CAHIERS DES CHARGES DES ZONES A BATIR ET A AMENAGER.

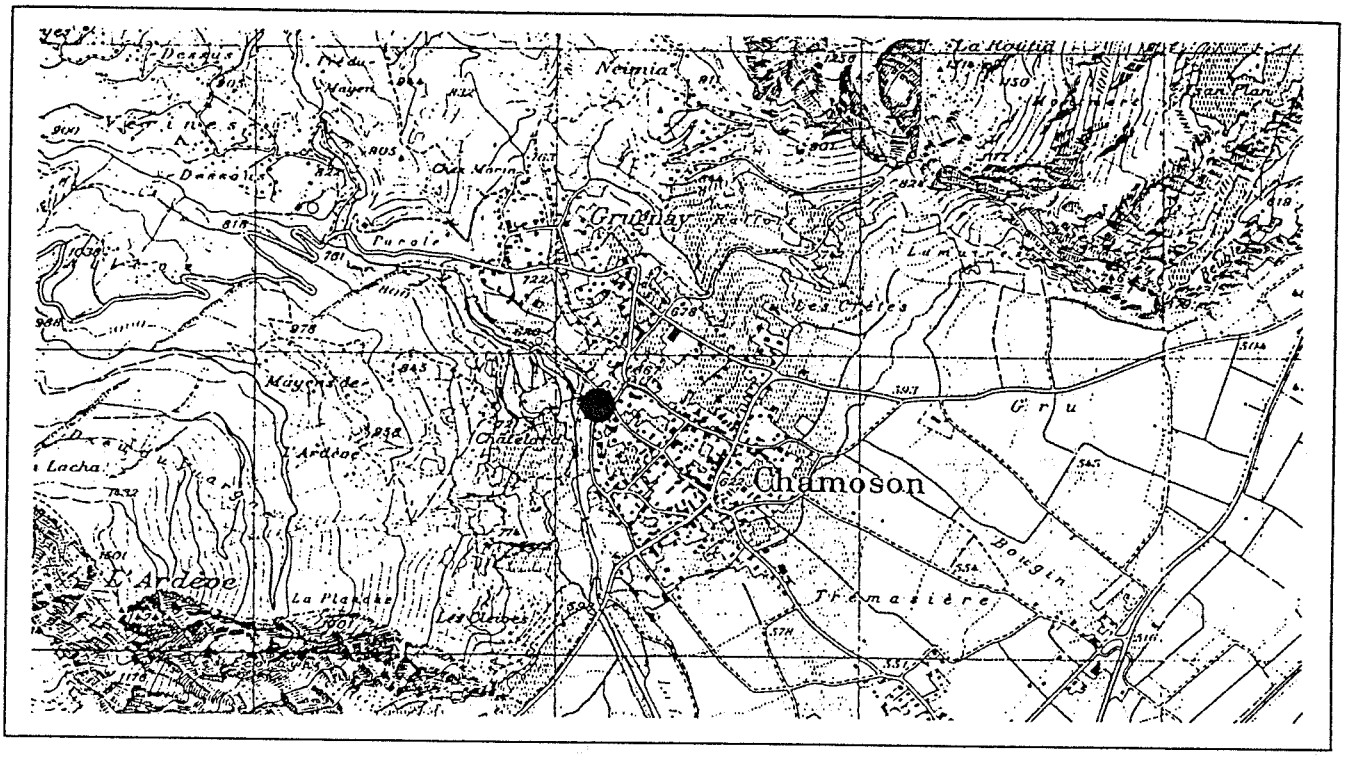
LES CAHIERS DES CHARGES FONT PARTIE INTEGRANTE DU REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

LES ZONES A AMENAGER FIGURENT SUR LES PLANS D'AFFECTATION A L'ECHELLE 1 : 1000

CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 1
CHAMOSON	AU LIEU DIT « CHEZ POTTIER »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone R2 Faible densité

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : zone séparée d'est en ouest par une rupture de pente boisée
- Bâtiments existants : 2 bâtiments
- Accès : routes communales et cantonale existantes
- Equipements techniques : existant

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Favoriser une occupation rationnelle des terrains séparés par la rupture de pente boisée.

- Préserver la rupture de pente boisée comme élément naturel du site.

2. MESURES

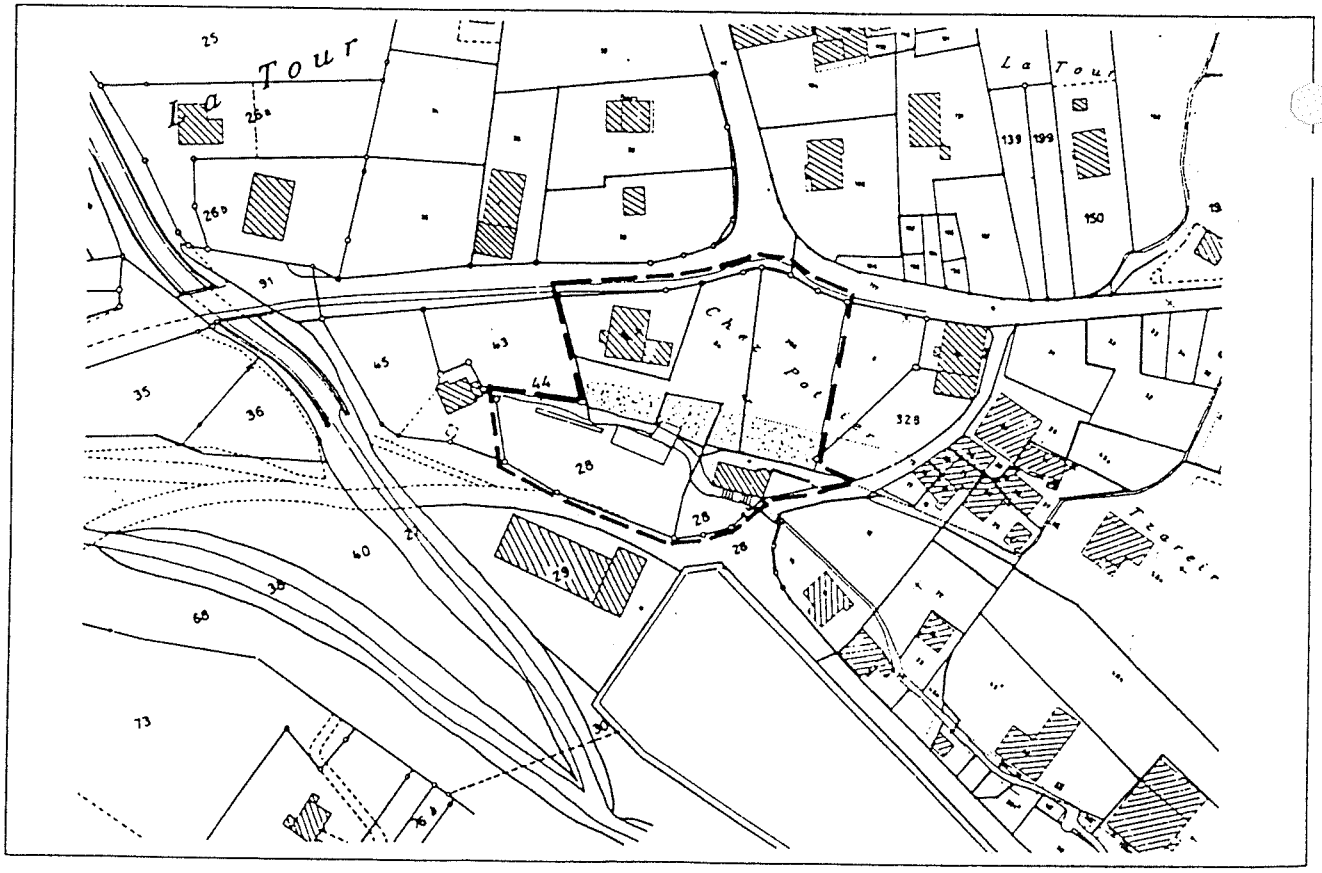
- Sites : sauvegarder la rupture de pente boisée et assurer son entretien pour le site bâti.

- Implantation des constructions : les bâtiments ne seront pas implantés dans la rupture de pente boisée - espace peu apte à la construction.

- Accès :
  - depuis les routes communales et cantonale existantes.
  - préserver la possibilité éventuelle d'un alignement pour la création d'une route « est - ouest ».

- Equipements techniques : réseaux communaux existants.

