



Modification partielle PAZ « Pro Carraux » zone mixte hôtelière et touristique zone déchetterie

Modification du RCCZ
*cahiers des charges / fiches de
coordination n° 26, 27 et 29*

LE CONSEIL COMMUNAL :	L'ASSEMBLEE PRIMAIRE :
Approuvé le : 20 juin 2016	Approuvé le : 12 septembre 2016
Sceau, signatures 	Sceau, signatures 

LE CONSEIL D'ETAT :
homologue par le Conseil d'Etat
25 OCT. 2017
en séance du

Droit de sceau: Fr.

L'atteste:
Le chancelier d'Etat:



	BUREAU D'INGENIEURS ET GEOMETRES GEORGES REY-BELLET SA		415435								
	Tuilerie 3 A – 1890 St-Maurice t. 024 485 15 65 st-maurice@grbsa.ch	Gare 37 B – 1870 Monthey t. 024 471 15 18 monthey@grbsa.ch	date projet								
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">1</td> <td style="width: 20%;">07.04.2016</td> <td style="width: 75%;">DVICCA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2</td> <td>20.06.2016</td> <td>DVICCA</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>	1	07.04.2016	DVICCA	2	20.06.2016	DVICCA		
1	07.04.2016	DVICCA									
2	20.06.2016	DVICCA									

Commune de Troistorrents

Modification partielle du PAZ « Pro Carraux » zone mixte hôtelière et touristique - zone déchetterie

Modification du RCCZ

L'art 135 bis du RCCZ est modifié comme suit :

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 et touristique.
3. La part de résidence non-louée est limité à 20% maximum des SBP (Surface brute de plancher utile), **dans le respect des règles de la loi fédérale sur les résidences secondaires.**
4. Le degré de sensibilité au bruit selon OPB est DS=II
5. Pour des dispositions réglementaires spécifiques, voir le tableau annexé du règlement des zones.
6. Calcul des SBP (Surfaces brute de plancher utile) : **selon la Loi et l'Ordonnance sur les Constructions**

Le tableau des zones selon l'art. 136 du RCCZ est modifié comme suit pour la zone mixte hôtelière et touristique (modifications en rouge) :

Zones	mixte hôtelière et touristique
Couleur	rose
Définition	
- habitat	résidence, max. 20 % hôtellerie et para-hôtellerie
- commerces	oui (*2)
- artisanat	oui (*1)
- agriculture	non
Densité	
- indice U	0.8
- indice U, si plan de quartier	0.9
- parcelle min.	
Ordre des constructions	dispersé (*4)
Hauteur	
Terrain plat :	
- nombre d'étages (étages Semi-enterrés compris)	4 étages + combles
- hauteur maximum au faite	16 m
Terrain en pente (zone à aménager n°29 « Pro Carraux ») :	
- nombre d'étages (étages Semi-enterrés compris)	5 étages + combles

- hauteur maximum au faite	19 m
Distances à la limite	
Minimum	5 m
Normale	1/3 H
Couverture	
2 pans inclinés 30-50 %	oui + sifflet conseillé
Degrés de sensibilité au bruit	DS=II

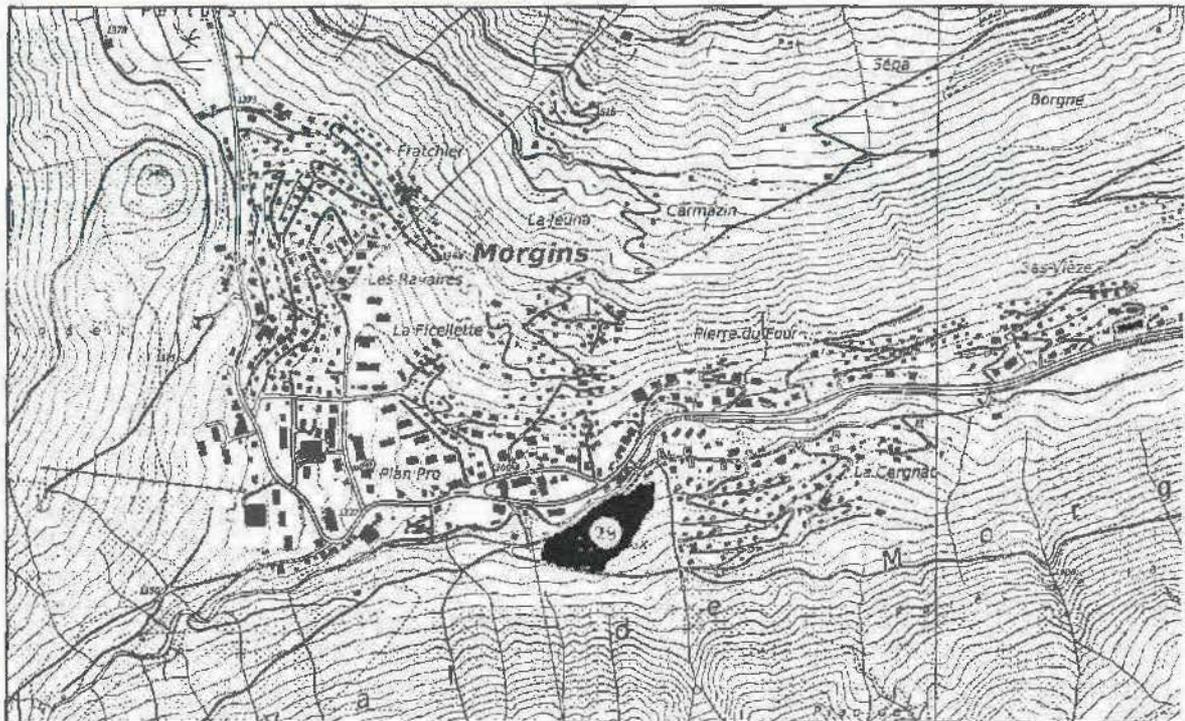
Le nouveau cahier des charges porte le No 29, il est modifié de la manière suivante :

