

AVENANT ET ANNEXES
AU REGLEMENT INTERCOMMUNAL
SUR LES CONSTRUCTIONS
(ARIC)

élaboré par
LA MUNICIPALITE DE LENS

Juin 1988 / mis à jour janvier 1998

approuvé par l'assemblée primaire

le 8 février 1998

Homologué par

FERNAND NARDIEN

FRANCIS GASSER

en séance du 19 AOUT 1998

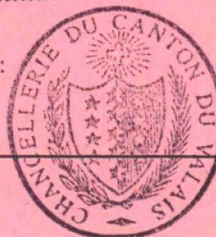
homologué par le Conseil d'Etat le :

Droit de sceau: Fr. 120.--

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

[Signature]



AVENANTS ET ANNEXES AU RIC

POUR LA MUNICIPALITE DE

LENS

CONTENU DU FASCICULE :

- 1) Avenant pour le village de Lens et les Hameaux
- 2) Avenant pour la zone des Mayens
- 3) Cahier des charges pour les plans d'affectation spéciaux (PAS)
- 4) Réduction du plan d'ensemble et des plans de zones

**1) AVENANT POUR LE VILLAGE DE LENS
ET LES HAMEAUX**

1. DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

Bases légales

Le présent avenant est élaboré en application de l'art. 157 du règlement intercommunal sur les constructions, adopté par l'Assemblée primaire, le _____ et homologué par le Conseil d'Etat, le _____

ARTICLE 2

Rayon d'application

L'avenant fixe les conditions complémentaires relatives aux constructions dans les secteurs "Lens" et "Hameaux" de la Commune.

Il est édicté en complément du règlement intercommunal sur les constructions (RIC) ; pour les zones et les cas non prescrits par le présent avenant, les dispositions du RIC sont applicables.

2. PRESCRIPTIONS

ARTICLE 3

Zones

18.1	Zone "Vieux villages"
18.2	Zone "Extension du village" 0.40
18.3	Zone "Villas familiales" 0.30
18.4	Zone "Habitations collectives" 0.50
18.5	Zone "Chalets" 0.30

18.1	ZONE A BATIR "VIEUX VILLAGES"
------	--------------------------------------

ARTICLE 4*Domaine d'application*

Cette zone groupe les constructions contenues à l'intérieur du périmètre des vieux villages de même que tous les greniers et raccards sis sur le territoire communal, en dehors de la présente zone

ARTICLE 5*Définition*

Encouragement d'un développement harmonieux de la région construite. L'aspect de petites propriétés dû au fort morcellement de la zone, donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvegardé.

La transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de la plupart des constructions existantes, habitées ou non, sont souhaités.

Les possibilités d'entretien, de transformation, d'agrandissement, de changement d'affectation et de reconstruction sont fixées par le plan de zone No 3 et intitulées "Inventaire des villages".

Lors de demande d'autorisation de constructions, de transformation, de changement d'affectation ou de restauration, le préavis de la sous-commission cantonale des sites sera demandé.

- | | | |
|-----------------|---|--|
| Zone réservée à | : | L'habitation ;
Aux commerces ;
Aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances. |
| Sont interdits | : | Les établissements industriels ;
Les écuries et étables ;
Les locaux qui abritent des animaux.
Les antennes paraboliques. |

Ordre des constructions : L'ordre dispersé est, en principe, obligatoire.

Il sera déterminé de cas en cas selon les constructions existantes.

La contiguïté peut de toute façon être admise dès l'instant où elle contribue à l'amélioration de l'aspect d'un quartier ou partie de quartier d'un village.

Indice d'utilisation : La densité de construction n'est pas précisée.

Degré de sensibilité : Le degré de sensibilité est de III. (selon OPB)

Logement : Le nombre de logements maximum est en principe limité à 3 ;
il sera déterminé de cas en cas selon les constructions existantes.

ARTICLE 6

Classification

Les plans d'inventaire déterminent pour chaque construction sise à l'intérieur du périmètre des vieux villages la classification assortie des prescriptions suivantes :

A) Constructions "sans intérêt"

La démolition est souhaitable

L'état actuel de la construction peut être maintenu, mais uniquement dans le cas d'un entretien ordinaire.

La reconstruction, après démolition n'est possible qu'avec le respect des distances réglementaires.

B) Constructions "récentes"

Possibilité de transformation, de démolition ou de reconstruction en respectant les distances réglementaires de la police du feu et de l'alignement ainsi que la réglementation de la zone.

