

AVENANT AU REGLEMENT INTERCOMMUNAL SUR LES CONSTRUCTIONS

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

1.1 Rayon d'application

Les présentes dispositions sont applicables aux agglomérations de Chermignon d'en Haut, Chermignon d'en Bas, Ollon et Champzabé. La limite supérieure du rayon d'application est fixée par la courbe de niveau 1250 m de la carte topographique.

1.2 Généralités

Cet avenant est édicté en complément du règlement intercommunal sur les constructions (RIC); **pour les cas non prescrits par le présent avenant, les dispositions du RIC sont applicables.**

Les rives boisées d'un torrent seront intégralement maintenues. Dans ce cas, les distances prévues par la loi sur les forêts sont applicables.

1.3 Zones à aménager (trame + no en superposition sur le plan)

Ces zones correspondent à des secteurs de zones à bâtir à organiser ou à équiper. Les fiches, par secteurs, annexées au présent avenant, renseignent sur les travaux à entreprendre (cahier des charges). Avant que les constructions ne débutent, ces travaux doivent au minimum être planifiés et avoir fait l'objet d'un accord entre les propriétaires concernés et l'autorité communale.

1.4 Cabanes et serres de jardins, pergolas, etc.

Dans les zones à bâtir régies par cet avenant, l'implantation de constructions légères telles cabanes et serres de jardin, pergolas, etc...doit, dans les nouvelles constructions, être intégrée au projet. Pour les constructions existantes, pourront être autorisée, à une distance minimale de 3 m. du fonds voisin, une construction édifiée sans fondation, d'une surface maximale de 12 m² et de 4 m de côté au maximum. Ces constructions pourront avoir soit :

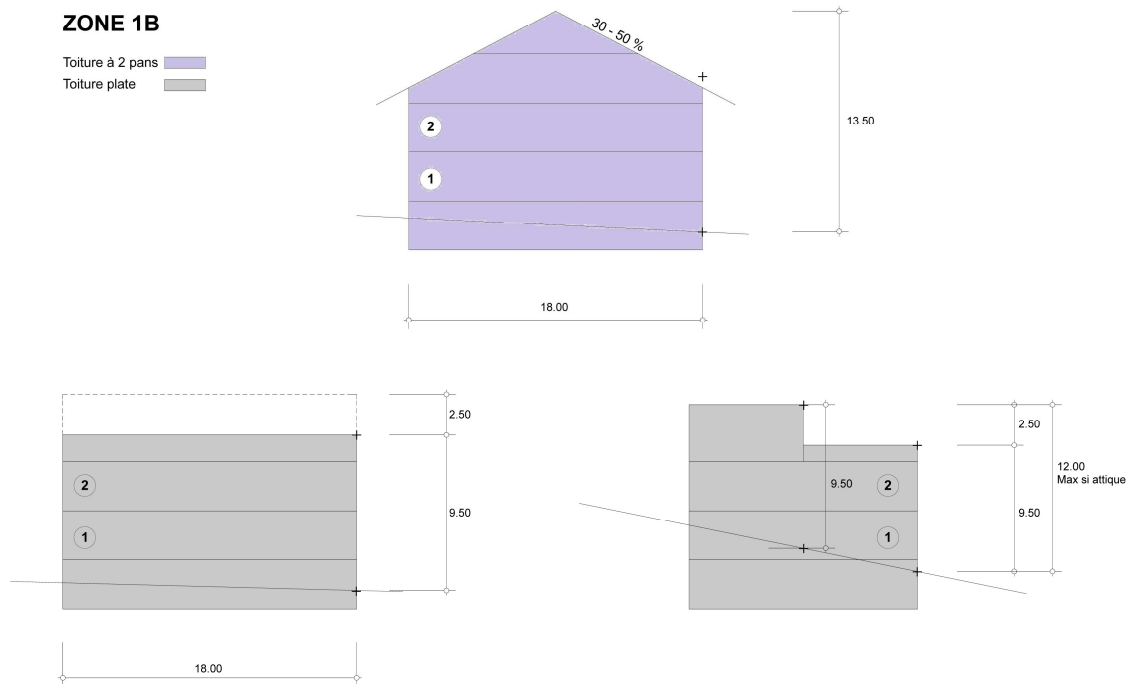
- une toiture à 2 pans égaux entre 20 et 50 % et une hauteur ne dépassant pas les 3m50,
- une toiture plate dont la hauteur maximale ne dépassera pas 2m50.

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

2.1 Zone 1B de l'ordre dispersé - densité 0.3

a) Le but de cette zone est de promouvoir la construction d'habitations familiales.

