

# COMMUNE DE ST-LEONARD



St-Léonard, le 30 MARS 2011

## Modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Articles 117, 124, 129 et 133 RCCZ

**Cahiers des charges Secteurs N°1 « Le Petit Pré/La Brunière » et N°2 « Les Champlans/Les Bâtiments » du RCCZ, ainsi que la Zone de protection du lac souterrain**

Décidé par le Conseil municipal

le 15.03.2010

Approuvé par l'Assemblée primaire

le 21.06.2010

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du 23 mars 2011

Homologué par le Conseil d'Etat

le Droit de sceau: Fr. 200.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Document No	Version	Auteur	Date	Visa
03	2	R. Schwery	21 juin 2010	



**B I S A**

Bureau d'Ingénieurs SA  
CP 92 - av. du Rothorn 10 - 3960 Sierre  
tél 027 451 75 75 - fax 027 451 75 76

Bureau d'Ingénieurs SA – Av. du Rothorn 10 – Case postale 92 – 3960 Sierre

Téléphone (027) 451 75 75 – Fax (027) 451 75 76

e-mail : [info@bisasierre.ch](mailto:info@bisasierre.ch) page web : [www.bisasierre.ch](http://www.bisasierre.ch)

**MODIFICATION DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)  
EN VIGUEUR**

ARTICLE 117 ABROGE

ARTICLE 124

*Zone d'habitation individuelles Ri2*

1. But de la zone : faciliter la construction des maisons familiales en sauvegardant l'aspect du site, la vue individuelle et les points de vue publics.
2. Destination : sont admises dans la zone seulement les maisons familiales jumelées ou non avec un maximum deux habitations par corps de bâtiments.
3. Genre de construction : non contigu (jumelée autorisée)
4. Nombres d'étages : maximum 2 étages, rez-de chaussée y compris.
5. Hauteur des bâtiments : maximum 9.00 mètres.
6. Distance à la limite : égale aux 2/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3 mètres, respectivement selon le plan d'alignement.
7. Indice d'utilisation : maximum 0.3.
8. Le Conseil municipal peut prescrire l'implantation exacte du bâtiment :
  - pour protéger la vue des autres bâtiments, ceci pour autant que le requérant ne subisse aucun dommage matériel ;
  - pour sauvegarder l'intégrité architecturale des quartiers dignes d'intérêt, des promenades et des points de vue publics.
9. Les zones d'habitations individuelles Ri2 « Le Petit-Pré/ La Brunière » et « Les Champlans/Les Bâtiments » délimitées dans le PAZ sont soumises séparément à l'obligation d'élaborer un plan d'aménagement détaillé (PAD) respectant les conditions fixées dans les cahiers des charges N°1, respectivement le cahier des charges N°2, annexés au RCCZ.
10. Pour les secteurs soumis à PAD, la couleur des façades et le type de couvertures doivent être soumis à une décision spécifique du Conseil municipal.

ARTICLE 129 RCCZ

*Zone d'affectation différée*

Les zones d'affectation différée comprennent les terrains qui, dans une étape future seront classés en zones de constructions. Dans l'intervalle, les normes de la zone agricole ou sylvicole sont applicables. La modification des zones d'affectation différée doit être soumise à l'enquête publique, acceptée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat.

ARTICLE 133 RCCZ

*Zone de protection du lac souterrain*

*Dans le secteur de protection du lac souterrain, toute construction est soumise à une expertise géologique.*



**B. Mesures d'aménagement****1. Objectifs généraux**

Préserver les éléments structurants du paysage et intégration des constructions dans un site exposé aux vues

Rendre les parcelles propices à la construction en favorisant une utilisation rationnelle et mesurée du sol

Planifier l'équipement général de la zone Ri2

**2. Mesures**

## - Urbanisation

Elaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) obligatoire pour une utilisation mesurée et rationnelle du sol

Délimitation des périmètres d'implantation des constructions et de la nouvelle route de desserte

Orientation des façades principales du côté aval

Intégration du futur quartier avec le groupement de bâtiments à protéger de Sonvillaz à proximité immédiate

## - Paysage

Conservation du caractère viticole et naturel du site à travers les espaces libres de constructions

Préservation de la topographie des lieux et éviter les aménagements extérieurs qui nuisent au site

Maintien des éléments structurants du paysage (vignoble en terrasses / murs en pierres sèches / bosquets / chemins / etc.)