C) Constructions "à préserver"

Transformation, démolition ou reconstruction possible sans les distances réglementaires.

Le gabarit et la typologie du bâtiment doivent être maintenus.

Les dérogations nécessaires sont du ressort du Conseil communal.

D) Constructions "intéressantes"

Transformation possible sans les distances réglementaires.

Toute démolition ou reconstruction de ces bâtiments est interdite.

E) Constructions "historiques"

Les monuments considérés comme historiques et mentionnés sur le plan de zone No 3 ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformés.

ARTICLE 7

Dimensions

- | | | |
|----------|---|--|
| Principe | : | Les dimensions ci-après sont données à titre indicatif. Elles seront déterminées de cas en cas selon les constructions existantes. |
| Longueur | : | La longueur maximum ne dépassera pas 22 M. |
| Largeur | : | La largeur n'est pas limitée. |
| Hauteur | : | La hauteur maximum sera de 14,50 M.
Cependant, pour toute transformation, construction ou reconstruction entraînant un changement de gabarit, la hauteur ne sera, en aucun cas, supérieure au 1/10ème de la hauteur des bâtiments voisins, la hauteur maximale demeurant de 14,50M. |
| Etages | : | Le nombre d'étages maximum est de 2. |
| Gabarit | : | La façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 3/4 de la longueur.
Les hauteurs supplémentaires créées par des entrées ou sorties ne sont pas prises en considération pour le calcul du gabarit. |

ARTICLE 8

Distances

- | | | |
|----------|---|--|
| Principe | : | Les dimensions ci-après sont données à titre indicatif. Elles seront déterminées de cas en cas selon les constructions existantes. |
|----------|---|--|

- Alignements : Selon plans approuvés et selon les articles 199 et ss de la loi sur les routes.
- Façades latérales : Distances pas inférieures au 1/3 de la hauteur, mais au minimum de **3 M**.
- Façade arrière : Distance pas inférieure au 1/3 de la hauteur, mais au minimum de **3 M**.
- Façade principale : Distance pas inférieure au 1/3 de la hauteur, mais au minimum de **3 M**.

ARTICLE 9

Options

- Toiture : En principe :
- Toiture **à 2 pans**, d'inclinaison égale, ou toiture **à pans** s'inscrivant dans le gabarit maximum autorisé pour une toiture à 2 pans.
 - La pente sera comprise entre **35 et 50 %**.
Elle sera déterminée de cas en cas selon les constructions existantes.
- Matériaux : Il sera uniquement fait usage, pour les travaux extérieurs, des matériaux utilisés dans le passé, à l'intérieur du village, à savoir :
pierres naturelles, boiseries, crépissage.
- Type de construction : Zone destinée à des constructions respectant le gabarit et la typologie des constructions traditionnelles existantes.

18.2	ZONE A BATIR "EXTENSION DU VILLAGE"
-------------	--

ARTICLE 10*Définition*

Zone réservée à : L'habitation ;
 Aux commerces ;
 Aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances.

Sont interdits : Les établissements industriels ;
 Les écuries et étables ;
 Les locaux qui abritent des animaux.

Ordre des constructions: L'ordre dispersé est obligatoire.

Indice d'utilisation : La densité de construction n'excédera pas **0.40**.

Degré de sensibilité : Le degré de sensibilité est de **III**. (selon OPB)

Logements : Le nombre de logements maximum est limité à **3**.

ARTICLE 11*Dimensions*

Longueur : La longueur maximum ne dépassera pas **22 M**.

Largeur : La largeur n'est pas limitée.

Hauteur : La hauteur maximum sera de **14,50 M**.

Etages : Le nombre d'étages maximum est de **2**.

Gabarit : La façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les **3/4** de la longueur.
 Les hauteurs supplémentaires créées par des entrées ou sorties ne sont pas prises en considération pour le calcul du gabarit.

