



Requérant

PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
Zone de constructions et d'installations publiques B
COMMUNE DE LEYTRON



RAPPORT D'AMÉNAGEMENT
RAPPORT SELON ART. 47 OAT

RÈGLEMENT DU PAD
PLANS

Septembre 2014

ORDONNANCE DU DOSSIER

RAPPORT D'AMÉNAGEMENT SELON ART. 47 OAT

1.	Introduction.....	3
2.	Périmètre et équipement.....	3
3.	Objectifs du PAD et conformité aux bases légales.....	3
4.	Justification et description du PAD.....	4

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

Art. 1	Buts du règlement.....	5
Art. 2	Périmètre du PAD ; parcelles concernées.....	5
Art. 3	Bases légales.....	5
Art. 4	Compétences et procédure.....	6
Art. 5	Zone de danger Rhône.....	6
Art. 6	Equipements.....	6
Art. 7	Les secteurs d'activités communales et/ou intercommunales.....	6
Art. 8	Secteur d'activités sportives.....	6
Art. 9	Secteur de construction publiques.....	6
Art. 10	Secteur non bâti, accès et parking.....	6
Art. 11	Secteur assainissement.....	7
Art. 12	Distances et hauteur.....	7
Art. 13	Étapes de réalisation.....	7
Art. 14	Degré de sensibilité au bruit.....	7
Art. 15	Entrée en vigueur.....	7

ANNEXES

1. PAZ Leytron
2. Périmètre PAD, zone constructions et installations publiques B
3. Parcellaire, état actuel et propriétaires
4. Plan PAD
5. Plan d'illustration

RAPPORT D'AMENAGEMENT

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

ANNEXES

1. INTRODUCTION

Le présent PAD s'inscrit dans la volonté communale de poursuivre la requalification de son territoire au sud de la localité afin de promouvoir et accueillir des activités sportives et d'intérêts publics.

La commune entend ainsi préciser une zone ouverte à de multiples activités, aisément accessible et spatialement bien intégrée à la géographie du lieu.

2. PERIMETRE ET EQUIPEMENT

Le présent Plan d'Aménagement Détaillé (PAD) correspond à la zone à aménager : «zone de constructions et d'installations publiques B» selon règlement communal des constructions, art. 67, partiellement homologué par le conseil d'état le 4 août 2005 (annexe 1).

Le périmètre est limité au Nord par la route du Stade, à l'Ouest par la rue de l'Industrie et au Sud-Est par la zone agricole et par des zones en attente d'aménagement.

Les infrastructures, voiries, eau, égouts, électricité et téléphone sont existantes.

L'ensemble du secteur, périmètre du PAD, couvre une superficie d'env. 44'800 m² (Voir annexe 2 : Périmètre du PAD).

3. OBJECTIFS DU PAD ET CONFORMITE AUX BASES LEGALES

La commune souhaite, par l'entremise du PAD, structurer précisément la zone afin d'accueillir des services communaux ou intercommunaux, des infrastructures sportives, des espaces dévolus aux manifestations et à la détente ainsi que leurs accès et parkings y relatifs.

RAPPORT D'AMENAGEMENT
REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
ANNEXES

Bases légales

Le secteur est entièrement situé en zone spéciale B dite « Zone de constructions et d'installations publiques B » obligatoirement soumis à l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé (PAD)

Pour le surplus, l'art. 67 du RCCZ précise :

1. Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général tels que dépôt-atelier municipal, parking, installations de sports, station d'épuration des eaux, etc.
2. L'aménagement de ces zones est obligatoirement soumis au plan d'aménagement détaillé.
3. Les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser et d'exploiter des équipements collectifs d'intérêt général.
4. Degré de sensibilité selon LPE / OPB : DS III.

Conformité aux bases légales

Le présent PAD est conforme en tous points aux dispositions réglementaires communales énoncées ci-dessus, ainsi qu'à la LAT (notamment les art. 1, 3 et 18) à la LcAT (notamment les art. 1, 3, 11, 12 et 24) ainsi qu'au plan directeur cantonal, notamment les fiches :

- A 1/3 : Zones à bâtir,
 - A 2/1 : Affectation mesurée des zones à bâtir,
 - B 1/2 : Constructions et installations d'intérêt public,
 - A 5/2 : Plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement,
- et aux objectifs de l'aménagement du territoire.

