



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-MAURICE

CAHIER DES CHARGES POUR ZONES À AMÉNAGER

Annexe au RCC

Les cahiers des charges font partie intégrante du règlement communal sur les constructions.

Les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

Les règles dispositives doivent être respectées dans leur principe ; avec l'accord du Conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

Les règles indicatives ont valeur de proposition.

Art. 1. La Borette – zone habitat individuel R2

Objectif d'aménagement :

- Organiser un lotissement de maisons individuelles groupées.

Exigences réglementaires

Règles impératives :

- Etudier sur l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé définissant l'organisation de l'ensemble du périmètre ;
- Etablir un programme détaillé de réalisation par étapes prévoyant le développement simultané des équipements d'intérêt général et des possibilités résidentielles.

Règles dispositives :

- Légaliser, au besoin par étape, un plan d'aménagement détaillé définissant l'organisation des constructions, accès, parkings, infrastructures et équipements collectifs ;
- Prévoir une organisation groupée et structurée des constructions ;
- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir réglementaires (densité 0,4) ;
- Ouvrir le secteur en 3 ou 4 étapes ;
- Intégrer les équipements collectifs du quartier.

Règle indicative :

- Organiser un remembrement/lotissement pour une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir.

Art. 2. Les Emonets nord – zone villas R1

Objectifs d'aménagement :

- Organiser un quartier de maisons individuelles ;
- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir de la zone

Règles impératives :

- Légaliser, pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé définissant une organisation cohérente des constructions, accès, parkings, infrastructures et équipements collectifs ;
- Réserver le passage de la piste cyclable cantonale à l'Est

Règles dispositives :

- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir réglementaires (densité 0,2, sans limitation de grandeur des parcelles) ;
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires ;
- Aménager une transition avec la zone artisanale au Nord ;
- Etudier et réaliser, avant toute nouvelle construction, l'équipement en infrastructures, notamment l'égout ;
- Répartir les charges entre les propriétaires bénéficiaires.

Règles indicatives :

- Organiser un remembrement/lotissement en fonction des possibilités de bâtir ;
- Prévoir des équipements en commun : parkings, places de jeux, abris, etc.

Art. 3. Marais – zone artisanale

Objectif d'aménagement :

- Utiliser rationnellement les possibilités de la zone.

Règles impératives :

- Légaliser, pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé définissant une organisation cohérente des constructions, accès, parkings, infrastructures ;
- Respecter les exigences de protection de la zone de pompage ;
- Réserver le passage de la piste cyclable cantonale à l'Est

Règles dispositives :

- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir réglementaires, notamment par un groupement des constructions artisanales ;
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires ;
- Aménager la transition avec la zone résidentielle (écran de protection).

Règles indicatives :

- Organiser un remembrement/lotissement en fonction des possibilités de bâtir ;
- Prévoir des logements pour les artisans.

Art. 4. Les Iles – zone habitat collectif R4

Objectif d'aménagement :

- Organiser un quartier résidentiel à forte densité utilisant au mieux les possibilités de cette zone proche du centre ville et des aménagements de la couverture RN9.

Règles impératives :

- Appliquer le plan étudié par la Commune pour l'ensemble de la zone, ou
- Légaliser un plan d'aménagement détaillé jugé équivalent, tenant compte des constructions réalisées et définissant l'organisation des constructions, accès, parkings, infrastructures et équipements collectifs.

Règles dispositives :

Etapas C, D, G

- Appliquer les plans de quartier étudiés par la Commune ;

Etapas B, E, F

- Légaliser un plan détaillé s'intégrant au plan d'ensemble ;
- Organiser une structuration des constructions ;
- Utiliser tout la capacité de bâtir du secteur ;
- Intégrer les équipements collectifs du quartier.

Art. 5. Usine de ciment – zone mixte

Objectifs d'aménagement :

- Préciser l'affectation et organiser les constructions pour une bonne utilisation de la zone ;
- Définir les caractéristiques des constructions pour garantir une volumétrie et un aspect satisfaisant à cet ensemble très visible.

