

COMMUNE DE VOLLEGES



Recours au TC
27 mai 2015

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

Secteur « Col des Planches »

***Modification des articles 77a et 83 RCCZ
et élaboration d'un nouvel article 90a RCCZ et du
cahier des charges n° 6 du PQO***

Document No	Version	Auteur	Date	Visa
3	Après AP	R. Schwery	Octobre 2012	



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 page web : www.bisasierre.ch

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

ARTICLE 83 (modifié)

Zone touristique mixte

- a. Cette zone est destinée au maintien d'un restaurant au « Col des Planches » et au développement de synergies avec les activités des alpages en vue de développer des activités touristiques durables intégrées. L'hôtellerie et les lieux d'habitat, d'accueil et de détente en lien avec les activités touristiques sont compatibles.
- b. Zone à plan de quartier obligatoire (PQO) conformément au cahier des charges n°6 secteur « Col des Planches »
- c. Options architecturales
 - Prédominance bois en façade et socle en maçonnerie ;
 - Habitat groupé.
- d. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.
- e. Selon l'article 43 de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité au bruit est le DS II.

Article 90a (nouveau)

Zone protégée du Col des Planches

- a. Cette zone comprend les terrains qui présentent un intérêt particulier du point de vue paysager et naturel et dont l'intérêt doit être préservé, voire renforcé.
- b. Dans cette zone, aucune construction ou infrastructure allant à l'encontre des objectifs de la zone n'est autorisable. Des mesures doivent être prises afin de renforcer le caractère paysager, en procédant notamment à des plantations d'essences indigènes.
- c. Les chemins de randonnée pédestre existants doivent être maintenus et le caractère de détente et de loisirs doit être valorisé.

Approuvé par l'Assemblée primaire

le 17 DEC. 2011

Le Président

Le Secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat ~~Homologué par le Conseil d'Etat~~

en séance du 29 AVR. 2015

Droit de sceau: Fr. 250.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



ARTICLE 77a Zone touristique mixte (tableau) modifié selon modifications après l'Assemblée primaire

Définition	dénomination	z. touristique mixte
Destination	habitat	oui
	Commerce	oui, <u>si en lien direct avec la définition et les objectifs de la zone touristique mixte</u>
	Bureau	non
	Artisanat	oui, <u>si en lien direct avec la définition et les objectifs de la zone touristique mixte</u>
	Ruraux	non
Densité	indice u	0.3
	Occupation sol	---
	Parcelle mini	---
	Ordre	dispersé, habitat groupé exigé ¹¹⁾
Hauteur	maximum	8.5m. au faîte
Distance	minimum	4 m.
	d normal	---
	D principale	1/1 h.
Esthétique	caractère	bois, socle en maçonnerie
	Toit	2 pans
	Pente	40 – 50 %
	Couverture	couleur noire
Plan quartier	Lucarnes	interdites
	surface min.	obligatoire
	U max.	0.4
Degré de sensibilité		II

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du **29 AVR. 2015**

Droit de sceau: Fr. 750.-

L'atteste:

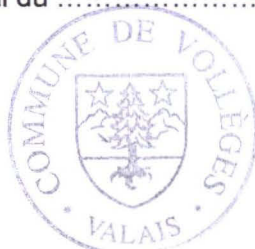
Le chancelier d'Etat:



11) habitat groupé : constructions juxtaposées telles que bâtiments en rangée ou en bande continue ou partiellement superposées telles que bâtiments en terrasse

