

Dossier n° 7'168.0

Commune de Lens

LES OURZOS

Homologué par le Conseil d'Etat
19 NOV. 2008
en séance du

Droit de sceau: Fr. 200 -

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Modification du plan d'affectation des zones
Modification du règlement intercommunal des constructions

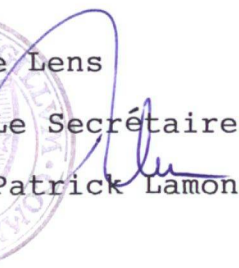
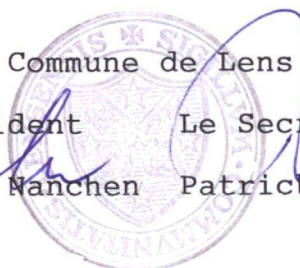

Commune de Lens

Le Président

Fernand Nanchen

Le Secrétaire

Patrick Lamon

**22 JAN. 2008**

octobre 2007

Modification partielle du règlement intercommunal sur les constructions (RIC)

Nouvel article

ZONE 12B ZONE D'EQUIPEMENT PUBLIC, SPORTIF ET TOURISTIQUE, DENSITE 0,50

ARTICLE 56.3 – Définition

a) Les normes relatives à cette zone correspondent, par analogie, à la zone 12.

b) Toutefois les constructions d'intérêt général sont également autorisées, le but étant d'augmenter l'offre touristique.

Sont notamment autorisés, les centres culturels, multisports, thermal, de détente ou de loisirs, structures de vacances et de soins, etc.

c) La densité de construction n'excédera pas le 0.50.

Pour les établissement hôteliers et les établissements de cure, le calcul s'effectue selon la prescription du chapitre 4.7 « hôtels et appart'hôtels », art. 27.2

Compte tenu de la notion d'intérêt public, toutes les surfaces décrites dans l'art. 30.10, al. B), sont entièrement déductibles du calcul de la densité.

CAHIER DES CHARGES : LES OURZOS**OU****PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**

Le cahier des charges concerne la zone à aménager située à la sortie ouest du village de Lens, au pied de la colline du Christ-Roi, bordée à l'ouest et au sud par la zone agricole et l'aire forestière.

Ce site s'articule autour des infrastructures du stade de football, du home du Christ-Roi, de la route menant du village de Lens au stade, de la route de la Bouillette, de la ligne à haute tension et de l'antenne Swisscom.

Dans ce site, les activités sportives doivent être maintenues et développées en lien avec l'offre touristique de Crans-Montana. Ceci implique de promouvoir la haute valeur paysagère du site et d'offrir des structures d'hébergement ou de cure, non privatisées, en harmonie avec les activités existantes et compatibles avec le caractère résidentiel des quartiers limitrophes. Les accès carrossables desservent le centre du secteur, le reliant fortement au village de Lens.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- Le développement harmonieux de la zone à aménager, par une répartition judicieuse des affectations projetées ;
- l'épanouissement des activités sportives par l'agrandissement du stade de football existant et par la création d'un nouveau terrain d'entraînement sur des terrains adéquats ;
- l'accroissement de l'offre touristique et de cure grâce à de nouveaux équipements publics et de nouveaux types d'hébergement ;
- l'agrandissement du home pour personnes âgées du Christ-Roi ;
- le respect de la Colline du Christ-Roi, élément paysager emblématique de Lens, à forte valeur culturelle, historique et émotionnelle ;

Compte tenu des affectations projetées, la zone à aménager des Ourzos est partagée en trois secteurs :

- Secteur A « Home du Christ-Roi » aux environs du home existant
- Secteur B « Ourzos » au sud - ouest de la route reliant le village de Lens au stade de football
- Secteur C « Stade » englobant le stade de football existant et son extension

