

REGLEMENT COMMUNAL DE CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

Selon les changements apportés après approbation par l'Assemblée primaire du 2.12.2013

Section 1 : Zones d'habitat permanent**J : Zone mixte publique commerciale de St-Germain****Article 37.1***But de la zone*

Le but de la zone mixte publique commerciale est de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé pour les services d'intérêt public, les commerces, les logements de location ainsi que pour les activités publiques et semi-publiques au centre du village de St-Germain.

Article 37.2*Nature et degré d'utilisation*

¹ Dans cette zone sont autorisés: les commerces, les services d'intérêt public, les services médicaux, les appartements de location à loyer modéré, les constructions et installations publiques ou semi-publiques et les parkings souterrains.

Les appartements de location au sens du présent article ne peuvent pas être individualisés du point de vue juridique (pas de droits réels tels que des PPE ou des contrats de location de longue durée) et restent propriétés de la société qui les exploite.

L'exploitation à long terme de ces logements est à assurer par toute société¹ qui fixe les loyers maximaux avec la commune.

² Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, sports, loisir, etc. peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives. Les émissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR de la zone.

³ Les nouvelles constructions doivent être intégrées dans le quartier de sorte que les accès aux installations publiques et semi-publiques soient aisés.

⁴ L'indice d'utilisation maximal est de : 0,86.

¹ Au sens de la loi et de l'ordonnance fédérales sur l'encouragement du logement à loyer modéré

Article 37.3*Prescriptions*

- ¹ **Ordre des constructions** : Les constructions en ordre contigu et non contigu sont autorisées.
- ² **Distance minimale à la limite** : La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine correspond au tiers de la hauteur des façades et au minimum de 3,00 m. Les prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie sont réservées.
- ³ **Hauteur maximale** : mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) - voir secteurs figurant sur le schéma directeur SG annexé faisant partie intégrante du RCCZ :
 - A : 13,00 m ;
 - B : 11.0 m ;
 - C : 13,00 m vers l'extrémité Sud-Est du périmètre pour l'implantation d'un bâtiment à fonction publique (hôtel, autre) ;
 - D : 15,00 m au Nord-Ouest du secteur, pour l'implantation d'un bâtiment avec une toiture à deux pans.
- ⁴ **Toitures** : forme de toiture libre. Les grandes surfaces de toiture non aménagées ne sont pas admises.
- ⁵ **Aménagements extérieurs** : Les terrains non bâtis et non revêtus en surface dure seront aménagés en surface verte et arborisée.
- ⁶ **Liaisons piétonnes** : Les liaisons piétonnes existantes doivent être entretenues. De plus, une liaison entre le périmètre et le centre du village de St-Germain doit être aménagée.
- ⁷ **Plan d'aménagement détaillé** : Le rôle et la fonction du quartier (services, surfaces commerciales, etc.) ainsi que la structure du quartier (implantation des bâtiments, accès et dessertes, stationnement, espaces publics, aires libres de constructions), son architecture ainsi que les principes d'évacuation des eaux seront déterminés dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé, à approuver par le Conseil communal s'il respecte le plan de zones et son règlement.

Le plan d'aménagement détaillé sera accompagné d'une notice d'impact sur l'environnement (NIE) comprenant notamment une étude de bruit (art. 11 et 25 LPE). Les bâtiments et équipements ne peuvent être autorisés qu'après approbation du plan d'aménagement détaillé et réalisation d'une deuxième étude de bruit (art. 21, 25 LPE).
- ⁸ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III