- b) Dans cette zone sont autorisés :
- les maisons d'habitation ;
 - les commerces, les constructions artisanales et rurales, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances (selon critères du règlement d'application et des ordonnances découlant de la loi fédérale sur la protection de l'environnement) ;
 - les bâtiments publics.
- c) L'indice d'utilisation n'excédera pas le 0.3. Le degré de sensibilité de bruits admis sera en principe le degré II, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les bruits.
- d) L'ordre dispersé est obligatoire ; la construction de maison mitoyenne ou d'habitat groupé sera étudiée de cas en cas par la municipalité.
- e) Toute construction est interdite sur une parcelle n'ayant pas une superficie de 400 m² au moins. Lors du dépôt d'un projet de lotissement (plus de 3 constructions), la municipalité peut exiger des surfaces et des distances plus importantes. Sur le plan architectural, le projet sera de qualité. Les constructions, dont la répétition serait trop marquée, sont interdites.
- f) La longueur maximum est fixée à 18 m.
- g) Pour les toitures à 2 pans, la hauteur maximale est fixée à 13m50.
Pour les toits plats, la hauteur maximale est fixée à 9m50. En cas d'existence d'un attique, celle-ci peut être portée à 12 m.
Le nombre d'étage est fixé à 2 (voir RIC).
- Pour les toits à 2 pans, les combles doivent être aussi comptés comme étage si leur surface excède les deux tiers de celle de l'étage complet, au-dessus duquel ils se trouvent. Lorsque les corps de bâtiment sont échelonnés, le nombre de niveaux sera calculé pour chacun d'eux.
- Pour les toits plats, un attique est envisageable pour autant que celui-ci ne dépasse pas en surface la moitié de la surface utile de celle de l'étage inférieur correspondant et que la hauteur maximale ne dépasse pas les 9m50 mesuré au droit de l'attique jusqu'au terrain naturel ou aménagé si celui-ci est plus bas.
- h) Les distances non déterminées par des alignements seront :
- distance latérale : 1/3 de la hauteur prise à la façade la plus importante, mais au minimum 3 m ;
 - distance frontale - façade principale : 8 m ;
 - distance façade arrière : 1/3 de la hauteur prise à la façade la plus importante, mais au minimum 4 m.
- i) Les toitures seront : soit une toiture à 2 pans d'inclinaison égale entre 30 et 50 %, soit une toiture plate.
- j) La couverture des toits à 2 pans sera exécutée en ardoises naturelles ou artificielles.
- k) Les enrochements ou murs de soutènement surdimensionnés sont interdits.
La municipalité peut exiger des adaptations ou refuser un projet lorsque celui-ci ne s'intègre pas au site par son implantation et/ou ses aménagements extérieurs.



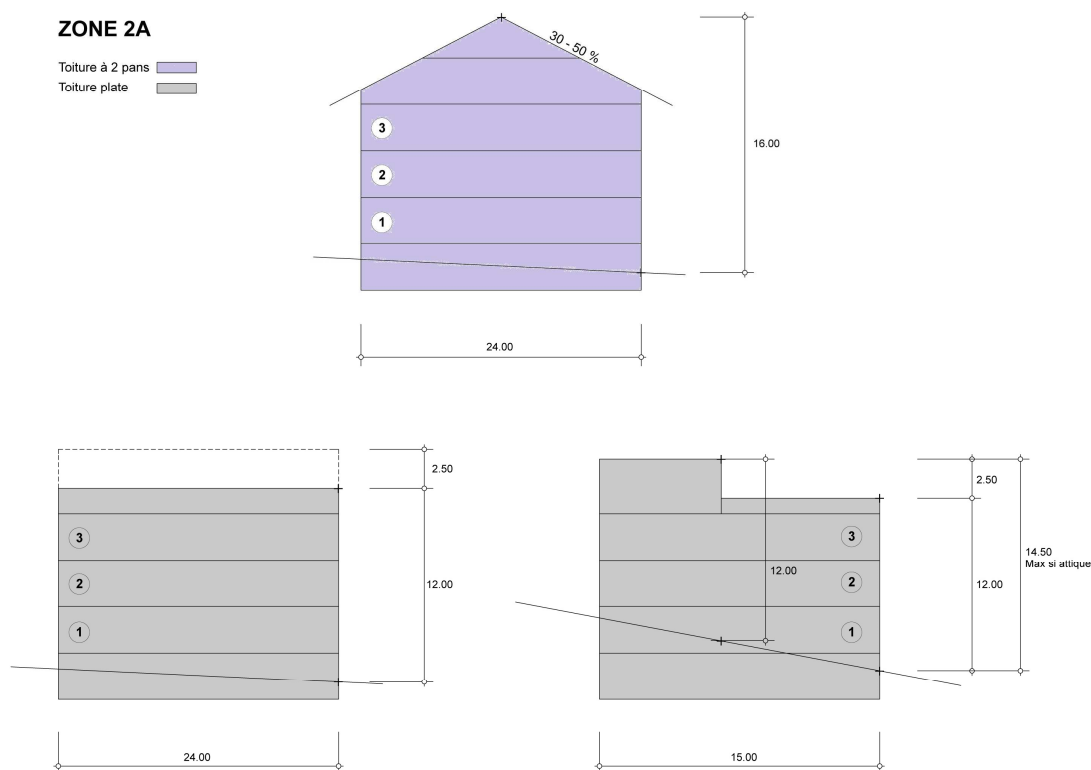
2.2 Zone 2A de villas et d'habitations collectives

- a) Le but de cette zone est de promouvoir la construction de villas, de villas à grand gabarit et d'habitations collectives.
- b) Dans cette zone sont autorisés :
 - les maisons d'habitation ;
 - les constructions d'habitations collectives ;
 - les commerces, pour autant qu'ils ne créent pas de nuisances (selon critères du règlement d'application et des ordonnances découlant de la loi fédérale sur la protection de l'environnement).
- c) L'indice d'utilisation n'excédera pas le 0.4. Le degré de sensibilité de bruits admis sera en principe le degré II, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les bruits.
- d) L'ordre dispersé est obligatoire ; la construction de maisons mitoyennes ou d'habitats groupés sera étudiée de cas en cas par la municipalité.
- e) La longueur maximum est fixée à 24 m.
La largeur maximum est fixée à 15 m.
- f) Pour la toiture à 2 pans, la hauteur maximum est fixée à 16 m.
Pour le toit plat, la hauteur est fixée à 12 m. En cas d'existence d'un attique, celle-ci peut être portée à 14m50.
Le nombre d'étage est fixé à 3 (voir RIC).

Pour les toits à 2 pans, les combles doivent être aussi comptés comme étage si leur surface excède les deux tiers de celle de l'étage complet, au-dessus duquel ils se trouvent. Lorsque les corps de bâtiment sont échelonnés, le nombre de niveaux sera calculé pour chacun d'eux.