Secteur A « Home du Christ-Roi »	
DOMAINES	MESURES D'AMENAGEMENT
SITE	
Topographie	Le développement du secteur se conformera au relief actuel du terrain et évitera au maximum les mouvements de terre défigurant le site.
Couverture végétale	Les terrains non bâtis et non revêtus en dur sont à entretenir (fauche ou pâture). Les surfaces revêtues en dur seront minimisées. Les groupes d'arbres et les arbres isolés seront préservés au mieux des possibilités techniques. Un revêtement perméable sera adopté pour les nouveaux accès et conservé pour les accès existants.
Domaine bâti	Les constructions existantes seront intégrées à la zone à aménager.
URBANISATION	
Affectation de base	Les terrains sont affectés à la zone 12 de constructions et installations publiques et à la zone 18.2 d'extension du village .
Planification spécifique	Tout projet de construction sera étudié au cas par cas par la Municipalité, notamment ses gabarits et son implantation, en fonction de sa destination. Les terrains au nord du secteur, au pied de la colline de « La Crêtette », entre la ligne à haute tension et la zone 18.2 d'extension du village , seront laissés libres de construction (ils pourront être utilisés comme places de parc).
CIRCULATION	
Desserte motorisée	La route de la Bouillette permet de desservir de façon adéquate l'ensemble du secteur, sans que de nouvelle desserte ne soit créée.
Cheminements piétons	Les chemins piétons doivent être praticables en été comme en hiver pour les personnes handicapées et les autres usagers. Leur revêtement sera perméable.
Stationnement	Les places de stationnement nécessaires suite à un éventuel agrandissement du home seront regroupées en un seul point, à proximité du parking existant. Le parking sera en principe réservé à l'usage exclusif du home et de ses visiteurs. Les terrains au nord du secteur, au pied de la colline de « La Crêtette » entre la ligne à haute tension et la zone 18.2 d'extension du village, ne seront pas aménagés en parking. Cependant, ils serviront de parking d'appoint lors de manifestations.

Secteur B « Les Ourzos »

DOMAINES MESURES D'AMENAGEMENT

SITE

Topographie	Le développement du secteur se conformera au relief actuel du terrain et évitera au maximum les mouvements de terre défigurant le site.
Couverture végétale	<p>Les terrains non bâtis et non revêtus en dur sont à entretenir (fauche ou pâture). Les surfaces revêtues en dur seront minimisées.</p> <p>Les groupes d'arbres et les arbres isolés seront préservés au mieux des possibilités techniques. Un revêtement perméable sera adopté pour les nouveaux accès et conservé pour les accès existants.</p>

URBANISATION

Affectation de base	<p>Les terrains sont affectés à la zone 12B d'équipement public, sportif et touristique.</p> <p>L'indice d'utilisation des terrains est de 0.50. Cependant, pour la construction d'établissement de cure, une augmentation de l'indice d'utilisation de 0.35 à 0.85 est autorisée.</p>
Implantation nouvelle	<p>Les surfaces situées à moins de 15 mètres de la ligne à haute tension seront laissées libres de constructions. Les terrains au nord du secteur, au pied de la colline de « La Crétette », entre la ligne à haute tension et le secteur A, seront laissés libres de constructions.</p> <p>La hauteur maximale des bâtiments est de 2 niveaux.</p>
Planification spécifique	<p>L'implantation des constructions et des aménagements sera imposée par le Conseil Municipal. L'orientation, les dimensions et les formes des constructions tiendront compte des caractéristiques intrinsèques du site de la Colline du Christ-Roi.</p> <p>L'architecture des bâtiments est déterminée dans le règlement des constructions et des zones. Elle prendra en considération la typologie originelle des lieux (gabarits et architecture).</p>

CIRCULATION

Desserte motorisée	Les routes de la Bouillette et du stade desservent de façon adéquate l'extrémité est du secteur.
Cheminements piétons	<p>La liaison piétonne existante est à améliorer afin de relier les trois secteurs de la zone à aménager entre eux et avec le village de Lens.</p> <p>Les liaisons piétonnes doivent être praticables été comme hiver pour les personnes handicapées et les autres usagers. Leur revêtement sera perméable.</p>
Stationnement	Les places de stationnement nécessaires aux nouvelles constructions seront regroupées en un seul point, à proximité immédiate des bâtiments.

