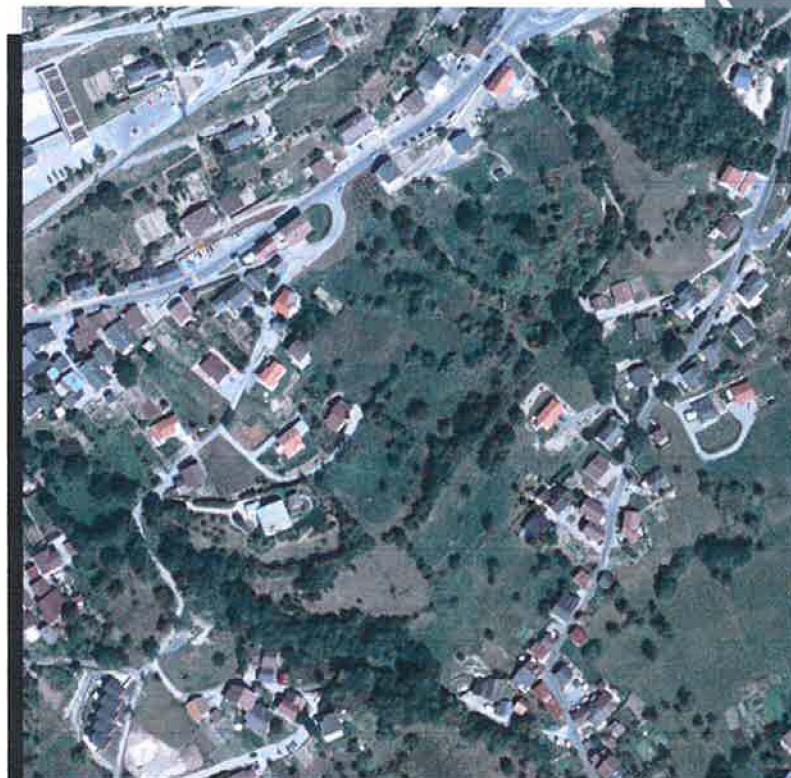


COMMUNE D'AYENT

Sénérettes

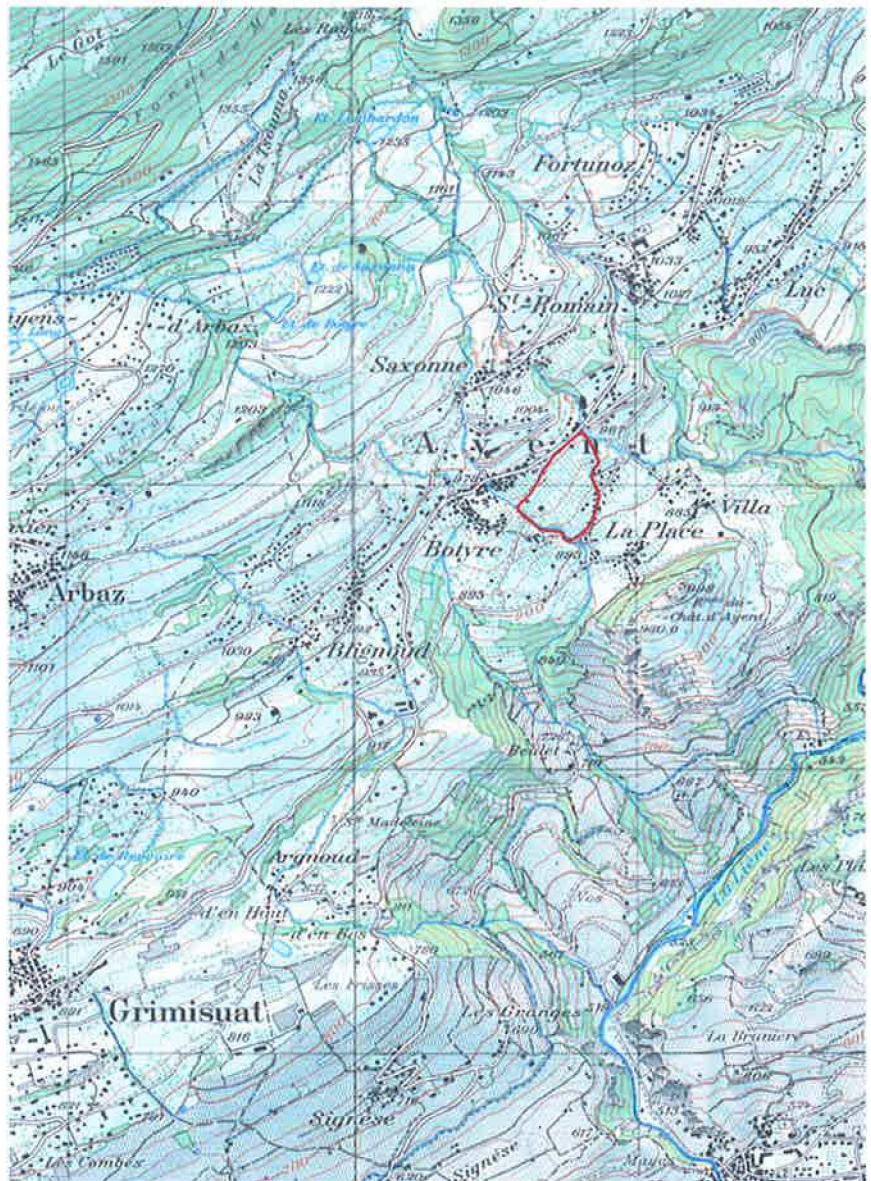
PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
RAPPORT ET RÈGLEMENT



INDUSTRIE 54
CH - 1950 SION
T. 027 327 75 85
F. 027 327 75 80
ALPA@POINTRHONECH
TVA N° 499 474

AVRIL 2010

RAPPORT
RÈGLEMENT
ANNEXES



ECHELLE 1:25'000

Coordonnées : 597 700 / 125 000

**RAPPORT
RÈGLEMENT
ANNEXES**

PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLE

ANNEXES

1

PLAN DE ZONES AVEC PÉRIMÈTRE DU PAD

2

PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ

3

COUPES

ORDONNANCE DU DOSSIER

RAPPORT	PÉRIMÈTRE ET ÉQUIPEMENTS	4
	OBJECTIFS DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ.	6
	CONFORMITÉ AUX BASES LÉGALES	8
	JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ.	8
RÈGLEMENT	Dispositions générales	
	Art. 1	
	BUTS DU RÈGLEMENT.....	10
	Art. 2	
	PÉRIMÈTRE DU PAD ET PARCELLES CONCERNÉES.....	10
	Art. 3	
	BASES LÉGALES.....	10
	Art. 4	
	COMPÉTENCE ET PROCÉDURE	10
	Dispositions particulières	
	Art. 5	
	LES SECTEURS.....	11
	Art. 6	
	I : SECTEURS CONSTRUCTIBLES	11
	Art. 7	
	II : SECTEUR BÂTI.....	12
	Art. 8	
	III : SECTEUR ROUTES ET DESSERTES.....	12
	Art. 9	
	IV : SECTEUR CHEMINS PÉDESTRES ET AIRE DE JEUX	12
	Art. 10	
	STATIONNEMENT DES VEHICULES	13
	Art. 11	
	ARCHITECTURE : AMENAGEMENTS EXTERIEURS.....	13
	Dispositions finales	
	Art. 12	
	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	13
ANNEXES	1. PLAN DE ZONES ET PÉRIMÈTRE DU PAD	
	2. PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ	
	3. COUPES	

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

RAPPORT SELON ART. 47 OAT

RAPPORT
RÈGLEMENT
ANNEXES

**Périmètre
et équipements**

Périmètre

Le présent Plan d'Aménagement Détailé (PAD) correspond à la zone à aménager SE Les Sénérettes du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) homologué par le conseil d'Etat le 21.11.2001.