ARTICLE 12

Distances

- Alignements : Selon plans approuvés et selon les articles 199 et ss de la loi sur les routes.
- Façades latérales : Distances pas inférieures au 1/3 de la hauteur calculée depuis la sablière, mais au minimum de **4 M.**
- Façade arrière : Distance pas inférieure au 1/3 de la hauteur calculée depuis le faîte, mais au minimum de **4 M.**
- Façade principale : Distance minimum : **8 M.**

ARTICLE 13

Options

- Toiture : Toiture **à 2 pans**, d'inclinaison égale, ou toiture **à pans** s'inscrivant dans le gabarit maximum autorisé pour une toiture à 2 pans.
La pente sera comprise entre **35 et 50 %**.
- Construction mitoyenne ou habitat groupé : A étudier de cas en cas par la Commune, qui peut :
soit accepter et déroger à la longueur, à la largeur et au nombre de logements ;
soit refuser sans motifs les projets non règlementaires.
- Type de construction : Zone destinée à des constructions de type **villas**
Les constructions de type **chalets** sont admises.

18.3 ZONE A BATIR "VILLAS FAMILIALES"

ARTICLE 14

Définition

- Zone réservée à : L'habitation ;
Aux commerces ;
Aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances.
- Sont interdits : Les établissements industriels ;
Les écuries et étables ;
Les locaux qui abritent des animaux.
- Ordre des constructions: L'ordre dispersé est obligatoire.
- Indice d'utilisation : La densité de construction n'excédera pas **0.30**.
- Degré de sensibilité : Le degré de sensibilité est de **II**. (selon OPB)
- Logements : Le nombre de logements est limité à **2**.

ARTICLE 15

Dimensions

- Longueur : La longueur maximum ne dépassera pas **22 M**.
- Largeur : La largeur n'est pas limitée.
- Hauteur : La hauteur maximum sera de **14,50 M**.
- Etages : Le nombre d'étages maximum est de **2**.
- Gabarit : La façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les **3/4** de la longueur.
Les hauteurs supplémentaires créées par des entrées ou sorties ne sont pas prises en considération pour le calcul du gabarit.

ARTICLE 16

Distances

- Alignements : Selon plans approuvés et selon les articles 199 et ss de la loi sur les routes.
- Façades latérales : Distances pas inférieures au 1/3 de la hauteur calculée depuis la sablière, mais au minimum de **4,00 M.**
- Façade arrière : Distance pas inférieure au 1/3 de la hauteur calculée depuis le faîte, mais au minimum de **4 M.**
- Façade principale : Distance minimum : **8 M.**

ARTICLE 17

Options

- Toiture : Toiture **à 2 pans**, d'inclinaison égale, ou toiture **à pans** s'inscrivant dans le gabarit maximum autorisé pour une toiture à 2 pans.
La pente sera comprise entre **35 et 50 %**.
- Construction mitoyenne ou habitat groupé : A étudier de cas en cas par la Commune, qui peut :
soit accepter et déroger à la longueur, à la largeur et au nombre de logements ;
soit refuser sans motif les projets non règlementaires
- Type de construction : Zone destinée à des constructions de type : **villas**
Les constructions de type **chalets** sont admises.

18.4	ZONE A BATIR "HABITATIONS COLLECTIVES"
------	--

ARTICLE 18

Définition

- Zone réservée à : L'habitation ;
Aux commerces ;
Aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances.
- Sont interdits : Les établissements industriels ;
Les écuries et étables ;
Les locaux qui abritent des animaux.
- Ordre des constructions: L'ordre dispersé est obligatoire.
- Indice d'utilisation : La densité de construction n'excédera pas **0.50**.
- Degré de sensibilité : Le degré de sensibilité est de **II**. (selon OPB)

ARTICLE 19

Dimensions

- Longueur : La longueur maximum ne dépassera pas **22 M**.
- Largeur : La largeur maximum : **13 M** minimum : **10 M**.
- Hauteur : La hauteur sera de **17 M**.
- Etages : Le nombre d'étages maximum est de **3**.
- Gabarit : La façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les **3/4** de la longueur.
Les hauteurs supplémentaires créées par des entrées ou sorties ne sont pas prises en considération pour le calcul du gabarit.

article 19.1 zone de dépôt de matériaux destinée à une déchetterie

voir décision CE
du 13.11.02

ARTICLE 20

Distances

- Alignements : Selon plans approuvés et selon les articles 199 et ss de la loi sur les routes.
- Façades latérales : Distances pas inférieures au 4/5 de la hauteur calculée à l'axe de la façade, depuis la sablière, mais au minimum de **5 M.**
- Façade arrière : Distance minimum : **7 M.**
- Façade principale : Distance minimum : **11 M.**

ARTICLE 21

Options

- Toiture : Toiture **à 2 pans**, d'inclinaison égale, ou toiture **à pans** s'inscrivant dans le gabarit maximum autorisé pour une toiture à 2 pans.
La pente sera comprise entre **35 et 50 %**.
- Construction mitoyenne ou habitat groupé : A étudier de cas en cas par la Commune, qui peut :
soit accepter et déroger à la longueur, à la largeur et au nombre de logements ;
soit refuser sans motif les projets non réglementaires.
- Type de construction : Zone destinée à des constructions de type : **immeubles**
Les constructions de type : **villas et chalets** sont autorisées.