COMMUNE DE SAVIESE DENOMINATION	ZONE DES VILLAGES	ZONE D'EXTEN- SION DES VILLAGES E 50	ZONE RESIDENTIELL E R30	ZONE RESIDENTIELL E R20	ZONE TOURISTIQUE	ZONE DES MAYENS-DE -LA- DZOUR	ZONE MIXTE ARTISANALE ET COMMERCIALE	ZONE ARTISANALE	ZONE MIXTE PUBLIQUE COMMERCIALE DE ST-GERMAIN	ZONE DE DEPOTS
NATURE DE L'AFFECTATION - constructions rurales - artisanat - habitat - commerces	oui ¹⁾ oui ²⁾ oui oui ²⁾	oui ¹⁾ oui ²⁾ oui oui	oui ¹⁾ oui ²⁾ oui oui ²⁾	oui ¹⁾ non oui non	non non oui oui ³⁾	non non oui oui ³⁾	non oui ⁵⁾ non ⁶⁾ oui ⁴⁾	non oui non oui	non non oui ²⁵⁾ oui	non dépôts à ciel ouvert non non
DEGRE DE L'AFFECTATION • indice d'utilisation de base • indice d'occupation max. • reconstruction	- - sur anciennes fondations	0,50 ⁷⁾ - -	0,30 ⁸⁾ - -	0,20 ⁹⁾ - -	0,15 ¹⁰⁾ - -	0,20 ⁹⁾ - -	- 0,40 -	selon plan d'aménage- nt détaillé	0.86 -	- - -
REGLEMENTATION DE BASE • ordre des constructions • front de construction • orientation de bâtim. • distance min. • hauteur max. • toitures - faîtes - pans - pente - couverture • façades	selon structure de quartier ¹²⁾ ¹²⁾ 1/3 h - min. 3 m 13 m ¹²⁾ ¹²⁾ ¹⁴⁾ - 2 ou 4 ¹⁹⁾ ²³⁾ ¹²⁾	dispersé ¹¹⁾ - - 1/2 h - min. 3 m 12 m ¹⁴⁾ 2 ou 4 35 - 60 % ²⁰⁾ ²³⁾ -	dispersé ¹¹⁾ - - 1/2 h - min. 3 m 9 m ¹³⁾ ¹⁴⁾ ¹⁶⁾ plats, 1, 2 ¹⁸⁾ ou 4 ²¹⁾ ²³⁾ -	dispersé ¹¹⁾ - - 1/2 h - min. 3 m 9 m ¹³⁾ ¹⁴⁾ ¹⁶⁾ plats, 1, 2 ¹⁸⁾ ou 4 ²¹⁾ ²³⁾ -	dispersé ¹²⁾ - 1/2 h - min. 3 m 8,50 m - ¹⁷⁾ 2 35 - 50 % ²²⁾ ²³⁾ -	dispersé ¹²⁾ - 1/2 h - min. 3 m 8,50 m - ¹⁷⁾ 2 35 - 50 % ²²⁾ ²³⁾ -	selon plan d'aménagement détaillé - 1/2 h - min. 3 m 9,50 m selon plan d'aménagement détaillé 24)	selon plan d'aménagement détaillé - 1/2 h - min. 5 m 9,50 m selon plan d'aménagement détaillé selon plan d'aménagement détaillé	Contigu ou non contigu - Selon plan d'aménagement détaillé 1/3 h - min. 3 m Selon schéma directeur SG selon plan d'aménagement détaillé	- - - 4,50 m entreposage 4 m dépôts 6,5 m - - - - - - -
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II	II	II	II	II	III	IV	III	III

1) Les constructions rurales existantes peuvent être entretenues mais non agrandies.

2) Pour autant qu'ils ne créent pas de nuisances excessives.

3) Activités hôtelières autorisées.

4) Les motels, dancings et discothèques peuvent être autorisés.

5) Les dépôts et les halles industrielles ne sont pas autorisés.

6) Logement autorisé pour l'exploitant ou le personnel de service.

7) U=0,60 pour une construction de 2 logements ou plus.

8) U=0,40 pour une construction de 2 logements ou plus.

9) U=0,30 pour une construction de 2 logements ou plus.

10) U=0,20 pour une construction de 2 logements ou plus.

11) Ordre contigu jusqu'à une longueur de façade de 30 m.

12) Les constructions nouvelles et les transformations doivent s'adapter aux édifices existants.

13) Toits plats: hauteur maximale 7,50 m.

14) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.

15) L'orientation tient compte des courbes de niveaux ou de l'implantation des bâtiments voisins.

16) Jusqu'à concurrence d'une pente de 3 %, les toitures sont considérées comme étant plates.

17) Perpendiculaire aux courbes de niveaux.

18) L'orientation tient compte des courbes de niveaux.

19) Ouvertures baignoires et lucarnes: max. 50 % de la longueur du pan avec formes adaptées à la toiture. Toitures plates seulement pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,0 m et la surface 40m².

20) Les lucarnes dans la toiture sont autorisées pour autant que leur longueur cumulée ne dépasse pas 30 % de la longueur de la toiture. Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface par pan de toiture ne soit pas supérieure à 12 m².

21) Les lucarnes faisant saillies sur le toit sont autorisées. Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface par pan de toiture ne soit pas supérieure à 12m².

22) Les toitures à pans décalés ou inversés sont interdites, et celles à pans dissymétriques ne sont autorisées que dans la proportion de 2 à 3. Les lucarnes et les ouvertures baignoires sont interdites.

23) Couvertures de teinte foncée.

24) En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

25) Pour les appartements de location à loyer modéré non individualisés du point de vue juridique.