Le territoire concerné est sis au Centre de la commune d'Ayent. Il forme une entité géographique clairement lisible dans le territoire. Il est limité:

- à l'est par la roa de la Place
- au sud par la route cantonale de la Place
- à l'ouest par le torrent de Botyrette
- au nord par la route de Rougenan et la route cantonale Ayent-Anzère

Equipements

Le secteur est équipé à l'amont et à l'aval. Sa partie centrale manque de toutes les infrastructures d'équipement.

RAPPORT
RÈGLEMENT
ANNEXES

**Objectifs du Plan
d'Aménagement
Détaillé**

Le PAZ rend obligatoire l'élaboration du Plan d'Aménagement Détaillé. Le cahier des charges du RCCZ de la zone à aménager les Sénérettes fixe les objectifs suivants :

- *créer un quartier résidentiel dense aisément accessible dans un site favorable à l'abri des nuisances (bruit, ...);*
- *restructurer le parcellaire et assurer les accès aux parcelles constructibles*

Les règles dispositives et indicatives en sont les suivantes :

REGLES DISPOSITIVES

Site

- Topographie
L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration des terrains.
- Couverture végétale
L'entretien des terrains non bâties est exigé.
- Exposition
L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable (ensoleillement passif).

Urbanisation

- Affectation de base
*Les terrains sont affectés en zone résidentielle R20, en zone d'extension des villages E30 et en zone des villages.
Les autres dispositions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.*
- Aménagement détaillé
*Un Plan d'Aménagement Détaillé est à établir sur la base du croquis annexé.
Le Plan d'Aménagement Détaillé a comme objectif de réserver le tracé des routes projetées et de l'aire publique ainsi que de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.*
- Autorisation de construire
Avant approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal, seules les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement esquisssé sont autorisées.

RAPPORT
RÈGLEMENT
ANNEXES

- Implantation des bâtiments
Les bâtiments s'implanteront dans les aires figurant à titre indicatif (selon croquis).

- Etat du parcellaire
RP urbain obligatoire.

- Equipement
A mettre en place un réseau séparatif pour les eaux usées.

Circulation

- Desserte

Réseau de routes d'accès à mettre en place selon croquis.

Trois routes d'accès seront aménagées en rues résidentielles en cul de sac, avec place de rebroussement.

- Cheminements piétons
A mettre en place selon croquis.

- Stationnement

Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.

L'affectation actuelle du périmètre se partage en trois zones distinctes : zone des villages, zone d'extension des villages E30 et zone résidentielle R20.

Les dispositions constructives du RCCZ se répartissent selon les articles suivants:

ZONE DES VILLAGES

Art. 23 à 25

ZONE D'EXTENSION DES VILLAGES E30

Art. 26 à 28

ZONE RÉSIDENTIELLE R20

Art. 32 à 34

**Conformité
aux bases légales**

Le présent dossier est conforme en tous points au RCCZ.

Il est également conforme :

- à la LAT, en particulier les art. 1, 3, 5, 15, 19, 20
- à la LcAT, en particulier les art 1, 3, 12, 14, 21, 34 et suivants
- au Plan directeur cantonal, en particulier les fiches :
 - A.1/3 : Zones à bâtir
 - A.2/2 : Utilisation adéquate des zones à bâtir
 - A.5/2 : Plan de Quartier, Plan d'Aménagement Détailé, remembrement
- Aux objectifs d'Aménagement du Territoire du décret du Grand Conseil du 02.10.1992.

**Justification et description
du plan d'aménagement
détailé**

Le présent PAD précise les mesures particulières d'aménagement du secteur les Sénérettes pour une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle de l'espace. Il permet :

- la mise en place des voiries et réseaux d'infrastructures sur l'ensemble du périmètre,
- la préservation des valeurs naturelles, paysagères et bâties du site,
- la réglementation précise quant à la volumétrie des constructions et leurs aménagements extérieurs,
- l'introduction du remembrement parcellaire.