Pour les toits plats, un attique est envisageable pour autant que celui-ci ne dépasse pas en surface la moitié de la surface utile de celle de l'étage inférieur correspondant et que la hauteur maximale ne dépasse pas 12 m. mesuré au droit de l'attique jusqu'au terrain naturel ou aménagé si celui-ci est plus bas.

- g) Les distances non déterminées par des alignements seront :
- distances latérales : 1/3 de la hauteur prise à la façade la plus importante, mais au minimum 4 m au point le plus rapproché ;
 - distances frontales - façade principale : 10 m ;
 - distance façade arrière : 5 m, pour une hauteur supérieure à 10 m, prise à la façade la plus importante; si la hauteur est inférieure à 10 m, la distance peut être réduite à 4 m.
- h) Pour les constructions à flanc de coteau (pente de plus de 12%), la façade principale, avant-toits non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 2/3 de la longueur (base) au maximum.
- i) Les toitures seront : soit une toiture à 2 pans d'inclinaison égale entre 30 et 50 %, soit une toiture plate.
- j) La couverture des toits à 2 pans sera exécutée en ardoises naturelles ou artificielles.
- k) Les enrochements ou murs de soutènement surdimensionnés sont interdits.
La municipalité peut exiger des adaptations ou refuser un projet lorsque celui-ci ne s'intègre pas au site par son implantation et/ou ses aménagements extérieurs.



2.3 Zone particulière aménagée : secteur Pradoufy-Ban à Ollon (zone 1B + 2A)

- a) Les dispositions suivantes sont applicables à Ollon, dans la zone de Pradoufy-Ban, pour le secteur qui est appelé à contribution, pour la construction de la route desservant le quartier.
- b) Sauf indications contraires, les prescriptions de la zone 1B et 2A sont applicables pour cette zone également.
- c) L'indice d'utilisation n'excédera pas le 0.4 pour le secteur en zone 1B et le 0.6 pour le secteur en zone 2A.

d) Surface minimale :

Dans le secteur Pradoufy-Ban (périmètre défini sur le plan des zones), la surface minimale de 400 m² de terrain n'est pas absolument obligatoire, dans la mesure où les distances de construction et le calcul de la densité sont respectés.

e) Distances en zone 1B :

Les distances non déterminées par des alignements seront :

- distance latérale : 1/3 de la hauteur totale prise à la façade principale, mais au minimum 4 m ;
- distance frontale - façade principale : 6 m ;
- distance frontale - façade arrière : 3 m ;
- alignement des constructions : 6 m de l'axe de la future route.

f) Distances en zone 2A :

Les distances non déterminées par des alignements seront :

- distance latérale : 1/3 de la hauteur totale prise à la façade principale, mais au minimum 4 m ;
- distance frontale - façade principale : 6 m ;
- distance frontale - façade arrière : 3 m ;
- alignement des constructions : 6 m de l'axe de la future route.

2.4 Zone 7 - Industrielle et artisanale

a) Définition et utilisation :

Chermignon d'en Haut : zone réservée à la construction d'établissement industriels et artisanaux, ainsi qu'au dépôt d'entreprise. Le degré de sensibilité de bruits admis sera le degré IV, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les bruits. Dans la partie nord, en face de la zone d'habitations familiales, le degré admis sera le III.

Chermignon d'en Bas : dans cette zone artisanale, la construction de villas ou d'appartements liés à l'artisanat est autorisée. Le degré de sensibilité de bruits admis sera le degré III, selon l'Ordonnance fédérale contre les bruits. L'indice d'utilisation n'excédera pas le 0.3 pour les surfaces habitables ; les surfaces artisanales bénéficieront d'un bonus d'indice de 0.25 (cf. RIC).

b) Dimensions et distances :

Etude de cas en cas par la municipalité sous réserve de la législation cantonale et fédérale en la matière. Les constructions devront, notamment à Chermignon d'en Bas, s'adapter au site et à l'environnement bâti.

c) Plantations - aménagements extérieurs :

La municipalité définira le mode d'aménagements extérieurs, plantations et clôtures en fonction du genre d'ouvrages.

d) Autres prescriptions :

Voir les fiches particulières (cahiers des charges) nos 6 et 9, annexées au présent avenant (zones à aménager).

2.5 Zone 10 - Agricole

Les zones agricoles comprennent :

- les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole, viticole ou horticole ;
- les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés pour l'agriculture.

Le degré de sensibilité de bruits admis sera en principe le degré III, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les bruits.

Dans les zones agricoles, les constructions et installations ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, de la population paysanne et de ses auxiliaires.

2.6 Zone 11 - Réserve à la pratique du sport

Cette zone est réservée à la pratique des activités sportives et récréatives. Elle comprend notamment les espaces tels que, aires de détente ou de délasserment, terrains de sports, parcours de golf et pistes de ski que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.

Les constructions et installations entravant la pratique de telles activités y seront interdites.

Le degré de sensibilité de bruits admis sera en principe le degré III, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les bruits.

2.7 Zone 12 - Réserve aux constructions et installations publiques

Cette zone est réservée aux constructions et installations publiques. Elle comprend des terrains que la commune désire réserver à l'usage des bâtiments ou des équipements d'utilité publique, tels que bâtiments administratifs, bassins d'accumulation, hôpitaux, écoles, églises, salles polyvalentes, parkings souterrains et commerces.

Le degré de sensibilité de bruits admis sera en principe le degré III, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les bruits.

2.8 Zone 18 - Villages et leur extension

- a) Les buts de la zone sont la sauvegarde du caractère d'ensemble et l'assainissement des îlots construits.

Les prescriptions ci-après s'appliquent aux constructions contenues à l'intérieur du périmètre de la zone, ainsi qu'à tous les greniers et raccards sis sur le territoire communal, même s'ils sont implantés en dehors de cette zone.