Secteur C « Stade »	
DOMAINES	MESURES D'AMENAGEMENT
SITE	
Topographie	Le développement du secteur se conformera au relief actuel et évitera au maximum les mouvements de terre défigurant le site.
Couverture végétale	<p>Les terrains non bâtis et non revêtus en dur sont à entretenir (fauche ou pâture). Les surfaces revêtues en dur seront minimisées.</p> <p>Les groupes d'arbres et les arbres isolés seront préservés au mieux des possibilités techniques. Un revêtement perméable sera adopté pour les nouveaux accès et conservé pour les accès existants.</p> <p>Lors de mouvements de terre ou d'aménagement de talus, la terre en place sera décapée, conservée à proximité et remise en place. Selon les normes légales en vigueur, on laissera la végétation indigène recoloniser spontanément le site. Les premières années, on fauchera deux fois par an afin d'éliminer les mauvaises herbes et on arrosera lors d'années sèches..</p>
URBANISATION	
Affectation de base	Les terrains sont affectés à la zone 11 destinée aux activités sportives et récréatives .
Implantation nouvelle	<p>Les surfaces situées à moins de 15 mètres de la ligne à haute tension seront laissées libres de constructions.</p> <p>La hauteur maximale pour des constructions dédiées aux activités sportives (buvette, vestiaires, tribunes, etc.) sera de 7 mètres.</p>
Planification spécifique	L'implantation des constructions et des aménagements sera imposée par le Conseil Municipal. L'orientation, les dimensions et les formes des constructions devront mettre en valeur, ou du moins préserver, les caractéristiques intrinsèques du site de la Colline du Christ-Roi.
CIRCULATION	
Desserte motorisée	La route de la Bouillette et du stade dessert de façon adéquate le secteur.
Cheminements piétons	<p>Une liaison piétonne directe est à améliorer afin de relier les trois secteurs de la zone à aménager entre eux et avec le village de Lens.</p> <p>Les liaisons piétonnes doivent être praticables en été comme en hiver pour les personnes handicapées et les autres usagers. Leur revêtement sera perméable.</p>
Stationnement	Les places de stationnement nécessaire aux nouvelles constructions seront regroupées en un seul point, à proximité immédiate des bâtiments. Le parking sera en principe réservé à l'usage exclusif de ceux-ci.



Zone à aménager " Les Ourzos "

