



CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

COMMUNE DE SAXON



Modification partielle du règlement communal des constructions

Secteur « Les Îles »

Modification des articles 64 et 76 et du cahier des charges n° 7.2

AUTORITE COMMUNALE

MISE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU AU

DÉCIDÉ PAR L'ASSEMBLÉE PRIMAIRE LE

.....

LE PRÉSIDENT

LE SECRÉTAIRE

.....

.....

TIMBRE

AUTORITE CANTONALE

HOMOLOGATION PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE

.....

TIMBRE

VERSION :

INFORMATION PUBLIQUE

DATE :

25 FEVRIER 2025

Mandataire

bisa – bureau d'ingénieurs sa
Avenue du Rothorn 10
3960 Sierre

Modifications du règlement communal des constructions (RCC)

Les modifications du RCC sont mises en évidence en rouge

Art. 64 Zones à bâtir

a) Pour la réglementation des constructions dans les zones suivantes.

- Zone village
- Zone centre
- Zone forte densité
- Zone moyenne densité
- Zone faible densité
- Zone de coteau
- Zone chalets
- Zone artisanale
- Zone industrielle
- Zone mixte artisanale et d'habitations Quiess — Avouillat
- Zone mixte : Bains — Rottes (voir cahier des charges en annexe)
- **Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir**

voir le tableau des zones annexé.

b) Pour la réglementation des constructions dans les zones suivantes :

- Zone **Plan de Quartier Alpwater d'activités « Les Îles »**
- Zone Plan de Quartier Ecône

voir les cahiers des charges annexés au présent règlement.

c) Pour la réglementation de la « Zone camping résidentiel », des « Zones de constructions et d'installations publiques A/B/C/D » et de la « Zone de constructions et d'installations d'intérêt général des centres sociaux-éducatifs », voir les articles 78, 79 et 80.

Art. 76 Zone **Plan de quartier Alpwater d'activités « Les Îles »**

a) ~~La zone de PQ Alpwater est destinée à l'extension de l'usine existante.~~ La zone d'activités mixtes « Les Îles » est destinée aux activités économiques d'importance supracommunale accueillant des entreprises à haute valeur ajoutée et trouvant des synergies dans leurs infrastructures (mobilité, accès, signalétique, uniformité des façades, etc.).

b) Cette zone ne peut être ouverte à la construction que sur la base d'un plan ~~de quartier~~ d'aménagement détaillé régit par le cahier des charges n° 7.2 « Les Îles » annexé au présent RCC réglant le détail des constructions et équipements prévus dans le quartier (se référer au cahier des charges N° 7.2 annexé au RCC).

~~b)c)~~ La zone est ouverte aux industries de production, de transport, de distribution, de logistique, de recherche et formation, de développement, d'agrotechnique.

d) ~~supérieure à un tiers~~ L'artisanat, les ateliers mécaniques, les dépôts et vente-expo de voitures, la restauration, les restaurants d'entreprise (cantine ou autres formes), les habitations, les activités de construction ainsi que les garde-meubles ou stockage par les particuliers ne sont pas autorisés.

e)e) D'autres affectations peuvent être autorisées par le Conseil communal.

~~e)f)~~ Le degré de sensibilité au bruit, selon l'art. 43 OPB, est de III (DSIII).

~~e)g)~~ La construction d'un bâtiment destiné à abriter des installations de production d'énergie à partir d'eau de la source exploitée et d'autres ressources géothermiques dans le cadre d'une centrale de chauffage peut être autorisée.

Art. 80bis Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir

a) La zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir comprend les infrastructures de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent dans le périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt. La compétence pour ces infrastructures de transport est réglée par la législation spéciale (autorité compétente Conseil d'Etat ou autorités fédérales).

b. Dans ces zones, hors de l'emprise de l'infrastructure de transport approuvée selon la législation spéciale, sont autorisées les constructions et installations publiques étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. point de collecte des déchets pour un quartier résidentiel). L'autorité compétente pour ces constructions et installations est le Conseil municipal (art. 2, al. 1 LC) ou la CCC (art. 2, al. 3 LC).

Chapitre 7 Cahiers des charges annexés au RCC

7.2. Zone PQ Alpwaterd'activités « Les Îles »

Objectif d'aménagement

~~Les développements de l'usine d'embouteillage doivent s'inscrire dans un projet d'ensemble garantissant l'intégration esthétique et fonctionnelle dans l'aménagement communal. Les objectifs généraux d'aménagement sont les suivants :~~

- ~~• Valoriser l'ancien site industriel et permettre la réalisation de constructions répondant à la définition de la zone selon l'article 76 RCC.~~
- ~~• Favoriser l'intégration et la visibilité des nouvelles constructions par un traitement architectural des façades.~~
- ~~• Garantir des surfaces vertes dans le site.~~
- ~~• Planifier l'équipement général du site~~

