

MODIFICATION PARTIELLE  
DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES ET DU RCCZ  
COMMUNE DE TROISTORRENTS - SECTEUR DE MORGINS

**DEFINITION D'UNE NOUVELLE ZONE A BATIR**  
**"zone mixte hôtelière et touristique"**

ET

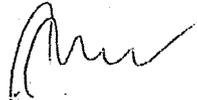
**CHANGEMENT D'AFFECTATION DE CINQ PARCELLES**  
**AU LIEU DIT "Au village"**  
**en "zone mixte hôtelière et touristique"**

MODIFICATION PARTIELLE DU RCCZ  
MODIFICATION PARTIELLE DU PLAN DE ZONES

---

**LA COMMUNE DE TROISTORRENTS**

La Présidente



Le secrétaire



**HOMOLOGUÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT**

en séance du

L'atteste

Homologué par le Conseil d'Etat

12 AVRIL 2009  
droit de sceau de Fr. ....

Droit de sceau de Fr. 150. ....

L'atteste

Le 21/04/2009



---

ORDONNANCE DU DOSSIER

<b>Modification du RCCZ</b>	Modification du RCCZ . . . . .	3
	Avenant au RCCZ . . . . .	3
	Modification du tableau du règlement des zones à bâtir . . . . .	5
<b>Annexes</b>	1. Plan de zones, ancien état (extrait) . . . . .	7
	2. Plan de zones, nouvel état (extrait) . . . . .	8

---

## MODIFICATION DU RCCZ

### Modifications du RCCZ ((à modifier)

#### **Art. 128 Zones à bâtir** (Insérer un nouvel alinéa)

Les terrains ouverts à la construction sont divisés en **8** zones :

- zone du centre
- zone d'extension du centre
- zone de moyenne densité
- zone de faible densité
- zone de constructions publiques "A"
- zone de constructions de d'installations publiques et semi-publiques "B"
- zone de camping et de caravaning
- zone mixte hôtelière et touristique

(nouvel article)

#### **Art. 135bis Zone mixte hôtelière et touristique**

1. Cette zone est destinée principalement aux structures hôtelières et touristiques, résidences hôtelières et para-hôtelières, aux infrastructures sportives et de loisirs, ainsi qu'aux parkings.
2. Elle peut accueillir des commerces et des équipements en relation directe avec l'activité principale, hôtelière ou touristique.
3. La part de résidence non louée est limitée à 20% maximum des SBP (Surface brute de plancher utile), comptées après les déductions sous points 6. et 7. ci-dessous.
4. Le degré de sensibilité au bruit selon OPB est DS=II
5. Pour les dispositions réglementaires spécifiques, voir le tableau annexé du règlement des zones.
6. Calcul des SBP (Surface brute de plancher utile) pour les parties hôtelières (hôtellerie pure) uniquement : en complément aux dispositions de la Loi sur les Constructions et de son glossaire, n'entrent également pas en considération jusqu'à concurrence du pourcentage attribué ci-après (point 7.), les surface des locaux suivants, nécessaires et/ou complémentaires à leur exploitation, soit :
  - a. caves, dépôts, économats, locaux de stockage, etc. ;
  - b. buanderies, séchoirs, lingeries, locaux de repassage ou d'entretien divers ;

---

## MODIFICATION DU RCCZ

### Modifications du RCCZ

- c. salle de conférences ou de sports (piscine, sauna, fitness, squash, etc.), ainsi que leurs vestiaires, locaux de rangement et locaux techniques ;
  - d. les couloirs de liaisons entre ces divers locaux et les cheminements jusqu'aux surfaces d'accueil ou d'hébergement.
7. Pourcentage déductible selon les catégories
- Pour les établissements hôteliers, la proportion déductible des surfaces nécessaires et/ou complémentaires à leur exploitation, par rapport aux surfaces brutes effectives de plancher utile, sera au maximum de :
- 18% pour les hôtels garnis et les hôtels 1 ou 2 étoiles ;
  - 22% pour les hôtels 3 étoiles ;
  - 25% pour les hôtels 4 étoiles ;
  - 30% pour les hôtels 5 étoiles ou les palaces.

---

## MODIFICATION DU RCCZ

<b>Modifications du tableau du règlement des zones à bâtir selon Art. 136 RCCZ</b>	(adjonction d'une colonne supplémentaire)	
	<b>Zones</b>	mixte hôtelière et touristique
	<b>Couleur</b>	rose
	<b>Définition</b>	
	- habitat	résidence, max. 20 % hôtellerie et para-hôtellerie
	- commerces	oui (*2)
	- artisanat	oui (*1)
	- agriculture	non
	<b>Densité,</b>	
	- indice U	0.8
	- indice U, si plan de quartier	0.9
	- parcelle min. -	
	<b>Ordre des constructions</b>	dispersé (*4)
	<b>Hauteur</b>	
	- Nombre d'étages, (étages semi-enterrés compris)	4 étages + combles
	- Hauteur maximum au faite	16 m
	<b>Distances à la limite</b>	
	minimum	5 m
	normale	1/3 H
	<b>Couverture</b>	
	- 2 pans inclinés 30-50%	oui + sifflet conseillé
	<b>Degré de sensibilité au bruit</b>	DS=II

