



Commune de Saint-Maurice

Objet

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

Secteur « L'Ile d'Epines », parcelles n°s 476 et 3020

**Elaboration d'un nouvel article 107 bis et du cahier
des charges n° 11 « L'Ile d'Epines »**

Décidé par le Conseil général le 6 novembre 2013

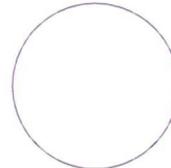
Le Président

Le Secrétaire



Homologué par le Conseil d'Etat

le



Corrections exigées selon le rapport de synthèse du SDT du
19.01.2015

Mandataire

BISA - Bureau d'Ingénieurs SA
Av. du Rothorn 10
3960 Sierre

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du ... 2 août 2015

Droit de sceau: Fr. 250. -

Auteurs

René Schwery

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Document n°

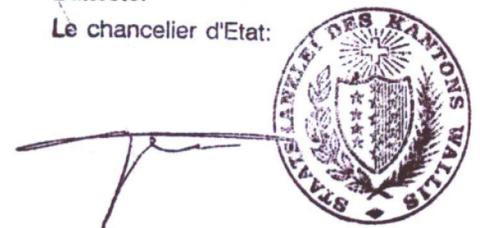
3/3

Version

Enquête publique

Date

Mars 2015



Modifications du règlement communal des constructions (RCC)

Articles modifiés

Art. 97 Règlement de zones

- a) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :
- | | |
|---|-------------|
| – Zone vieille ville | VV |
| – Zone centre ville | CV |
| – Zone hameau | CH |
| – Zone centre commerce | CC |
| – Zone locatifs | R4 |
| – Zone résidentielle | R3 |
| – Zone individuelle | R2 |
| – Zone villas | R1 |
| – Zone touristique-commerciale | ZTC |
| – Zone mixte | ZM |
| – Zone mixte industrielle et de centres d'achat | ZMIC |
| – Zone camping | ZC |
| – Zone artisanale | ZA |
| – Zone industrielle | ZI |
| – Zone d'intérêt général | ZIG |

- b) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau.

Art. 107bis Zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC) secteur "L'Ile d'Epines"

- a) Cette zone est destinée aux centres d'achat, aux centres de distribution et aux marchés de gros, aux commerces, aux industries et ateliers, aux entrepôts et dépôts, aux entreprises et bureaux. Les logements de fonction peuvent être admis dans la mesure où ils sont indispensables à la surveillance des installations. Le Conseil municipal peut refuser les constructions inadaptées à la destination de la zone.
- b) Les centres d'achat ou les commerces offrant des biens de consommation journaliers (food) sont interdits. Le plan de quartier peut prévoir une exception pour une petite épicerie (shop).
- c) Cette zone est soumise à l'obligation d'établir un plan de quartier (PQo) selon l'article 35 du règlement communal des constructions (RCC) et le cahier des charges n° 11 « L'Ile d'Epines » annexé qui fait partie intégrante du RCC.

- d) La réglementation des constructions de la zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC) est fixée par le tableau annexé de l'article 97 RCC et le cahier des charges n° 11 « L'île d'Epines » y relatif.
- e) Si les installations prévues dans la zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC) devaient être soumises à étude d'impact sur l'environnement (EIE) selon l'Ordonnance relative à l'étude d'impact sur l'environnement (OEIE), un rapport d'impact sur l'environnement selon l'article 7 OEIE devra être réalisé dans le cadre des procédures à suivre (plan de quartier, autorisation de construire). Le cas échéant, la preuve que les projets respectent les prescriptions en matière d'environnement selon l'article 3 OEIE devra être apportée, sous la forme d'une notice d'impact sur l'environnement. Le service cantonal de la protection de l'environnement sera consulté.
- f) Dans le périmètre de la zone mixte industrielle et de centres d'achat (ZMIC), aucune construction n'est autorisée avant l'approbation du plan de quartier obligatoire (PQo) par le Conseil municipal.

Tableau des zones de construction RCC

Saint-Maurice

REGLEMENT DE ZONE

annexe à l'art.

