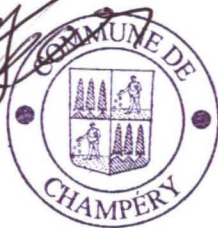


# COMMUNE DE CHAMPERY



## Règlement du plan d'aménagement détaillé (R/PAD) « La Vernaz » Zone résidentielle



Approuvé par le Conseil municipal

le .....

- 4 FEV. 2013

**Mandataire** BISA – Bureau d'Ingénieurs SA  
Avenue du Rothorn 10  
3960 Sierre

Document No	Version	Auteur	Date	Visa
03	Enquête publique	R. Schwery	Août 2012	

## **REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE (R/PAD) « LA VERNAZ »**

### **Préambule**

Le présent règlement fait partie intégrante du plan d'aménagement détaillé (PAD) « La Vernaz » qui est exigé par le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) de la Commune de Champéry.

Il est conforme au PAZ en vigueur et respecte les conditions réglementaires du RCCZ en force, en particulier les articles 36 (plan d'aménagement détaillé), 97 (zone à aménager) et 115 (zone résidentielle), ainsi que le cahier des charges n° 5 homologués par le Conseil d'Etat le 24 mai 1995.

Vu ce qui précède, la procédure d'approbation répond aux exigences de l'article 12, alinéa 4 LcAT.

## TABLE DES MATIERES

Art. 1	Buts du règlement .....	4
Art. 2	Périmètre et parcelles concernées .....	4
Art. 3	Bases légales et nature juridique des documents .....	4
Art. 4	Compétences .....	4
Art. 5	Indice d'utilisation du sol .....	5
Art. 6	Secteurs du PAD .....	5
Art. 7	Aires d'implantation des bâtiments .....	5
Art. 8	Emprise de la route communale .....	5
Art. 9	Cheminement piétonnier .....	6
Art. 10	Aire de jeux / espace vert de détente .....	6
Art. 11	Stationnement des véhicules .....	6
Art. 12	Typologie des constructions et intégration au site naturel .....	7
Art. 13	Aménagements extérieurs .....	7
Art. 14	Equipements et infrastructures .....	7
Art. 15	Prescriptions de construction .....	7
Art. 16	Prescriptions énergétiques .....	7
Art. 17	Prescriptions environnementales .....	8
Art. 18	Dispositions finales .....	8
Art. 19	Entrée en vigueur .....	8

### Annexes Nos :

1. Plan d'aménagement détaillé « La Vernaz » au 1 : 500.

**Art. 1 Buts du règlement**

- a) Le règlement du plan d'aménagement détaillé (PAD) a pour but de régler dans le détail l'affectation du sol et de préciser les mesures particulières d'aménagement de la zone résidentielle à aménager selon le cahier des charges n° 5 afin :
  - de garantir une occupation judicieuse et rationnelle du sol par le développement d'un quartier d'habitations collectives et individuelles groupées ;
  - de favoriser la construction de résidences avec une implantation et une architecture adaptées au site ;
  - de régler les accès, les circulations internes tant véhicules que piétonnes et leurs raccordements aux routes et chemins existants ;
  - de protéger les rives de la Vièze en renforçant le cordon boisé sur ces rives et de préserver les éléments structurants du paysage ;
  - de planifier une aire de jeux / espace vert de détente pour les futurs résidents.
- b) Le règlement du PAD et ses annexes précisent la constructibilité, l'équipement, l'aménagement et l'infrastructure du secteur « La Vernaz ». Il définit les mesures d'aménagement en termes d'organisation spatiale, de protection et selon les buts définis.

**Art. 2 Périmètre et parcelles concernées**

- a) Le périmètre du PAD correspond au périmètre de la zone résidentielle à aménager selon le cahier des charges n° 5 homologué par le Conseil d'Etat en date du 24 mai 1995.
- b) Le périmètre du PAD concerne les parcelles n° 435, 1212, 1213, 1219, 1677 et 1678 pour leurs parties sises en zone à bâtir.