Selon décision du Conseil municipal du **-8 NOV. 2012**

Le Président



Le Secrétaire

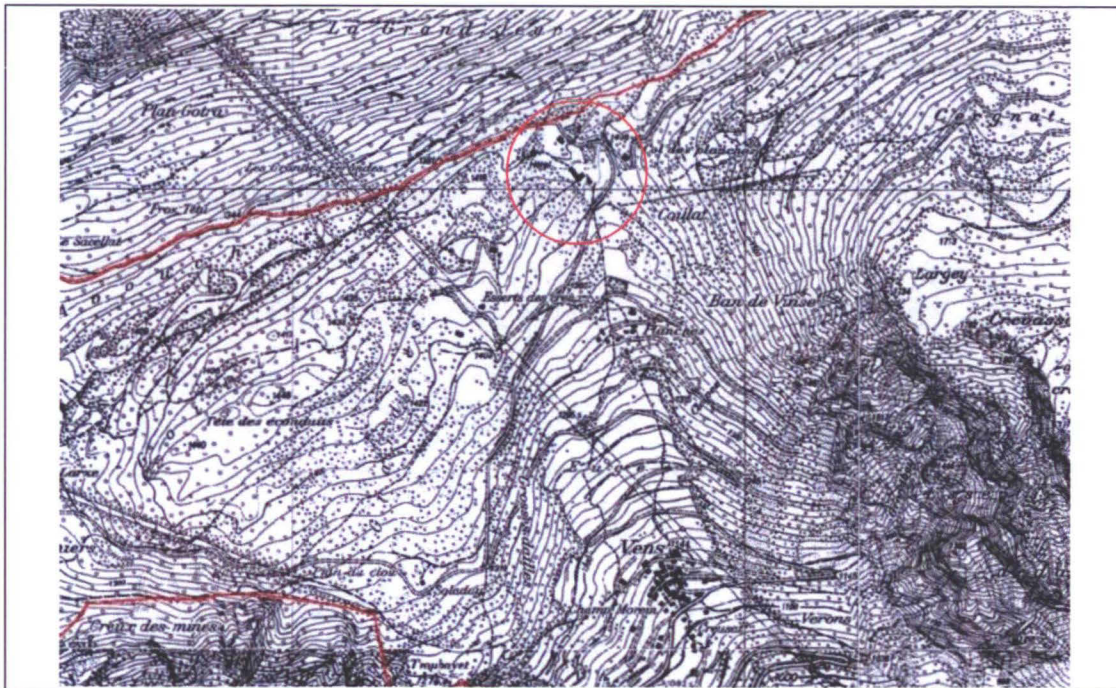
NOUVEAU selon modifications après l'Assemblée primaire

Cahier des charges n°6

secteur « Col des Planches »

A. Description

1. Localisation du périmètre (échelle 1 :10'000)



2. Statut légal

Zone touristique mixte et zone protégée du Col des Planches
Zone de protection du paysage d'importance cantonale

3. Caractéristiques du lieu

- Site : Pâturages boisés de mélèzes du « Col des Planches »
Topographie relativement plane au Col (ancien restaurant), terrain en pente côté Vens (ancienne piste de ski)
- Bâtiments existants : Au nombre de cinq : une habitation, une grange, un restaurant et ses annexes
Alpages du Col des planches à proximité mais hors du périmètre
- Accès : Accès par Sembrancher (route Sembrancher – Vens - Col des Planches), par Martigny-Bourg (route Martigny-Bourg – Chemin Dessus – Col des Planches) ou par Sapin-Haut (Col du Lein)
- Paysage : Paysage alpestre typique et traditionnel du Valais
Chemins de randonnée pédestre traversant le secteur

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

Préserver les éléments structurants du paysage et intégration des nouvelles constructions dans un site exceptionnel

Assurer un service d'intérêt public par le maintien d'un restaurant ouvert à l'année au public et permettre le maintien des maintenir les activités rurales des alpages en permettant tout en proposant des une synergies avec le restaurant (par ex. promotion des produits du terroir)

Planifier l'équipement général de la zone

2. Mesures**- Urbanisation**

Elaboration d'un plan de quartier obligatoire (PQO) sur l'ensemble de la zone pour une utilisation mesurée et rationnelle du sol

Favoriser le développement d'un projet d'ensemble réunissant un restaurant ouvert au public à l'année, des locaux permettant la promotion des produits du terroir et des constructions d'hôtellerie, d'habitat et de détente en vue d'un tourisme intégré

Délimitation des périmètres d'implantation des constructions, des places de stationnement et des accès au site

Regroupement des constructions sur la partie la plus favorable du col, en assurant l'intégration dans le site et en tenant compte de la topographie des lieux

Un bonus de densité est octroyé par l'élaboration du PQO, mais au maximum avec un indice d'utilisation de 0.4, sous réserve du bonus Minergie