18.5	ZONE A BATIR "CHALETS"
------	-------------------------------

ARTICLE 22*Définition*

- Zone réservée à : L'habitation ;
Aux commerces ;
Aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances.
- Sont interdits : Les établissements industriels ;
Les écuries et étables ;
Les locaux qui abritent des animaux.
- Ordre des constructions: L'ordre dispersé est obligatoire.
- Indice d'utilisation : La densité de construction n'excédera pas **0.30**.
- Degré de sensibilité : Le degré de sensibilité est de **II**. (selon OPB)
- Logements : Le nombre de logements est limité à **2**.

ARTICLE 23*Dimensions*

- Longueur : La longueur maximum ne dépassera pas **18 M**.
- Largeur : La largeur n'est pas limitée.
- Hauteur : La hauteur maximum sera de **13,50 M**.
- Etages : Le nombre d'étages maximum est de **2**.
- Gabarit : La façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les **2/3** de la longueur.
Les hauteurs supplémentaires créées par des entrées ou sorties ne sont pas prises en considération pour le calcul du gabarit.

ARTICLE 24

Distances

- Alignements : selon plans approuvés et selon les articles 199 et ss de la loi sur les routes.
- Façades latérales : Distances pas inférieures au 1/3 de la hauteur calculée depuis la sablière, mais au minimum de **4 M.**
- Façade arrière : Distance pas inférieure au 1/3 de la hauteur calculée depuis le faîte, mais au minimum de **5 M.**
- Façade principale : Distance minimum : **10 M.**

ARTICLE 25

Options

- Toiture : Toiture **à 2 pans**, d'inclinaison égale, ou toiture **à pans** s'inscrivant dans le gabarit maximum autorisé pour une toiture à 2 pans.
La pente sera comprise entre **35 et 50 %**.
- Construction mitoyenne ou habitat groupé : A étudier de cas en cas par la Commune, qui peut :
soit accepter et déroger à la longueur, à la largeur et au nombre de logements ;
soit refuser sans motif les projets non réglementaires.
- Type de construction : Zone destinée à des constructions de type **chalet** construit principalement avec du bois.

Adopté en séance du Conseil communal le

Adopté par l'assemblée primaire de la Commune de Lens le

Homologué par le Conseil d'Etat le

L'ADMINISTRATION COMMUNALE

2) AVENANT POUR LA ZONE DES MAYENS

(8) AVENANT	ZONE DES MAYENS
--------------------	------------------------

Définition

La zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.

Elle comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

Délimitation

Le secteur suivant a été analysé sur la base des articles 27 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et des recommandations du vade-mecum « des mayens à la zone des mayens » et est classé en zone de mayens:

1. Le Mentahry

*Typologie*Typologie urbanistique

Le secteur cité ci-avant est classé en type d'urbanisation dispersé.

Ce type d'urbanisation doit être maintenu afin de garantir les typologies traditionnelles des lieux (perception d'ensemble).

Le caractère d'urbanisation traditionnel doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

Typologie architecturale

1. *Recommandations et mesures pour les constructions:*

- Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.
- Les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.

- Les couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.
- Les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal.
- Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque façade.
- Les lucarnes sont interdites.
- Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou).
- Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de virevent, ni larmier, ni chéneaux.
- Les chevrons et lattages resteront visibles.

2. Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs :

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.
- Les constructions telles que barbecues préfabriqués, terrasses d'agrément, dallages, bûchers, garages et piscines sont interdites.
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site, arbres, friches, bisses, chemins et sentiers, etc.

- L'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).
- L'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

Rénovation, transformation

La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.

L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat (voir typologie ci-avant).

Nouvelle construction

Au moyen d'un plan d'aménagement détaillé (PAD), la Commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.

Ces plans d'aménagement détaillés fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions et les localisent (voir typologie, ci-avant).

Plan d'aménagement détaillé

Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.

Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT, ainsi que 33 et ss de la LCAT.