A l'intérieur du périmètre, les possibilités d'entretien, de transformation, d'agrandissement, de changement d'affectation et de reconstruction sont fixées par les plans spécifiques intitulés : "Plan de zone 1992 - Structure du vieux village" et par la classification y relative mentionnée sous point "k)".

- b) Dans cette zone sont autorisés :

- les maisons d'habitation ;
- les commerces, les constructions artisanales et rurales, pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances (selon critères du règlement d'application et des ordonnances découlant de la loi fédérale sur la protection de l'environnement) ;
- les bâtiments publics.

- c) Genre de construction : non contiguë.

L'ordre contigu peut cependant être autorisé là où les bâtiments sont construits comme tels.

Le degré de sensibilité de bruits admis sera en principe le degré III, selon l'Ordonnance fédérale sur la protection contre les bruits.

- d) Construction nouvelle ou agrandissement : distances aux limites : minimum 3 m.

- e) Les constructions nouvelles et les transformations doivent :

- s'adapter aux constructions existantes au point de vue de la hauteur, de l'aspect extérieur, de la forme des toits, du choix des matériaux de construction et de la couleur; cependant, afin de conserver l'unité spatiale et esthétique du village, chaque projet sera examiné en fonction de l'environnement immédiat ;
- être conçues de façon à ne pas créer des états de faits contraires à l'hygiène et à la sécurité des habitants. Cette disposition est également valable pour les constructions existantes.

- f) Toute démolition doit faire l'objet d'une demande particulière. La municipalité peut admettre la reconstruction sur le plan d'anciennes fondations pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier.

- g) La couverture sera exécutée en ardoises naturelles ou artificielles. La municipalité peut autoriser, pour des raisons d'unité esthétique, de cas en cas, la couverture en tôle Fibrociment brune. Dans tous les cas, la ferblanterie sera en cuivre ou de teinte cuivrée ou vieillie.

- h) Les teintes et les matériaux utilisés pour la construction (matériaux et couleurs des façades, encadrements, tailles, volets, balcons, fenêtres, etc.) devront être approuvés par la municipalité.

- i) Tout changement d'affectation doit faire l'objet d'une demande auprès de l'administration communale.

j) Raccards et greniers :

Un soin particulier sera porté lors de l'entretien ou de la rénovation de ces témoins du passé. En cas de fermeture de l'espace libre entre la maçonnerie et le madrier des raccards et greniers, celle-ci se fera en retrait (à l'axe des béquilles). Toutes les béquilles devront rester apparentes afin de garder l'aspect originel de ces bâtisses. La couverture en pierres naturelles et les garnitures en cuivre sont exigées.

k) Classification :

Les plans de structure déterminent pour chaque construction sise à l'intérieur du périmètre des vieux villages, la classification assortie des prescriptions suivantes :

1. *Monuments considérés comme historiques* :

Les monuments considérés comme historiques et mentionnés sur le plan de structure ne pourront être aliénés, changés d'affectation ou être transformés sans respect des prescriptions de la loi cantonale concernant la conservation des objets d'arts et des monuments historiques. Conformément à la loi, la commission des monuments historiques est compétente en matière d'entretien et de conservation des biens classés.

2. *Construction à valeur culturelle*

Cette catégorie comprend les constructions transformées ou non qui sont des témoins représentatifs de notre patrimoine architectural historique ou culturel et qui, à ce titre, pourraient être soumises aux prescriptions de la loi concernant la conservation des objets d'arts et des monuments historiques.

La transformation ou changement d'affectation de ces immeubles, voire leur démolition, sera possible moyennant un consensus à trouver entre le propriétaire, l'office cantonal des monuments historiques et la commune. Dans certains cas, ces bâtisses ont déjà été transformées, mais peuvent encore receler des valeurs qui pourront être remises à jour après investigation. L'autorisation d'entreprendre les travaux, assortie, si nécessaire, des mesures particulières de sauvegarde, sera délivrée par la commune, conformément au consensus développé. Les transformations, changements d'affectation ou autres travaux pourront être autorisés sans le respect des distances réglementaires de la police du feu ou de l'alignement.

3. *Construction d'importance pour le site*

Cette catégorie comprend les constructions dont les gabarits et la silhouette ont une importance particulière pour le maintien de l'image de la rue, de l'îlot ou du quartier. Leur intérêt découle principalement de leur valeur intrinsèque et de leur situation dans le contexte bâti. Avant l'établissement de projet touchant ce type de construction, il est souhaitable de requérir l'avis de la commission cantonale pour la protection des sites. Les transformations, changements d'affectation voire la démolition-reconstruction, sont possibles sans le respect des distances réglementaires de la police du feu ou de l'alignement. L'autorisation communale d'entreprendre les travaux sera délivrée en tenant compte de l'intérêt du requérant, en collaboration avec la commission cantonale pour la protection des sites.

4. *Constructions régies par l'avenant communal sur les constructions*

Cette catégorie comprend les constructions plus récentes ou celles dont la valeur intrinsèque a déjà été gommée par des interventions antérieures. Leur transformation, modification, changement d'affectation ou démolition-reconstruction tiendra compte des prescriptions particulières de la zone 18 (villages et leur extension). L'autorité compétente en matière d'autorisation est le conseil communal.

5. Assainissement

Cette catégorie comprend les constructions ou annexes de moindre importance dans le tissu bâti. L'état actuel de la construction peut être maintenu, mais uniquement dans le cas d'un entretien ordinaire.

La démolition est souhaitable :

- soit par suite d'une expropriation conformément à la législation en la matière,
- soit par suite d'un désir d'amélioration du quartier,
- soit par suite du désir du ou des propriétaire(s).

La reconstruction après démolition n'est possible qu'avec le respect des distances réglementaires.

