



D'ARCHITECTURE RAPHY JACQUIER

Architecte UVAI

INSCRIT AU REGISTRE PROFESSIONNEL DES ARCHITECTES DU VALAIS

Tél. 027/761 11 38 Natel 079/276 49 30 Fax 027/761 19 23

1923 LES MARECOTTES (VS)

PAD « LES MARAIS NORD » - 1922 SALVAN

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE



16.01.12
Avril 2011



Art. 1 BUTS DU REGLEMENT

Le présent règlement définit l'affectation détaillée du secteur « Les Marais Nord », en conformité avec les objectifs généraux d'aménagement du territoire arrêtés par la Commune ainsi que du PAZ et du RCCZ de la Commune de Salvan homologués le 14 juin 2006.

Art. 2 PERIMETRE DU PAD – PARCELLES CONCERNEES

Celui-ci correspond au périmètre indiqué sur le plan d'affectation des zones. Il est défini sur le plan 1:500 figurant en annexe.

Les parcelles comprises tout ou partiellement dans le périmètre sont les suivantes :

- 1072	partielle	49	m2
- 1153	partielle	153	m2
- 1655		112	m2
- 1656		124	m2
- 1657		577	m2
- 1658	partielle	3800	m2
- 1659		261	m2
- 1663		1123	m2
- 1664		91	m2
- 1665		94	m2
- 1666		251	m2
- 1672		449	m2
- 1673	partielle	170	m2
- 2000	partielle	<u>696</u>	<u>m2</u>
Surface totale		7950	m2

Art. 3 BASES LEGALES

Sauf indication contraire dans le présent document, les dispositions du RCCZ sont applicables.

Les documents suivants du PAD ont force légale :

- Le règlement du PAD
- Le plan d'aménagement détaillé (PAD)

Art. 4 COMPETENCE ET PROCEDURE

Le présent PAD, après mise à l'enquête publique de 30 jours, est approuvé par le Conseil communal après traitement des éventuelles oppositions.

Les projets de construction dans le périmètre du PAD sont subordonnés à autorisation de construire délivrée par le Conseil communal.

Art. 5 LES ZONES DU PAD

Le PAD comprend 7 secteurs / espaces selon plan n°2 annexé.

- Secteur habitat collectif A
- Secteur habitat collectif B
- Secteur habitat individuel
- Secteur mixte
- Espace de jeux
- Espace public de circulation
- Espace privé de circulation

Art. 6 La densité applicable au PAD est fixée à $u = 0.6$
La surface totale de la zone à bâtir est de 7'950 m².
La surface brute de plancher utile (SBPU) totale est de 4'770 m².

Art. 7 SECTEUR HABITAT COLLECTIF A

Ce secteur est destiné prioritairement à des bâtiments d'habitat collectif de 3 à 4 niveaux et d'une hauteur maximale de 13.50 m sur façade.

Les toitures sont à 2 pans.

Distances : 1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 3.00 m

Art. 8 SECTEUR HABITAT COLLECTIF B

Ce secteur est destiné prioritairement à des bâtiments d'habitat collectif de 2 à 3 niveaux et d'une hauteur maximale de 10.50 m sur façade.

Les toitures sont à 2 pans.

Distances : 1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 3.00 m

Art. 9 SECTEUR HABITAT INDIVIDUEL

Ce secteur est destiné exclusivement à des bâtiments d'habitat collectif ou individuel et groupés de 2 niveaux et d'une hauteur maximale de 8.50 m.

Les toitures sont libres.

Distances : 1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 3.00 m

Art. 10 SECTEUR MIXTE

Ce secteur est destiné à l'habitation individuelle et groupée, aux commerces, aux activités touristiques pour l'accueil, la détente et le sport.

Ordre des constructions : dispersé ou contigu

3 à 4 niveaux et une hauteur maximale de 13.50 m sur façade.

Les toitures sont à 2 pans.

Distances : 1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 3.00 m

Art. 11 **ESPACE DE JEUX**

Cet espace d'environ 150 m2 doit être d'un seul tenant.

Il est destiné à recevoir les activités récréatives et de détente du quartier par exemple jardin familial, etc.

Seuls les aménagements liés directement à l'affectation du secteur sont autorisés (bancs, espace de jeux, équipements ludiques, etc.).

Art. 12 **ESPACE PUBLIC DE CIRULATION**

Cet espace est réservé pour l'équipement routier du PAD et la desservance routière publique du secteur et des quartiers environnants. La réalisation et l'amélioration des tronçons existants et projetés feront l'objet, en temps voulu, d'une procédure adéquate selon la législation en la matière.

La route communale est prévue en « zone 30 » au sens de l'article 22 de l'ordonnance sur la signalisation routière (OSR).

Art. 13 **ESPACE PRIVE DE CIRULATION**

Cet espace est réservé pour la réalisation de routes privées, à charge des particuliers, pour desservir certains immeubles à l'intérieur et en bordure du secteur du PAD.

Art. 14 **RUISSEAU ET ARBORISATION RIVERAINE**

Le torrent de Vers les Coquoz qui longe le secteur du PAD doit obligatoirement resté à ciel ouvert. Seuls sont autorisés d'éventuels aménagements traversants pour les piétons.

Une arborisation riveraine, avec des essences locales adaptées au lieu, sera réalisée par les propriétaires et requérants selon les recommandations de la Commune.

Art. 15 **DEGRE DE SENSIBILITE AU BRUIT**

Le degré de sensibilité au bruit (selon OPB) est de II pour l'ensemble du secteur du PAD.

Art. 16 **ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent PAD entre en vigueur dès son approbation par l'Autorité communale.