Ce plan contient les indications suivantes :

- Le périmètre de la zone de mayens
- L'aire forestière

- Les surfaces agricoles exploitées, protégées
- Les friches
- Les bisses et cours d'eau
- Le parcellaire
- L'implantation des bâtiments existants
- L'implantation des ruines
- L'aire d'implantation de nouvelle construction

Le PAD est complété par un règlement des constructions et des zones.

Un plan des équipements sera établi avec le PAD. Il indiquera notamment :

- Les accès et dessertes existants ou projetés.
- Les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.
- L'aire d'implantation de nouveaux arbres.

Bases légales

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
articles 1,3,16,17,18 et 26.

Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT),

- Art. 12 – Plans d'affectation spéciaux
- Art. 27 – But et définition de la zone
- Art. 28 – Constructions et installations existantes
- Art. 29 – Constructions nouvelles
- Art. 30 – Réglementation

Selon l'article 30 de la LCAT, l'autorité compétente peut subordonner l'octroi des autorisations de construire à la constitution d'une restriction de droit public qui sera mentionnée au Registre foncier en sa faveur et qui :

- garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole,
- garantit le maintien de l'affectation de la construction,
- empêche son aliénation en mains non indigènes et à but spéculatif.

L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).
Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de sensibilité est de DS III.

**3) CAHIER DES CHARGES POUR LES
PLANS D'AFFECTATION SPECIAUX (PAS)**

commune de lens
plan d'aménagement local

**cahier des charges pour les plans
d'affectation spéciaux précisés sur le plan
d'affectation des zones échelle 1:2'000**

Préambule

Détermination des plans d'affectation spéciaux :

1. Le Zier

2. Chanlevon

3. Nord de l'église de Lens

4. Les Ourzos (voir décision CE du 19.11.08)

Pour chacun de ces plans d'affectation spéciaux sont analysés les éléments suivants :

- localisation (coordonnées , micro et macro cartographie)
- caractéristiques du quartier
- constat
- mesures d'aménagement

1.1.2 Micro cartographie : échelle 1/15'000ème



Voir localisation sur plan d'affectation de zone échelle : 1/2000, plan No 1025/0006

1. Le Zier

1.2 Caractéristiques du quartier

1.2.1 Surface : environ 40'000 m²

1.2.2 Topographie – morphologie

- ancien vallon totalement remblayé
- légère pente Est-Ouest
- rive Nord du lac, forte pente Sud et Ouest

1.2.3 Exposition

- ancien vallon orienté Est ⇒ Ouest

1.3 Constat en 1995

1.3.1 Etat du construit

- peu construit
- construction existante d'intérêt public et sportif, soit bâtiment du Régent, tennis couverts, parking et 5 courts de tennis ouverts

1.3.2 Infrastructures

- équipé en eaux potables, eaux usées, eaux claires, énergies, accès.

1.3.3 Pal

- toute la zone est située en zone de construction et d'installations publiques (zone 12)

1.3.4 Problèmes

- chenal exutoire des eaux du Mont-Lachaux
- dépôt des neiges vers le lac d'Icogne
- terrain de remblai récent non consolidé

1.4 Mesure d'aménagement

1.4.1 Etablir un plan d'aménagement détaillé (art. 12 LCAT), qui devra préciser notamment les points suivants, ci-après

1.4.2 Contraintes

- maintien des accès routiers et promenades
- intégrer le projet du chenal exutoire des eaux du Mont-Lachaux
- maintenir l'accès camion au Nord-Est du lac pour le dépôt des neiges
- maintien des drainages souterrains créés au fond de l'ancien vallon

1.4.3 Constructions et aménagements

- implanter des constructions et aménagements d'intérêt général, touristique et sportif tels que curling, patinoire, hôtel, café-restaurant, tennis, halle de sports, parking, commerces, salles de jeu, etc.
- intégrer bâtiments et aménagements au site du Vallon du Zier
- favoriser la liaison piétonne entre le vallon du Zier et le centre de Crans

2.1.2 Micro cartographie : 1/10'000



Voir localisation sur plan d'affectation de zone, échelle 1/2000, plan No 1025 / 007

2. CHANLEVON

2.2 Caractéristiques du quartier

2.2.1 Surface : environ 10'000 m²

2.2.2 Topologie et morphologie

- Terrain limité à l'Ouest et au Nord par le chemin de Chanlevon, au Sud par la route de Chermignon et à l'Est par une légère rupture de pente ;
- terrain peu accidenté, recouvert d'herbage.