Arborisation avec des essences indigènes

## - Prescriptions énergétiques

Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables

## - Rectification de limites

Conformément aux exigences de la loi sur les routes

## - Desserte

Intégrer le projet de nouvelle route de desserte du quartier et du plan des alignements y relatif en tenant compte du parcellaire, des bâtiments existants et de la topographie

## - Circulations

Définir les circulations véhicules et piétonnes du quartier par un plan des circulations

Maintien du chemin de randonnée pédestre existant

Maintien de deux chemins piétons à l'Est et à l'Ouest du secteur de manière à assurer la liaison piétonne du quartier avec le village

- Equipements techniques                      A coordonner avec les accès et à réaliser selon le programme d'équipement avec une perception des contributions des propriétaires fonciers aux frais d'équipements

### 3. Procédures

- Droit d'exproprier tous les droits nécessaires à l'exécution de la nouvelle route de desserte déclarée d'utilité publique conformément aux articles 52 et 53 de la loi sur les routes
- Rectification de limites de gré à gré ou d'office par décision du Conseil municipal selon l'article 58 de la loi sur les routes et la loi du 16 novembre 1989 concernant le remembrement et la rectification de limites
- Plan général des équipements de la zone et des circulations ainsi que les alignements y relatifs
- Coordination des procédures avec la rectification de limites en application de l'article 25a LAT
- Etablissement du programme d'équipement

### 4. Dispositions transitoires

- Tant que le plan d'aménagement détaillé n'est pas en force, seules les constructions dont l'implantation et les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement souhaité, sont autorisables.

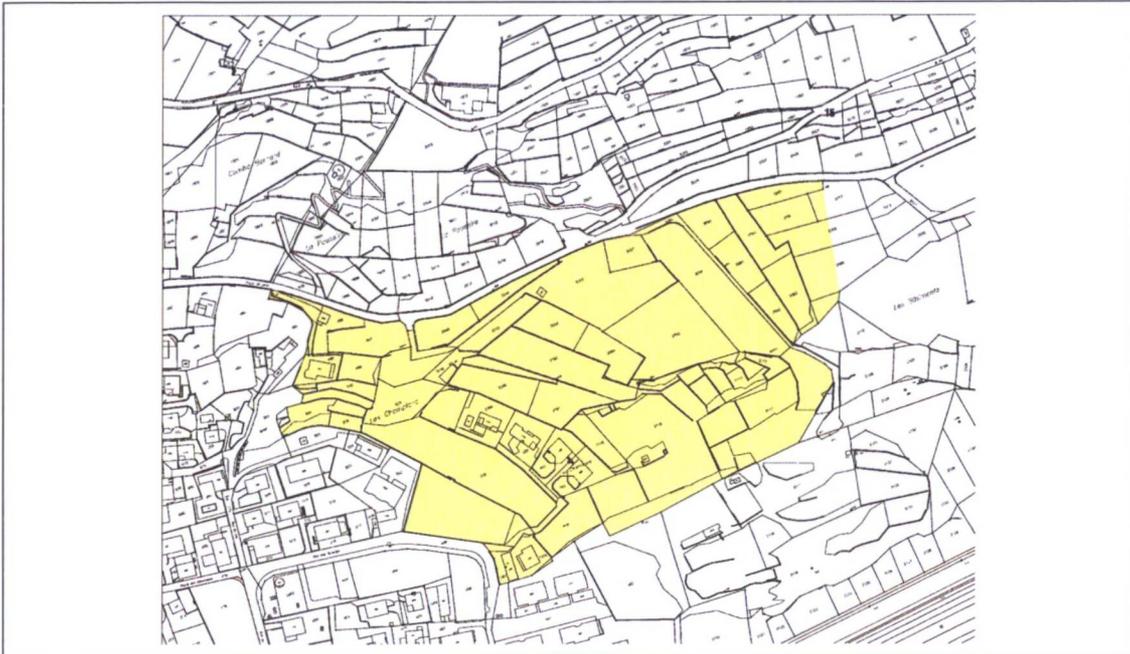
NOUVEAU

## Cahier des charges N°2, PAD 2

« Les Champlans/  
Les Bâtiments »