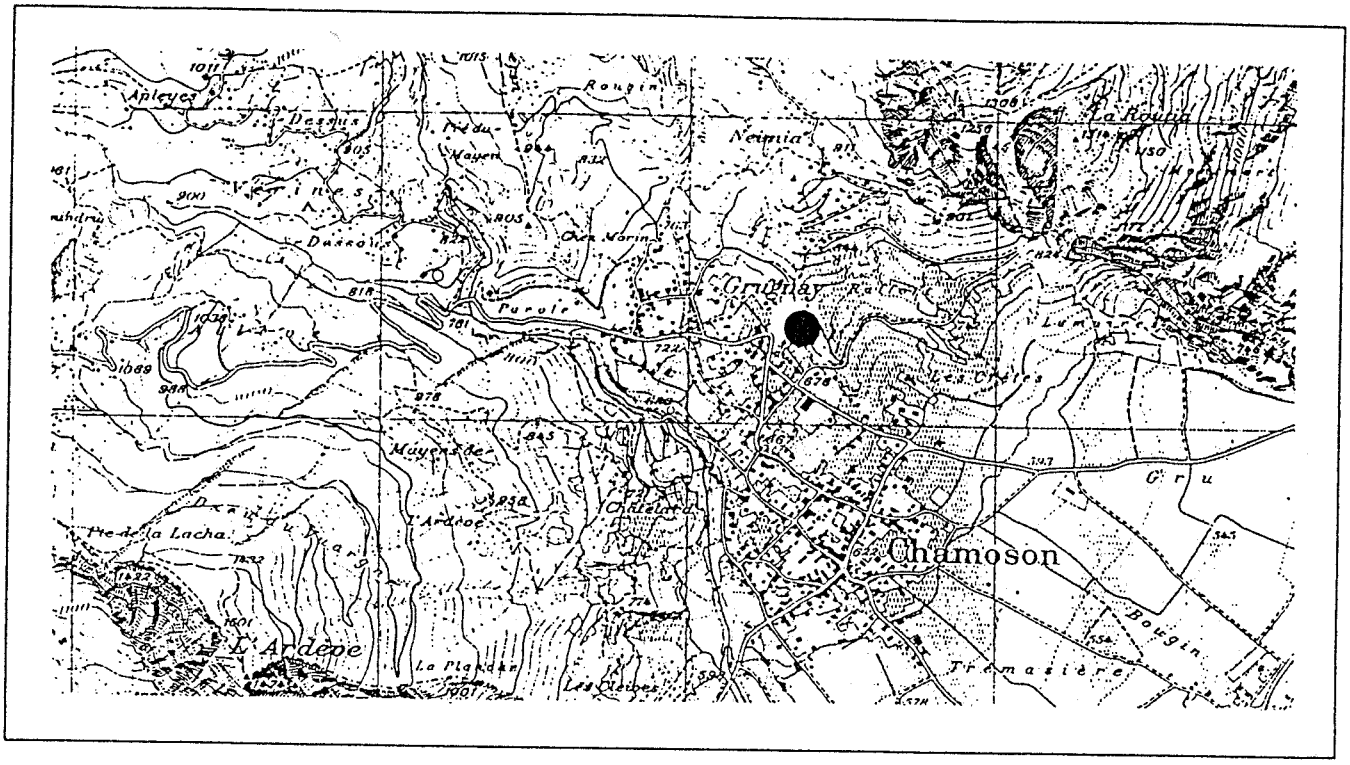
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 2
CHAMOSON	AU LIEU DIT « LA CLEVAZ »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone R2 Faible densité

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : - secteur situé au pied de la colline de Némiaz sur des terrains en pente relativement forte.
  - espace exposé aux vues
- Bâtiments existants : aucun
- Accès : route communale existante
- Equipements techniques : existant

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Sauvegarder le site (lisière de forêt et secteur exposé en pente).

2. MESURES

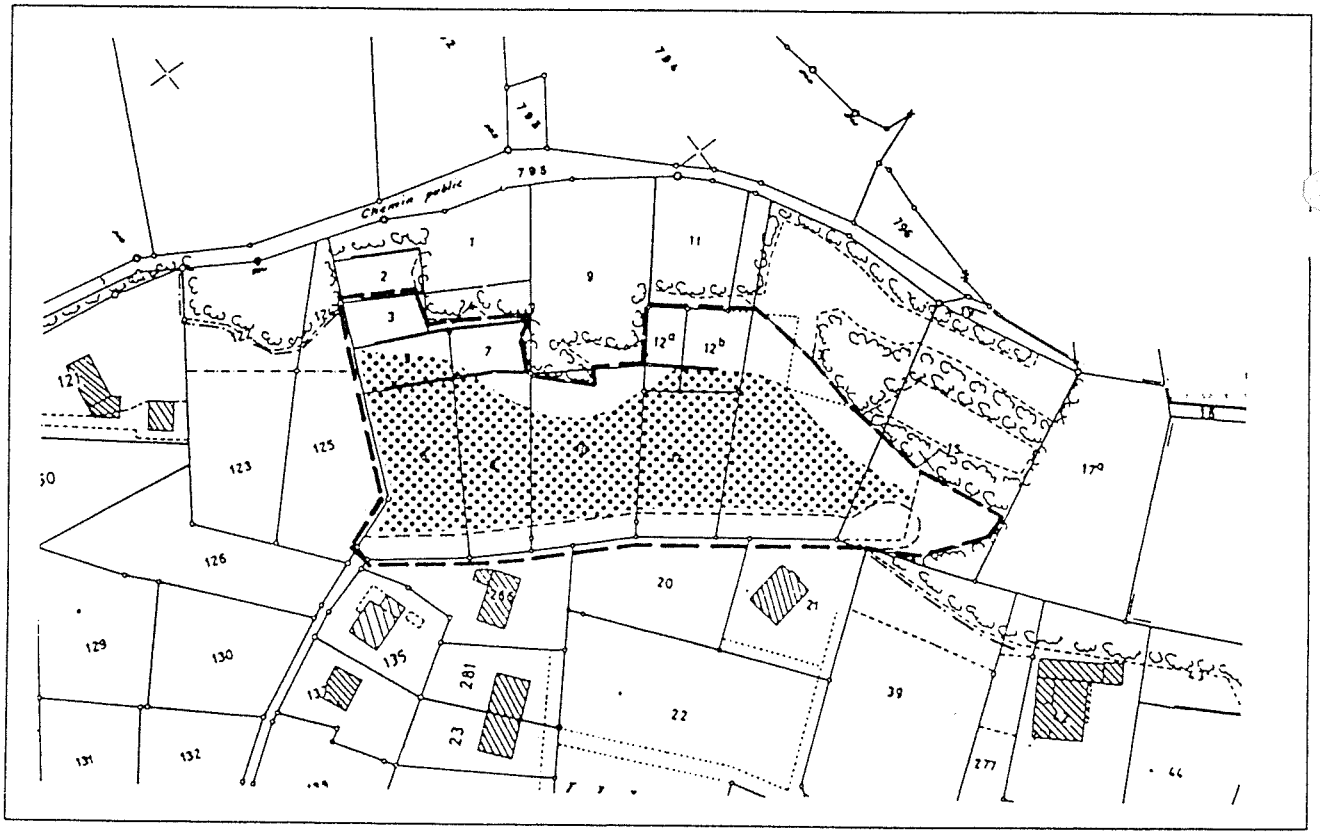
- Sites : la partie supérieure de la zone sera entretenue et libre de toute construction.

- Implantation des constructions : les bâtiments seront implantés dans la partie centrale de la zone.

- Accès privés :
  - depuis le route communale existante.
  - à prévoir au fond de la zone à aménager.

- Equipements techniques : à compléter.

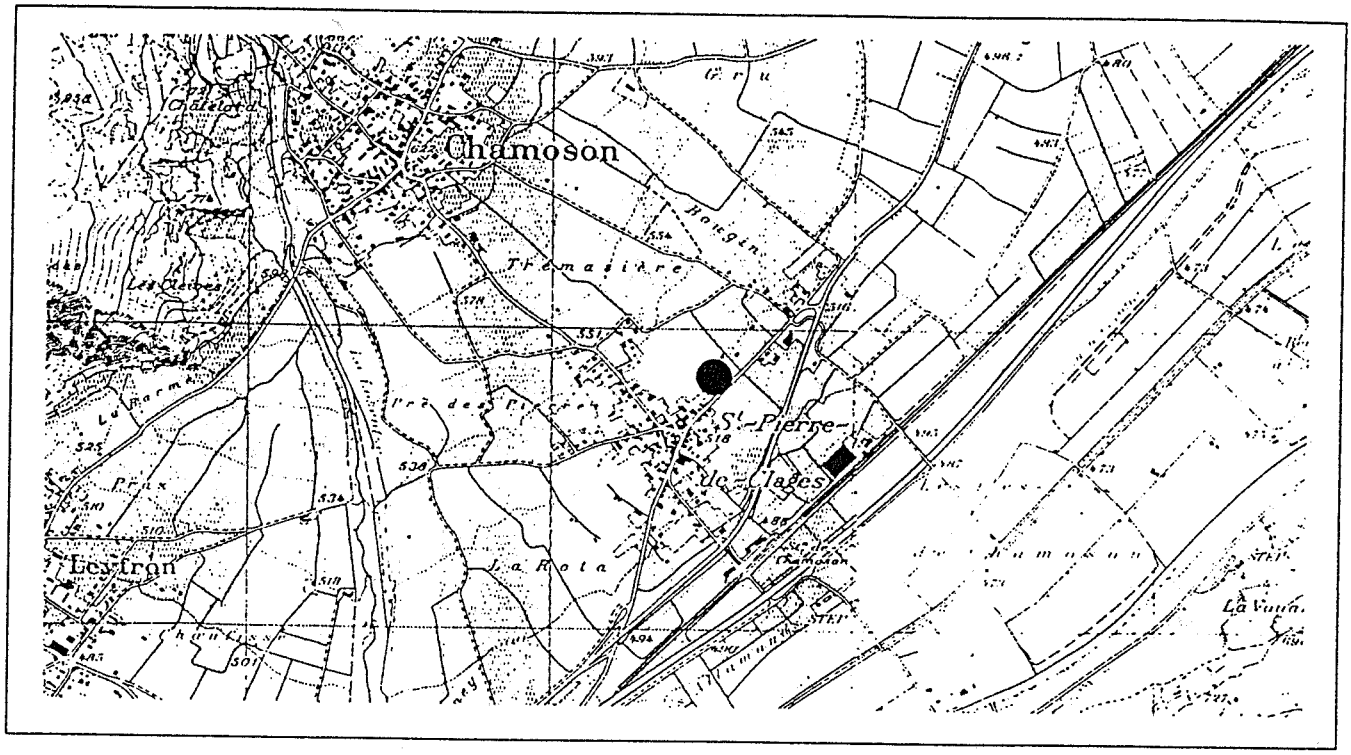
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 3
ST PIERRE DE CLAGES	AU LIEU DIT « COLLOMBEY »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone R2 Faible densité