3. **DISPOSITIONS FINALES ET CAS PARTICULIERS**

3.1 **Sorties sur voies publiques ; visibilité**

- a) Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.
- b) La municipalité peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation.
- c) Les clôtures de toute nature, ainsi que les places de parc en bordure des voies publiques, doivent être aménagées et maintenues de façon à ne pas gêner la visibilité et la circulation.

3.2 **Règlements divers, sécurité et salubrité**

Les prescriptions particulières du RIC et notamment du chapitre 4 sont également applicables dans les villages. Toutes les mesures, propres à éviter les accidents, devront être prises ; entre autres, les clôtures inadaptées aux lieux ou celles présentant un danger (fil de fer barbelé, piques, etc) ne sont pas autorisées.

3.3 **Entretien des terrains**

A l'intérieur et en bordure de la zone à bâtir, les propriétaires sont tenus, conformément au règlement intercommunal de police, d'entretenir correctement leurs propriétés.

3.4 **Dépôts de matériaux**

Tout dépôt de matériaux, même temporaire, qui nuit à l'aspect du site, est interdit. La municipalité pourra procéder, après sommation, à l'enlèvement des dépôts, aux frais de l'intéressé.

3.5 Ecuries - étables

Les écuries, étables, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux peuvent être autorisés dans la zone agricole et la zone village. Ces constructions doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation, dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagées rationnellement, convenablement éclairées, aérées et pourvues de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre de têtes de bétail. La surface des fenêtres, qui seront toutes ouvrantes, sera d'au moins 200 cm² par tête de gros bétail.
- c) Ne causer, par leur aspect, leurs odeurs et leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
- d) Conformément à l'art. 41 de la loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LCAT), l'autorité compétente pour les constructions en zone agricole est la commission cantonale des constructions.

3.6 Fosses, fumassières

- a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m des habitations ou des locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau. La municipalité peut déterminer des zones de protection absolue.
- b) Dans la zone village, les fumassières existantes peuvent être maintenues ; demeurent réservées les prescriptions du règlement intercommunal de police en la matière.
- c) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumassières doivent être entretenues d'une façon convenable et entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin.

3.7 Eaux pluviales

Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Elles seront canalisées jusqu'au réseau d'eau de ruissellement le plus proche.



Ce règlement et ses annexes ont été :

- acceptés par le Conseil communal de Chermignon en séances du 06 avril 1988 et du 26 avril 1989,
- préavisés favorablement par le Conseil d'Etat Valaisan le 19 août 1992,
- adaptés par le Conseil communal de Chermignon en août 1993,
- adoptés par l'Assemblée primaire de la commune de Chermignon le 26 septembre 1993,
- homologués par le Conseil d'Etat Valaisan le 06 juillet 1994.

Modification de l'article 2.9 adoptée par l'Assemblée primaire de la commune de Chermignon le 26 juin 2006 et homologuée par le Conseil d'Etat Valaisan le 24 janvier 2007.

Modifications des articles 1.4, 2.1, 2.4 adoptées par l'Assemblée primaire de la commune de Chermignon le 27 juin 2011 et homologuées par le Conseil d'Etat Valaisan le 25 janvier 2012.

TABLE DES MATIERES

1ère PARTIE : AVENANT AU RIC

1. PRESCRIPTIONS GENERALES

1.1	Rayon d'application	Page 1
1.2	Généralités	Page 1
1.3	Zones à aménager (trame + no en superposition sur le plan)	Page 1
1.4	Cabanes et serres de jardins, pergolas, etc.	Page 1

2. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE

2.1	Zone 1B de l'ordre dispersé - densité 0.3	Pages 1, 2, 3
2.2	Zone 2A de villas et d'habitations collectives	Pages 3, 4
2.3	Zone particulière aménagée - secteur Pradoufy-Ban à Ollon	Page 5
2.4	Zone 7 - industrielle et artisanale	Page 5, 6
2.5	Zone 10 - agricole	Page 6
2.6	Zone 11 - réservée à la pratique du sport	Page 6
2.7	Zone 12 - réservée aux constructions et installations publiques	Page 6
2.8	Zone 18 - villages et leur extension	Pages 7, 8, 9

3. DISPOSITIONS FINALES ET CAS PARTICULIERS

3.1	Sorties sur voies publiques ; visibilité	Page 9
3.2	Règlements divers, sécurité et salubrité	Page 9
3.3	Entretien des terrains	Page 9
3.4	Dépôts de matériaux	Page 9
3.5	Ecuries - étables	Page 10
3.6	Fosses, fumassières	Page 10
3.7	Eaux pluviales	Page 10
	Homologations	Page 11