Approuvé par l'Assemblée primaire de Savièse le 14 décembre 2015

Le Président



La Secrétaire



Homologué par le Conseil d'Etat le :

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 21 SEP. 2016

Le Président

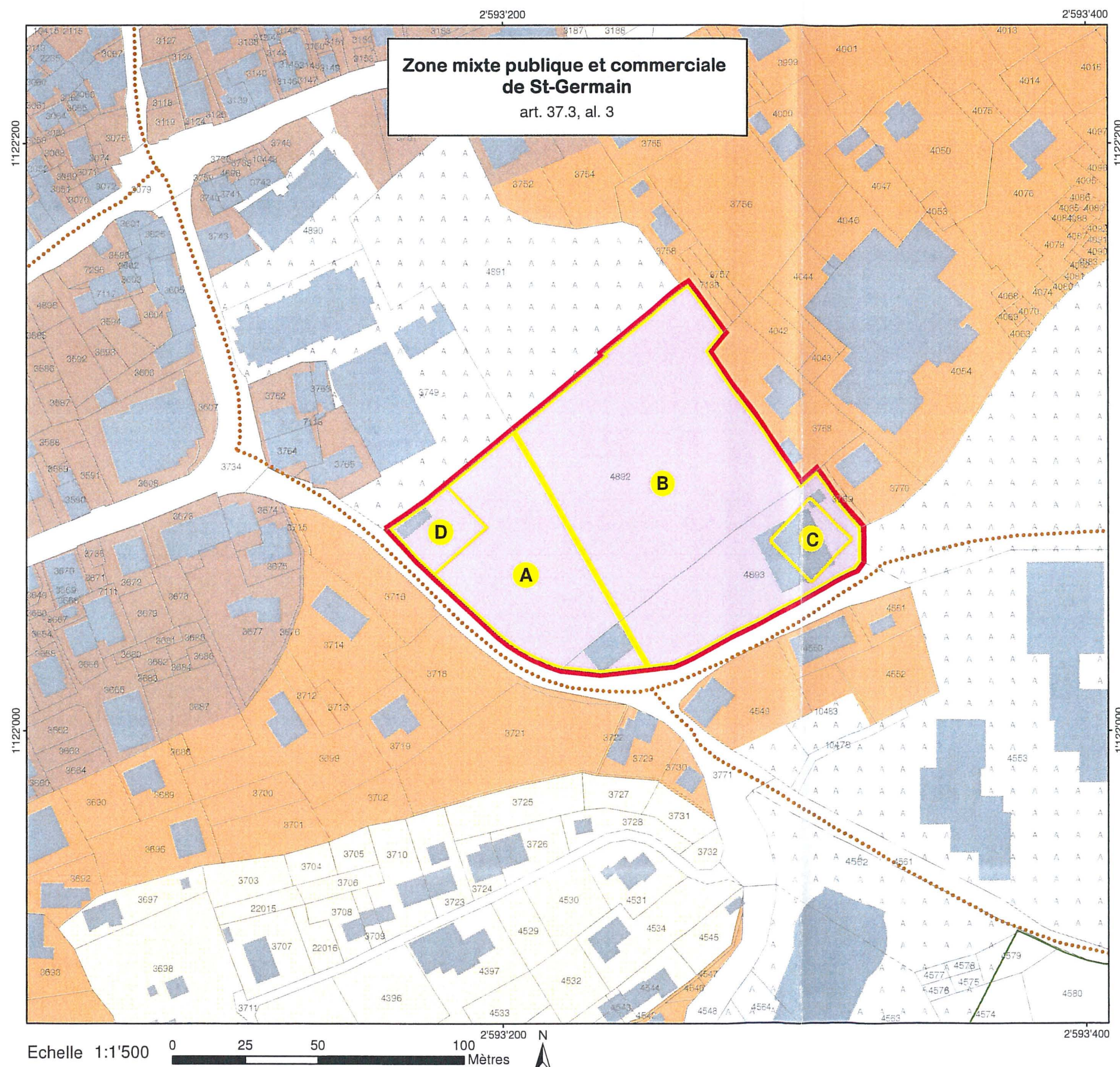
Le Chancelier

Droit de sceau: Fr. 300.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:





Légende

Périmètre de la ZAM "Zone mixte publique commerciale de St-Germain (SG)"

Secteurs :
A - hauteur de construction = 13.00 m
B - hauteur de construction = 11.00 m
C - hauteur de construction = 13.00 m
D - hauteur de construction = 15.00 m

Plan d'affectation des zones

Zone mixte publique commerciale de St-Germain
 Zone village
 Zone extension du village
 Zone R 30
 Zone de constructions et d'installations publiques A

A titre indicatif

N° Parcellaire
 Aire forestière
 Chemin pédestre

Approuvé par l'Assemblée Primaire de Savièse le 14.12.2015

Le Président

La Secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat le

Le Président

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 21 SEP. 2016

Droit de sceau: Fr. 300.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Version pour homologation