---

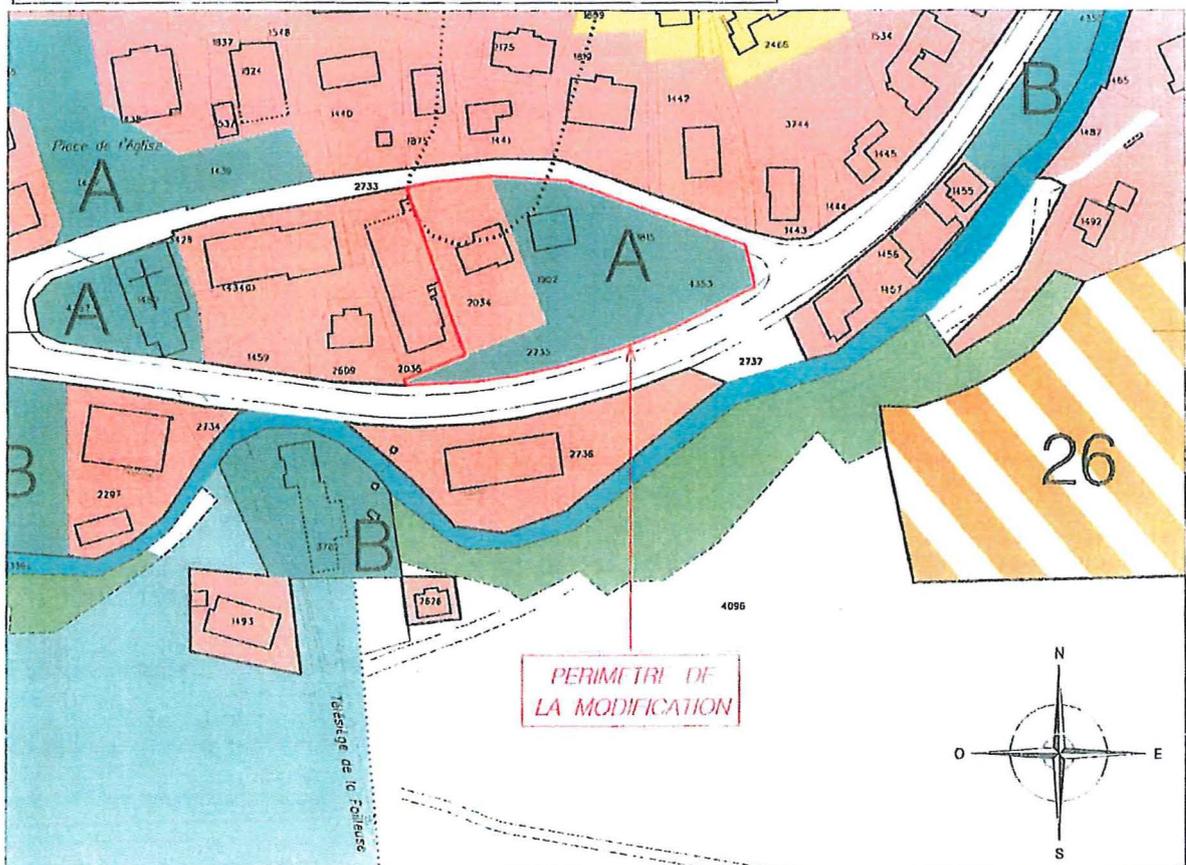
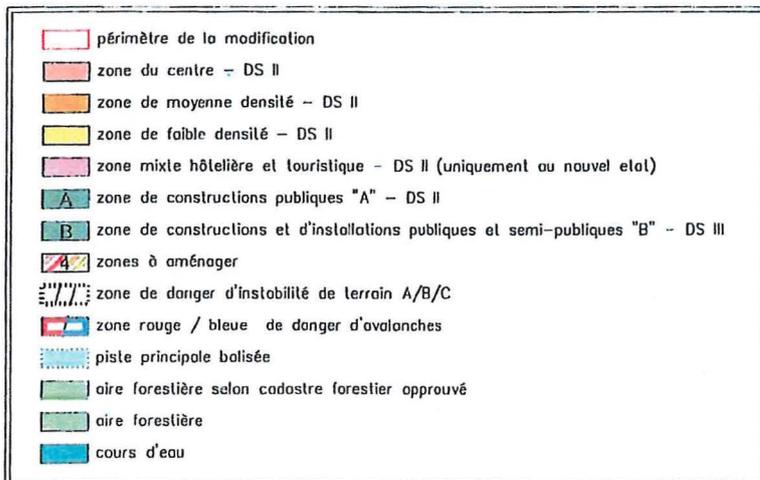
**ANNEXES**

PLAN DE ZONES, ANCIEN ÉTAT  
(EXTRAIT)

PLAN DE ZONES, NOUVEL ÉTAT  
(EXTRAIT)

# ANNEXE 1

## EXTRAIT DU PAZ - ANCIEN ETAT FAIT FOI LE PLAN OFFICIEL DU GEOMETRE



## ANNEXE 2

### EXTRAIT DU PAZ - NOUVEL ETAT FAIT FOI LE PLAN OFFICIEL DU GEOMETRE