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : vignes
- Bâtiments existants : 1 villa
- Accès : route cantonale et communale existantes
- Equipements techniques : existants dans la route cantonale

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Assurer une occupation rationnelle du secteur (problème parcellaire et accès à régler).

2. MESURES

- Parcellaire et dessertes privées : établir un remembrement urbain avec les accès nécessaires pour une meilleure utilisation de toutes les parcelles.

- Accès : préserver la possibilité d'un alignement pour la création à l'ouest de la zone d'une route « nord-sud ».

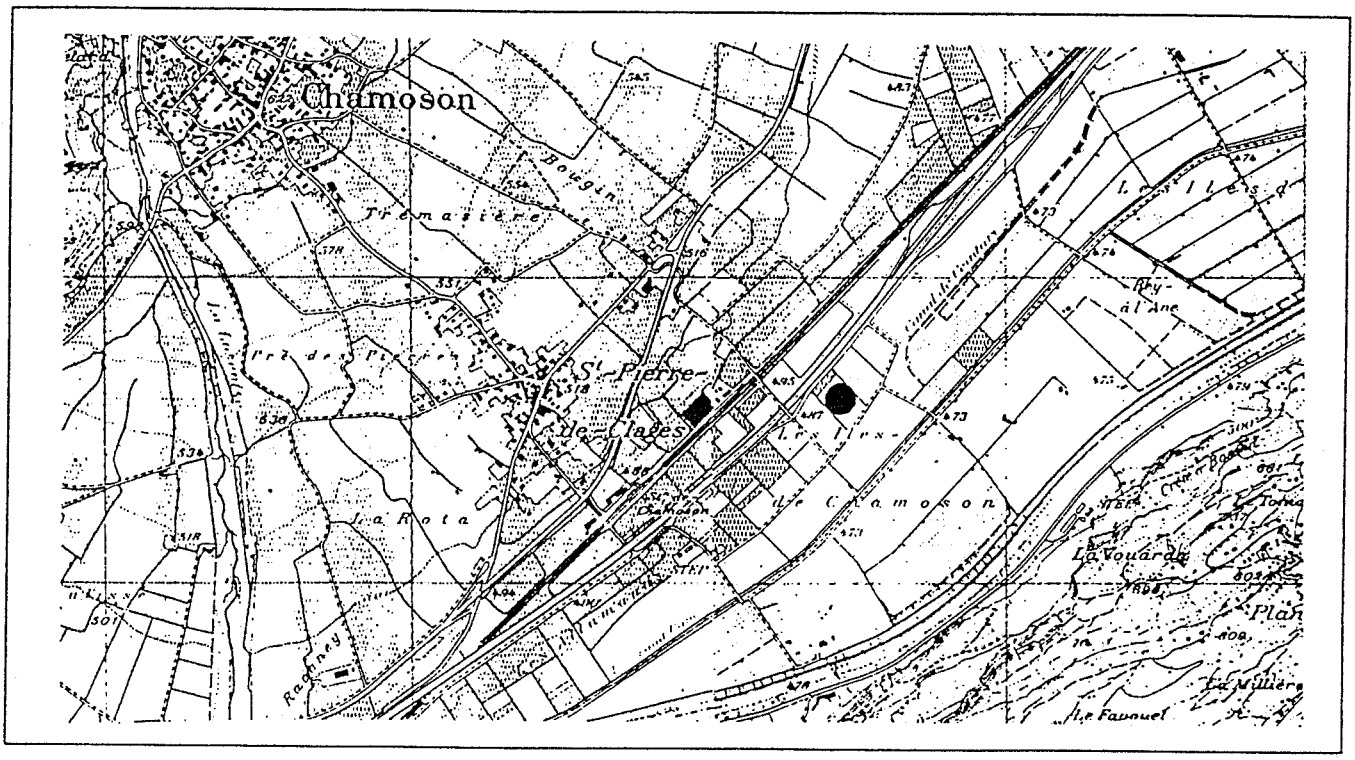
- Equipements techniques : à compléter.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT

CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 4
ST PIERRE DE CLAGES	AU LIEU DIT «LES BOUTESSES »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone IN Industrielle

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : plaine
- Bâtiments existants : aucun
- Accès : routes communales existantes
- Equipements techniques : à créer

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Organiser le développement de la zone industrielle.
- Assurer par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) une occupation rationnelle des terrains et des équipements.

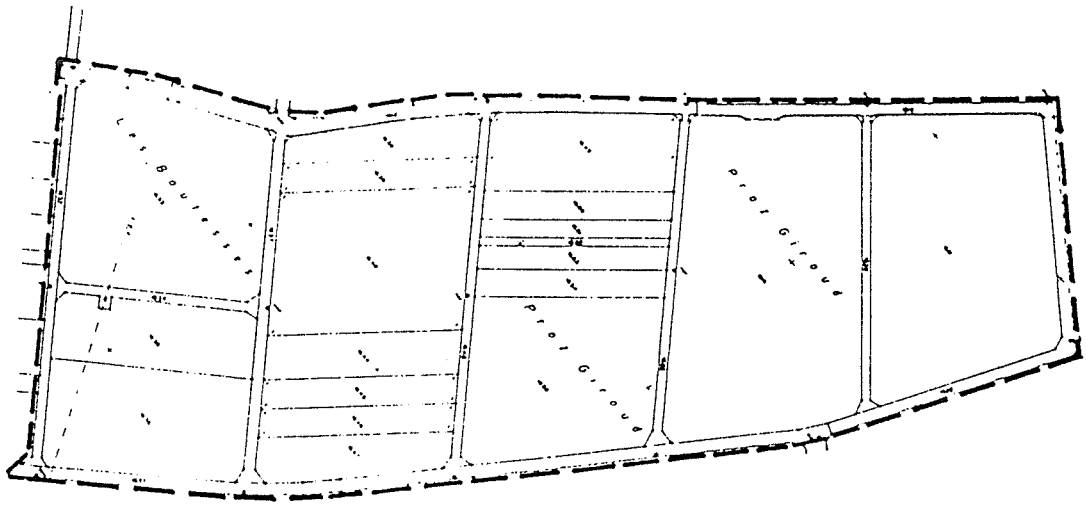
2. MESURES

- Parcellaire et accès : établir un remembrement urbain avec un plan des voies d'accès.

- Implantation des constructions : en fonction des étapes d'équipements d'infrastructures techniques.

- Equipements techniques : à mettre en place par étapes.