2.2.3 Exposition

- direction Sud

2.3 Constat 1995

2.3.1 Etat du construit

- pas construit du tout ;
- utilisé comme terrain agricole.

2.3.2 Infrastructures

- accès véhicules possible actuellement mais à améliorer dans le cadre de la création de la zone artisanale et industrielle ;
- eaux potables, eaux usées, énergies : inexistantes

2.3.3 Pal

- zone 7 « Artisanale et Industrielle »

2.3.4 Problèmes

- équipements inexistantes ;
- important talus côté Sud vers la route de Chermignon

2.4 Mesures d'aménagement

Zone à aménager qui devra tenir compte des points ci-après.

2.4.1 Contraintes

- raccordement des eaux potables, eaux usées et eaux claires ;
- l'équipement complet est mis à la charge des privés selon les plans approuvés par la Commune de Lens ;
- état du parcellaire

2.4.2 Constructions et aménagements

- implanter les constructions, installations, aménagements des places et accès en fonction de la morphologie du terrain en place ;
- coordonner les diverses activités ;
- mettre en oeuvre un remembrement parcellaire (RP)
- tenir compte d'une extension éventuelle de la zone « Artisanale et Industrielle », côté Nord-Est.

3. NORD EGLISE DE LENS

3.1 Localisation

3.1.1 Coordonnées de la carte nationale : 600.500 / 125.300

3.1.2 Micro cartographie : échelle 1:15'000

P.A.S .DU NORD DE L'EGLISE DE LENS



3.1.3 Macro cartographie

Voir localisation sur plan d'affectation de zones, échelle 1:2'000, plan No 1025/0007

3. NORD EGLISE DE LENS

3.2 Caractéristiques du quartier

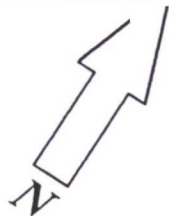
- 3.2.1 Surface : environ 3'000 m²
- 3.2.2 Topographie – morphologie
 - terrain situé en flanc de colline
- 3.2.3 Exposition
 - terrain orienté côté Nord et Nord-Ouest

3.3 Constat en 1995

- 3.3.1 Etat construit
 - le quartier dit « Nord de l'Eglise » est actuellement en partie désaffecté et menace ruines, hormis l'hôtel, le prieuré et la chapelle ardente
- 3.3.2 Infrastructures
 - totalement existante
- 3.3.3 Pal
 - entièrement situé en zone de constructions et d'installations publiques (zone 12)
- 3.3.4 Problèmes
 - certains ouvrages sont désaffectés
 - quartier sans vie
 - les immeubles appartiennent en partie à la collectivité publique et à des privés