Croquis accompagnant le cahier des charges

OU

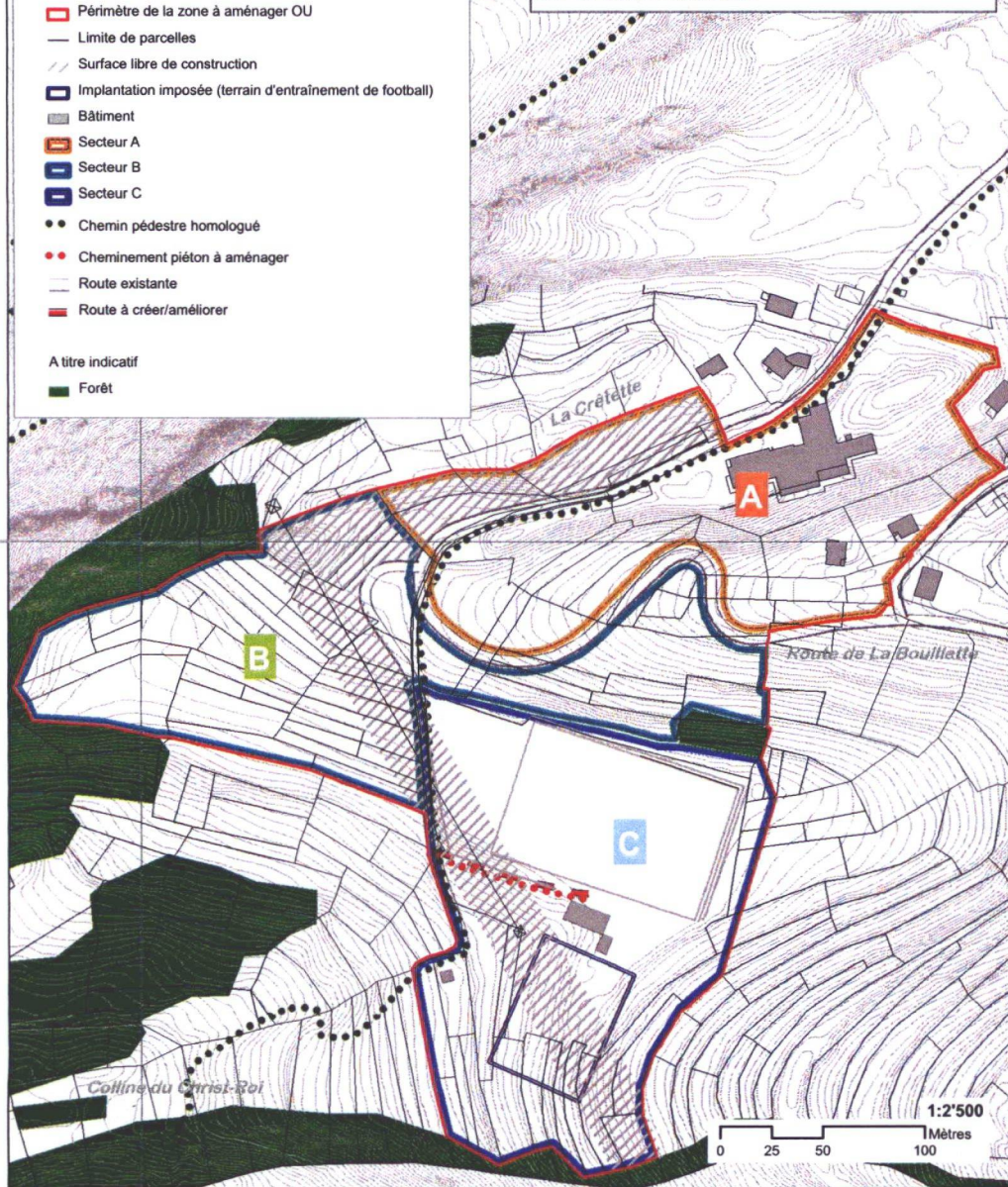
Légende

- Périmètre de la zone à aménager OU
- Limite de parcelles
- Surface libre de construction
- Implantation imposée (terrain d'entraînement de football)
- Bâtiment
- Secteur A
- Secteur B
- Secteur C
- Chemin pédestre homologué
- Cheminement piéton à aménager
- Route existante
- Route à créer/améliorer