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

RÈGLEMENT

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Art. 1** **BUTS DU RÈGLEMENT** Le présent règlement définit l'affectation détaillée de la zone à aménager Sénérettes 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** Le périmètre, avec les parcelles concernées, est précisé par le plan du géomètre ci-joint en annexe no 1.
- Art. 3** **BASES LÉGALES** Sauf indication contraire dans ce dossier, les dispositions du RCCZ sont applicables.
Les documents suivants ont force légale :
 - le présent rapport et règlement
 - l'annexe 1 : extrait du PAZ en force
 - l'annexe 2 : «Plan d'Aménagement Détaillé», 1: 1000
 - l'annexe 3 : «Coupes», 1: 1000 avec détail au 1:50
- 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 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES
LES SECTEURS

- I : SECTEURS CONSTRUCTIBLES
 - 1. Village et E30 extension «Botyre»
 - 2. Les autres secteurs
 - 3. Indices d'utilisation
- II : SECTEUR BÂTI
- III : ROUTES ET DESSERTES
- IV : CHEMINS PEDESTRES + AIRE DE RENCONTRE ET JEUX

Art. 6
I - SECTEURS
CONSTRUCTIBLES

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

1. VILLAGE et E30, EXTENSION BOTYRE

Ce secteur se situe contre et en contrebas des routes cantonales de Botyre et Botyrette. Des immeubles à vocation publique (bureaux, commerces, autres logements collectifs) pourront s'y ériger.

2. LES AUTRES SECTEURS CONSTRUCTIBLES

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

Les constructions qui s'implanteront dans la zone village de «la Place», se tiendront à 5.0 m du bord de la route «du Bas» au rez, mais à 3.0 m aux étages (voir la coupe B-B de l'annexe 3).

3. INDICES D'UTILISATION

- En zone résidentielle R20
Il atteint 0.25 pour tout le secteur constructif.
Il est porté à 0.30 lorsque les constructions s'assemblent en deux ou trois unités, sous réserve de l'art. 158 du RCCZ.
120
- En zone village et d'extension de village E30
Il atteint 0.30 pour tout le secteur constructif.
Il est porté à 0.40 lorsque les constructions s'assemblent en deux ou trois unités, sous réserve de l'art. 158 du RCCZ.
120

Art. 7
II - SECTEUR BÂTI
Ce secteur concerne les parcelles 6365, 6366, 6376, 6385, 6386, 6387, 6391, 7148, 7150, 6410, 6479, 6480, 6483, 6484, 6485, 6486, 6595, 6598, 6599, 6600 qui sont bâties.

Art. 8
III - SECTEUR ROUTES
ET DESSERTE
Trois voies sans issue aboutissent sur une place de rebroussement.
a. Route «du Haut», avec trottoir à l'aval, largeur 3.6 m.
b. Route «du Milieu», avec trottoir à l'aval, largeur 3.6 m.
c. Route «du Bas», avec trottoir à l'aval, largeur 3.6 m.

Le long des routes, aucun aménagement, mobilier urbain ou végétation ne formera obstacle dans une bande de 2.0 m de largeur depuis le bord de la route (voir coupe sur route, annexe no 4).

Art. 9
IV - SECTEUR CHEMINS
ET AIRE DE JEUX
Trois chemins, largeur 1.20 m, complètent la liaison amont-aval dans le périmètre du PAD.
• à l'ouest, liaison route «du Milieu» - route «du Haut»
• au centre, liaison route «du Milieu» - route de Rougenan
• à l'est, raccord place de rebroussement «du Haut» - Roa de la Place

Art. 10
**STATIONNEMENT
DES VEHICULES**

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 % (voir coupe de l'annexe 3).

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. 11
**ARCHITECTURE,
AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

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 contigus à l'agglomération de Botyre.

Ainsi, comme le prévoit déjà le RCCZ en contenant les hauteurs des murs et talus, la conception architecturale s'appliquera à contenir les mouvements de terrain disproportionnés au volume de la maison.

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. 12
ENTREE EN VIGUEUR

DISPOSITIONS FINALES

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