2ème PARTIE : LES ZONES A AMENAGER



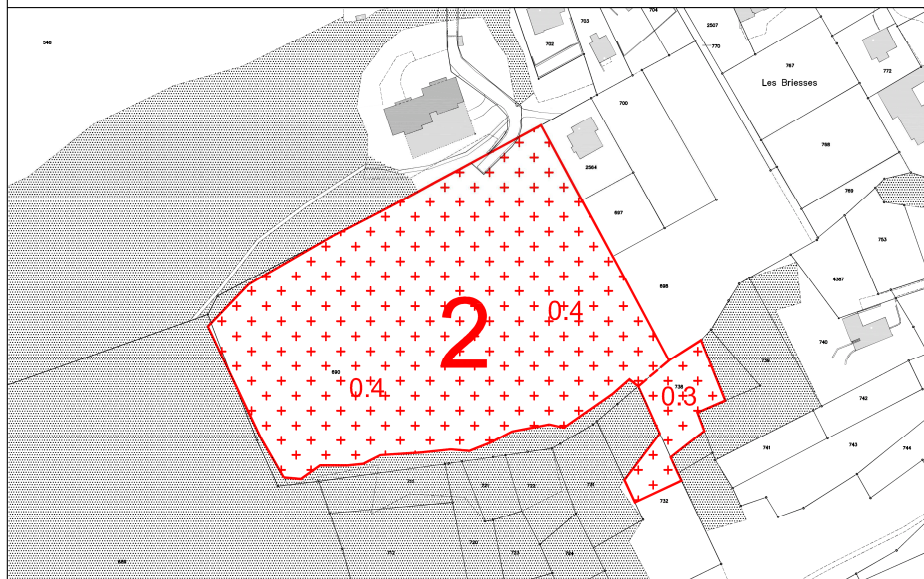
2EME PARTIE : LES ZONES A AMENAGER

COMMUNE DE CHERMIGNON PLAN DES ZONES 1992 / 2012

Cahier des Charges d'une zone à aménager Secteur : PLAT DES BRIESSES OUEST

A. DESCRIPTION **FICHE N°2**

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



- Coordonnées : 2°602'200 - 1°126'750; à l'ouest des Briesses

2. STATUT LEGAL

- Zone 2A, de l'ordre dispersé, densité 0.4 selon RIC (zone à aménager) et zone 1B du RIC, de l'ordre dispersé, densité 0.3 (zone à aménager) pour quelques parcelles au sud.

3. CARACTERISTIQUE DU LIEU

- Site Grande prairie de faible déclivité, orientée sud se prolongeant au sud par quelques parcelles peu boisées de déclivité plus importante.
- Problème particulier La zonification antérieure en plan de quartier obligatoire n'a pas permis le développement du secteur.

COMMUNE DE CHERMIGNON PLAN DES ZONES 1992 / 2012

Cahier des Charges d'une zone à aménager Secteur : PLAT DES BRIESSES OUEST

FICHE N°2

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. BUT A ATTEINDRE

- Profiter de l'opportunité de cette nouvelle zonification pour rendre cette zone à bâtir performante.
- Etat 2012 : Accès de la grande prairie jusqu'à la route principale : réalisé.
Equipements de base : mis en place.
Cette zone est ouverte à la construction.

2. MESURES A PRENDRE

- Etat parcellaire, site et constructions La forêt qui entoure cette grande prairie constitue un élément fort du paysage. L'organisation interne du secteur (remaniement parcellaire, constructions, aménagements extérieurs et cheminement piétonnier à créer) devront tenir compte de cette présence. A éviter les mouvements de terrains en enrochements ou murs de soutènement trop importants.
- Accès A été créé jusqu'au Nord du secteur. En accord avec la municipalité, les propriétaires planifieront et réaliseront son prolongement dans la grande prairie à bâtir au Sud, en fonction de son développement.
- Equipements Ont été introduits dans la route de quartier et, pour les eaux usées, en bordure Est et Sud du secteur. Les équipements internes sont à la charge des propriétaires et seront réalisés en fonction du développement du secteur.

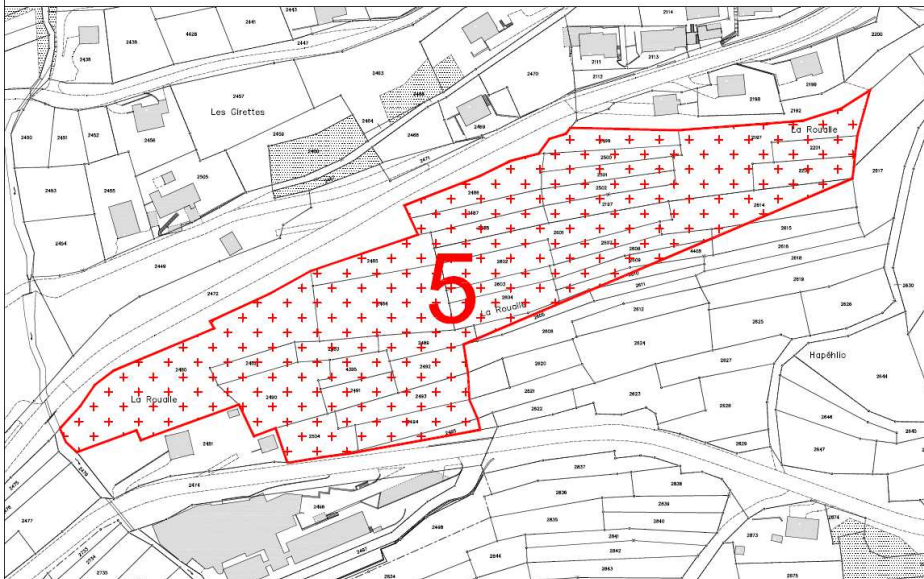
Chermignon, août 1993 / février 2009 / février 2012

Service technique communal

FICHE N°5

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



- Coordonnées : 2°602'400 - 1°126'000; au sud-ouest du village de Chermignon-Haut

2. STATUT LEGAL

- Zones d'habitations familiales 1B, de l'ordre dispersé, densité 0.3 régie par l'avenant au RIC (Zone à aménager)

3. CARACTERISTIQUE DU LIEU

- | | |
|--------------------------|---|
| • Sites | Prairies et anciens champs de déclivité moyenne, orientés plein sud |
| • Bâtiments existants | Aucun |
| • Accès | A créer |
| • Etat des équipements | Insuffisant |
| • Problèmes particuliers | Etat parcellaire |

FICHE N°5

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. BUT A ATTEINDRE

- Organiser la zone et adapter son équipement pour la rendre constructible.