Commune de Troistorrents
Cahier des charges

Plan des zones secteur de Morgins
Fiche de coordination No 29

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone mixte hôtelière et touristique (DS II)

3. Caractéristiques actuelles du lieu

- Sites	En limite des zones à bâtir, en bordure de la zone du village et de l'espace cours d'eau de la Vièze.
- Bâtiments existants	-----
- Accès	A créer.
- Equipements techniques	A compléter.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général

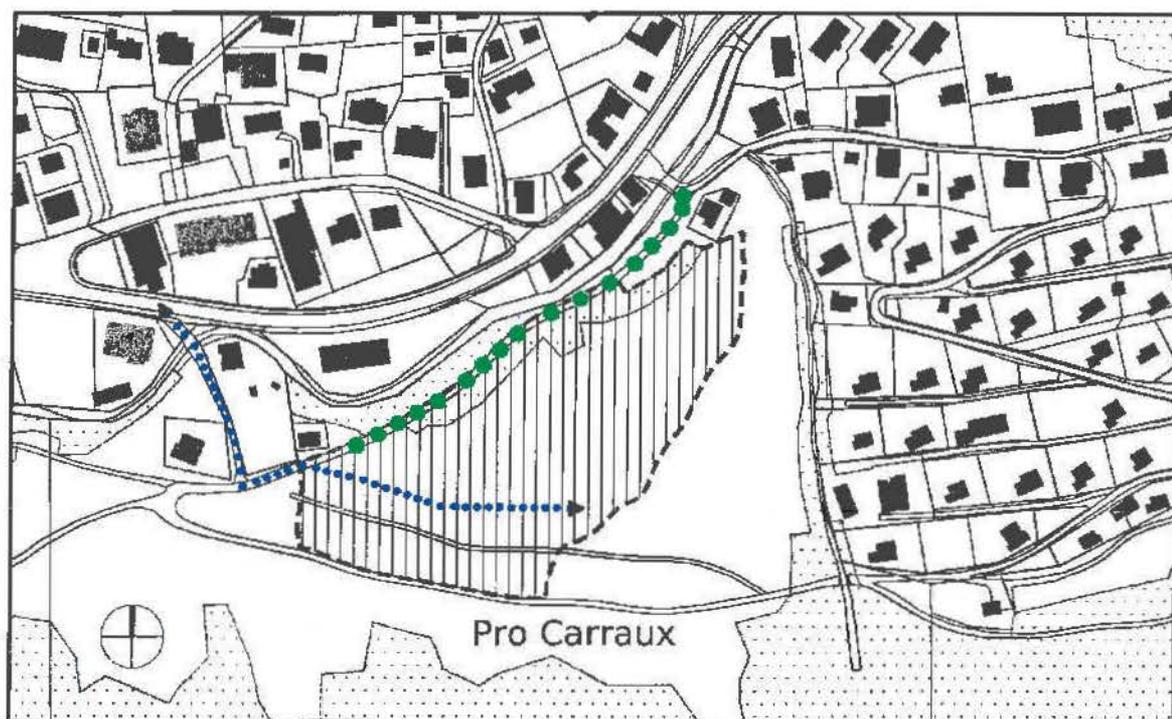
Favoriser une utilisation rationnelle du sol pour la construction **de structure hôtelière et touristique.**

Accès depuis la partie inférieure.