A titre indicatif

Forêt

Croquis approuvé par l'Assemblée primaire
du 10 décembre 2007



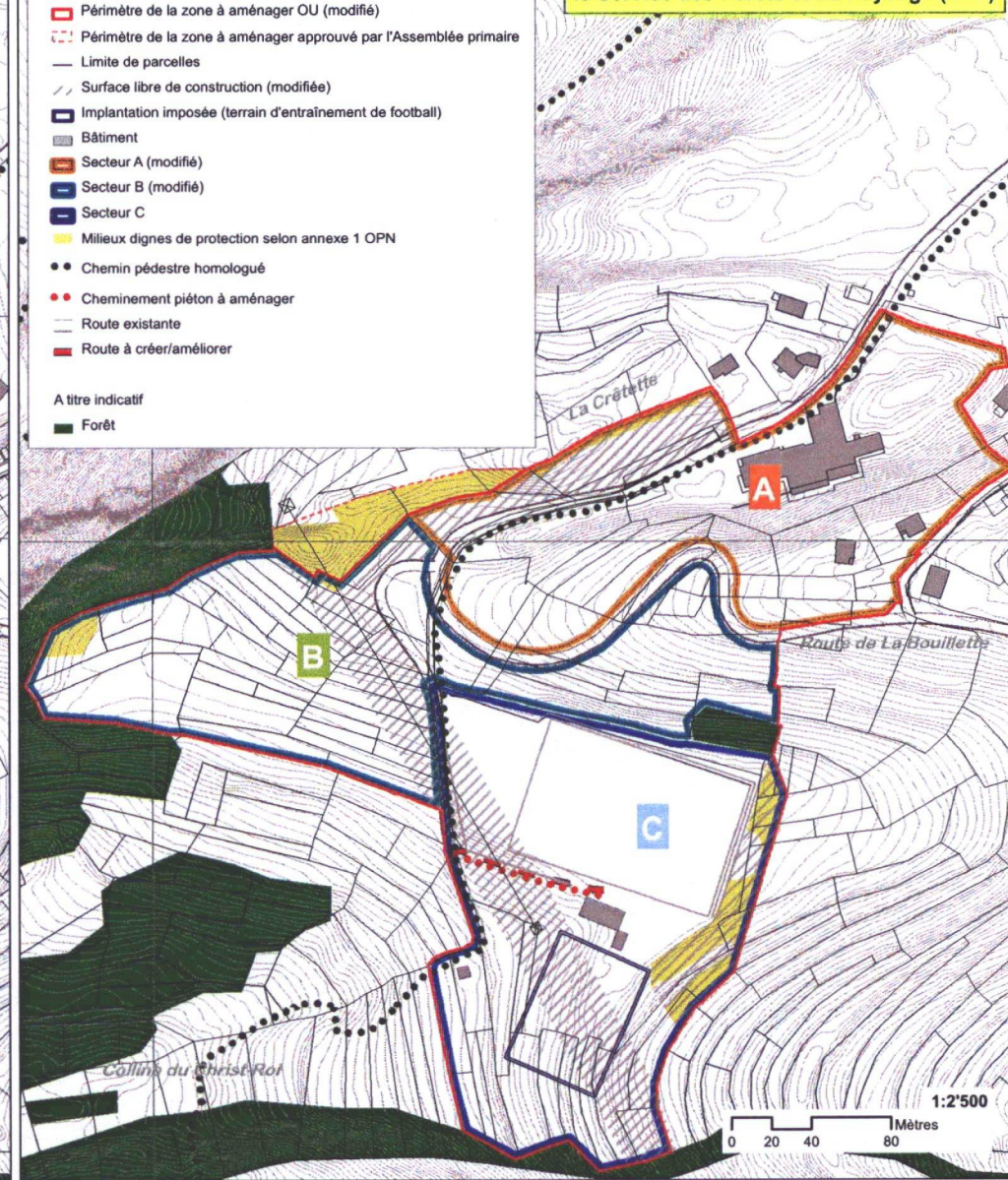
Légende

- Périmètre de la zone à aménager OU (modifié)
- Périmètre de la zone à aménager approuvé par l'Assemblée primaire
- Limite de parcelles
- Surface libre de construction (modifiée)
- Implantation imposée (terrain d'entraînement de football)
- Bâtiment
- Secteur A (modifié)
- Secteur B (modifié)
- Secteur C
- Milieux dignes de protection selon annexe 1 OPN
- Chemin pédestre homologué
- Cheminement piéton à aménager
- Route existante
- Route à créer/améliorer

A titre indicatif

Forêt

Croquis modifié suite à la séance avec
le Service des Forêts et du Paysage (SFP)





COMMUNE DE LENS
LES OURZOS

Zone à aménager " Les Ourzos "

Croquis accompagnant le cahier des charges

Homologué par le Conseil d'Etat

19 NOV. 2008

en séance du

Droit de sceau : Fr. 200.-

OU

L'atteste:

Le chancelier d'Etat

Légende

Périmètre de la zone à aménager OU

secteur A

secteur B

secteur C

Implantation imposée (terrain d'entraînement de football)