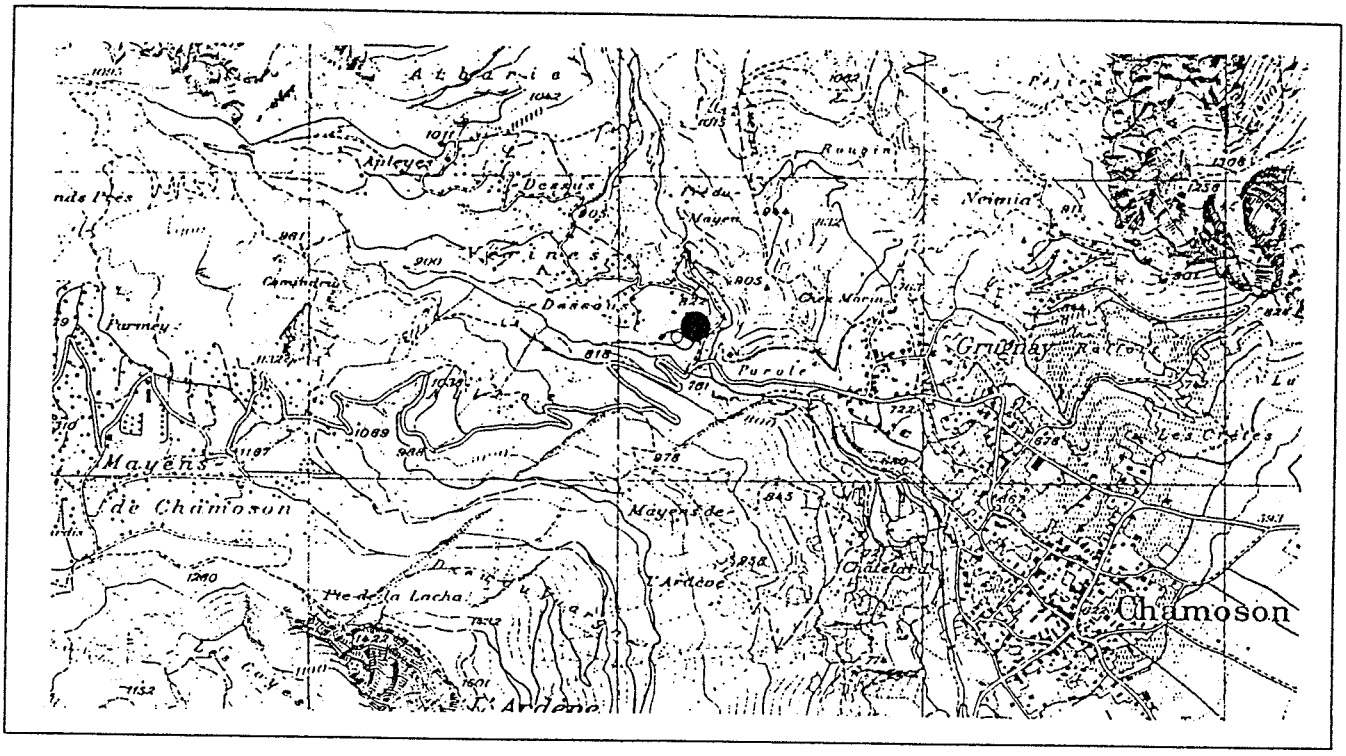
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 5
VERINES	AU LIEU DIT « CHAMP VIDONDE »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone mixte touristique et de camping

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : à l'est du bassin d'accumulation : prairie et parc de stationnement à proximité de la lisière de la forêt
  à l'ouest : zone commerciale aménagée

- Bâtiments existants :
  - les bâtiments d'exploitation du café-restaurant de la « Colline aux Oiseaux »
  - le bassin d'accumulation communal d'eau d'irrigation

- Accès : route communale et privée existante

- Equipements techniques : existants

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Organiser l'utilisation du sol de cette zone mixte touristique et de camping par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD).

2. MESURES

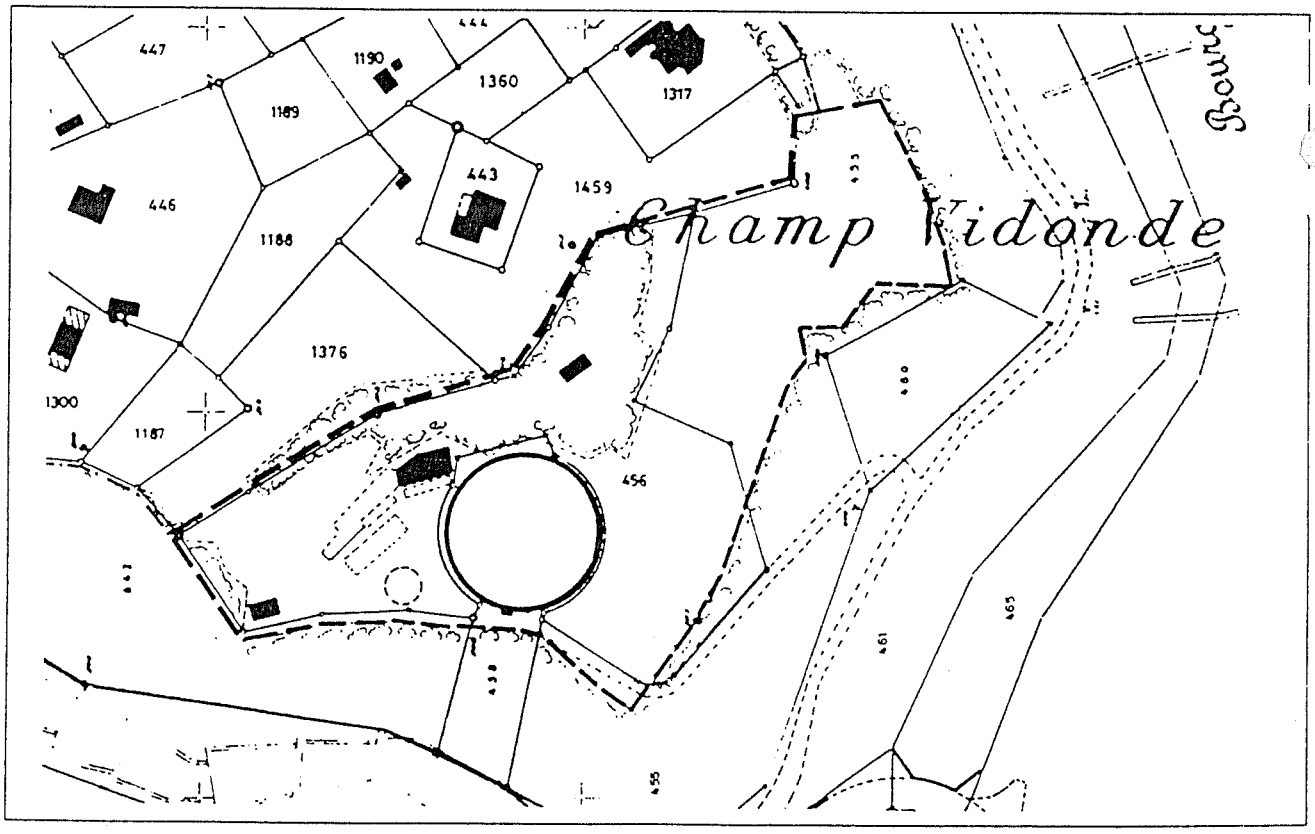
- Sites : - Protéger les espaces boisés et les lisières de forêts.
  - Conserver le site naturel (prairie) de l'endroit.

- Implantation des constructions : établir un plan d'occupation et d'implantation pour le secteur destiné au camping-caravaning (installations fixes et mobiles).

- Accès : existant.

- Equipements techniques : existants.

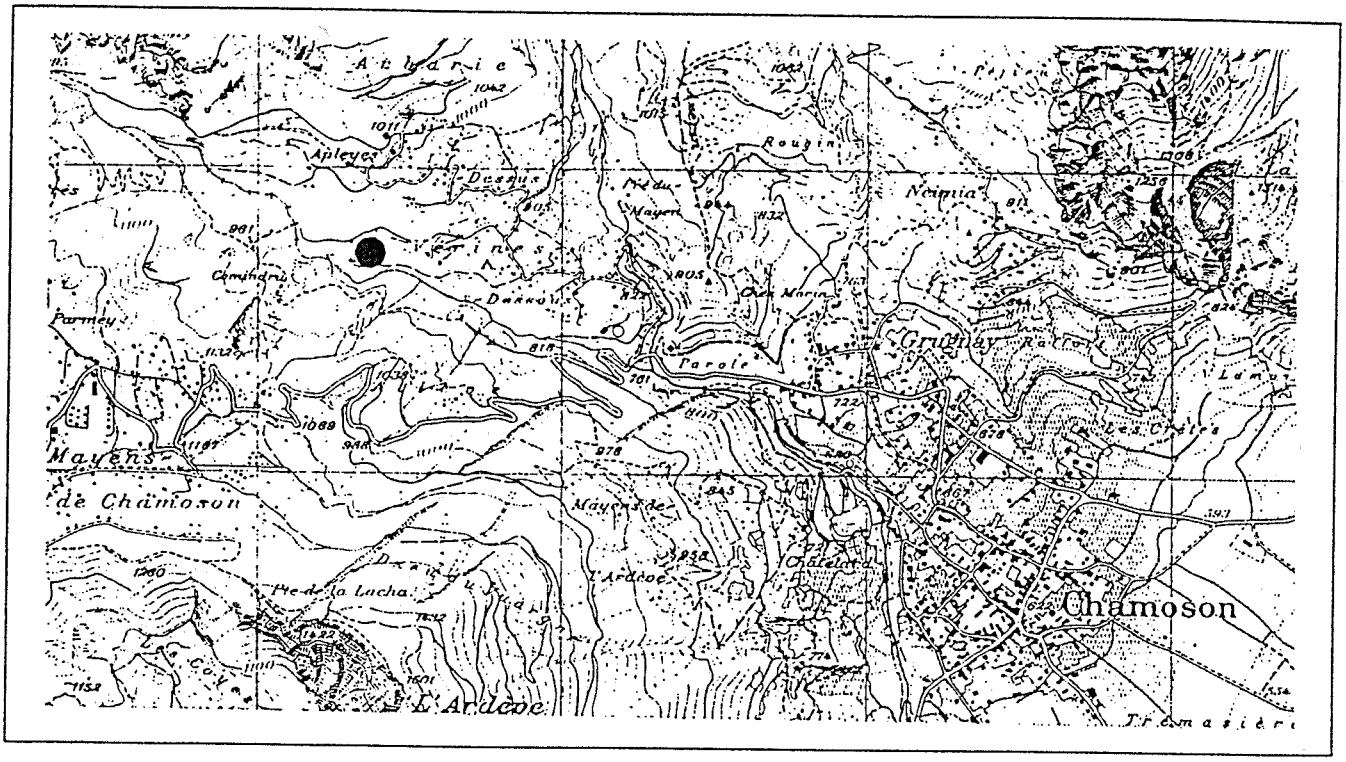
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 6
VERINES	AU LIEU DIT « LE BROCCARD »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone d'équipements touristiques et sportifs

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : secteur de prairies entourées de forêts

- Bâtiments existants : 4 bâtiments et les équipements d'exploitation de la pisciculture

- Accès : route communale existante

- Equipements techniques : à créer

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- organiser l'utilisation du sol de cette zone d'équipements touristiques et sportifs par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.