## A. Description

## 1. Localisation du périmètre



## 2. Statut légal

Zone d'habitation individuelle Ri2 à aménagement prioritaire

## 3. Caractéristiques du lieu

- Sites : Coteau exposé à l'Ouest au-dessus du village de St-Léonard  
A proximité immédiate d'une zone de protection archéologique et d'une zone de protection du site (éperons rocheux)
- Bâtiments existants : Cinq bâtiments existants dans le secteur
- Accès : Accès actuel par la route de Lens et la rue des Rocailles
- Paysage : Paysage viticole caractérisé par des vignes en terrasses avec des murs en pierres sèches  
Eperons rocheux caractéristiques du site  
Bosquets en limite Sud-Est du périmètre avec éperons rocheux protégés  
Chemins viticoles traversant le secteur
- Hydrologie : Secteur jouxtant au Nord-Ouest la zone de protection du lac souterrain

## B. Mesures d'aménagement

## 1. Objectifs généraux

Préserver les éléments structurants du paysage au Sud du périmètre (affleurements rocheux) et intégration des constructions sur le coteau

Rendre les parcelles propices à la construction en favorisant une utilisation rationnelle et mesurée du sol

Planifier l'équipement général de la zone

## 2. Mesures

## - Urbanisation

Elaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) obligatoire pour une utilisation mesurée et rationnelle du sol ✓

Délimitation des périmètres d'implantation des constructions et des nouvelles routes de desserte ✓

Orientation des façades principales du côté aval ✓

## - Paysage / Nature

Conservation du caractère viticole et naturel du site à travers les espaces libres de constructions

Préservation de la topographie des lieux et éviter les aménagements extérieurs qui dénaturent le site

Maintien des éléments structurants du paysage et de la nature (vignoble en terrasses / murs en pierres sèches / bosquets / chemins / etc.) ✓

Les éperons rocheux dans le secteur sont à protéger et sont inconstructibles ; les mesures de protection seront fixées dans le règlement du PAD ✓

Maintien de la végétation indigène longeant l'éperon rocheux au Sud du périmètre du secteur ✓

Arborisation avec des essences indigènes ✓

## - Prescriptions énergétiques

Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables. ✓

## - Rectification de limites

Nécessaire à une desserte et à une utilisation rationnelle et judicieuse du secteur

## - Desserte

Amélioration des dessertes routières existantes et création de nouvelles routes de dessertes du quartier, adaptation du plan des alignements y relatif ✓

Définir les circulations véhicules et piétonnes du quartier par un plan des circulations

## - Equipements techniques

A coordonner avec les accès et à réaliser selon le programme d'équipement. Les réseaux d'équipement sont planifiés par la commune et les frais d'équipements sont entièrement à la charge des propriétaires fonciers ✓

### **3. Procédures**

- Rectification de limites de gré à gré ou d'office par décision du Conseil municipal sur l'ensemble du périmètre rendant les parcelles propices à la construction selon la loi du 16 novembre 1989 concernant le remembrement et la rectification de limites
- Plan général des équipements de la zone et des circulations ainsi que les alignements y relatifs
- Coordination des procédures avec le rectification de limites en application de l'article 25a LAT
- Etablissement du programme d'équipement

### **4. Dispositions transitoires**

- Tant que le plan d'aménagement détaillé n'est pas en force, seules les constructions dont l'implantation et les aménagements extérieurs n'entrent pas en conflit avec le concept d'aménagement souhaité, sont autorisables.