- Architecture

Une architecture groupée est exigée afin de minimiser les impacts sur le site

Les nouvelles constructions ont des façades en bois et un socle en maçonnerie

- Nature / Paysage

Maintien des éléments structurants du paysage boisé de mélèzes et arborisation avec des essences indigènes

Conservation du caractère paysager et naturel du site à travers les espaces libres de constructions, notamment par un réensemencement à la fleur de foin

Préservation de la topographie des lieux en minimisant les mouvements de terrains et en évitant les aménagements extérieurs qui nuisent au site

Interdiction de poser des clôtures afin de préserver le caractère naturel du site

- Transports, Circulations

Définir les circulations véhicules et piétonnes de la zone par un plan des circulations

Prévoir une desserte adéquate du PQO en transports collectifs et prévoir un réseau cohérent de cheminements piétonniers à l'intérieur du PQO

Assurer le maintien des chemins de randonnée pédestre existants

L'entretien des infrastructures routières est à la charge des propriétaires de ces infrastructures

- Stationnement

Définir le nombre de places de stationnement conformément à l'article 12 RCCZ

Des places de stationnement pour le restaurant et l'hôtellerie devront être réservées

- Equipements techniques

A coordonner avec les accès existants et futurs selon le programme d'équipement.

Les réseaux d'équipement sont planifiés par la commune et les frais d'équipements sont répartis de la manière suivante :

Routes

Les équipements routiers du PQO sont totalement à la charge des privés

Approvisionnement en eau

L'approvisionnement en eau du secteur par la construction de la conduite de transport entre le Pas du Lein et le futur réservoir de la Garette est entièrement à la charge de la commune

Les conduites du réseau principal et la construction du réservoir sont réalisées par la commune avec une participation à la charge : du PQO, du secteur des Plans et du village de Vens au prorata du nombre d'habitants / de résidents, conformément au règlement en vigueur

L'entretien du réseau est à la charge de la commune

Evacuation des eaux usées

La mise en réseau séparatif entre le Col des Planches – Vens et Vens – Sembrancher est réalisée par la commune avec une participation à la charge : du PQO, du secteur des Plans et du village de Vens au prorata du nombre d'habitants / de résidents,

conformément au règlement en vigueur

L'entretien du réseau et à la charge de la commune

Energie

Le chauffage électrique et les rampes chauffantes sont interdits

La construction et l'entretien du réseau électrique sont à la charge de la commune

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

Collecte des déchets

Un point de collecte « point vert » sera prévu dans le PQO et il sera mis en œuvre par la commune

- Etapes de réalisation

Le PQO fixera les étapes de réalisation des constructions

Le restaurant et l'hôtellerie seront réalisés en première étape

La réalisation des routes de dessertes et les circulations piétonnes et pedestres sera coordonnée avec ces étapes et seront à la charge des requérants

- Phase d'exécution

Suivi environnemental du chantier par un spécialiste

3. ProcéduresLa présente modification partielle du PAZ et du RCCZ ainsi que le cahier des charges n°6 **est soumise à la procédure définie aux articles 34 ss LcAT.**Dès l'homologation de la présente modification, l'élaboration du PQO secteur « Col des Planches » est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al 4 LcAT **pour autant que le PQO « Col des Planches » respecte les prescriptions du PAZ, les conditions fixées dans le RCCZ et les mesures prescrites par le cahier des charges n°6.**

Une coordination des procédures avec la constatation de la nature forestière, en application de l'article 25a LAT, est assurée dans le cadre de la présente procédure de planification.

En parallèle, le programme d'équipement est établi par la commune

Homologue par le Conseil d'E
29 AVR. 2015
en séance du

Droit de sceau: Fr. 250.-

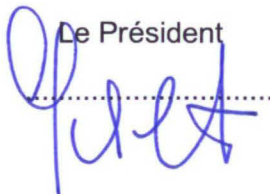
4. Dispositions transitoires

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

C'est-à-dire
Le chancelier d'Etat:

Selon décision du Conseil municipal du -8 NOV. 2012

Le Président



Le Secrétaire