Règles impératives :

- Légaliser un plan d'aménagement détaillé définissant :
 - a) L'affectation de la zone de construction,
 - b) L'organisation, l'affectation et la volumétrie des bâtiments,
 - c) Les accès, les parkings et les infrastructures.

Art. 6. Les Cases – carrière

Objectif d'aménagement :

- Conduire l'exploitation de la carrière et prévoir le réaménagement de la zone pour une meilleure intégration dans le site.

Règles impératives :

- Etablir un plan d'exploitation conforme aux exigences du RCC ;
- Etablir un plan d'affectation spécial qui devra être étudié de manière suffisamment précise pour que les autorisations spéciales nécessaires à l'exécution de ce projet puissent être délivrées. Il devra être élaboré sur la base du projet de Directives élaboré par la commission de gestion de matériaux terreux et pierreux.

Règles indicatives :

- Définir les étapes d'exploitation en vue d'une remise en état progressive ;
- Exploiter en paliers permettant à la végétation de prendre racine.

Art. 7. Bois-Noir – Camping TCS

Objectif d'aménagement :

- Réviser l'organisation du camping pour régler les problèmes d'affectation, de forêt, de danger, d'équipement, etc.

Règles impératives :

- Etablir un plan d'aménagement détaillé définissant et réglementant les divers secteurs d'affectation : camping de passage, camping saisonnier, camping permanent et équipements fixes.
- Etudier l'extension du camping dans le caractère et l'aspect du camping actuel (boisement en pins).

Règle dispositive :

- Etudier l'évacuation des eaux usées selon la législation en vigueur.

Règle indicative :

- Eliminer le camping permanent dans le secteur forestier

Art. 8. Cantine du Bois-Noir – lotissement

Objectif d'aménagement. :

- Organiser un lotissement de constructions légères.

Règle impérative :

- Etablir un plan d'aménagement détaillé définissant et réglementant l'organisation des constructions et infrastructures.

Règle dispositive :

- Appliquer le plan homologué le 12 janvier 1983.

Art. 9. Epinassey est – zone villas R1

Objectifs d'aménagement :

- Organiser un quartier de maisons individuelles ;
- Utiliser rationnellement les possibilités de la zone.

Règle impérative :

- Légaliser pour l'ensemble du secteur, un plan d'aménagement détaillé définissant une organisation cohérente des constructions, accès, parkings, infrastructures et équipements collectifs.

Règles dispositives :

- Utiliser rationnellement les possibilités de bâtir réglementaires (densité 0,2, sans limitation de grandeur des parcelles) ;
- Tenir compte du site et de la proximité de l'ancien village ;
- Conserver ou restituer les murgères et les haies ;
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires.

Règles indicatives :

- Prévoir un accès routier depuis le village ;
- Prévoir des équipements en commun : parkings, places de jeux, etc.

Art. 10. Barrage de Lavey – dépôt de matériaux**Objectifs d'aménagement :**

- Aménager un emplacement de tri et d'entreposage provisoire des matériaux extraits du barrage;
- Assurer l'intégration dans la zone de protection du paysage de la rive du Rhône.

Règles impératives :

- Etablir un plan d'aménagement détaillé pour les installations et les circulations ;
- Garantir une bonne intégration dans le site naturel de la rive du Rhône ;
- Restituer un itinéraire de qualité pour le chemin de promenade longeant la rive ;
- Etablir un règlement d'utilisation pour les entreposages des matériaux et le fonctionnement des installations.

Règles dispositives :

- Fixer les déboisements nécessaires et les reboisements de compensation d'entente avec la commune et les services forestiers ;
- Préciser les aménagements de terrain, plantations et écrans de verdure nécessaires à l'intégration dans le site.

Adopté par le Conseil municipal en séance du 15 mars 1995

Approuvé par le Conseil général en séance du 13 juin 1995

Homologué par le Conseil d'Etat du Canton du Valais le 20 mars 1996