

CANTON DU VALAIS

COMMUNE DE LEYTRON

Règlement du PAD

"Site du Grand Brûlé"

DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 Objectifs et principes du PAD

Le but du règlement du Plan d'Aménagement du Détaillé (PAD) a pour objectif de définir les prescriptions à respecter dans le périmètre du PAD.

1. Il règle dans le détail l'affectation du sol et prescrit les mesures particulières d'aménagement, de gestion et d'utilisation.
2. Il a pour objectif d'édicter et de coordonner les activités prévues dans le périmètre du PAD comme la promotion de la vigne et du vin, la réalisation d'une construction bourgeoise ou communale et la gestion du secteur viticole.
3. Il définit géographiquement de manière précise les différents secteurs dévolus aux activités liées au site du Grand Brûlé.
4. Il décrit les buts, les prescriptions et les réglementations par secteur.

art. 2 Périmètre du PAD

Le présent règlement du PAD s'applique au périmètre d'étude du site du Grand Brûlé qui se situe sur la commune de Leytron aux coordonnées centrales 583'285 / 115'090.

Le périmètre du PAD englobe tout le site du Grand Brûlé, aussi bien la partie appartenant à l'Etat du Valais que celle de la Bourgeoisie de Leytron.

Ce périmètre a une surface de 171'000 m² environ et comprend les parcelles suivantes :

- n°2266, 10764 et 2832 appartenant à l'Etat du Valais;
- Les numéros allant de 2102 à 2170 appartiennent à la Bourgeoisie de Leytron;

art. 3 Bases légales

- Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979;
- Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire (OAT) du 02 octobre 1989;
- Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LCAT) du 22 janvier 1987;
- Décision du Grand Conseil concernant les objectifs d'aménagement du territoire du 02 octobre 1992;

- Plan directeur cantonal sur les constructions et installations d'intérêt public, fiche de coordination du 26 avril 2006;
- Plan d'affectation des zones de la commune de Leytron partiellement homologué par le Conseil d'Etat le 08 juin 2005;
- Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la commune de Leytron homologué le 08 juin 2005.

REGLEMENT DES SECTEURS DU PAD

art. 4 Affectation du sol

a) Zone viticole protégée

Une partie du périmètre du PAD se trouve en zone viticole protégée selon le PAZ de la commune de Leytron.

Se référer au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), Art. 102, 103 et 104 de la commune de Leytron sur la zone viticole protégée.

b) Zone agricole I et II

Une partie du périmètre du PAD se trouve en zone agricole I et II selon le PAZ de la commune de Leytron.

Se référer au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), Art. 75 et 76 de la commune de Leytron sur la zone agricole I et II.

art. 5 Secteur d'intérêt public, viticole et d'accueil

a) Ce secteur est destiné :

1. à la production et au stockage des vins de l'Etat du Valais;
2. aux besoins d'accueil et de réception de l'Etat du Valais;
3. aux besoins de construction d'infrastructures d'accueil de la Bourgeoisie ou de la commune de Leytron;
4. à la recherche dans les domaines viticole et œnologique;
5. à l'accueil et à l'information du public sur la vigne et le vin;
6. à la promotion des produits viticoles et agricoles régionaux.

b) Ce secteur est réservé uniquement aux équipements publics d'intérêt général, de vocation conforme aux buts énoncés, soit des bâtiments pour la production vinicole, des bâtiments de promotion et d'accueil, des bâtiments administratifs, un couvert bourgeoisial et des places de stationnement pour les besoins de l'Etat du Valais, de la commune et de la Bourgeoisie.

c) Les terrains concernés appartiennent à la Bourgeoisie de Leytron ou à l'Etat du Valais et pourront être acquis par eux ou la commune de Leytron pour permettre la réalisation d'équipements d'intérêt général. Ces terrains doivent être réservés pour une utilisation d'intérêt public.

d) La hauteur maximale des bâtiments mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé, s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière est de 10 m.

- e) Une importance particulière devra être apportée à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans ce secteur, en concordance avec l'environnement et le bâti existant.
- f) Le degré de sensibilité au bruit selon LPE / OPB est de III.

art. 6 Secteur de constructions agricoles

- a) Ce secteur est destiné à l'entreposage et à l'entretien des machines, outils et produits liés à l'exploitation viticole du domaine.
- b) Dans ce secteur, les constructions suivantes sont permises : hangar agricole, place de travail, places de parc, tunnel de lavage pour tracteurs et machines.
- c) Les terrains concernés appartiennent à l'Etat du Valais et pourront être acquis par la commune de Leytron ou la Bourgeoisie de Leytron pour permettre la réalisation des équipements y relatifs.
- d) La hauteur maximale mesurée dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé, s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière est de 7 m.
- e) Une importance particulière devra être apportée à l'intégration paysagère des nouvelles constructions dans ce secteur.
- f) Le degré de sensibilité au bruit selon LPE / OPB est de III.

art. 7 Parkings

Le parking sera aménagé dans le secteur d'intérêt public, viticole et d'accueil. Cette surface de parking sera répartie judicieusement sur les parcelles bourgeoises et cantonales pour leurs utilisations respectives.

art. 8 Réseau eau potable – eau usées – électrique – TV

Les frais de réalisation du réseau interne au périmètre du PAD et les entretiens futurs de ce réseau seront partagés selon une clé de répartition à définir entre l'Etat du Valais et la commune de Leytron.

De manière générale, une coordination sera entreprise lors de la pose de ces équipements et d'éventuels autres équipements futurs avec les projets d'assainissement des chemins agricoles présent dans le PAD.

DISPOSITION FINALES

art. 9 Autres règlements

Pour toutes les dispositions non prévue par le présent règlement, les prescriptions du RCCZ sont applicables.

art. 10 Entrée en vigueur

Le plan d'aménagement détaillé ainsi que son règlement entrent en vigueur dès leur homologation par l'autorité compétente (Conseil d'Etat).

APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU: 6.20.12

Signatures :

Le Président



Le Secrétaire

APPROUVÉ PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE EN DATE DU: 23.10.2013

Signatures :

Le Président



Le Secrétaire

HOMOLOGUÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE :