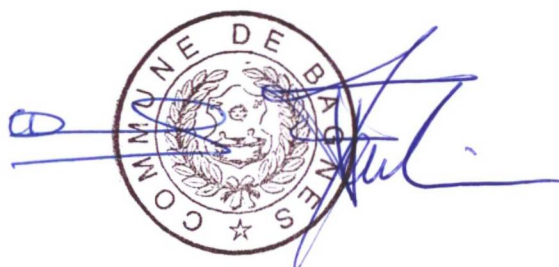


DOCUMENT OFFICIEL POUR HOMOLOGATION

**MODIFICATION PARTIELLE  
DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES  
ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS  
PARCELLE N° 13548 LE SAPPEY  
DE ZONES AGRICOLES, CONFINE A LA ZONE VILLAGE V1  
A ZONE EXTENSION VILLAGE V2**

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL  
LE 7 JUIN 2005



APPROUVÉ PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE  
LE 19 JUIN 2006



HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du 16 22 AOUT 2007

Droit de sceau: Fr. .... 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



**RAPPORT SELON ART. 47 OAT**  
**MODIFICATION DU RCC**  
**ANNEXES**

**Introduction**

Le territoire concerné par la présente modification du Plan d'Affectation de Zones et du RCC est actuellement :

- Zones agricoles, confine à la Zone village V1.

Il est situé au Sud du village du Sappey

**Affectation actuelle**  
(voir annexe 2)

Zones agricoles

**Périmètre**

Le site est bordé

- au Nord par un chemin communal, par la zone village V1 et la zone de construction et d'installation publique A
- à l'Ouest par un chemin communal et par la zone de construction et d'installation publique A
- au Sud par la zone agricole
- à l'Est par un chemin communal et par la zone de construction et d'installation publique A

**Raisons de la  
modification partielle**

Le terrain concerné constitue une parcelle homogène, bordée par des chemins communaux et la zone village V1.

L'affectation actuelle du terrain ne correspond pas à celle prévue dans le PAZ : zone agricole. Le propriétaire de la parcelle, désire construire un logement de résidence principale sur des soubassements existants.

La grandeur de la zone extension village V2, permet de répondre aux besoins et le déficit en surfaces agricoles n'est pas à craindre suite à la modification partielle proposée.

**RAPPORT SELON ART. 47 OAT**  
MODIFICATION DU RCC  
ANNEXES

**Art. actuel du RCC**  
**Art. 112**  
(Annexe 2)

Zones agricoles

- a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) On distingue :
  - La zone agricole I : terrain particulièrement apte à l'agriculture
  - La zone agricole II : surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général
  - La zone agricole protégée : voir ci-dessous ;
  - La zone agricole spéciale : surfaces affectées à l'horticulture et à une activité non tributaire du sol.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III. Les cloches pour le bétail sont autorisées.
- d) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole. D'une manière générale, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.

RAPPORT SELON ART. 47 OAT  
**MODIFICATION DU RCC**  
ANNEXES

**Affectation nouvelle**

**Art. 97** (Annexe 1)

**Art. 99** (Annexe 3)

Zone extension village V2

- a) Cette zone est destinée à permettre le développement des villages dans le respect du caractère traditionnel du village
- b) Elle est ouverte à l'habitation, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises faiblement gênantes pour le voisinage. Les constructions agricoles sont interdites.
- c) Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes du village voisin (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.).

