

modification partielle PAZ

Avenant au RCCZ // 12 avril 2017 - modif 23.07.18

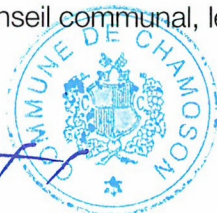
version pour homologation Conseil d'Etat

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 12.07.18



Approuvé par le Conseil communal, le 11 avril 2017

Le Président



Le secrétaire

Approuvé par l'Assemblée primaire, le 6 novembre 2017

Le Président



Le secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat, le

Le Président

Le Chancelier
Homologué par le Conseil d'Etat
- 5 SEP. 2018
en séance du

Droit de sceau: Fr. 250. -

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Avenant au RCCZ

En surligné jaune, les éléments introduits par la révision partielle.

Art. 78 Zones à bâtir

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :

- | | | |
|--|------|-------------|
| • zone centre village | CV | art. 79 |
| • zone extension village | EV | art. 80 |
| • zone forte densité | R4 | art.81 |
| • zone moyenne densité | R3 | art. 82 |
| • zone faible densité | R2 | art. 83 |
| • zone chalets | CH | art. 84 |
| • zone faible densité de montagne | FDM | art. 84 bis |
| • zone mixte, touristique, récréative et sportive | TRS | art. 85 |
| • zone industrielle et artisanale | IN | art. 86 |
| • zone mixte commerciale et artisanale | CO | art. 87 |
| • zone de constructions et d'installations publiques | ZCIP | art. 88 |
| • zone d'équipements touristiques et sportifs | ETS | art. 89 |
| • zone mixte touristique et de camping | TC | art. 90 |

Art. 84 Zone chalets

- a) Cette zone est destinée aux résidences secondaires saisonnières.
- b) Les commerces et locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour l'habitation.
- c) Sont interdites toutes constructions allant à l'encontre du caractère de résidence et de détente de la zone.
- d) Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS II

Art. 84 bis Zone faible densité de montagne

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales (un ou deux logements au plus).
- b) Les commerces et locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour l'habitation.
- c) Sont interdites toutes constructions allant à l'encontre du caractère du site.
- d) Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone : DS II

art. 78 REGLEMENT DE ZONE

		CV	EV	R4	R3	R2		CH	FDM	TRS	CO	IN
		Centre village	Extension village	Forte densité	Moyenne densité	Faible densité	mixte résidentielle, commerciale, artisanale et intérêt public	Chalets	Faible densité de montagne	mixte touristique récréative et sportive	mixte commerciale et artisanale	industrielle et artisanale
Destination	habitat Commerce Travail Ruraux / étables	Oui Oui Sous réserve ⁹⁾ Non	Oui Oui Sous réserve ⁹⁾ Non	Collectif Oui Sous réserve ⁹⁾ Non	Oui Oui Sous réserve ⁹⁾ Non	Individuel Sous réserve ⁹⁾ Sous réserve ⁹⁾ Non	Oui Oui ¹³⁾ Oui ¹³⁾ Non	Oui Oui Sous réserve ⁹⁾ Oui	Individuel Oui Sous réserve ⁹⁾ Non	Collectif Oui Sous réserve ⁹⁾ Non	Sous réserve ⁴⁾ - - -	Sous réserve ⁴⁾ - - -
Densité	ordre indice	Dispersé ¹⁾ -	Dispersé ¹⁾ -	Dispersé ¹⁾ 0.7 - min 0.5 ⁶⁾	Dispersé ¹⁾ 0.5	Dispersé ¹⁾ 0.3	selon PQ 0.5	Dispersé ¹⁾ 0.2 ⁵⁾	Dispersé ¹⁾ 0.3	Dispersé ¹⁾ 0.4	Dispersé ¹⁾ 40% ⁷⁾	Dispersé ¹⁾ 40 % ⁷⁾
Hauteur	niveaux Haut. Maximale	3 niv ¹²⁾ 11.5 m ¹²⁾	3 niv 11.5 m	5 niv 16 m	3 niv 11.5 m	2 niv 9 m	9 m	2 niv ⁵⁾ 9 m ⁵⁾	2 niv 9 m	4 niv 14 m	- 12 m ⁸⁾	- 12 m ⁸⁾
Distances	minmale Normale d	3 m 1/3 H	3m 1/3 H	5 m 2/3 H	3 m 2/3 H	3 m 2/3 H	3 m 1/3 H	3 m ⁵⁾ 2/3 H ⁵⁾	3 m 2/3 H	3 m 1/3 H	3 m 1/2 H	5 m 1/2 H
Esthétique	caractère Toit Pente Couverture Orientation	Intégré ³⁾ 2 pans ²⁾ 35 - 80 % ard. nat & artif. ou tuile vieillie // ou T	Intégré ³⁾ 2 pans ²⁾ 35 - 80 % ard. nat & artif. ou tuile vieillie // ou T	2-4 pans 35 - 80 % ard. nat & artif. ou tuile vieillie // ou T	2-4 pans 35 - 80 % ard. nat & artif. ou tuile vieillie // ou T	2-4 pans 35 - 80 % ard. nat & artif. ou tuile vieillie // ou T	selon plan de quartier obligatoire	1/3 bois 2 pans 35 - 80 % idem + bardeaux faite "T" courbes	1/3 bois 2 pans 35 - 80 % idem + bardeaux faite "T" courbes	1/3 bois 2 pans 35 - 80 % ard. nat & artif. ou tuile vieillie faite "T" courbes	- - - -	- - - -
Sensibilité au bruit		III	II	II	II	II	III	II	II	II	III	IV
Plan de quartier	indice maximal surface minimale			0.8 5'000 m ²	0.7 5'000 m ²	0.4 5'000 m ²		0.3 5'000 m ²	0.4 5'000 m ²	0.6 5'000 m ²	50% 5'000 m ²	50% 5'000 m ²

Remarques

- 1) Ordre contigu et constructions mitoyennes ou en bande selon état existant, par convention ou selon plan d'affectation spécial.
- 2) Groupes autorisés.
- 3) St-Pierre-de-Clages : avis préalable de la sous-commission de la protection des sites.
- 4) Logement affecté à l'entreprises uniquement.
- 5) Hôtels - restaurants : indice 0.4; hauteur 3 niveaux, max 12 m; distance 1/1H, min 5 m.
- 6) Densité maximum et minimum.
- 7) Emprise au sol (surface bâtie).
- 8) Les éléments hauts feront l'objet de décisions particulières.
- 9) Uniquement entreprises ne produisant pas de gêne excessive pour le voisinage (respect de la sensibilité au bruit).
- 10) Ne sont autorisées que les constructions agricoles ou sylvicoles répondant à un but d'exploitation.
- 11) Les toitures à un pan sont autorisées pour les constructions non utilisables pour l'habitation ou le travail, dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres et d'une surface de toiture maximum de 40 m²; elles sont interdites dans la zone des Mayens de Chamoson - Pathier, les zones centre du village (CV) et extension du village (EV) de St-Pierre-de-Clages, ainsi que dans les zones protégées et viticoles.
- 12) Dérogations possibles en fonction des bâtiments environnants, notamment pour le respect de la volumétrie dans l'ordre contigu.
- 13) Le conseil communal peut refuser les projets jugés inadaptés à la destination de la zone

