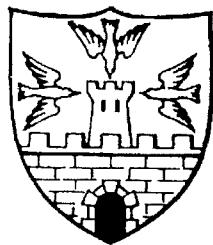


COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ

AVENANT N° 1 AU REGLEMENT COMMUNAL DE 1995 SUR LES CONSTRUCTIONS ET LES ZONES



Modifications partielles du plan d'affectations des zones et du règlement communal sur les constructions

ZONES MIXTES I ET II « ENTRE DEUX FOSSAUX »

1 9 9 9

ZONE MIXTE 1

a) Destination

Cette zone mixte 1 est destinée aux activités artisanales et industrielles de pointe.

Seul les logements de surveillance et les bureaux liés aux entreprises sont autorisés.

Les activités commerciales peuvent être admises moyennant détermination du Conseil municipal sur le principe du projet. Pour cette affectation l'élaboration d'un plan de quartier ou d'affectation spéciale peut être requise par le Conseil municipal.

b) Prescriptions et mesures

Sont applicables les normes et règles de constructions, ainsi que les dispositions de la zone « industrielle » du Règlement Communal sur les Constructions pour les affectations artisanale et industrielle de pointe.

Cette zone mixte 1 peut être aménagée par plans d'affectation spéciaux pour assurer une meilleure utilisation du sol et une occupation plus rationnelle des espaces liés aux activités artisanales et industrielles de pointe. Dans ces cas, les dérogations pour l'ordre des constructions, les distances et la hauteur sont de la compétence du Conseil municipal.

Dans tous les cas cette zone mixte 1 est à aménager en tenant compte du cahier des charges qui fixe les objectifs et mesures d'aménagement.

c) Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est fixé au DS IV pour l'ensemble de la zone mixte 1.

ZONE MIXTE I – CAHIER DES CHARGES

MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Assurer dans la zone mixte 1 une mise en valeur judicieuse et rationnelle des terrains. Le Conseil municipal peut exiger, de cas en cas, un plan de quartier pour chaque projet de complexe mixte d'activités artisanales et industrielles de pointe.

Le périmètre de chaque plan de quartier doit correspondre à un programme cohérent de développement et il sera, au préalable, approuvé par le Conseil municipal.

2. MESURES

□ Architecture – Intégration – Construction :

- 2.1 Un concept architectural cohérent et harmonieux (formes – matériaux – couleurs – aménagements extérieurs – etc.) sera présenté pour chaque projet ou ensemble de projet.
- 2.2 L'articulation des espaces et des volumes devra s'intégrer aux sites bâti et naturel de l'endroit ainsi qu'aux différents ensembles projetés des zones mixtes.
- 2.3 Le niveau du terrain naturel fait office de référence en matière d'aménagements extérieurs et hauteur d'accès aux locaux. Les modifications du terrain par remblayage ne sont pas admises.
- 2.4 L'espace bordant les axes routiers cantonaux sera conçu avec un aménagement paysager harmonieux. Les dépôts et stockages extérieurs, « constructions mobiles », ne sont pas autorisés de part et d'autre des routes principales, devant les bâtiments.
- 2.5 Pour le surplus, s'agissant de programmes particuliers pour les projets de complexes mixtes, les autres normes et règles de construction seront fixées et exigées par le Conseil municipal, de cas en cas, selon la typologie des projets à développer.

□ Circulations et places de stationnement

- 2.6 Chaque projet devra présenter un plan de circulation pour le réseau routier et les places de stationnement selon les normes qui font référence en la matière. Le principe de plan directeur établi par l'autorité sera pris en compte pour l'étude des accès routiers.
- 2.7 La conception des routes et places comprendra verdure et arborisation, récupération des eaux et éclairage public, protection des piétons et modération du trafic, etc.
- 2.8 Le Conseil municipal fixera de cas en cas le ou les points de raccordements au réseau routier public.
- 2.9 Le Conseil municipal peut exiger un plan d'ensemble des réseaux de transports privé et public pour plusieurs plans de quartier afin d'assurer une bonne accessibilité et une occupation rationnelle du sol.

□ Infrastructures techniques et signalisation

- 2.10 Un plan des équipements d'infrastructures techniques (eau, égout, électricité, gaz, etc.) accompagné du plan financier et du programme de réalisation sera établi pour chaque projet selon les prescriptions et directives techniques communales.
- 2.11 La signalisation individuelle en bordure des routes sera conforme aux prescriptions fixées par la commune. Les enseignes publicitaires seront incluses sur les façades des bâtiments et présentées avec le projet. Les panneaux publicitaires, totems, pylônes et autres enseignes sont soumis à l'approbation du Conseil municipal et des autorités compétentes.

