



COMMUNE DE VEX
MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE

du 4.03. au 4.04.2016
B. O. N° 10 page
du 4.03.2016

VILLARD SUR LA ROUTE

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

REGLEMENT



Vex. le 25.02.2016

19.02.2016

Décision du Conseil Municipal, en date du

Le Président :

La Secrétaire :

Approbation par la Commission cantonale des constructions (CCC), en date du

Le Président :

Le Secrétaire :

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS GENERALES	4
Article 1	Périmètre du PAD et rayon d'application.....	4
Article 2	Objectifs du PAD.....	4
Article 3	Contenu du PAD	4
Article 4	Bases légales.....	4
Article 5	Organe responsable, autorisations à requérir et conditions spéciales.....	4
 CHAPITRE 2	 REGLEMENT DES SECTEURS DU PAD	 5
Article 6	Secteur des espaces constructibles	5
Article 7	Secteur des espaces de circulations motorisées	5
Article 8	Secteur des espaces de cheminements piétonniers	5
 CHAPITRE 3	 DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	 6
Article 9	Entrée en vigueur.....	6
Article 10	Autres dispositions.....	6

Article 1 Périimètre du PAD et rayon d'application

- a) Le périmètre du Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) de la zone à bâtir Villard sur la route, est situé sur la Commune de Vex, aux coordonnées centrales 2'597'000 / 1'117'350, sur une surface totale de 2.57 hectares.
- b) Le périmètre du PAD est affecté en zone *habitation faible densité A – Vex-0.25*, selon le plan d'affectation des zones (PAZ) de la Commune de Vex, homologué partiellement le 12 avril 2006 et régi par le cahier des charges n°1 annexé au RCCZ. Il comprend les secteurs suivants :
 - secteur des espaces constructibles ;
 - secteur des espaces de circulations motorisées ;
 - secteur des espaces de cheminements piétonniers.

Le périmètre est délimité par un traitillé rouge sur le plan du PAD.

Article 2 Objectifs du PAD

- a) Le PAD règle dans le détail l'affectation du sol et prescrit les mesures particulières d'aménagement, de protection et de gestion à l'intérieur de son périmètre (art. 12 al. 2 LcAT).
- b) Il a pour but de permettre la réalisation d'un ensemble bâti harmonieux, offrant une urbanisation favorable à toutes les parcelles et utilisant le sol de manière rationnelle.

Article 3 Contenu du PAD

Le dossier du PAD comprend :

- le plan d'aménagement détaillé, à l'échelle 1 :1'000, qui détermine l'affectation détaillée des différents secteurs ;
- le présent règlement, qui définit les prescriptions à respecter ;
- le rapport explicatif, selon l'article 47 de l'OAT.

Article 4 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier l'article 15 de la LAT et les articles 12 et 21 de la LcAT, ainsi que les dispositions du règlement communal des constructions et des zones de la commune de Vex, notamment l'article 56.
- b) Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions du règlement communal des constructions et des zones sont applicables.

Article 5 Organe responsable, autorisations à requérir et conditions spéciales

Tout projet de construction et/ou projet d'aménagement dans les secteurs prévus par le PAD est subordonné à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente.

Article 6 Secteur des espaces constructiblesDestination

- a) Ce secteur est destiné à l'habitat individuel ou groupé et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

Définition

- b) Ce secteur comprend les aires d'implantation dans lesquelles sont autorisées la construction et transformation de bâtiments et leurs aménagements extérieurs.

Dispositions

- c) *Indice d'utilisation du sol :*

- l'indice d'utilisation du sol maximum est de 0.25.

- d) *Distances aux limites et alignements :*

- afin d'éviter les murs et talus, les accès et places de stationnement privées, garages et couverts à voitures s'inscriront le plus proche possible des routes de desserte.

- e) *Orientation des bâtiments et toitures :*

- les toitures et bâtiments seront orientés uniquement de manière perpendiculaire aux courbes de niveau.
- seuls les toits à deux pans sont autorisés ;
- dans le périmètre situé entre le secteur des circulations motorisées et le hameau du Villard, la couleur et le matériau de couverture devront s'harmoniser avec ceux des bâtiments de la zone village.

Options architecturales

- f) Dans le périmètre situé entre le secteur des circulations motorisées et le hameau du Villard, l'architecture des nouvelles constructions devra s'harmoniser avec celle des bâtiments de la zone village.

- g) La typologie des constructions doit respecter les conditions de pente du terrain.

Aménagements extérieurs

- h) Les aménagements extérieurs des constructions seront à traiter de manière la plus naturelle possible et le terrain aménagé devra s'intégrer au niveau des parcelles voisines.
- i) Le stationnement des véhicules des habitants et usagers de ce secteur seront à satisfaire sur les fonds privés uniquement.

Article 7 Secteur des espaces de circulations motoriséesDéfinition

- a) Ce secteur comprend les aires de circulation publique dévolues à tous les véhicules motorisés afin d'assurer l'accès aux constructions.

Dispositions

- b) Une réglementation et un marquage spécifique permettant notamment des limitations de vitesse, une distinction entre l'usage piéton et motorisé, pourront être mis en place, si le besoin s'en fait sentir, par décision du Conseil Municipal.
- c) Aucun stationnement de véhicules n'est autorisé sur ce secteur.

Article 8 Secteur des espaces de cheminements piétonniers

Définition

- a) Ce secteur comprend les cheminements dévolus exclusivement aux piétons sous réserve du tronçon constitué sous forme de servitude sur route privée en faveur de la commune.
- b) Ce secteur est complémentaire aux accès piétons sur les routes publiques.

Dispositions

- c) Les aménagements de ce secteur seront réalisés en fonction des étapes de réalisation des constructions.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 9 Entrée en vigueur

Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation par l'autorité compétente.

Article 10 Autres dispositions

- a) Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones est applicable.
- b) Sont réservées en outre les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.