2. Mesures

- Sites	Préserver le caractère du site. Assurer l'intégration dans le site (mouvements des terres, arborisation,...) Respect du cahier des charges de la NIE « Pro Carraux »
- Implantation des constructions	Aménagement compact d'un bâti prenant en compte les particularités de la pente.
- Accès	A aménager selon capacité constructive de tout projet par la route du Marzolet. Gérer l'ensemble des besoins de places de parc à l'intérieur du site. Minimiser le stationnement en extérieur. Assurer des liaisons non conflictuelles avec le centre du village (piéton) et le domaine skiable.
- Equipements techniques	A compléter selon directives communales. Infiltration des eaux de surfaces, avec rétention si nécessaire. Inclure les aménagements des torrents et ravines selon les directives.
- Bruit	max. 160 places de parc L'USB (locaux sensibles au bruit) se situeront à plus de 80 m. des installations de remontées mécaniques et 200 m. des enneigeurs techniques
- Planification	Etude d'un plan de quartier (PQ) pour l'ensemble du périmètre avant toute demande d'autorisation de construire.

3. Schéma d'aménagement



●●●● : circulation

◀●●●▶ : mobilité douce

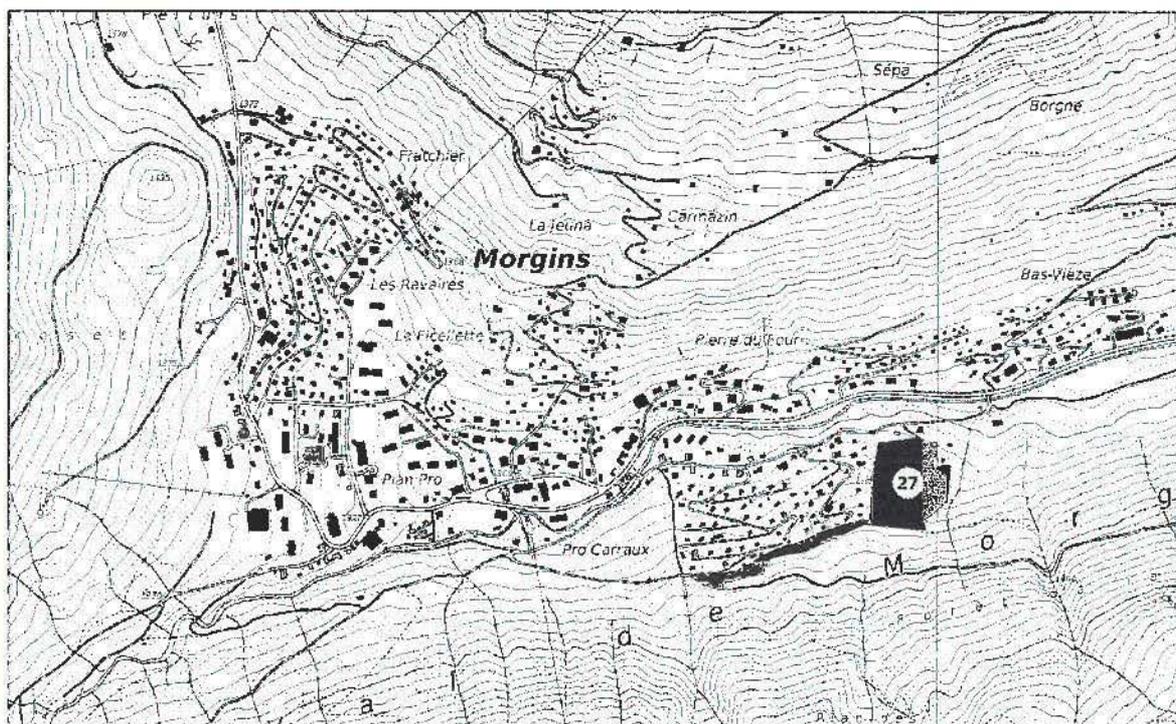
Le cahier des charges / fiche de coordination No 27 est modifié comme suit :

Commune de Troistorrents
Cahier des charges

Plan des zones secteur de Morgins
Fiche de coordination No 27

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone de faible densité (DS II)

3. Caractéristiques actuelles du lieu (1996)

- | | |
|--------------------------|---|
| - Sites | Plateau de faible pente dans une situation peu dominante. |
| - Bâtiments existants | Un chalet traditionnel. |
| - Accès | A créer. |
| - Equipements techniques | A compléter. |

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général

Aménager des dessertes et préserver l'environnement arborisé (forêt et cordon).

2. Mesures

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Sites | Sauvegarder le caractère du site. |
| - Implantation des constructions | Traditionnelle, le faite perpendiculaire à la pente. |
| - Accès | --- |
| - Equipements techniques | Compléter selon directives communales. |

3. Schéma d'aménagement