2. MESURES A PRENDRE

- | | |
|--------------------|--|
| • Etat parcellaire | A remanier en fonction des accès |
| • Accès | A créer à partir de la route cantonale |
| • Equipements | Eau potable : à renforcer l'alimentation pour le secteur sud
Egout partie ouest : à installer un collecteur |

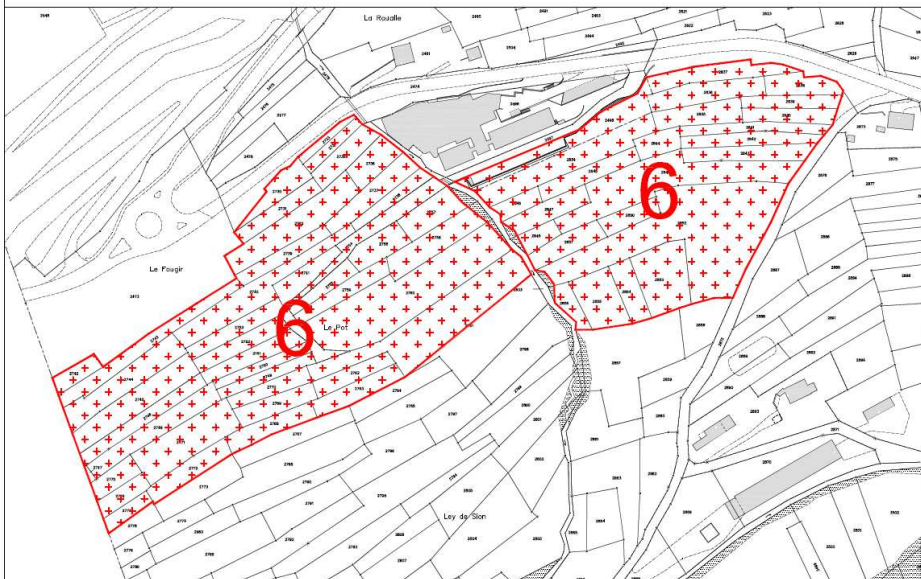
Chermignon, août 1993 / février 2009

Service technique communal

FICHE N°6

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



- Coordonnées : 2°602'300 - 1°125'800; au sud-ouest de Chermignon-Haut

2. STATUT LEGAL

- Zone artisanale et industrielle régie par l'avenant au RIC (zone à aménager)

3. CARACTERISTIQUE DU LIEU

- Sites Prairie de déclivité moyenne, orientée sud/sud-est, traversée par un torrent dont les rives sont boisées.
- Bâtiments existants Une boucherie industrielle au nord du secteur
- Accès Chemins communaux agricoles
- Etat des équipements Zone partiellement équipée en eau. Le collecteur d'égout est inexistant sauf pour le partie construite.
- Problèmes particuliers Etat parcellaire et accès insuffisant

FICHE N°6

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. BUT A ATTEINDRE

- Organiser et équiper la zone afin de la rendre opérationnelle et attractive. Garantir également la mise à disposition des parcelles.

2. MESURES A PRENDRE

- Etat parcellaire A remanier en fonction de l'utilisation souhaitée.
- Accès A améliorer et compléter les accès.
- Equipements Eau potable : à compléter le réseau
Egout : à introduire un collecteur et une station de pompage pour tout le secteur (raccordement au collecteur nord).
- Sites A préserver les rives boisées du torrent et veiller à une bonne intégration des installations et constructions.
- Gestion de la zone La municipalité, en accord avec les propriétaires privés, établira un règlement fixant les modalités d'équipement et de gestion de la zone, afin de garantir la disponibilité des terrains.

Chermignon, août 1993 / février 2009

Service technique communal

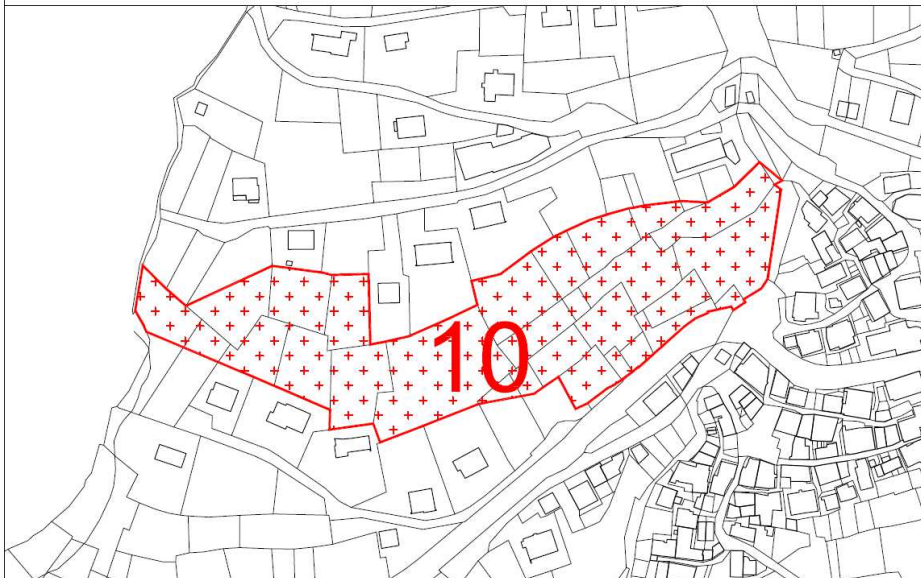
COMMUNE DE CHERMIGNON PLAN DES ZONES 1992

Cahier des Charges d'une zone à aménager Secteur : PRANOE-SUD

FICHE N°10

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



- Coordonnées : 2°60'2800 - 1°124'700; à l'ouest du village d'Ollon

2. STATUT LEGAL

- Zones d'habitations familiales 1B, de l'ordre dispersé, densité 0.3 régie par l'avenant au RIC (Zone à aménager)

3. CARACTERISTIQUE DU LIEU

- Sites Vignes en tablars de déclivité moyenne à forte, orientées sud/sud-est
- Bâtiments existants Aucun
- Accès A créer
- Etat des équipements Partie est : à créer
- Partie ouest : partiellement équipée
- Problèmes particuliers Etat parcellaire

COMMUNE DE CHERMIGNON PLAN DES ZONES 1992

Cahier des Charges d'une zone à aménager Secteur : PRANOE-SUD

FICHE N°10

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. BUT A ATTEINDRE

- Organiser la zone, la doter d'un accès intermédiaire et renforcer l'équipement afin qu'elle soit constructible.