4. JUSTIFICATION ET DESCRIPTION DU PAD

Le PAD précise les mesures particulières d'aménagement de ce secteur pour une utilisation judicieuse du sol et une occupation rationnelle de l'espace.

Il permet, en outre :

- des compléments éventuels aux voiries, parking et réseaux d'infrastructures existants,
- l'intégration de constructions d'utilité publique en lien avec le sport et les loisirs,
- l'intégration de constructions d'utilité publique en lien avec des besoins communaux ou intercommunaux,
- le maintien d'espaces libres de constructions,
- la mise en place des mesures spécifiques d'aménagement

En conclusion, le PAD permet d'assurer le développement harmonieux de la zone.
(Voir annexe 4 : Plan d'Aménagement Détaillé)

RAPPORT D'AMENAGEMENT

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

ANNEXES

ART. 1 — BUTS DU REGLEMENT

Le présent règlement définit l'affectation détaillée de la zone dite "Les Iles" en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire, ainsi que le RCCZ de Leytron.

ART. 2 — PERIMETRE DU PAD, PARCELLES CONCERNEES

Celui-ci correspond au périmètre défini en annexe 2 d'une surface d'environ 44'800 m².

Les parcelles privées et les propriétaires concernés sont les suivants (cf annexe 3):

Parcelle		Propriétaire
3323	Monsieur	Frédéric Rossier
3328	Monsieur	Pierre-Alain Roduit
3338	Madame	Astrid Dussex
3339	Monsieur	Bernard Bessard
3340	Madame	Anne-Marie Klaus
3341	Madame	Natacha Roduit
3342	Monsieur	Pierre-Alain Roduit
3351	Madame	Carmen Villettaz
3435	Monsieur	Jean-Michel Cleusix
3436	Madame	Gabrielle Carruzzo
3439	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
3441	Madame	Natacha Roduit
3442	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
3578	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
3580	Monsieur	Jacques Crettenand
3581	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
3592	Monsieur	Florian Crettenand
3762	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
3801	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
3822	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
10828	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
10829	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63
10830	ADM. COMMUNALE LEYTRON	Case postale 63

ART. 3 — BASES LEGALES

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, tel qu'il ressort du présent rapport au ch. 3.

Sauf indication contraire dans le présent règlement, les dispositions du RCC sont applicables.

RAPPORT D'AMENAGEMENT
REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
ANNEXES

ART. 4 — COMPETENCES ET PROCEDURES

Les projets de construction, dans le périmètre du présent PAD, sont subordonnés à autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente (conseil communal ou commission cantonale des constructions).

ART. 5 — ZONE DE DANGER RHONE

Toute nouvelle construction dans le périmètre du PAD devra faire l'objet d'une demande spécifique d'autorisation de construire, en conformité avec les prescriptions applicables sur les zones de danger d'inondation du Rhône.

ART. 6 — EQUIPEMENTS

Les équipements sont à la charge de la commune.

ART. 7 — LES SECTEURS DU PAD

Le PAD est constitué de 5 secteurs d'intérêt public :

- secteur d'activités communales et/ou intercommunales,
- secteur d'activités sportives,
- secteur de constructions publiques,
- secteur non bâti,
- secteur assainissement.

ART. 8 — SECTEUR D'ACTIVITES COMMUNALES ET/OU INTERCOMMUNALES

Ce secteur accueille des constructions d'utilité publique telles que : voirie, travaux publics, pompiers, ateliers, dépôts, garages, etc.

ART. 9 — SECTEUR D'ACTIVITES SPORTIVES

Ce secteur accueille des terrains de sport ainsi que des installations en lien avec le sport tels que gradins, tribune, etc.

ART. 10 — SECTEUR DE CONSTRUCTIONS PUBLIQUES

Ce secteur accueille des constructions d'utilité publique en lien avec le sport et les loisirs telles que vestiaires, buvette, dépôts, salle polyvalente, etc.

RAPPORT D'AMENAGEMENT
REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
ANNEXES

ART. 11 — SECTEUR NON BATI, ACCES ET PARKING

Ce secteur permet l'accueil de manifestations, places de jeux et la mise en place de structures et d'installations provisoires et temporaires telles que tentes, podiums, etc.