**Art. 3 Bases légales et nature juridique des documents**

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière d'aménagement du territoire et de constructions.
- b) Pour les dispositions non prévues dans le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est applicable.
- c) Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales.
- d) Le plan du PAD et son règlement lient les tiers. Le rapport 47 OAT est de nature explicative.

**Art. 4 Compétences**

Les projets de construction dans le périmètre du PAD « La Vernaz » sont subordonnés à des autorisations de construire délivrées par le Conseil municipal.



**Art. 5 Indice d'utilisation du sol**

- a) La densité du PAD est fixée à 0.7 conformément à la zone résidentielle.
- b) L'emprise de la route communale et celle de l'aire de jeux / espace vert de détente peuvent être utilisées comme surfaces dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

Les surfaces ayant déjà servi à la détermination de l'indice d'utilisation du sol pour des constructions ne peuvent être utilisées à cette même fin pour de nouvelles constructions.

**Art. 6 Secteurs du PAD**

- a) Le plan du PAD fixe les différentes plages d'implantation dans le périmètre du PAD. Le PAD comprend les secteurs suivants :
  - 1. Aires d'implantation des bâtiments
  - 2. Emprise de la route communale
  - 3. Cheminements piétonniers
  - 4. Aire de jeux / espace vert de détente

Le plan du PAD règle également les raccordements à la route cantonale de la Fin et au chemin pédestre existant.

- b) Les prescriptions relatives à ces secteurs sont fixées dans les articles 7 à 10 ci-après.

**Art. 7 Aires d'implantation des bâtiments**

- a) Les aires d'implantation des bâtiments, définies sur le plan annexé, sont établies le long de la route communale. Elles sont destinées à la construction d'habitations collectives et individuelles groupées.
- b) Les nouvelles constructions seront érigées dans les limites des aires d'implantation des bâtiments conformément aux prescriptions en vigueur.
- c) Les accès aux bâtiments se feront dans les aires d'implantation des bâtiments.
- d) Les bâtiments existants bénéficient du droit acquis.

**Art. 8 Emprise de la route communale**

- a) Le plan du PAD tient compte de la nouvelle route communale, y compris les alignements y relatifs, à l'intérieur du périmètre du PAD. Il précise également le raccordement à la route cantonale de la Fin, au Sud-ouest du PAD.
- b) Cette nouvelle route respectera le profil-type suivant :
  - une chaussée de 3.50 m de large ;
  - une banquette de 0.50 m de chaque côté de la chaussée ;
  - trois places d'évitement à l'amont de la route ;
  - une place de rebroussement.

- c) Un alignement de 3.25 m est défini de chaque côté du bord de la chaussée. Une distance libre devant les entrées de garage ou de clôture de 6 m de chaque côté de la chaussée doit être observée, conformément au RCCZ.
- d) Aucune construction n'est autorisée dans l'alignement des 3.25 m de la route communale.
- e) Aucun accès privé ne peut être réalisé sur les places d'évitement et de rebroussement.

#### **Art. 9 Cheminement piétonnier**

- a) Le plan annexé mentionne le cheminement piétonnier interne au PAD de même que son raccordement aux chemins de randonnée pédestre existants à l'Ouest et au Nord-est du PAD.
- b) Un cheminement piétonnier est aménagé sur toute la longueur aval de la route communale, du côté de la forêt, dans l'alignement des 3.25 m. Il se raccordera au chemin de randonnée pédestre principal au Sud-ouest, au niveau de la route cantonale de la Fin, et au chemin de randonnée pédestre secondaire au Nord-est, à proximité du torrent d'Ayerne.
- c) Les chemins de randonnée pédestre existants seront maintenus.