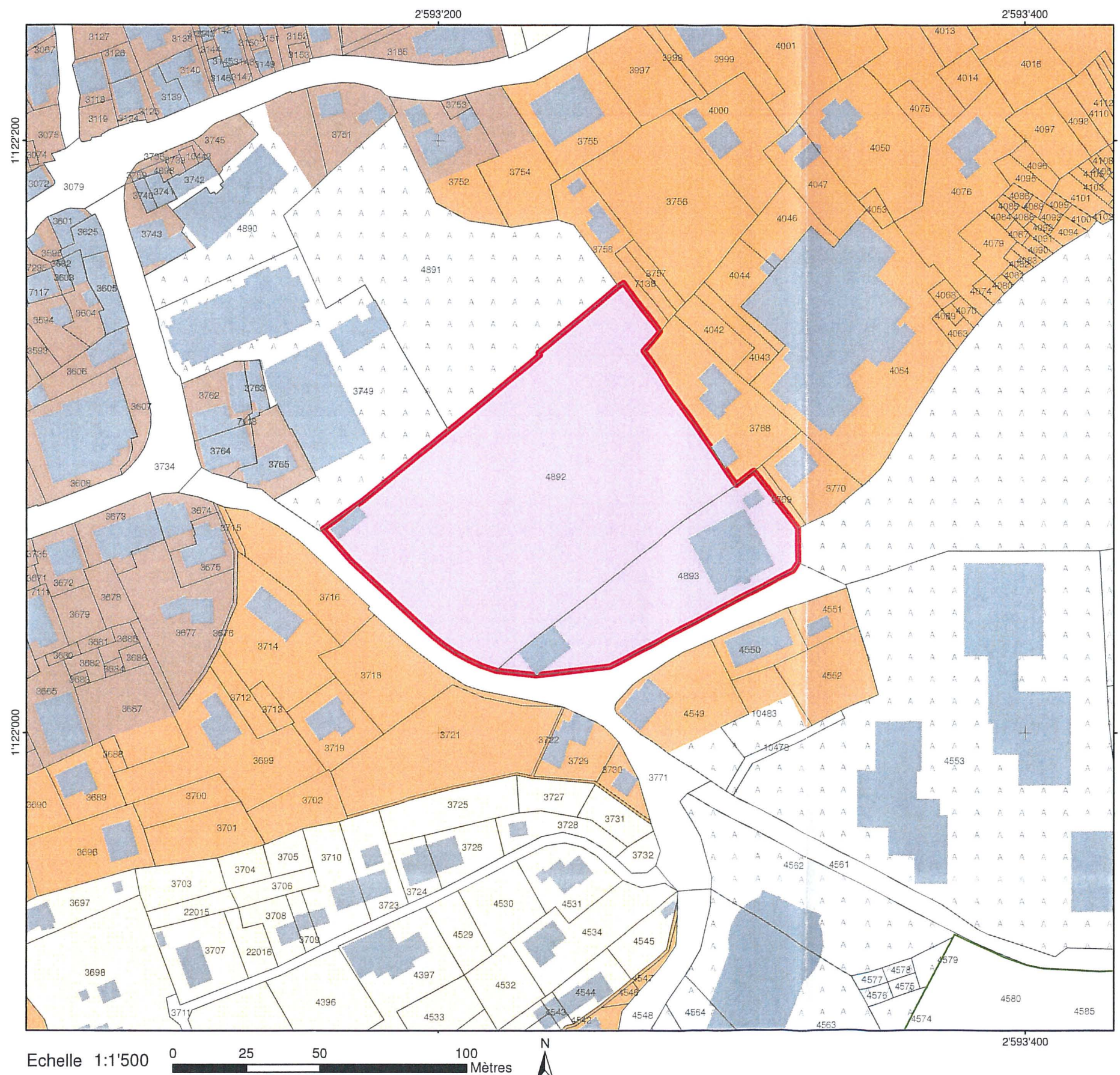




Commune de Savièse
St-Germain

PAZ - Modification partielle

PAZ modifié



Légende

Périmètre de modification partielle du PAZ

Plan d'affectation des zones

Zone mixte publique commerciale - nouvelle - de St-Germain

Zone village

Zone extension du village

Zone R 30

Zone de constructions et d'installations publiques A

A titre indicatif

Aire forestière

Approuvé par l'Assemblée Primaire de Savièse le 14.12.2015

Le Président



La Secrétaire

Duymond

Homologué par le Conseil d'Etat le

Le Président

Homologue par le Conseil d'Etat

en séance du 21 SEP. 2016

Droit de sceau: Fr. 300.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Version pour homologation

