



## Commune de Veyras

Objet

### Modifications partielles du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement des constructions (RC)

#### Modifications du RC

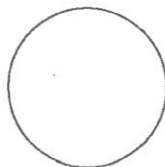
Décidé par l'Assemblée primaire le 16 octobre 2018

Le Président



Le Secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat le .....



Mandataire

BISA - Bureau d'Ingénieurs SA  
Av. du Rothorn 10  
3960 Sierre

Homologue par le Conseil d'Etat  
en séance du 6 novembre 2019

Droit de sceau: Fr. 300

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

3/3

Homologation

Novembre 2019

Document n°

Version

Date

## Modifications du règlement des constructions (RC)

### Avenant au RC

#### Zone mixte habitat – activités commerciales (nouveau)

##### 1) Définition – destination :

Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux commerces et à l'exercice d'activités professionnelles qui n'entraînent pas de nuisances excessives pour le voisinage.

Sont en particulier exclues : les activités agricoles, les activités artisanales et industrielles incompatibles avec la fonction résidentielle de la zone (ex. industrie, menuiserie, ...) et les commerces de plus de 1'500 m<sup>2</sup> de surfaces de vente.

##### 2) Ordre des constructions :

Dispersé.

##### 3) Distances :

Distance latérale : 6 m.

Distance frontale : 6 m.

Pour le surplus, les définitions et dispositions de l'art. 303 al. 1 à 3 et 5 à 6 RCCZ sont applicables.

##### 4) Alignement :

Selon plan d'alignement en vigueur.

Pour le surplus, les définitions et dispositions de l'art. 302 al. 2 RCCZ sont applicables.

##### 5) Hauteurs :

Hauteur maximale : 13.50 m.

Pour le surplus, les définitions et dispositions de l'art. 304 al. 1 et 2 RCCZ sont applicables.

##### 6) Densités :

Taux d'occupation du sol (IOS) : max. 65 %

Le taux d'occupation du sol est le rapport numérique entre la surface construite/emprise au sol et la surface constructible du terrain.

##### 7) Stationnement et aménagements extérieurs :

Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement ou garages suffisant pour assurer, en toutes saisons, le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Les exigences sont notamment les suivantes, basées sur les normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports :

- logements collectifs : 1.5 places par logement
- bureaux : 1 place pour 50 m<sup>2</sup>
- petits commerces : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente

- ateliers : 2 places pour 3 postes de travail
- café-restaurants : 0.2 place par place assise
- artisanat, supermarchés : selon les cas en faisant référence aux normes de l'association suisse des professionnels de la route et des transports

Pour les commerces et supermarchés de plus de 1'000 m<sup>2</sup> de surface de vente, une étude de stationnement est exigée.

La surface entre la parcelle et une voie de circulation, qu'elle soit privée ou publique, doit être aménagée dans le prolongement de cette dernière, avec les mêmes matériaux et cela aux frais du propriétaire de la parcelle concernée.

#### 8) Toitures :

Les toitures construites dans cette zone sont composées soit de 4 pans, soit d'un seul pan horizontal.

La toiture plate est considérée comme une cinquième façade, et doit, à ce titre, être traitée comme élément à part entière du projet, et être étudiée comme telle.

Les toitures asymétriques ainsi que les toits à pans inverses ne sont pas admis dans cette zone. La pente de la toiture peut varier de 20 % à 40 %, selon la tendance des bâtiments voisins, ou les justifications de l'auteur du projet.

Pour autant qu'elle soit justifiée, une structure légère constituant un accès au toit et une pergola peuvent être autorisées, mais doivent être ouvertes sur 3 des 4 côtés.

Les lucarnes sont autorisées en nombre restreint dans des dimensions raisonnables (1.50 m x 1.50 m au maximum). L'accès au toit doit être garanti et en tout temps accessible, conformément aux normes AEAI.

Les mesures pour empêcher les glissements de neige doivent être prises.

#### 9) Options architecturales :

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux doivent s'intégrer au bâti existant et au site.

Le long de la route cantonale, le front de rue doit être conçu de manière particulièrement attractive afin de promouvoir la qualité visuelle et architecturale des constructions. Il en est de même pour les façades perpendiculaires à la route cantonale.

Les toitures végétalisées sont admises. Les toitures plates de plus de 400 m<sup>2</sup> doivent être au moins en partie végétalisées.

En cas de dépassement des valeurs limites d'immission selon l'OPB, des mesures constructives ou d'aménagement devront être prises pour protéger les locaux sensibles contre le bruit de la route cantonale, telles que disposition des locaux sensibles à l'opposé de la route, jardins d'hiver, balcons fermés, etc.

#### 10) Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

#### 11) Pour le surplus, les dispositions des art. 308 et 310 à 323 RCCZ sont applicables.