#### **Art. 10 Aire de jeux / espace vert de détente**

- a) Une aire de jeux est réservée à l'intérieur du PAD en amont de la route communale, conformément au RCCZ.
- b) Cette place de jeu sera aménagée comme lieu de détente et de jeux pour les futurs habitants du PAD. Seules les essences indigènes seront autorisées.
- c) Toute construction ou installation non conforme à l'affectation prévue est interdite dans l'aire de jeux / l'espace vert de détente.
- d) L'entretien de l'aire de jeux et de l'espace vert de détente est à la charge des propriétaires du périmètre concerné.

#### **Art. 11 Stationnement des véhicules**

- a) Une distance libre devant les entrées de garage ou de clôture de 6 m est définie du bord de la chaussée de part et d'autre de la route communale, pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de l'emprise de la chaussée.
- b) Le nombre de places de stationnement pour les usagers du PAD est à définir conformément au RCCZ et aux normes VSS. La moitié au moins des places de stationnement sera couverte (garages, couverts).



**Art. 12 Typologie des constructions et intégration au site naturel**

- a) Seul est autorisé l'habitat collectif et individuel groupé.
- b) Le traitement architectural des constructions doit s'harmoniser avec le site bâti existant. Seules les toitures à plusieurs pans inclinés sont admises.
- c) L'intégration des bâtiments doit respecter les conditions de pente du terrain. Les faîtes des nouvelles constructions devront être perpendiculaires aux courbes de niveaux.

**Art. 13 Aménagements extérieurs**

- a) Les aménagements extérieurs devront préserver le caractère naturel du site.
- b) L'arborisation est encouragée en bordure Sud du PAD afin de renforcer le cordon boisé sur les rives de la Vièze, conformément au cahier des charges n° 5. Seules des essences indigènes sont autorisées.
- c) Les mouvements de terrain sont adaptés à la topographie et leur impact minimisé de manière à se rapprocher le plus possible du terrain naturel.

**Art. 14 Equipements et infrastructures**

- a) Les équipements et infrastructure se limitent à la route communale localisée sur le plan annexé et répondent aux exigences de l'article 19 LAT et aux articles 14 et 15 LcAT. Les équipements (eau, égouts, énergie) sont intégrés dans la nouvelle route communale et sont raccordés aux collecteurs définis selon le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
- b) Les équipements et infrastructures prévus sont à la charge des propriétaires concernés.

**Art. 15 Prescriptions de construction**

Les demandes d'autorisation de construire les bâtiments devront respecter les dispositions légales de la loi cantonale sur les constructions (LC, RS/VS 705.1), le PAZ, le RCCZ, le PAD « La Vernaz » ainsi que le présent règlement du PAD, notamment au niveau de l'implantation et des distances.

**Art. 16 Prescriptions énergétiques**

Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie, notamment dans le respect des lois, normes et recommandations fédérales, cantonales et communales en vigueur, et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.

**Art. 17 Prescriptions environnementales**

- a) Compte tenu de la proximité du torrent d'Ayerne, l'ensemble du périmètre du PAD est exposé à un danger de crues résiduel. Toutes les constructions comprises dans la zone des dangers hydrologiques prendront les mesures constructives définies dans les prescriptions accompagnant les zones de danger.
- b) En application de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux, RS 814.201) un espace réservé au cours d'eau est défini pour la Vièze et le torrent d'Ayerne, depuis le pied de la berge. Seules les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics y sont autorisées.
- c) En application de la loi cantonale sur les constructions (LC), une distance de 10 m doit être respectée entre les constructions et installations et la lisière des forêts.
- d) Le chemin de randonnée pédestre traversant le PAD dans sa partie Nord-est est maintenu.
- e) Le degré de sensibilité (DS) au bruit attribué à l'ensemble du périmètre du PAD est le DS II selon l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41).

**Art. 18 Dispositions finales**

- a) Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation, un agrandissement ou dont la destination serait changée.
- b) Les décisions du Conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les trente jours qui suivent leur notification conformément aux dispositions de la loi cantonale sur les constructions (LC).
- c) Les émoluments et frais sont réglés selon le règlement communal y relatif.

**Art. 19 Entrée en vigueur**

Le présent règlement et ses annexes entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil municipal.

Champéry, le .....