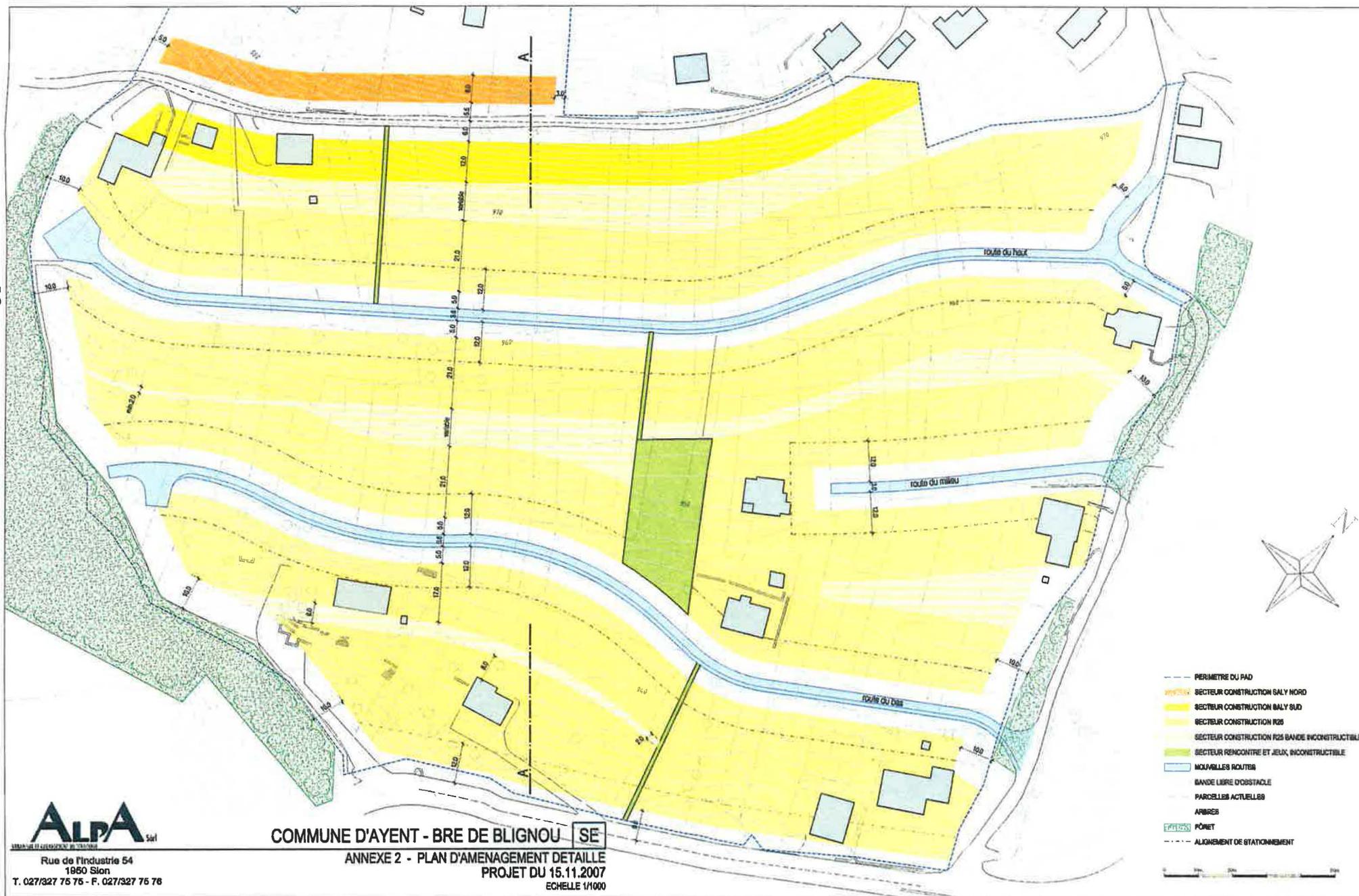
ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF

-  Aire forestière
-  Zone exposée aux instabilités de terrain
1. danger élevé / 2. danger moyen / 3. danger faible
-  Zone de protection archéologique / zone à risque archéologique