ZONE MIXTE 2

a) Destination

Cette zone mixte 2 est destinée aux activités commerciales, y compris aux centres d'achats, aux activités artisanales et aux centres administratifs-techniques (bureaux, sport, etc.) et d'accueil (congrès, etc.), ainsi qu'aux habitations résidentielles intégrées aux complexes commerciaux, administratifs-techniques ou d'accueil.

b) Prescriptions et mesures

Cette zone mixte 2 est à aménager selon le cahier des charges qui fixe les objectifs et les mesures d'aménagement.

Les normes et règles de constructions spécifiques seront définies de cas en cas par le Conseil municipal comme autorité compétente selon la typologie des projets. En fonction de la particularité et l'importance des projets, le Conseil municipal peut exiger l'étude d'un plan de quartier obligatoire.

c) Degré de sensibilité au bruit

Le degré de sensibilité (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est fixé au DS III pour l'ensemble de la zone mixte 2.

d) Distance minimale d'implantation

La distance minimale des bâtiments à la limite de propriété correspondra au 2/3 de la hauteur et sera au minimum de 6,0 m.

ZONE MIXTE II – CAHIER DES CHARGES

MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

Assurer dans la zone mixte 2 une mise en valeur judicieuse et rationnelle des terrains. Le Conseil municipal peut exiger, de cas en cas, un plan de quartier pour chaque projet de complexe mixte d'activités commerciales, artisanales, centres administratifs-techniques, d'accueil et d'habitation.

Le périmètre de chaque plan de quartier doit correspondre à un programme cohérent de développement et il sera, au préalable, approuvé par le Conseil municipal.

2. MESURES

□ Architecture – Intégration – Construction :

- 2.1 Un concept architectural cohérent et harmonieux (formes – matériaux – couleurs – aménagements extérieurs – etc.) sera présenté pour chaque projet ou ensemble de projet.
- 2.2 L'articulation des espaces et des volumes devra s'intégrer aux sites bâti et naturel de l'endroit ainsi qu'aux différents ensembles projetés des zones mixtes.
- 2.3 Le niveau du terrain naturel fait office de référence en matière d'aménagements extérieurs et hauteur d'accès aux locaux. Les modifications du terrain par remblayage ne sont pas admises.
- 2.4 L'espace bordant les axes routiers cantonaux sera conçu avec un aménagement paysager harmonieux. Les dépôts et stockages extérieurs, « constructions mobiles », ne sont pas autorisés de part et d'autres des routes principales, devant les bâtiments.
- 2.5 Toutes les mesures seront prises pour limiter les nuisances (respect de la LPE et de « l'OPB » et « OPair », etc. ...) aux abords de la zone à bâtir.

- 2.6 La fiche de coordination B.3/2 « Centre d'achat » du plan directeur cantonal fixe la marche à suivre et la procédure pour les projets de centre d'achat.
- 2.7 Pour le surplus, s'agissant de programmes particuliers pour des projets de complexes mixtes, les autres normes et règles de construction seront fixées et exigées par le Conseil municipal, de cas en cas, selon la typologie des projets à développer.

□ Circulations et places de stationnement

- 2.8 Chaque projet devra présenter un plan de circulation pour le réseau routier et les places de stationnement selon les normes qui font référence en la matière. Le principe de plan directeur établi par l'autorité sera pris en compte pour l'étude des accès routiers.
- 2.9 La conception des routes et places comprendra verdure et arborisation, récupération des eaux et éclairage public, protection des piétons et modération du trafic, etc.
- 2.10 Le Conseil municipal fixera de cas en cas le ou les points de raccordements au réseau routier public.
- 2.11 Le Conseil municipal peut exiger un plan d'ensemble des réseaux de transports privé et public pour plusieurs plans de quartier afin d'assurer une bonne accessibilité et une occupation rationnelle du sol.

□ Infrastructures techniques et signalisation

- 2.12 Un plan des équipements d'infrastructures techniques (eau, égout, électricité, gaz, etc.) accompagné du plan financier et du programme de réalisation sera établi pour chaque projet selon les prescriptions et directives techniques communales.
- 2.13 La signalisation individuelle en bordure des routes sera conforme aux prescriptions fixées par la commune. Les enseignes publicitaires seront incluses sur les façades des bâtiments et présentées avec le projet. Les panneaux publicitaires, totems, pylônes et autres enseignes sont soumis à l'approbation du Conseil municipal et des autorités compétentes.

Entrée en vigueur et approbation

Le Présent avenant entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat. Cette révision partielle est édictée en complément du Règlement Communal sur les Constructions et les zones entré en vigueur en 1995.

Le présent avenant a été :

- approuvé par le Conseil municipal en séance du 22 février 1999.
- approuvé par l'Assemblée primaire en date du 03 mai 1999.
- homologué par le Conseil d'Etat du Canton du Valais en séance du 25 août 1999.

COMMUNE DE COLLOMBEY-MURAZ

LE PRESIDENT :

L. Métrailler

LE SECRETAIRE :

Gérard Parvex