



CANTON DU VALAIS
COMMUNE DE ST-LEONARD

Plan d'aménagement détaillé

" Le Petit Pré / La Brunière "

Echelle 1 : 500

Approuvé par le Conseil municipal en séance du 6 février 2012

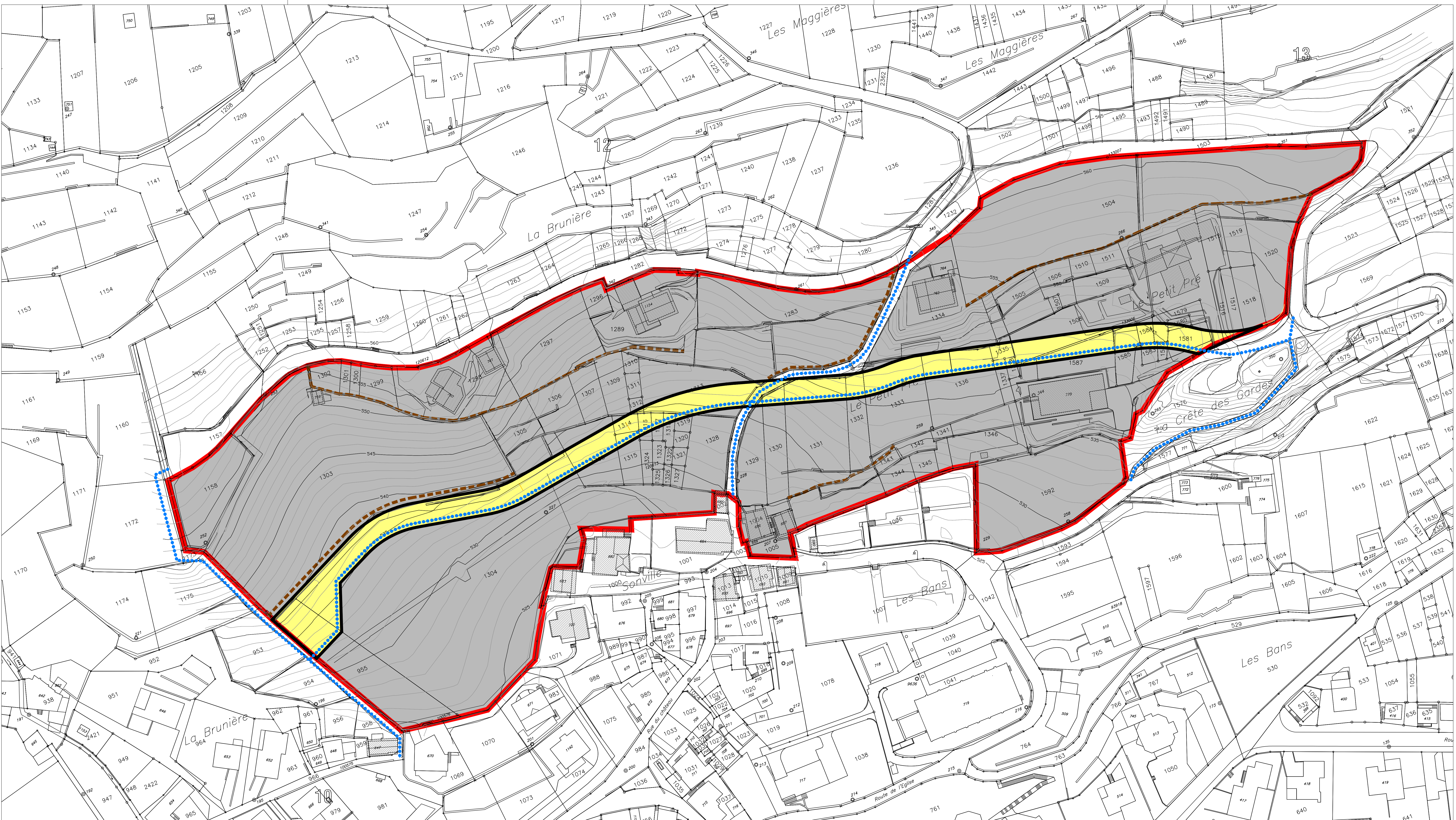
Décidé par le Conseil d'Etat en séance du 2 octobre 2013