Exigences réglementaires

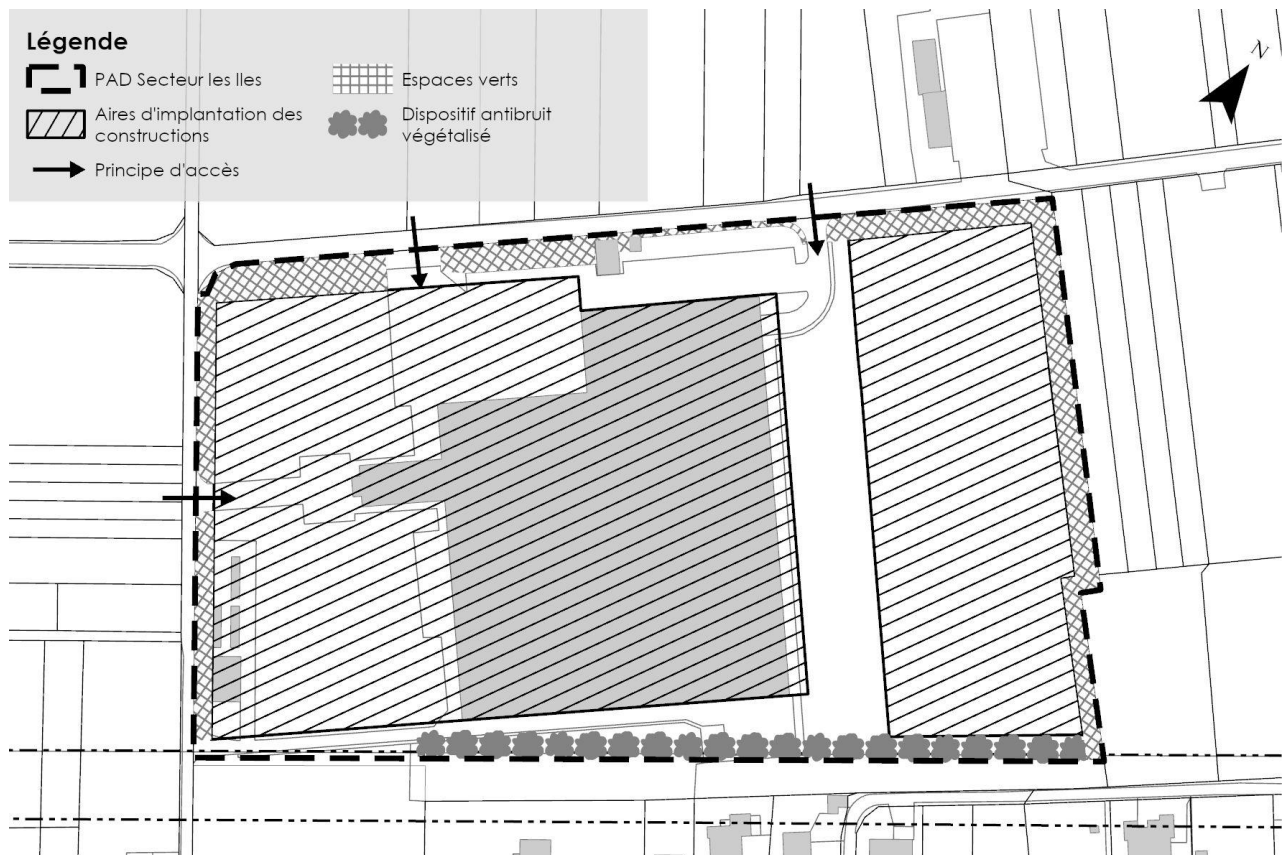
Règles impératives

- ~~— plan de quartier pour l'ensemble de la zone,~~
- ~~— étapes de développement~~
- ~~— coordination avec les infrastructures communales~~
- ~~— directives architecturales assurant l'homogénéité de l'ensemble.~~

<u>Distance à la limite</u>	<u>Les nouvelles constructions doivent respecter une distance minimale de la moitié de la hauteur de la façade, mais au minimum 5 m à la limite.</u>
<u>Distance entre bâtiments</u>	<u>Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de deux fois la distance aux limites de chaque bâtiment, mais de 10 m au minimum.</u>
<u>Hauteur totale</u>	<u>La hauteur totale des bâtiments est au maximum de 10 m. Une surhauteur peut être admise jusqu'à 13 m pour une surface maximum représentant 30% de la surface déterminante de la construction. Dans le secteur Nord-Ouest de la parcelle et pour une affectation de type parking, le Conseil Communal peut accorder une hauteur totale allant jusqu'à 20 m.</u>
<u>Indice d'occupation du sol</u>	<u>L'emprise au sol maximum des constructions est de 50%. La surface déterminante de la construction est prise en compte.</u>
<u>Indice de surface verte</u>	<u>L'indice de surface verte doit représenter une surface minimum de 10% de la parcelle.</u>
<u>Arborisation</u>	<u>Le propriétaire aura l'obligation d'arboriser avec des essences indigènes une bande large de 2 m le long des routes communales.</u>
<u>Protection contre le bruit</u>	<u>Le propriétaire aura l'obligation d'aménager un dispositif anti-bruit végétalisé en bordure de la zone d'habitation. La demande d'autorisation de construire sera accompagnée d'une étude de bruit qui définira le type et la hauteur du dispositif.</u>

<u>Accès</u>	<u>Accès possibles par le Chemin des Îles et la Route de l'Ouest (cf. schéma). Un concept de mobilité doit accompagner le PAD.</u>
<u>Stationnement</u>	<u>Les surfaces de stationnement des parkings seront perméables et végétalisées.</u>
<u>Energie</u>	<u>Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables.</u>

Schéma d'aménagement



Règles dispositives

- plan de quartier homologué en 1982 avec modifications dudit plan en 1991 et également homologué