2. MESURES

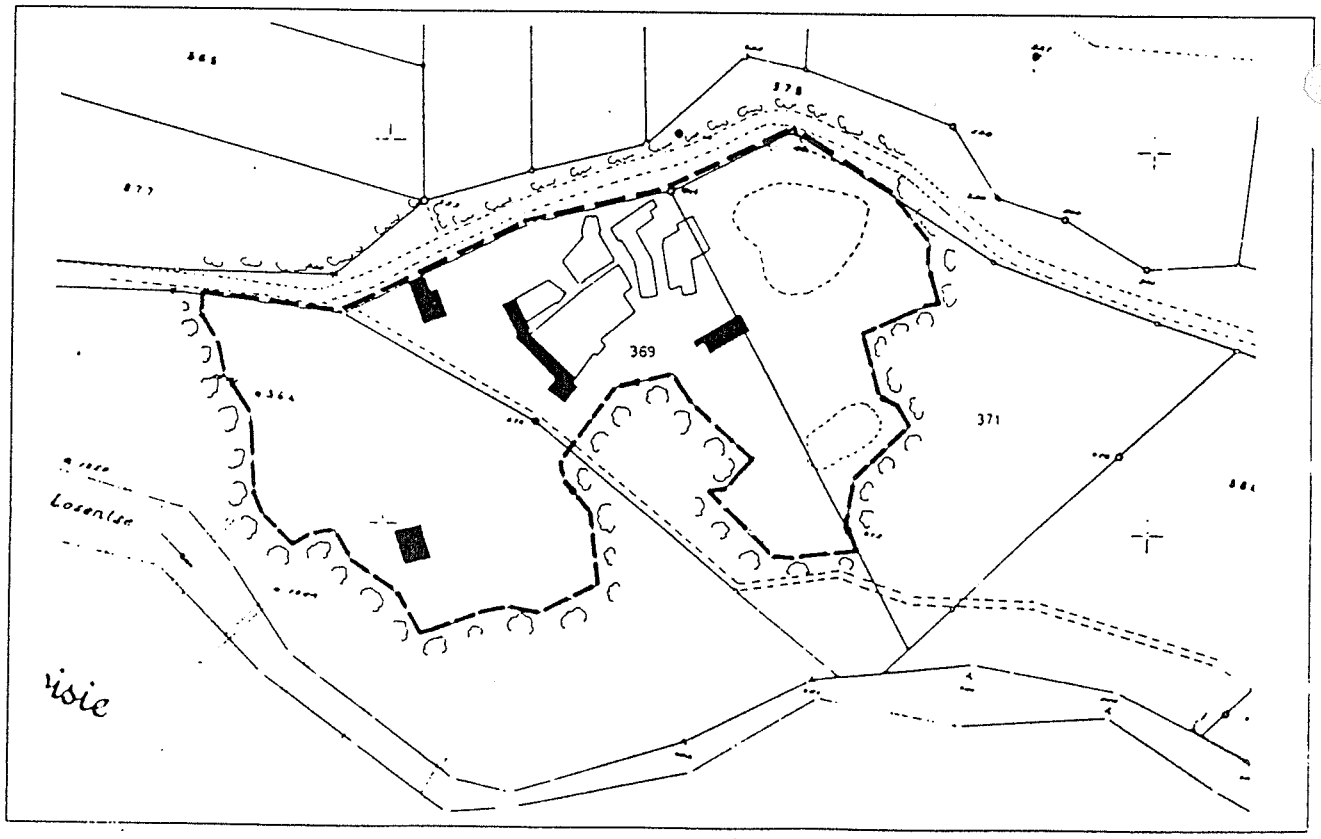
- Sites : - protéger la lisière et les espaces boisés.
  - conserver le cachet et le caractère naturel du site de l'endroit.

- Implantations, installations, constructions : le genre d'installations et de construction, les options architecturales et les implantations sont du ressort du Conseil communal.

- Accès privés : l'accès public sera assuré seulement en période estivale.

- Equipements techniques : à la charge des propriétaires.

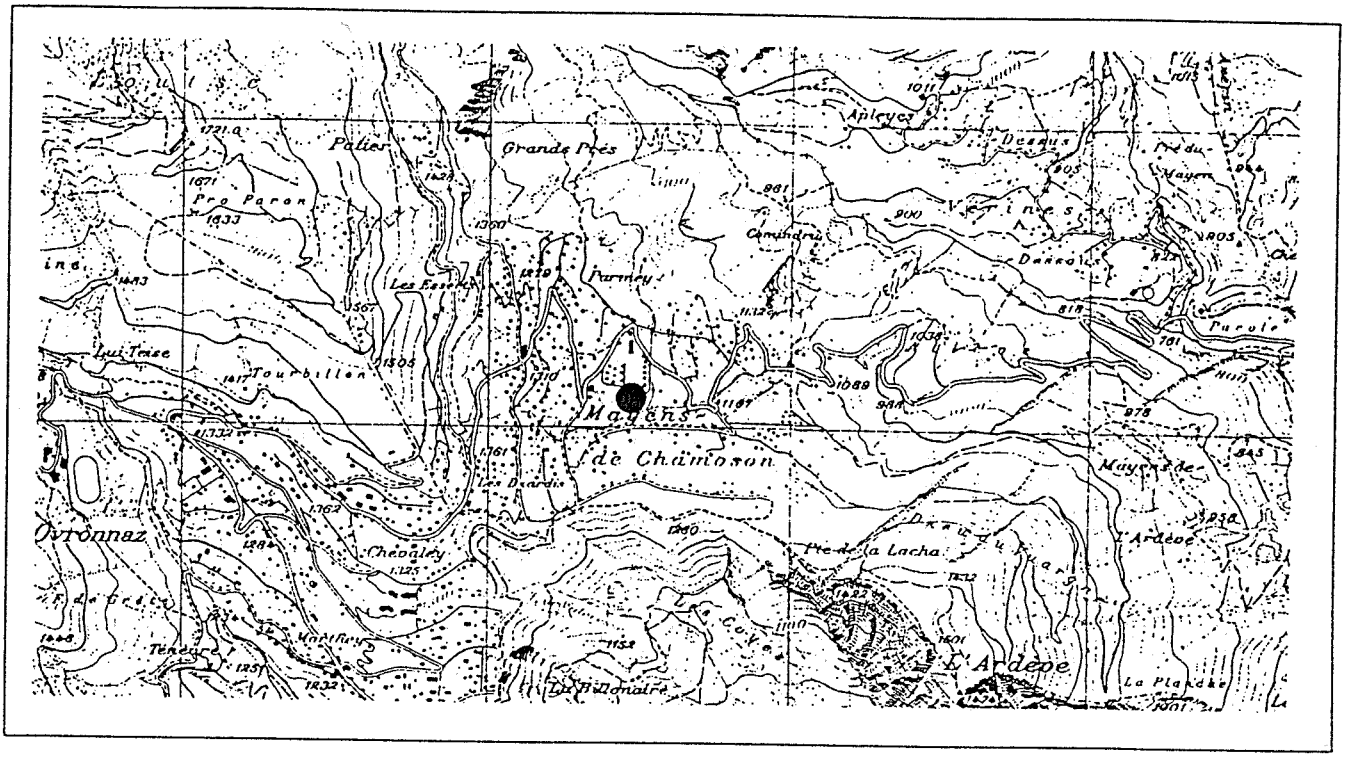
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 7
MAYENS DE CHAMOSON	AU LIEU DIT « PRILI-PLANE »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone ~~CT~~ zone mixte,touristique, récréative et sportive

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : - espace partagé par un ruisseau intégré dans l'aire forestière
- Bâtiments existants : 4 bâtiments
- Accès : route cantonale et communales existantes
- Equipements techniques : existant