Date	Projeté	Dessiné	Contrôlé	Auteur du projet:
17.05.2011	RS	OE	RS	 Bureau d'Ingénieurs SA CP 10 - Rue de la Gare 10 - 1950 Sierre Tél. 027 451 75 75 Fax 027 451 75 76
15.06.2011	RS	OE	RS	
10.12.2014	RS	DE	RS	

C:\0002\EXCUTION\Plans\Routier\PAD1_detailed014.dwg 0.25.km

Légende :

-  Aire d'implantation des constructions
-  Murs en pierres sèches à préserver
-  Route de desserte y.c. alignements (2m)
-  Chemins piétonniers existants et à créer
-  Périmètre du PAD



COMMUNE DE ST-LEONARD



St-Leonard, 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 62 - av. du Rhotorn 10 - 3960 Sierre
MH 027 451 75 75 - fax 027 451 75 76

Bureau d'Ingénieurs SA – Av. du Rhotorn 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 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.

COMMUNE DE ST-LEONARD



Règlement du Plan d'aménagement détaillé (R/PAD) « Le Petit-Pré / La Brunière »

Zone d'habitations individuelles Ri2

Approuvé par le Conseil municipal

le 6 février 2012

Mandataire

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

Document No	Version	Auteur	Date	Visa
03	2	R. Schwery	Juin 2011	

REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE (R/PAD)**« Le Petit Pré / La Brunière »****Préambule**

Le présent règlement fait partie intégrante du PAD « Le Petit Pré / La Brunière » qui est rendu obligatoire par le PAZ et le RCCZ de la commune de St-Léonard.

Il est conforme au PAZ en vigueur et respecte les conditions réglementaires du RCCZ en force, en particulier l'article 124 RCCZ ainsi que le cahier des charges N°1 de la zone à aménager « Le Petit Pré / La Brunière » homologué par le Conseil d'Etat le 23 mars 2011.

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

TABLES DES MATIERES

Art. 1 But du règlement	3
Art. 2 Périmètre et parcelles concernées	3
Art. 3 Bases légales	3
Art. 4 Secteurs du plan d'aménagement détaillé (PAD).....	3
Art. 5 Indice d'utilisation du sol.....	4
Art. 6 Typologie des constructions et intégration au site naturel.....	4
Art. 7 Circulations et aménagement extérieurs.....	4
Art. 8 Equipements et infrastructures	5
Art. 9 Prescription de constructions.....	5
Art. 10 Prescriptions énergétiques	5
Art. 11 Bosquets	5
Art. 12 Dispositions finales	5
Art. 13 Entrée en vigueur	6

Annexe : plan d'aménagement détaillé « Le Petit Pré / La Brunière » au 1 :500

Art. 1 But du règlement

- a) Le règlement du Plan d'aménagement détaillé (PAD) a pour but d'organiser les constructions du secteur « Le Petit-Pré / La Brunière » afin :
 - 1. de garantir une occupation judicieuse et rationnelle du sol et une intégration des constructions dans un site exposé aux vues
 - 2. de préserver les éléments structurants du paysage
 - 3. de planifier l'équipement du secteur notamment les accès véhicules et piétons, et les infrastructures
- b) Le règlement du PAD et ses annexes règlent la construction, l'équipement, l'aménagement et l'infrastructure du secteur « Le Petit Pré / La Brunière ». Il définit les mesures d'aménagement en termes d'organisation, d'équipement et de protection.

Art. 2 Périmètre et parcelles concernées

- a) Le périmètre du plan d'aménagement détaillé correspond au périmètre homologué par le Conseil d'Etat en date du 23 mars 2011

Art. 3 Bases légales

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales, cantonales et communales en matière de constructions.
- b) Pour les dispositions non prévues dans le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est applicable, en particulier les dispositions de l'article 45 « Plans d'aménagement détaillé ».
- c) Sont réservées les autres dispositions légales, cantonales et communales.