Surface libre de construction

à à à Chemin pédestre homologué

à à à Cheminement piéton à aménager

Route existante

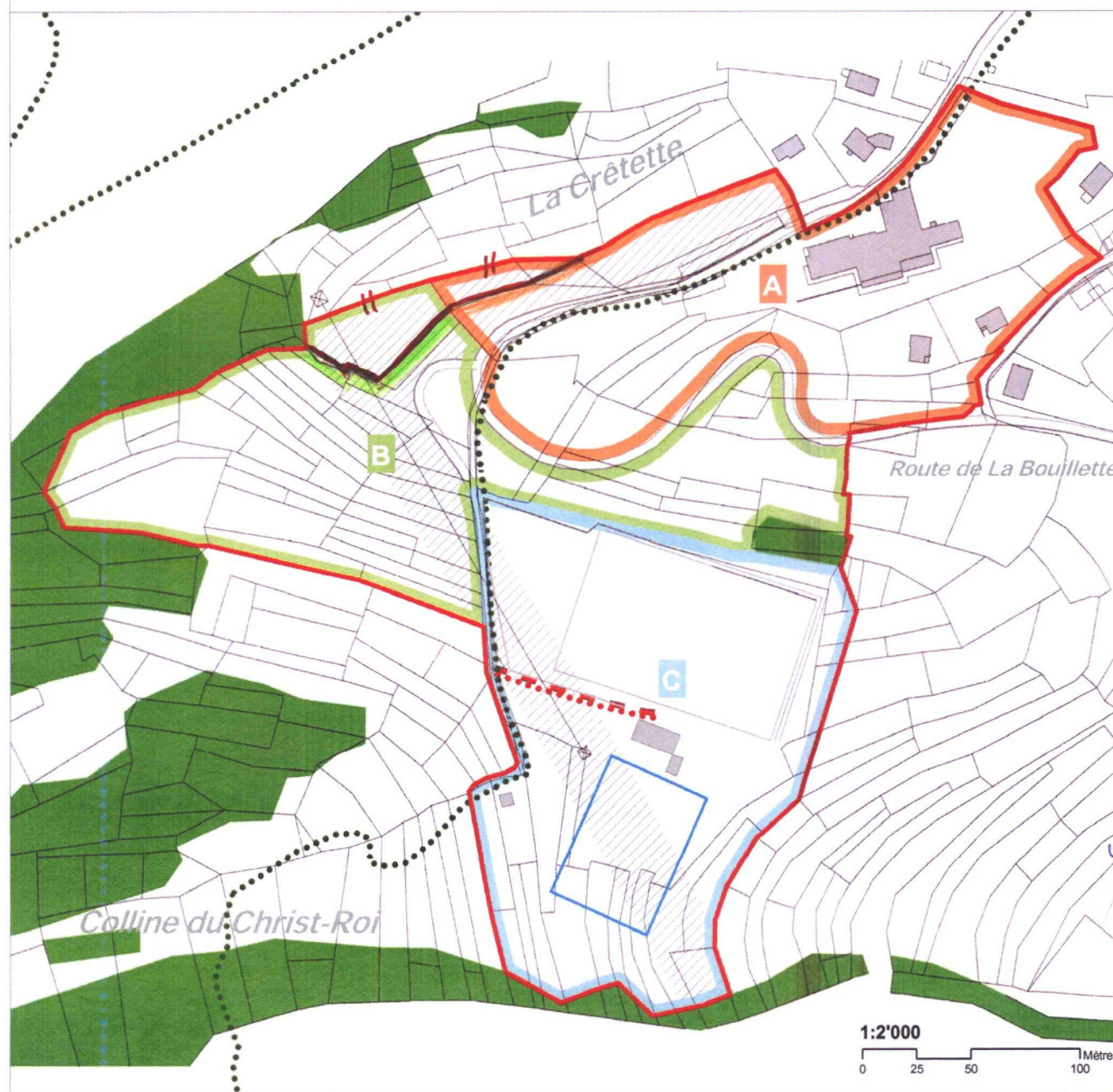
Route à créer/améliorer

A titre indicatif

Forêt

Bâtiment

Limite de parcelles



Commune de Lens

Le Président

Le Secrétaire

Fernand Nanchen

Patrick Lamon

22 JAN. 2008