ZONES A PROTEGER

-  Zone de protection de la nature
-  Zone de protection du paysage

 PERIMETRE DU PAD



ALPA Sml
 SERVICE DE L'AMENAGEMENT DE TERRAIN

Rue de l'Industrie 54
 1950 Sion
 T. 027/327 75 75 - F. 027/327 75 76

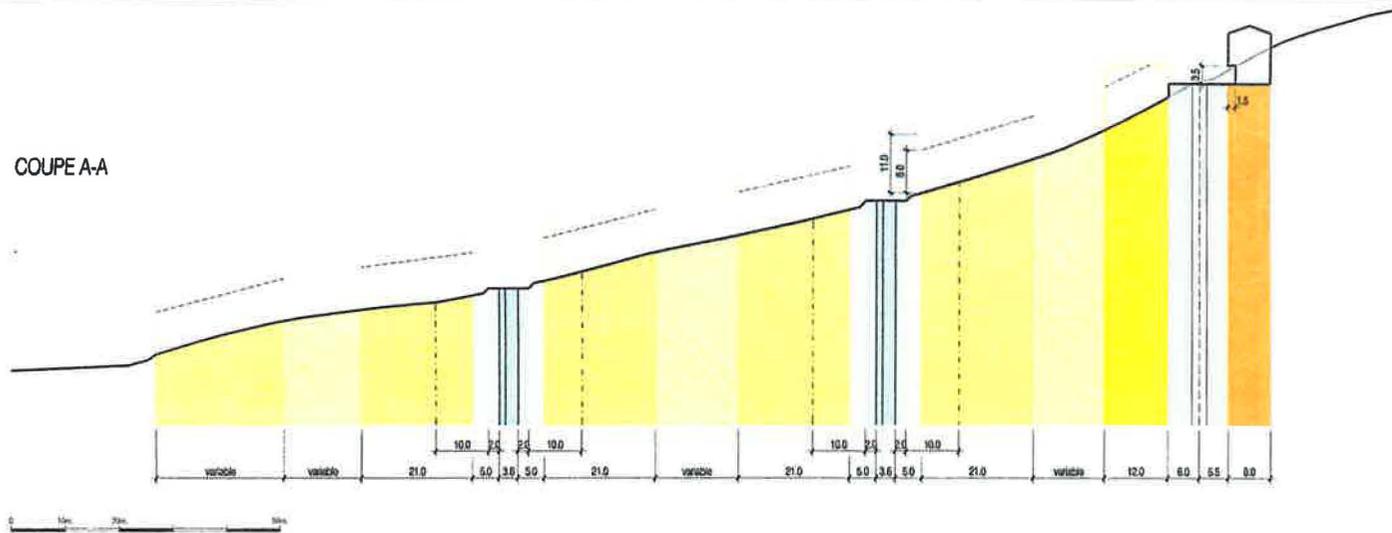
COMMUNE D'AYENT - BRE DE BIGNOU SE

ANNEXE 2 - PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
 PROJET DU 15.11.2007
 ECHELLE 1/1000

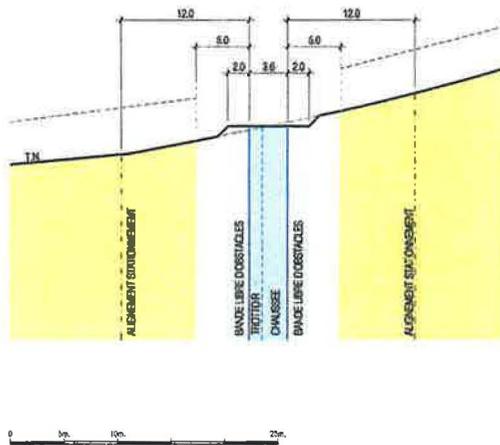
- PERIMETRE DU PAD
- SECTEUR CONSTRUCTION BALLY NORD
- SECTEUR CONSTRUCTION BALLY SUD
- SECTEUR CONSTRUCTION R08
- SECTEUR CONSTRUCTION R25 BANDE INCONSTRUCTIBLE
- SECTEUR RENCONTRE ET JEUX, INCONSTRUCTIBLE
- MOUVILLES ROUTIER
- BANDE LIBRE D'OBSTACLE
- PARCELLES ACTUELLES
- ARBRES
- POINET
- ALIGNEMENT DE STATIONNEMENT

0 50m 100m 150m 200m

COUPE A-A



COUPE SUR ROUTE



- PERIMETRE DU PAD
- SECTEUR CONSTRUCTION SALY NORD
- SECTEUR CONSTRUCTION SALY SUD
- SECTEUR CONSTRUCTION R2B
- SECTEUR CONSTRUCTION R2B BANDE INCONSTRUCTIBLE
- SECTEUR RENCONTRE ET JEU, INCONSTRUCTIBLE
- NOUVELLES ROUTES
- BANDE LIBRE D'OBSTACLE
- PARCELLES ACTUELLES
- ARBRES
- FORET
- ALIGEMENT DE STATIONNEMENT



Rue de l'Industrie 54
1980 Sion
T. 027/327 75 75 - F. 027/327 75 76

COMMUNE D'AYENT - BRE DE BLIGNOU SE

ANNEXE 3 - PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
PROJET DU 18.07.2007

ECHELLE 1/1000