Des dessertes (voiries) peuvent y être prévues ainsi que des surfaces pour parkings. Ces dernières seront obligatoirement arborisées.

ART. 12 — SECTEUR ASSAINISSEMENT

Ce secteur est dévolu à la STEP.

ART. 13 — DISTANCES ET HAUTEURS

Distances minimales aux limites et entre bâtiments érigés sur un même fond : selon prescriptions police du feu (AEAI).

Nombre d'étages : maximum 2.

Toits en pente : hauteur maximale au faîte 9,0 ml.

Toits plats : hauteur maximal à l'acrotère 7,5 ml.

ART. 14 — ETAPES DE REALISATION

La municipalité décide et coordonne les étapes de réalisation.

ART. 15 — DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT

Le degré de sensibilité au bruit est DS III selon le PAZ.

ART. 16 — ENTREE EN VIGUEUR

Le présent PAD entre en vigueur dès son approbation ~~le conseil communal~~ *par l'autorité compétente*.
Le présent rapport d'aménagement et le règlement du PAD ont été approuvés par le conseil communal lors de la séance du 24 septembre 2014.

Correction CCC

Le Président :

Le Secrétaire :

RAPPORT D'AMENAGEMENT
REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE
ANNEXES

1. PAZ Leytron

2. Périmètre PAD, zone constructions et installations publiques B

3. Parcellaire, état actuel et propriétaires

4. Plan du PAD

5. Plan d'illustration du PAD



Commune de Leytron

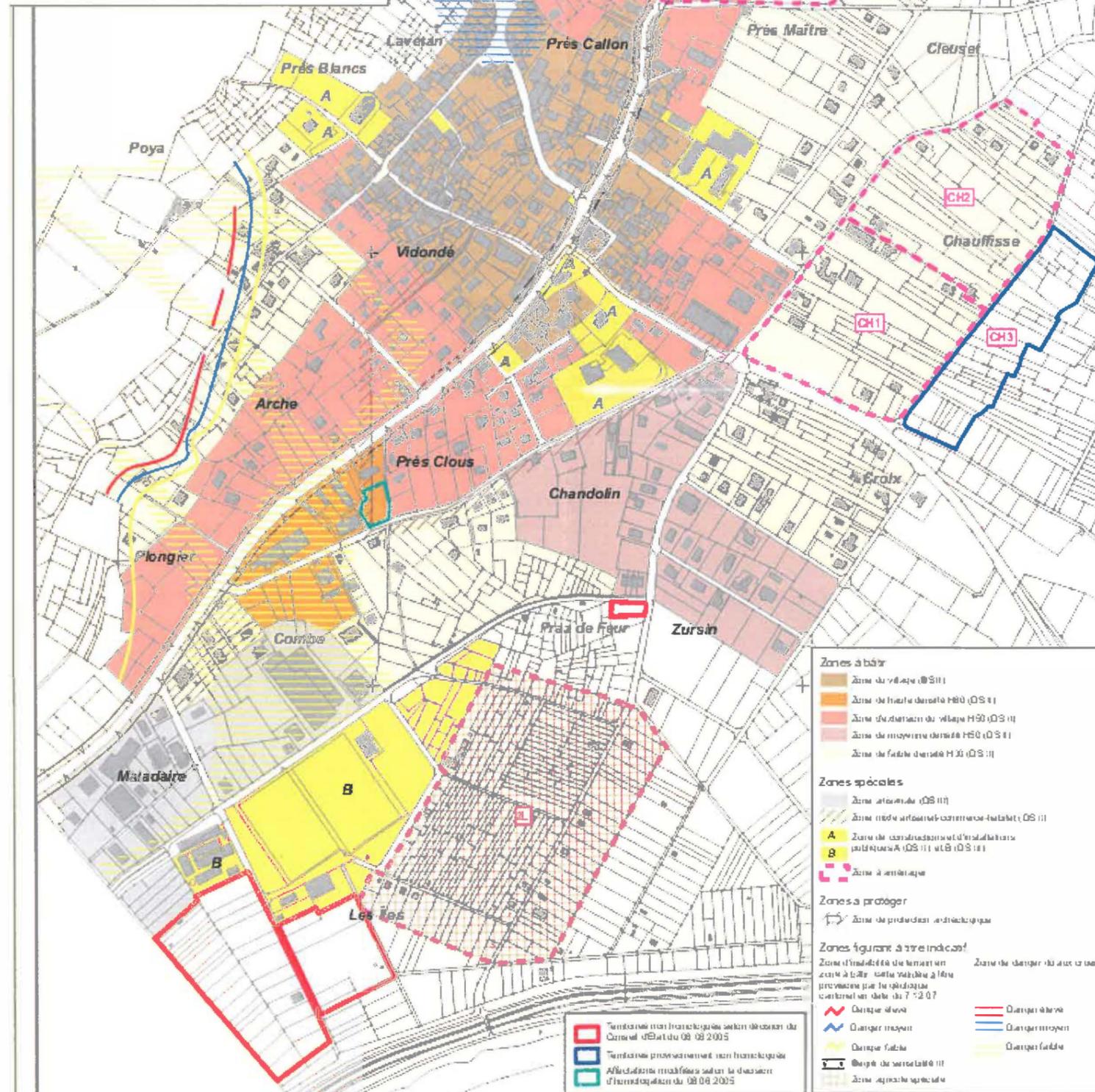
Révision PAZ

Plan d'affectation des zones

Dossier partiellement homologué par le Conseil d'état