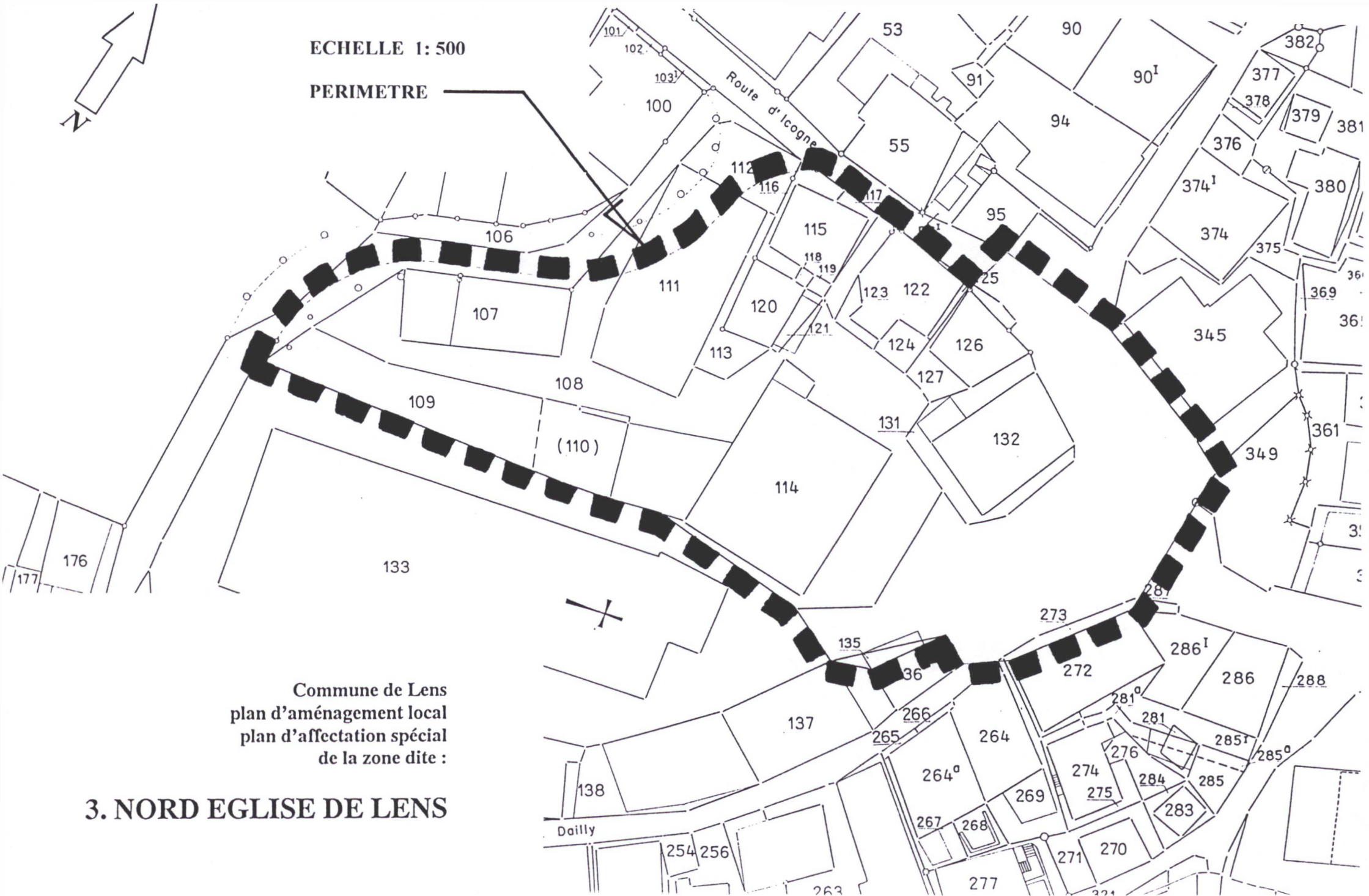
3.4 Mesure d'aménagement

- 3.4.1 Etablir un plan d'aménagement détaillé (art. 12 LCAT), qui devra préciser notamment les points suivants, ci-après
- 3.4.2 Contraintes, constructions et aménagements
 - les ouvrages dénommés hôtel, prieuré, chapelle ardente, qui font partie intégrante du P.A.S. ne sont pas ou que très peu à modifier, si ce n'est dans leurs relations villageoises.
 - tenir compte de l'église existante
 - le solde des ouvrages est à traiter dans son ensemble
 - revalorisation du quartier dans l'esprit du village
 - tenir compte de l'avenant au RIC pour les villages
 - l'esprit des gabarits existants est à respecter
 - si possible, la largeur de passage de la route dite d'Icogne entre les immeubles, devrait être augmentée (Bus)
 - si ce ne sont pour les accès immédiats aux immeubles existants, les ruelles intérieures au quartier peuvent être modifiées ou en partie annulées.



ECHELLE 1: 500

PERIMETRE



Commune de Lens
plan d'aménagement local
plan d'affectation spécial
de la zone dite :

3. NORD EGLISE DE LENS


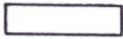
4) REDUCTION DU PLAN D'ENSEMBLE ET DES PLANS DE ZONES

commune de lens

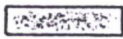
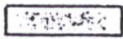

aménagement local

Légende :





Zones de construction :

-  Etendue du plan des zones de construction
-  Zone de mayens

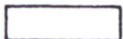
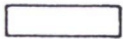



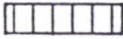

Zones agricoles :

-  Zone agricole de pâturages et de vignes
-  Zone agricole d'alpages
-  Zone agricole protégée

Zones de protection :

-  Zone de protection du paysage 25 / B / C / D / E / I / J
-  Zone de protection de la nature 16 / 26 / 27 / A / H
-  Zone de protection des sites bâtis
-  Eaux captées
Protection SI / SII / SIII

Autres :

