

# COMMUNE DE MASSONGEX

## REGLEMENT DU PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE DE LA ZONE INDUSTRIELLE

### "ILETTES 1"

Approuvé par le Conseil municipal de Massongex, le 17 décembre 2001

Le président :

La Secrétaire :



Le PAD est présenté sur le plan no 8889 - 02

## Chapitre 1 – DISPOSITIONS GENERALES

<b>Objectifs</b>	<b>Art.1</b>	Le plan d'aménagement détaillé (PAD) "Ilettes 1" a pour but de préciser l'affectation détaillée du sol et de prescrire les mesures particulières d'aménagement.
<b>Contenu</b>	<b>Art.2</b>	Le PAD comprend : <ul style="list-style-type: none"><li>- le plan qui détermine l'affectation détaillée des zones,</li><li>- le présent règlement qui définit les prescriptions à respecter,</li><li>- le rapport technique (à titre indicatif)</li></ul>

## Chapitre 2 – BASES LEGALES

<b>Référence</b>	<b>Art.3</b>	Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire, en particulier l'art.15 LAT et les articles 12, 21 et 23 de la LcAT, <b>ainsi que sur les dispositions du règlement communal des constructions et des zones, notamment le cahier des charges de la zone à aménager N° 4 "Les Ilettes".</b>
	<b>Art.4</b>	Sauf indication contraire du présent règlement, les dispositions du règlement communal <b>des constructions et des zones</b> sont applicables.

## Chapitre 3 – REGLEMENT DES ZONES

<b>Périmètre</b>	<b>Art.5</b>	Le périmètre du plan d'aménagement détaillé PAD de la zone industrielle des Ilettes 1 correspond à celui de la zone à aménager no 4 selon le plan d'affectation de zone homologué le 9.02.94.
<b>Zone industrielle 1A</b>	<b>Art.6</b>	Cette zone est destinée aux industries, ateliers, commerces et bureaux.  Selon l'annexe du règlement de zone <b>en vigueur</b> (art.97) : <ul style="list-style-type: none"><li>- Les distances aux limites sont de 5 m</li><li>- Le taux d'occupation du sol est de 40 %</li><li>- La hauteur est de 11m au maximum avec 2 niveaux</li><li>- Les surhauteurs justifiées par des impératifs techniques sont autorisées.</li></ul>

Le degré de sensibilité au bruit est fixé à DS III, selon l'art.43 de l'OPB.

Pour toutes les constructions érigées le long de la route cantonale secondaire, un soin particulier sera accordé au concept architectural, à l'esthétique et harmonie d'ensemble des bâtiments, aux aménagements extérieurs, clôtures, etc.

Les accès se feront depuis la route cantonale secondaire, en accord avec le service cantonal compétent et la commune.

Le stationnement des véhicules se fera à l'intérieur de la zone.

*La servitude de non bâtir concernant la ligne de haute tension sera respectée.*

**Zone industrielle  
1B**

**Art.7** Cette zone est destinée aux industries, ateliers, commerces et bureaux.

Selon l'annexe du règlement de zone **en vigueur** (art.97) :

- Les distances aux limites sont de 5 m
- Le taux d'occupation du sol est de 40 %
- La hauteur est de 11m au maximum avec 2 niveaux
- Les surhauteurs justifiées par des impératifs techniques sont autorisés.

Le degré de sensibilité au bruit est fixé à DS IV, selon l'art.43 de l'OPB.

Les aires d'activités à l'air libre seront clôturées, dans la mesure du possible, de manière à empêcher l'accès du public.

Les clôtures feront partie intégrante de la demande d'autorisation de construire et seront réalisées en accord avec les autorités.

Pour toutes les constructions érigées le long de la route cantonale secondaire, un soin particulier sera accordé au concept architectural, à l'esthétique et harmonie d'ensemble des bâtiments, aux aménagements extérieurs, clôtures, etc.

Le stationnement des véhicules se fera à l'intérieur de la zone.

---

**Zone circulation  
1B**

**Art.8** Cette zone est destinée à la circulation routière et ferroviaire ainsi qu'aux espaces de sécurité et manutention **en zone industrielle 1B**.

La largeur de la route de desserte sera de 6m.

La route de desserte sera construite et entretenue par la commune et les utilisateurs participeront au frais d'équipement selon la clef de répartition prévue dans le Règlement des constructions et des zones.

*La construction, l'exploitation et l'entretien de la voie ferrée sont du ressort des privés intéressés, d'entente avec les parties ayant réalisé la voie ferrée existante.*

---

**Zone de protection  
de la nature**

**Art.9** a) Liaison biologique

Cette zone est destinée à la liaison biologique en pied du coteau.

Elle correspond à la mesure no.11 du catalogue des compensations écologiques du dossier "Famsa-Losinger" (pce.No.5 du dossier d'homologation). Son aménagement se fera selon les descriptifs et les conditions prévues.

b) Etang

Cette zone est prévue pour l'aménagement d'un étang pour écrevisses.

Elle correspond à la mesure no.6 du catalogue des compensations écologiques du dossier "Famsa-Losinger" (pce. no.5 du dossier d'homologation). Son aménagement se fera selon les descriptifs et les conditions prévues.

---

<b>Protection de l'environnement</b>	<b>Art.10</b>	Les futures constructions et installations industrielles et artisanales devront respecter les dispositions fédérales, cantonales et communales en matière de protection contre le bruit (OPB) et de protection de l'air (OPair).
--------------------------------------	---------------	--

#### Chapitre 4 – REGLES GENERALES

---

<b>Règles générales</b>	<b>Art.11</b>	Des chemins carrossables et piétonniers privés peuvent être aménagés à l'intérieur des zones industrielles 1A et 1B.
-------------------------	---------------	--

Ces aménagements feront partie intégrante de la demande d'autorisation de construire et seront réalisés en accord avec les autorités.

#### Chapitre 5 – DISPOSITIONS FINALES

---

<b>Entrée en vigueur</b>	<b>Art.12</b>	Le plan d'aménagement détaillé entre en vigueur dès son approbation <i>par l'Autorité compétente.</i>
--------------------------	---------------	---

---

<b>Autres dispositions</b>	<b>Art.13</b>	Pour toutes les dispositions non prévues par le présent règlement, le règlement communal des constructions et des zones est applicable.
----------------------------	---------------	---

Sont réservées en outre les dispositions des bases légales cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements particuliers des services communaux.