Village de Leytron

1 : 5'000



- Zones à bâtir**
- Zone de village (DS II)
 - Zone de haute densité H80 (DS I)
 - Zone de densité du village H90 (DS II)
 - Zone de moyenne densité H50 (DS I)
 - Zone de faible densité H30 (DS II)
- Zones spéciales**
- Zone artisanale (DS III)
 - Zone mixte artisanal-commercial-tourisme (DS III)
 - A Zone de construction et d'installations publiques A (DS II) et B (DS III)
 - B Zone de construction et d'installations publiques B (DS II) et C (DS III)
 - Zone à aménager
- Zones à protéger**
- Zone de protection archéologique
- Zones figurant à titre indicatif**
- Zone d'indivisibilité de terrain en zone à bâtir, cette zone est à titre préventif par le règlement communal en date du 7.12.07
 - Zone de danger dû aux crues
- Quotient d'usage**
- Quotient élevé
 - Quotient moyen
 - Quotient faible
- Autres symboles**
- Zone de servitude III
 - Zone agricole spéciale

ANNEXE 1

Zone de constructions et d'installations publiques B
"Les Iles"
PAZ LEYTRON

ECHELLE 1/1200

ATELIER D'ARCHITECTURE PASCAL VARONE
 Architecte EPF/FSAI/SIA - Industrie 54 - 1950 Sion
 tél: 027 327 75 65 - fax: 027 327 75 66
 email: info@varone-arch.ch



PROPRIETAIRES

- M. Frédéric Rossier
- M. Pierre-Alain Roduit
- Mme Astrid Dussex
- M. Bernard Bessard
- Mme Anne-Marie Klaus
- Mme Natacha Roduit
- Mme Carmen Villettaz
- Mme Gabrielle Carruzzo
- M. Jean-Michel Cleusix
- M. Florian Crettenand
- M. Jacques Crettenand
- Commune de Leytron