## REGLEMENT DE ZONE

## art. 97

| LIBELLE                       |                    | V1              | V2                  | V3              | R1                            | R2                           | R3                             | A1            | A2               | T1                   | T2                          |
|-------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------|------------------|----------------------|-----------------------------|
| définition                    | dénomination       | z.village       | z.extension village | z.hameau        | z.résidentielle forte densité | z.résidentielle moyenne den. | z.résidentielle faible densité | z.mixte       | z.artisanale     | z.touristique centre | z.touristique forte densité |
| destination                   | habitat            | oui             | oui                 | oui             | oui                           | oui                          | oui                            | densité 0.2   | sous réserve 11) | oui                  | oui                         |
|                               | commerces          | oui             | sous réserve 1)     | oui             | sous réserve 1) et 10)        | sous réserve 1) et 10)       | non                            | dépôts        | dépôts           | oui                  | oui                         |
|                               | bureaux            | oui             | sous réserve 1)     | oui             | sous réserve 1) et 10)        | sous réserve 1) et 10)       | non                            | oui           | oui              | oui                  | oui                         |
|                               | artisanat, travail | sous réserve 1) | sous réserve 1)     | sous réserve 1) | non                           | non                          | sous réserve 1)                | oui           | oui              |                      |                             |
|                               | ruraux             | non             | non                 | non             | non                           | non                          | non                            | non           | non              | non                  | non                         |
| densité                       | indice u           | --              | --                  | --              | 0.6/min.0.4                   | 0.4 10)                      | 0.3                            | 0.4           | --               | 0.8 10)              | 0.6                         |
|                               | occup.au sol       | --              | --                  | --              | 10)                           | --                           | --                             | --            | 50%              | --                   | --                          |
|                               | parcelle minim.    | --              | --                  | --              | --                            | --                           | --                             | --            | --               |                      |                             |
|                               | ordre              | dispersé 3)     | dispersé 3)         | dispersé 3)     | dispersé 10)                  | dispersé 3) ou 10)           | dispersé 3)                    | dispersé 3)   | dispersé 3)      | dispersé 10)         | dispersé                    |
|                               | profondeur max.    | --              | --                  | --              | -- 10)                        | -- 10)                       | --                             | libre         | --               | -- 10)               | --                          |
|                               | largeur max.       | --              | --                  | --              | --                            | --                           | --                             | --            | --               |                      |                             |
|                               | long.max.contigu   | --              | --                  | --              | --                            | 6)                           | --                             | --            | --               | 30 m. 8)             | 26 m.                       |
| hauteur                       | H maximum          | 11 m.           | 11 m.               | 8 m.            | 13 m.                         | 12 m.                        | 9 m.                           | 9 m.          | 11 m.            | 15 m.                | 12 m.                       |
| distance                      | minimum            | 3 m. 5)         | 3 m.                | 3 m. 5)         | 4 m.                          | 3 m.                         | 4 m.                           | 5 m.          | 3 m.             | 4 m.                 | 5 m.                        |
|                               | d latérales/amont  | 1/3 h. 5)       | 1/3 h.              | 1/3 h. 5)       | 1/3 h.                        | 1/2 h.                       | --                             | --            | 1/3 h.           | 1/2 h.               | 2/3 h.                      |
|                               | D aval             | 6 m.            | 1/1 h.              | 6 m.            | 1/1 h.                        | 1/1 h. 6)                    | 1/1 h.                         | 1/1 h.        | 1/3 h.           | 2/3 h.               | 3/4 h.                      |
| esthétique                    | caractère          | existant 9)     | existant 9)         | existant 9)     | min. 1/4 bois                 | min. 1/4 bois 6)             | min. 1/4 bois                  |               |                  | chalet               | chalet                      |
|                               |                    |                 |                     |                 |                               |                              | 7)                             |               | --               | 1/3 bois min         | 1/3 bois min                |
|                               | toit               | 2 pans          | 2 pans              | 2 pans          | 2 pans                        | 2 pans                       | 2 pans                         | 2 pans forcés | 15)              | 2 pans l vallée      | 2 pans l vallée             |
|                               | annexes            |                 |                     |                 |                               |                              |                                |               | --               | H. max. 4 m.         | H. max. 3 m.                |
| plan de                       | surf.min.          | --              | 3'000 m2            |                 | 5'000 m2                      | 5'000 m2                     | 5'000 m2                       | 5'000 m2      | 5'000 m2         | 5'000 m2             | 5'000 m2                    |
| quartier                      | u max. 14)         | 0.8             | 0.6                 |                 | 0.7                           | 0.5                          | 0.35                           | 0.5           | --               | 0.8 10)              | 0.6                         |
| degré de sensibilité au bruit |                    | 1 1 1           | 1 1                 | 1 1             | 1 1                           | 1 1                          | 1 1                            | 1 1 1         | 1 1 1            | 1 1 15)              | 1 1                         |

## REMARQUES

- 1) autorité dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage
- 2) ordre dispersé autorisé avec servitudes ou plan d'ensemble
- 3) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude et plan d'ensemble
- 4) implantation obligatoire sur l'alignement
- 5) dérogation à la police du feu pour changement d'affectation de constructions existantes selon art. 88
- 6) Lourtier, Sarreyer = longueur max. par façade 14m. ; D = 1/2h ; façades min. 1/2 bois naturel teinté foncé
- 7) Médières = façade min. 3/4 bois naturel teinté foncé
- 8) contigu autorisé avec décrochement selon croquis
- 9) saillies max. 1m.10
- 10) en zone rez contigu : ordre contigu au rez ; rez commercial non compté dans la densité sur une profondeur maximum de 25 m. depuis l'alignement ; dégagement au sol de 20 % minimum exigé, voir croquis
- 11) seulement logements liés aux entreprises
- 12) Bruson-station : possibilité de prendre en compte les pistes de ski situées à l'intérieur du périmètre à bâtir (transfert de densité)
- 13) constructions autorisées dans les limites des lois cantonales et fédérales voir art. 106
- 14) dérogation maximum pouvant être accordée, en cas d'opportunité, par le Conseil municipal voir art. 36e
- 15) zone artisanale de Martinet et Bruson = toit à 2 pans