B. MESURES D'AMENAGEMENT

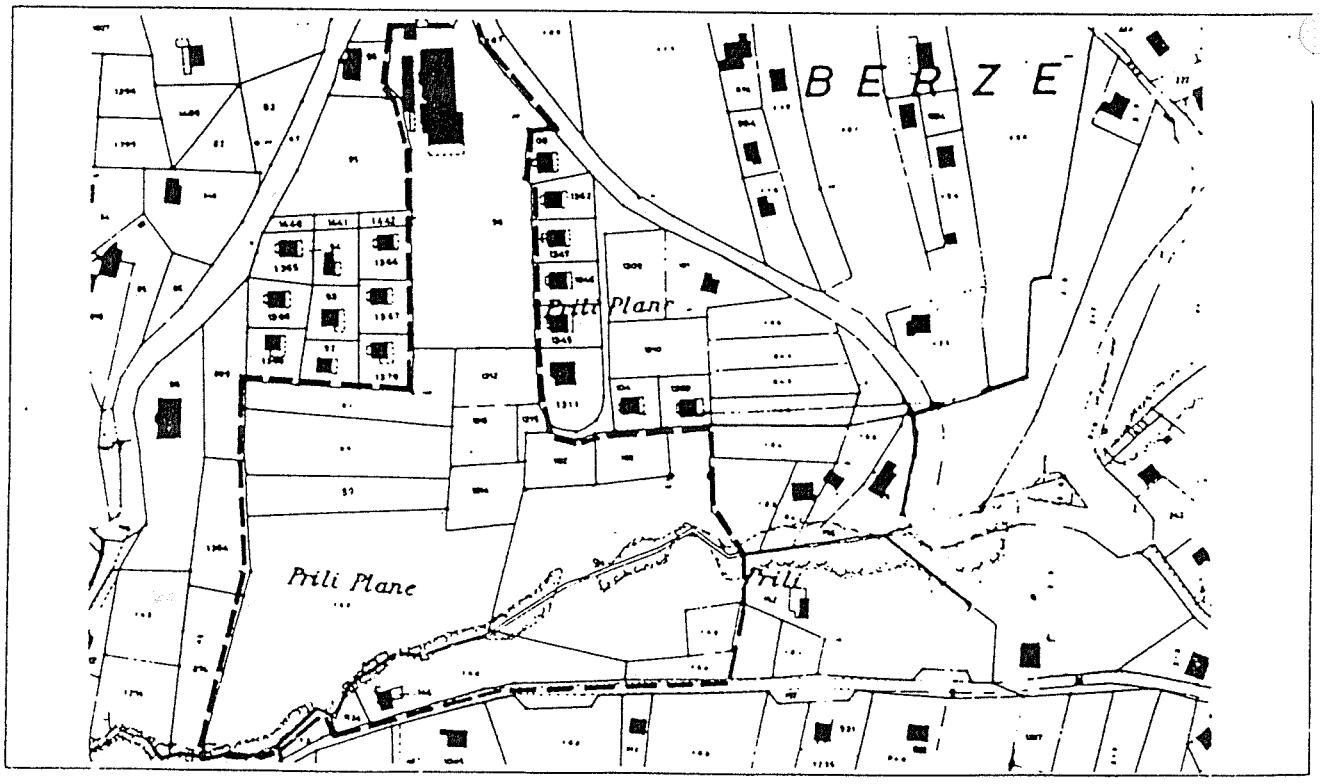
1. OBJECTIF GENERAL

- créer un centre touristique, récréatif et sportif pour les Mayens de Chamoson (hébergement, sports, commerces, etc..).
- établir un plan d'aménagement détaillé (PAD) et un remembrement urbain afin d'organiser l'occupation du sol et préciser les affectations

2. MESURES .

- Sites : - préserver le cordon boisé longeant le torrent en permettant le passage de voies d'accès.
  - sauvegarder la crête boisée à l'ouest
- Implantation des constructions : selon les aires d'implantation du PAD.
- Parcellaire : établir un remembrement urbain en même temps que le PAD.
- Accès : établir un plan des accès véhicules et piétons à l'intérieur du secteur et reliés au réseau public.
- Densité : la densité de la zone mixte touristique, récréative et sportive peut être portée à 0,6 pour un projet de qualité traitant l'ensemble du secteur.
- Equipements techniques : à compléter.

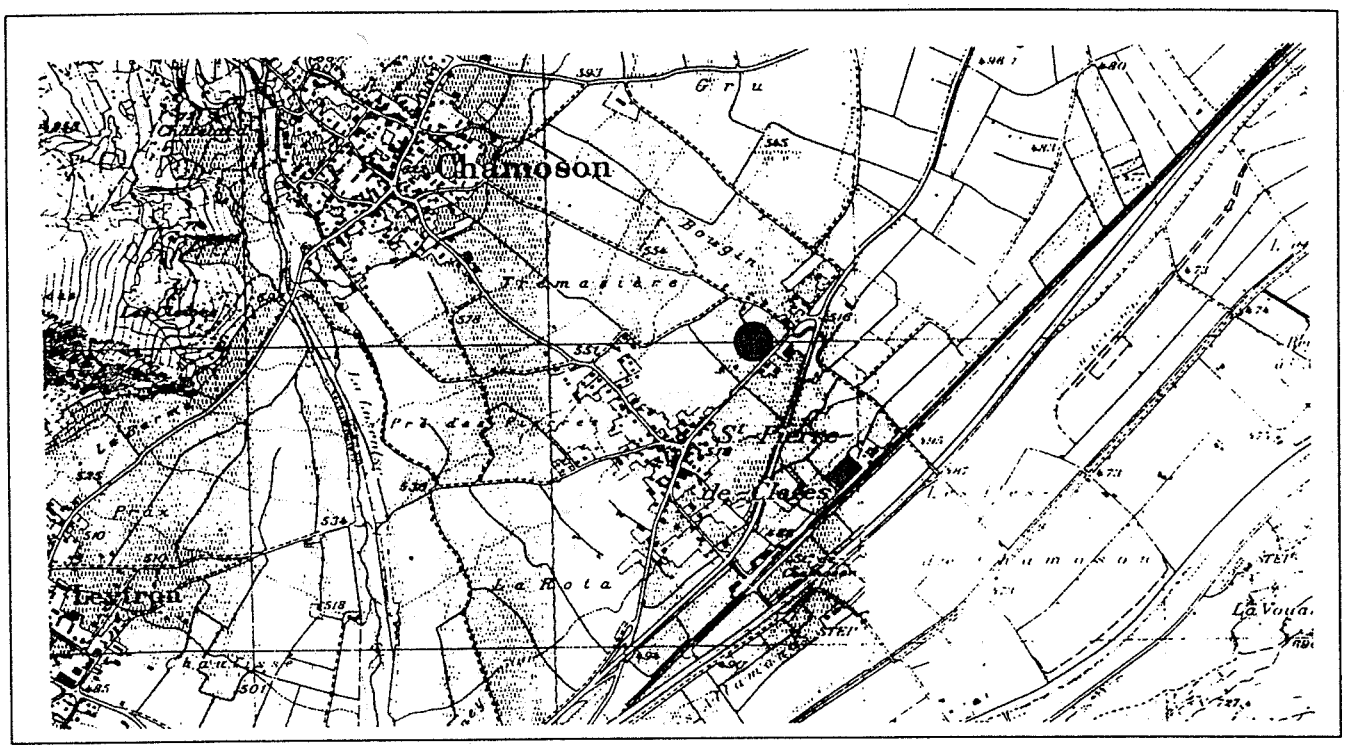
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No 8
ST PIERRE DE CLAGES	AU LIEU DIT « COLLOMBEY-EST »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone mixte d'habitations, commerciale, artisanale et d'installations publiques ou semi-publiques.

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : vignes

- Bâtiments existants : 2 villas
  : 1 commerce de vins - caveau

- Accès : route cantonale et communale existantes

- Equipements techniques : existants dans la route cantonale

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Assurer une occupation rationnelle du secteur (problème parcellaire et accès à régler) par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD).

- Créer une zone mixte d'habitations, de commerce (bouquineries, de commerces de vins, autres magasins, etc.) et d'artisanat non gênants (atelier de reliure, imprimeurs, caveau etc.).