ANNEXE 3

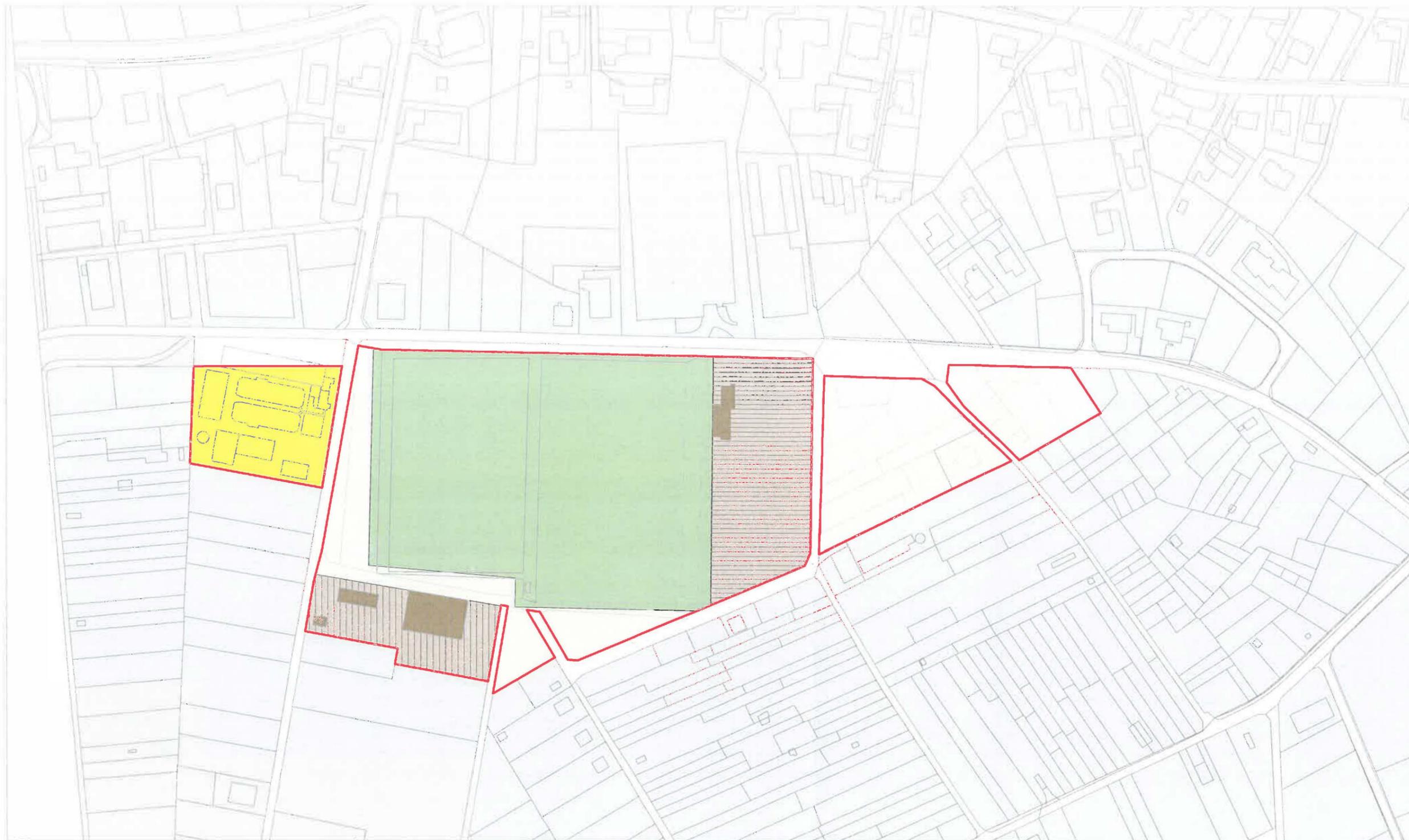
**Zone de constructions et
d'installations publiques B**

"Les Iles"

**Parcellaire état actuel et
propriétaires**

ECHELLE 1/2000

ATELIER D'ARCHITECTURE PASCAL VARONE
 Architecte EPF/FSAI/SIA - Industrie 54 - 1950 Sion
 tél: 027 327 75 65 - fax: 027 327 75 66
 email: info@varone-arch.ch



ANNEXE 4

-  environ 3'150 m² **Secteur d'activités communales et/ou intercommunales**
-  environ 20'200 m² **Secteur d'activités sportives**
-  environ 5'580 m² **Secteur de constructions publiques**
-  environ 12'050 m² **Secteur non bâti, accès et parking**
-  environ 3'850 m² **Secteur assainissement**

**Zone de constructions et
d'installations publiques B**
"Les Iles"
PLAN PAD
ECHELLE 1/2000

ATELIER D'ARCHITECTURE PASCAL VARONE
Architecte EPF/FSAI/SIA - Industrie 54 - 1950 Sion
tél: 027 327 75 65 - fax: 027 327 75 66
email: info@varone-arch.ch



ANNEXE 5

Zone de constructions et d'installations publiques B

"Les Iles"

PLAN D'ILLUSTRATION

ECHELLE 1/1000

ATELIER D'ARCHITECTURE PASCAL VARONE
 Architecte EPF/FSA/SIA - Industrie 54 - 1950 Sion
 tél: 027 327 75 65 - fax: 027 327 75 66
 email: info@varone-arch.ch