-  Aire forestière
-  Friches, pierriers, incultes
-  Remontées mécaniques existantes
-  Domaine skiable existant
-  Pistes de fond
-  Zone destinée à la pratique des activités sportives (golf)
-  Torrents et cours d'eau

plan général d'affectation du sol

1025/0005

échelle : 1:5'000	révision du PAL : 1987	format : 2,0 m2	date : décembre 87	mod. : mai 88 oct. 90 août 91	nov. 91 fév. 92 avril 93 août 94	novembre 94 décembre 94 février 96 décembre 97
----------------------	------------------------------	--------------------	-----------------------	--	---	---

commune de le s aménagement loca

Légende :

crans

Degrés de
sensibilité :

Zones :

2		Zone 1 B	- densité 0.30
2		Zone 1 C	- densité 0.40
2		Zone 2 A	- densité 0.40
2		Zone 2 C	- densité 0.40
2		Zone 3	- densité 0.50
2		Zone 4	- densité 0.60
2		Zone 4 A	- densité 0.75
2		Zone 5 C	- zone de l'ordre dispersé à toit à 2 pans 0.80
2		Zone 6 C	- contigu
3		Zone 10	- zone agricole
3		Zone 11	- zone destinée à la pratique des activités sportives, dont : pistes de ski hors golf
3		Zone 12	- zone de constructions et d'installations publiques
3		Zone 13 A	- zone de protection du paysage
3		Zone 13 B	- zone de protection de la nature
		Zone 14	- aire forestière
2		Zone 5 D	- densité 1.00
		P.A.S. : plan d'affectation spécial	
		Torrents et cours d'eau.	

plan d'affectation des zones

1025/0006

échelle : 1:2'000	révision du PAL : 1987	format : 1,6 m2	date : septembre 87	mod. : octobre 88 octobre 91 février 92 avril 93	mai 93 octobre 93 juillet 94 août 94 novembre 94	décembre 94 janvier 96 février 96 novembre 97 février 98
----------------------	------------------------------	--------------------	------------------------	--	--	--

commune de lens

aménagement local

Légende :

lens

Degrés de sensibilité :

Zones :

- 2
- Zone 18 / 1 - zone du centre du village
- 2
- Zone 18 / 2 - zone extensive du village 0,40
- 2
- Zone 18 / 3 - zone des villas familiales 0.30
- 2
- Zone 18 / 4 - zone d'habitations collectives 0.50
- 2
- Zone 18 / 5 - zone de chalets 0.30
- 3
- Zone 7 - zone artisanale et industrielle
- 3.2
- Zone mixte : 7A artisanale, 18.2 extensive du village 0,40
- 3
- Zone 10 - zone agricole
- 3
- Zone 10 A - zone agricole protégée
- 3
- Zone 11 - zone destinée à la pratique des activités sportives et récréatives
- 2
- Zone 12 - zone de constructions et d'installations publiques
- 3
- Zone 13 - zone de protection du paysage
- 3
- Zone 13 B - zone de protection de la nature
-
- Zone 14 - aire forestière
-
- P.A.S. = plan d'affectation spécial
-
- Torrents et cours d'eau

plan d'affectation des zones

1025/0007

échelle : 1:2'000	révision du PAL : 1987	format : 1,0 m2	date : septembre 87	mod. : novembre 87 septembre 88 octobre 90 octobre 91	février 92 avril 93 mai 93 juillet 94 août 94	novembre 94 décembre 94 février 96 février 98
----------------------	------------------------------	--------------------	------------------------	---	---	--

commune de lens


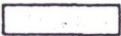

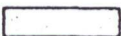



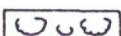

aménagement local

Légende :

villages du bas

Degrés de
sensibilité :

Zones :

2		Zone 18 / 1	- zone du centre des villages
2		Zone 18 / 3	- zone des villas familiales 0.30
2		Zone 18 / 4	- zone d'habitations collectives 0.50
3		Zone 10	- zone agricole
3		Zone 10 A	- zone agricole protégée
2		Zone 12	- zone de constructions et d'installations publiques
3		Zone 13 A	- zone de protection du paysage
		Zone 14	- aire forestière
		Torrents et cours d'eau.	

plan d'affectation des zones

1025/0008

échelle : 1:2'000	révision du PAL : 1987	format : 0,60 m2	date : septembre 87	mod. : octobre 88 octobre 90 octobre 91 février 92	avril 93 mai 93 juillet 94 août 94 novembre 94	décembre 94 février 96 novembre 97 février 98
----------------------	------------------------------	---------------------	------------------------	--	--	--