Art. 4 Secteurs du plan d'aménagement détaillé (PAD)

Le plan annexé fixe les différentes plages d'implantation dans le périmètre du PAD. Les secteurs suivants sont identifiés :

- a) Aires d'implantations des constructions
- b) Bosquets à préserver
- c) Route de desserte et alignements y relatifs
- d) Murs en pierres sèches à préserver
- e) Cheminements piétonniers

Art. 5 Indice d'utilisation du sol

La densité du secteur, conformément à la zone d'habitations individuelles Ri2, est fixée à 0.3 au maximum.

La surface totale en zone à bâtir est d'environ 37'000 m² (périmètre du PAD) ; l'emprise de la route de desserte peut être utilisée comme surface dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

Art. 6 Typologie des constructions et intégration au site naturel

La typologie des constructions doit s'harmoniser avec le site viticole, caractérisé par un vignoble en terrasse.

L'intégration des bâtiments doit respecter les conditions de pente du terrain, en particulier le fait d'être sur le coteau très exposé aux vues.

L'orientation des façades principales sera parallèle aux courbes de niveau.

A proximité du tissu bâti existant de Sonvillaz, les nouvelles constructions devront s'intégrer au site bâti existant.

Les espaces libres de construction devront conserver essentiellement le caractère naturel de l'endroit. Les plantations seront d'essences indigènes.

Art. 7 Circulations et aménagement extérieurs

Le schéma des circulations et aménagements extérieurs figurant sur le plan annexé tient compte de la nouvelle route de desserte, y compris les alignements y relatifs et des cheminements piétonniers à l'intérieur du périmètre du PAD. Le schéma des circulations renseigne également sur les raccordements aux chemins piétonniers existants à l'extérieur du périmètre du PAD.

Les accès privés et le stationnement des véhicules se feront exclusivement sur le territoire privé, ceci conformément aux articles 50 et 51 du RCCZ.

Le chemin de randonnée pédestre existant est maintenu ainsi que la route de la Brunière qui sera exclusivement à l'usage des piétons.

Les aménagements extérieurs devront préserver le caractère viticole et naturel du site (vignoble en terrasse). Les murs en pierres sèches recensés sur le plan annexé doivent être conservés.

Les mouvements de terrains sont adaptés à la topographie et leur impact minimisé de manière à se rapprocher le plus possible du terrain naturel. Les murs de soutènement doivent être intégrés à l'environnement. Seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises.

Art. 8 Equipements et infrastructures

Les équipements et infrastructure, se limitent à la route de desserte localisée sur le plan et répondent aux exigences de l'art. 19 LAT et de l'art. 15 LcAT. Ces équipements sont intégrés dans la nouvelle route de desserte et se raccordent sur les collecteurs définis selon le plan général d'évacuation des eaux (PGEE).

La conduite principale d'irrigation sis au Nord du secteur ne doit pas être touchée par les aménagements du PAD « Le Petit Pré – La Brunière», conformément à la décision du Conseil d'Etat du 23 mars 2011.

Art. 9 Prescription de constructions

Les demandes d'autorisation de construire les bâtiments devront respecter les dispositions légales de la loi cantonale sur les constructions, le PAZ et le RCCZ, le PAD « Le Petit Pré – La Brunière» ainsi que le présent règlement du PAD.

Art. 10 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. 11 Bosquets

Les bosquets mentionnés sur le plan du PAD sont à préserver et doivent être sauvegardés. La surface correspondante peut être utilisée comme surface dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol.

Art. 12 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 sur les constructions.
- c) Les émoluments et frais sont réglés selon le règlement communal y relatif.

Art. 13 Entrée en vigueur

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

St-Léonard, le 6 février 2012

A handwritten signature in blue ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MUNICIPALITE DE ST-LEONARD' around a central crest. To the right of the stamp is a small handwritten mark that appears to be '27'.