

CANTON DU VALAIS



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

COMMUNE D'AYENT



ZONE DU PETOLY, BLIGNOU

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

REGLEMENT



28/04/05

atelier m o i q u e

vieux canal 31
1950 sion
027 322 74 88
027 322 74 89
varchitectes.ch

CONTENU

Dispositions générales 3

Mesures particulières d'aménagement..... 3

Dispositions finales 5

1 DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: buts et principes

Sur l'initiative des autorités communales et dans le cadre du règlement de constructions et des zones homologué le 13 juin 2001, le plan d'aménagement détaillé de la zone du Pétoly concrétise et complète l'affectation générale de manière à garantir l'intégration dans le site des constructions futures.

Selon le cahier des charges approuvé de la zone à aménager du Pétoly, le présent plan d'aménagement vise à éviter la multiplication des accès individuels, favoriser l'urbanisation des terrains les mieux orientés, ménager un espace de verdure attractif au pied de la colline et aménager un espace pour l'habitat individuel ou groupé.

Pour la mise en œuvre de ces objectifs, le plan d'aménagement détaillé doit être accompagné d'une modification de la structure parcellaire par le biais d'un remembrement urbain.

Article 2: délimitation du plan d'aménagement détaillé

Les limites du périmètre sont indiquées dans le cahier des charges du RCCZ.

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.

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 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

La topographie du site est marquée par une forte pente de près de 30% en amont qui s'adoucit jusqu'à former un plateau au Sud.

Cette configuration doit être conservée dans son ensemble. Les modifications liées aux aménagements extérieurs s'approcheront le plus possible du terrain naturel.

atelier moëttig

Sur les parcelles en amont, les terrasses s'orienteront à l'Est ou à l'Ouest. Sur le plateau, les remblais pour les terrasses doivent être évités.

Article 6: végétation

Le long des routes existantes et projetées, toute végétation dense ou aménagement ne pourra être implanté à moins de deux mètres depuis le bord de la route.

Les essences locales doivent être favorisées.

2.2 Urbanisation et principes architecturaux

Article 7: affectation de base

L'ensemble du périmètre est placé en zone résidentielle R20. Les prescriptions définies pour cette zone par le RCCZ sont applicables pour autant que le présent règlement n'en modifie pas la teneur.

Article 8 : affectations particulières

L'indice d'utilisation de base est 0.25

Pour une construction de 2 ou 3 unités contiguës ou en terrasse, l'indice d'utilisation peut être porté à 0.30, sous réserve de l'article 158 du RCCZ.

La zone de détente définie au Sud de la nouvelle route d'accès R2 est destinée à une utilisation publique commune et crée une transition entre le périmètre constructible et la forêt située en zone de protection de la nature.

Article 9 : zone de détente

Les activités d'intérêt général (jardins, parc de détente, place de jeux pour enfants, etc.) qui ne provoquent pas de nuisances incompatibles avec l'affectation des zones résidentielles et de protection de la nature environnantes y sont autorisées.

Les aménagements et installations de peu d'importance nécessaires à ces activités peuvent y être autorisés. Leur intégration au site doit être particulièrement soignée.

Article 10 : orientation et alignements

L'orientation d'un bâtiment, définie par le faîte principal du toit, est perpendiculaire ou parallèle à l'orientation générale de la route d'accès la plus proche.

Le long de la route R1 à l'amont, un alignement est défini à 6.00m de l'axe de la route.

Le long de la route R2 au Sud l'alignement est défini à 5.00m au bord de la route.

Article 11 : toiture

Les toitures plates sont autorisées pour les constructions en terrasse sur un maximum du 2/3 de la surface d'implantation de la construction.

2.3 Circulations véhicules et piétons

Article 12 : circulation des véhicules et stationnement

La surface utile des déblais ou remblais pour des places de parc ou accès véhicules privés aux parcelles desservies par la route R1 en amont ne peuvent se prolonger au-delà de 5.00 m du bord de la route.

Les revêtements sont perméables dans la mesure des possibilités techniques.

En cas de construction d'un garage ou d'un couvert le long de la route R1, une distance minimale de 4.00m doit être respectée jusqu'au bord de la route. De plus il doit être intégré au bâtiment d'habitation de manière à former un ensemble unitaire et harmonieux.

Article 13 : circulation des piétons

Un chemin piéton C1 reliant la route amont R1 au nouvel accès R2 est prévu selon le plan annexé. Sa largeur sera de 1.50m. Les aménagements nécessaires (escaliers, barrières, etc.) seront définis selon la configuration du terrain.

Les revêtements sont perméables dans la mesure des possibilités techniques.

3 DISPOSITIONS FINALES

Article 14 : entrée en vigueur

Le présent plan d'aménagement détaillé et son règlement entrent en vigueur dès son approbation par le Conseil communal d'Ayent et après mise à l'enquête publique.

Ayent, le 28 avril 2005