97

N° Couleur		VV violet	CV bordeaux	CC brun	CH mauve	R1 jaune	R2 orange	R3 ocre	R4 rouge	TC rose	ZA bleu clair	ZB bleu	ZM beige	HZ blanc	ZMC	bleu/rose
Définition	Nom	Vieille ville	Centre ville	Centre comm.	Hameaux	Villas	Individuelle	Collective	Forte densité	Commerciale	Artisanat	Industrielle	Mixte	Hors zone	Mixte industrielle et de centres d'achat	
	Ordre	Contigu 1)	Contigu 1)	Contigu 5)	Dispersé 10)	Disp. Obl. 9)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	Dispersé 10)	-		Dispersé	
	Alignement	Obligatoire													Selon cahier des charges	
Destination	Habitat	Oui	Oui	Oui	Oui	Individuel	Individuel	Collectif	Collectif	Limité 2)	Limité 2)	Limité 16)	Oui 2)	Non 2)	Limité 16)	
	Travail	Oui 8)	Oui 8)	Commerce	Artisanat	Limité 8)	Limité 8)	Limité 8)	Limité 8)	Tour. / comm.	Oui	Oui	Artisanat	Non 11)	Oui	
	Ruraux	Non	Non	Non	Oui 8)	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Commerce	Oui	Non	
Densité	Indice	-	0.8	0.8 3)	-	0.2	0.3 19)	0.5	0.7	0.2	-	-		0.05	50 % 22)	
	Parc. Min.	-	-	-	-	900 M2 9)	700 M2 10)	-	-	900 M2	-	-	A	5'000 M2	-	
Hauteur	Niveaux	3	3 13)	4	2	-	2	3 13)	6 6)	-	2	2			-	
	Haut. Max.	10 M 4)	12 M	15 M	9 M	8 M	9 M	12 M	21 M	8 M 17)	10 M	10 M	définir	8 M	-	Selon cahier des charges
	Long. Max.	12 M 5)	12 M 5)	-	9 M 5)	-	14 M 5)	-	40 M	-	-	-		-	-	Selon cahier des charges
Distances	Minimum	3 M 12)	3 M	3 M	3 M 12)	5 M	4 M	4 M	4 M	5 M	5 M	5 M	dans	5 M	5 M	
	Normale d	1/3 h	1/3 h	1/3 h	1/3 h	-	-	1 / 2 h	1 / 2 h	-	-	-		-	-	
	Princip. D	1/1 h	1/3 h	1/1 h	6 M	-	1/1 h	2 / 3 h	1 / 1 h	-	-	-	un plan	-	-	
Esthétique	Toit	2 pans // rue	2 pans // rue	Mansardé	2 pans	2 – 4 pans	2 – 4 pans	2 – 4 pans	6)	2 – 4 pans	-	-		2 pans	-	
	Couverture	Tuile / ard. nat	Tuile	Tuile / ardoise	-	Tuile / ardoise	-	-	d'affectation	-	-					
	Façades	Caract. exist.	-	-	Caract. exist.	Maçon. / bois	Maçon. / bois	Maçonnerie	Maçonnerie	Maçonnerie	-	-		-	-	
	Site	Intégration	-	-	Intégration	15)	20)	-	-	-	7)	-	spécial	Maintien	7)	
					Max. 1/3 bois	21)	21)									
Sensibilité	Au bruit	II	II	II	II 18)	II	II	II	II	III	III	IV		III	IV	
Plan de quartier	Surf. Min.	-	2'500 M2	3'000 M2	-	10'000 M2	5'000 M2	5'000 M2	8'000 M2	10'000 M2	-	-	-	-	-	
	Indice Max.	1.2	1	1.2	0.8	0.2	0.4	0.6	0.8	0.2	-	-	-	-	-	

REMARQUES

- 1) Ordre dispersé par convention ou plan de quartier
- 2) Habitat lié à l'exploitation autorisé
- 3) Rez commercial non compté dans la densité
- 4) Hauteur mesurée sur la sablière, côté rue
- 5) Longueur maximum par élément de façade
- 6) Beaulieu : 5 niveaux, hauteur maximum 18 M
- 7) Espace vert 10 % : Voir art. 109 et 110
- 8) Voir définition de la zone
- 9) Voir art. 105 C
- 10) Constructions en bande et mitoyennes autorisées, sans surf.min.sur la base d'un plan de quartier
- 11) Constructions autorisées dans les limites des lois fédérales et cantonales en la matière
- 12) Dérogation pour conservation de constructions intéressante, art. 85
- 13) Midi : Hauteur et étages mesurés à partir de la route cantonale limitrophe
- 14) Annexes en rez et étages intégrés au bâtiment autorisés avec toiture-terrasse aménagée
- 15) Maintien des haies et murgères
- 16) Habitat indispensable à la surveillance de l'exploitation autorisé
- 17) Dérogation de hauteur selon art. 106
- 18) Les Preyses : DS III
- 19) Entreprises existantes et leurs extensions : 0.6
- 20) Entreprises existantes et leurs extensions : voir Z.A.
- 21) Chalets exclus
- 22) Taux d'occupation du sol, à savoir le rapport numérique entre la surface construite (emprise au sol) et la surface constructible du terrain.