2. MESURES A PRENDRE

- Etat parcellaire A remanier en fonction de l'accès à créer.
- Accès A planifier un accès intermédiaire d'ouest en est.
- Equipements Partie est : à introduire un collecteur d'égout.
A renforcer l'alimentation en eau potable.
- Sites A éviter les mouvements de terrain, enrochements ou murs de soutènement trop importants

Chermignon, août 1993 / février 2009

Service technique communal

COMMUNE DE CHERMIGNON PLAN DES ZONES 1992 / 2012

Cahier des Charges d'une zone aménagée Secteur : PRADOUFY-BAN

FICHE N°11

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



- Coordonnées : 2°603'200 - 1°124'750; à l'est du village d'Ollon

2. STATUT LEGAL

- Partie Est : Zones d'habitations familiales 1B, de l'ordre dispersé, densité 0.4
- Partie Ouest : Zone de villas et d'habitations collectives, de l'ordre dispersé, densité 0.6.

3. CARACTERISTIQUE DU LIEU

- Site Vignes en tablards de déclivité moyenne à forte, orientées sud/sud-est
- Bâtiments existants Plusieurs villas et un immeuble

COMMUNE DE CHERMIGNON PLAN DES ZONES 1992 / 2012

Cahier des Charges d'une zone aménagée Secteur : PRADOUFY-BAN

FICHE N°11

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. BUT A ATTEINDRE

- Des prescriptions spécifiques pour cette zone ont été homologuées (c/f avenant, chapitre 2.3)
- Toute la zone est ouverte à la construction.

2. MESURES A PRENDRE

- Etat parcellaire Les améliorations parcellaires incombent aux propriétaires. Dans cette zone, la surface minimale de 400m² de terrain n'est pas absolument obligatoire pour construire, dans la mesure où les distances de construction et le calcul de la densité, selon prescriptions prévues par le règlement spécifique à la zone, sont respectées (c/f avenant, chapitre 2.3)
- Accès A été créé.
- Equipements Effectués.
- Site A éviter les mouvements de terrain, enrochements ou murs de soutènement trop importants

Chermignon, août 1993 / février 2012

Service technique communal

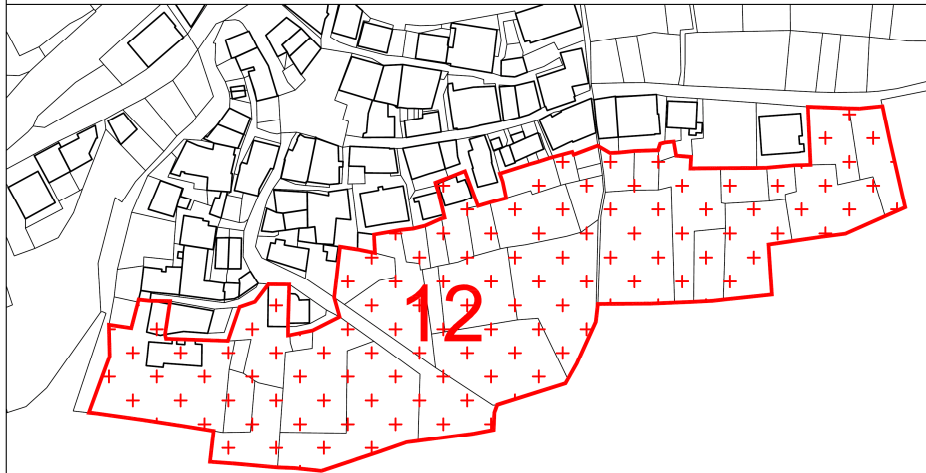
COMMUNE DE CHERMIGNON PLAN DES ZONES 2012

Cahier des Charges d'une zone à aménager Secteur : Tsanjaillèt- La Berclia

FICHE N°12

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



- Coordonnées : 2°602'950 - 1°124'600; au Sud du village d'Ollon

2. STATUT LEGAL

- Zone 18 - Villages et leur extension. La plupart des terrains étaient affectés en zone 1B précédemment. Par décision du 25 janvier 2012, le Conseil d'Etat a approuvé l'homologation de ces terrains en zone 18. Pour permettre la réalisation de la route d'accès du secteur, un remaniement parcellaire urbain RPU est prévu.

3. CARACTERISTIQUE DU LIEU

- Site Vignes en tablards de déclivité moyenne à forte, orientées sud/sud-est
- Bâtiments existants Une habitation et une grange
- Accès A réaliser
- Etat des équipements A réaliser
- Problème particulier Etat parcellaire

PAGE 1/2

COMMUNE DE CHERMIGNON PLAN DES ZONES 2012

Cahier des Charges d'une zone à aménager Secteur : Tsanjaillèt- La Berclia

FICHE N°12

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. BUT A ATTEINDRE

- Organiser la zone (RPU obligatoire), la doter d'un accès intermédiaire et renforcer l'équipement afin qu'elle soit constructible.

2. MESURES A PRENDRE

- Etat parcellaire A remanier en fonction de l'accès à créer.
- Accès A planifier un accès intermédiaire d'est en ouest.
- Equipements A introduire les collecteurs d'eaux usées et d'eaux claires.
A renforcer la défense incendie et équiper en eau potable.
Les services équiperont également la route.
- Site Les nouvelles constructions s'intégreront parfaitement au vieux village (typologie, gabarit, matériaux, couleurs, etc..)
A éviter les mouvements de terrain, enrochements ou murs de soutènement trop importants.

Chermignon, février 2012

Service technique communal

PAGE 2/2