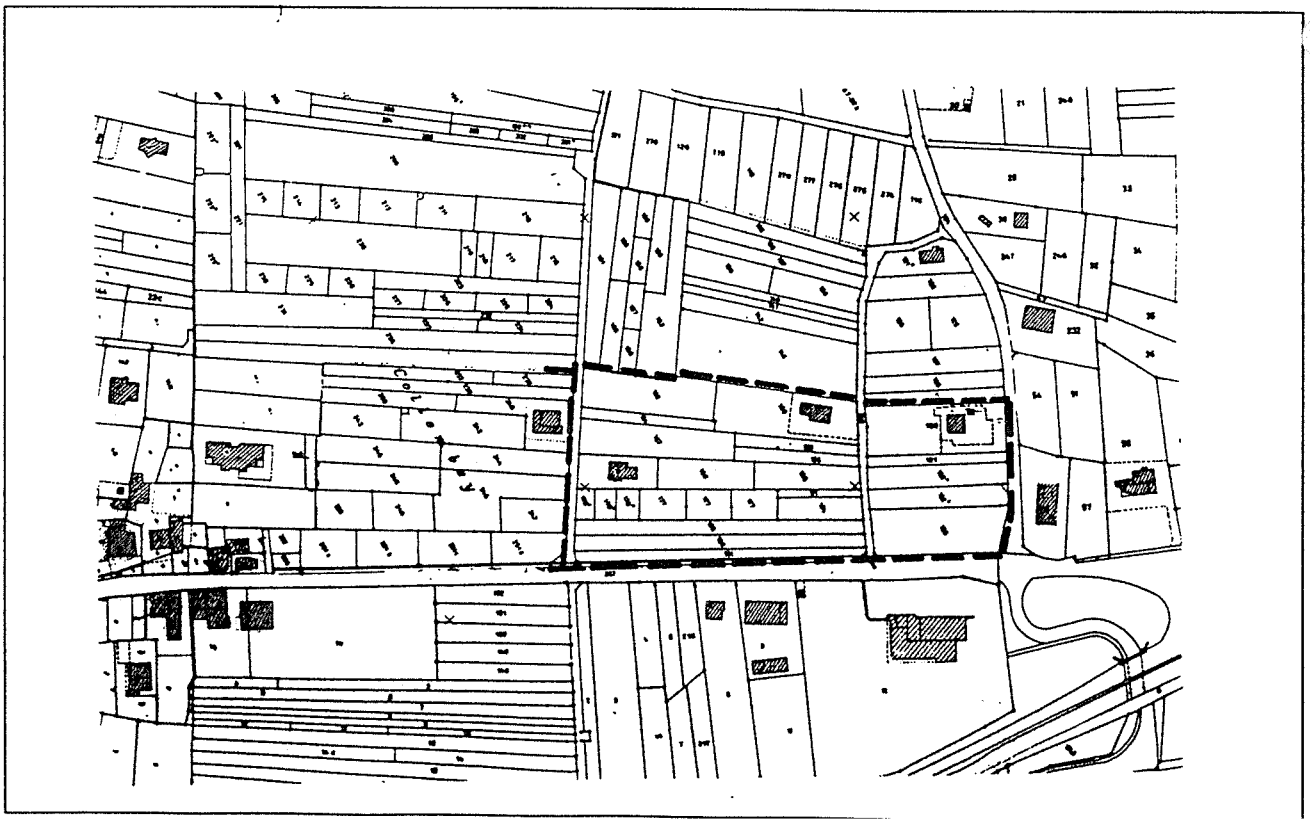
2. MESURES

- Parcellaire et dessertes privées : établir un remembrement urbain avec les accès nécessaires pour une meilleure utilisation de toutes les parcelles.

- Accès : préserver la possibilité d'un alignement pour la création d'une zone de parking et accueil pour les habitations et les commerces de la zone et du village.

- Equipements techniques : à la charge des propriétaires (eau, égouts, électr, routes, etc.)

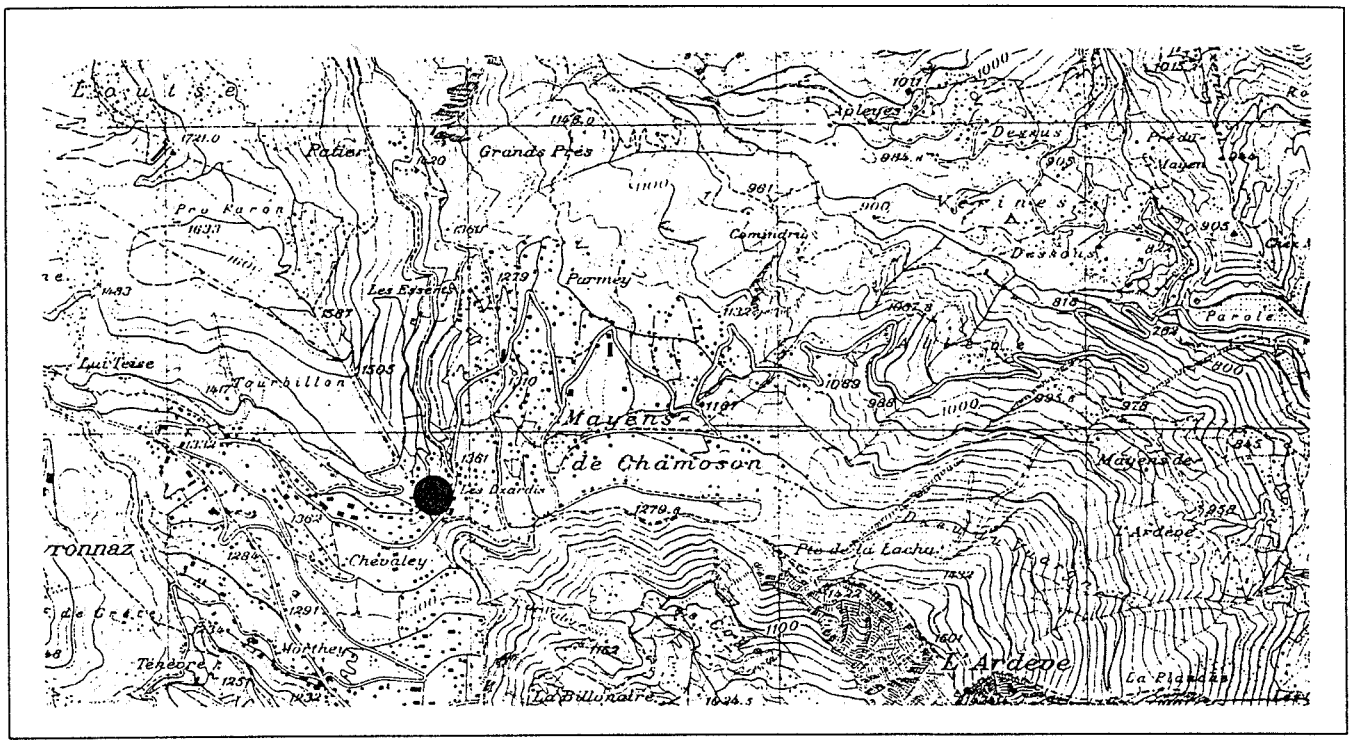
3. SCHEMA D'AMENAGEMENT



CAHIER DES CHARGES	Zone à aménager No **9**
MAYENS DE CHAMOSON	AU LIEU DIT « Les Dzardis »

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone Chalet

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : - secteur situé dans la zone touristique des Mayens de Chamoson, en limite de la commune de Leytron, sur des terrains en pente relativement forte.
  - espace exposé aux vues
- Bâtiments existants : 1 habitation - commerce
- Accès : route cantonale existante
  accès privé partiellement existant
- Equipements techniques : existant

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIF GENERAL

- Sauvegarder le site (secteur exposé en pente).
- Assurer une occupation rationnelle du secteur (problème d'accès à régler) par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD)

2. MESURES

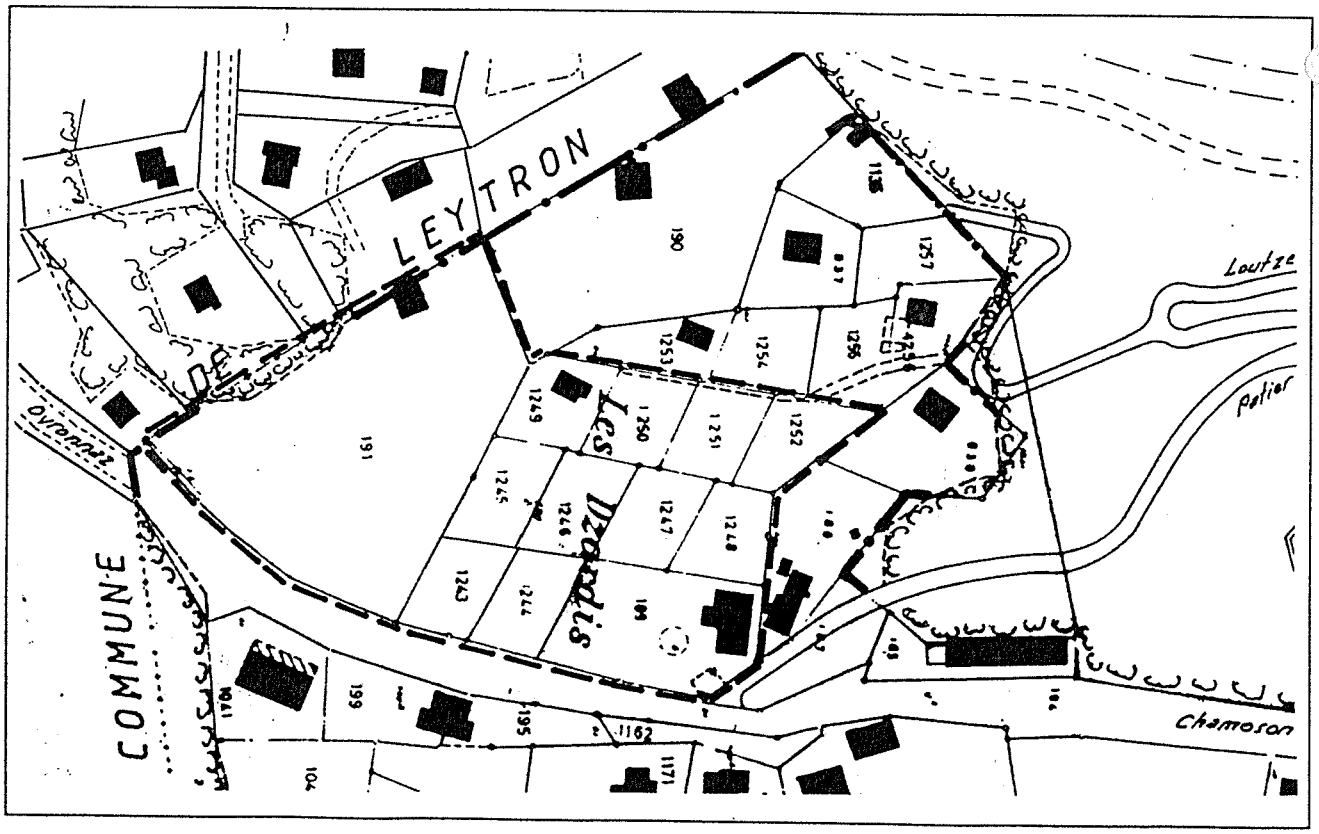
- Sites : les zones les plus pentues seront entretenues et libres de toute construction.

- Implantation des constructions : les bâtiments seront implantés dans les parties les moins pentues de la zone.

- Accès privés :
  - depuis les routes cantonales et communales existantes.
  - à prévoir en amont et en aval de la zone à aménager.

- Equipements techniques : à compléter, à la charge des propriétaires.

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT

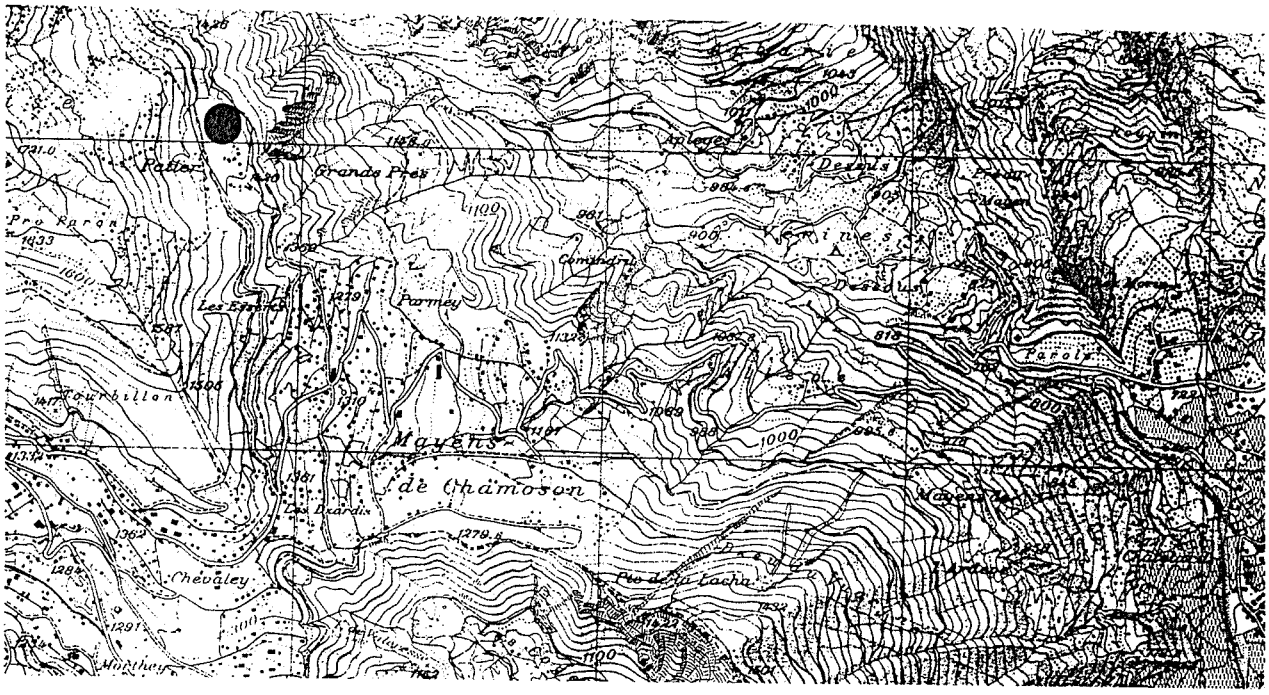


HOMOLOGUE LE 28.01.2004

CAHIER DES CHARGES	**Zone à aménager No 10**
MAYENS DE CHAMOSON	**AU LIEU DIT « Patier »**

A. DESCRIPTION

1. LOCALISATION DU PERIMETRE



2. STATUT LEGAL

Zone Chalet

3. CARACTERISTIQUES DU LIEU

- Sites : - secteur situé dans la zone touristique des Mayens de Chamoson dans un site particulièrement privilégié (calme).

- Bâtiments existants : aucun dans la zone aménagée, partiellement construit pour l'ensemble du secteur.

- Accès : route communale existante

- Equipements techniques : à créer

B. MESURES D'AMENAGEMENT

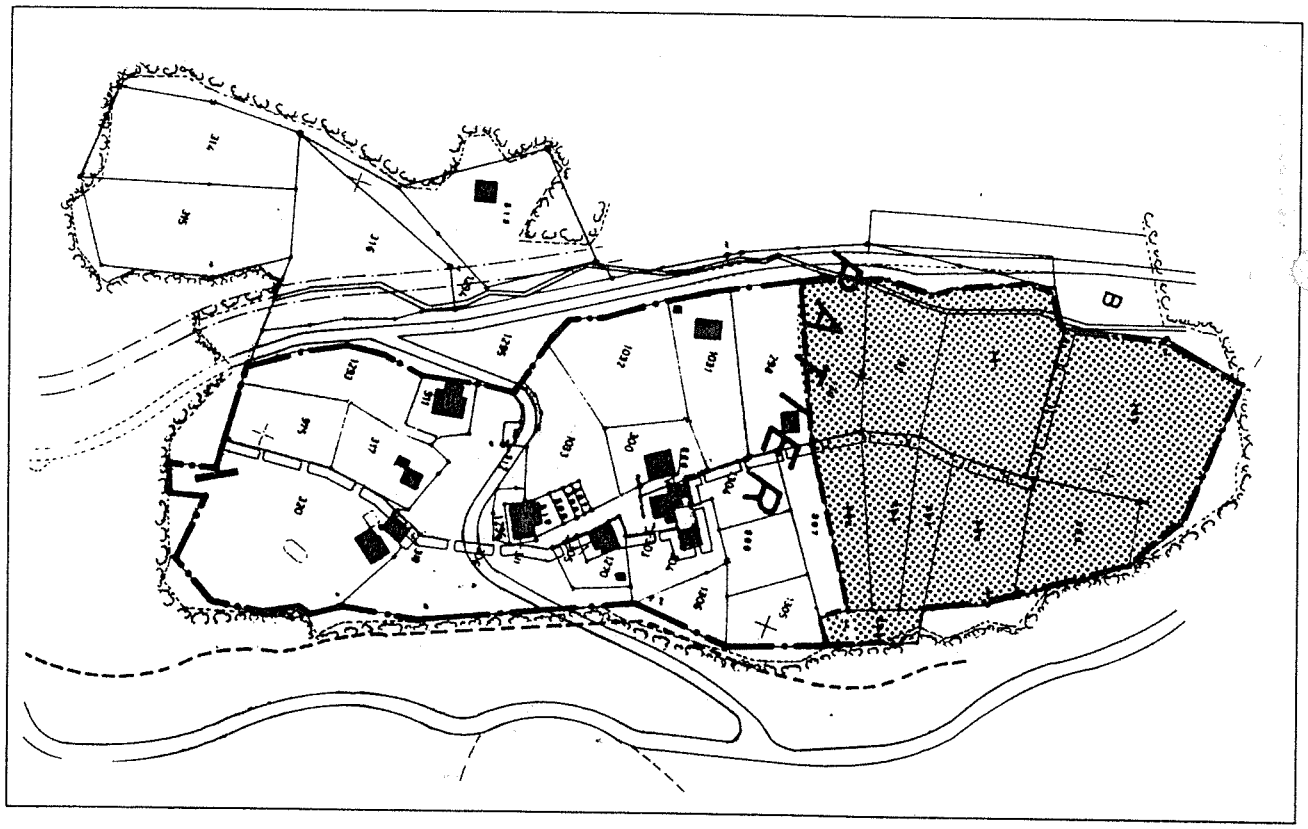
1. OBJECTIF GENERAL

- Assurer une occupation rationnelle du secteur (problème parcellaire et accès à régler) par l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (PAD)

2. MESURES

- Parcellaire et dessertes privées : garantir les accès nécessaires pour une utilisation rationnelle de toutes les parcelles.

- Accès : depuis la route communale existante en amont du secteur ou depuis le hameau existant.

- Equipements techniques : à la charge des propriétaires (eau, égouts, électricité, routes, etc.)

3. SCHEMA D'AMENAGEMENT