



Commune de Val-d'Illiez

Objet

**Modifications partielles du RC
« Champoussin »**
**Modifications apportées après le 15 décembre
2014 (suite aux remarques des services de l'Etat)**

Le Président



La Secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat le

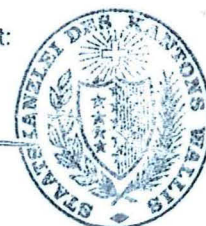
Homologue par le Conseil d'Etat
17 FEV. 2016

en séance du

Droit de sceau: Fr. 750.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Mandataire

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

Document n°

2d/3

Version

Demande d'homologation

Date

Octobre 2015

Modifications apportées après le 15 décembre 2014 (suite aux remarques des services de l'Etat)

Chapitre V

Les zones

[...]

Art. 114 Zone de protection des eaux

1. Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'alimentation.
2. Elle est divisée en 3 secteurs :
 - 1) Zone SI (zone de captage). Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
 - 2) Zone SII (protection rapprochée). Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
 - 3) Zone SIII (protection éloignée). La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
3. A l'intérieur des zones « S » provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une demande d'autorisation de construire de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.
4. D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de la protection de l'environnement).

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

5. Toute demande de construction ou d'installation en secteur A₀ et A_u de protection des eaux doit être accompagnée d'une expertise établie par un hydrogéologue, démontrant que toute menace pour l'utilisation de l'eau potable peut être exclue et définissant les mesures de protection à prendre en phase de chantier et en phase d'exploitation.

[...]

Chapitre VI**Zones à bâtir**

[...]

B. Secteur de Champoussin**Art. 136 Zone mixte touristique et d'intérêt général**

1. Cette zone constitue l'accueil de la station. Un certain nombre de services doivent y prendre place, tels que renseignements, office du tourisme et certains autres services d'intérêt général.
2. Cette zone est destinée aux habitations collectives (exception faite des logements de groupe) ainsi qu'aux activités d'intérêt général.
3. Y sont autorisées notamment les résidences principales, les résidences affectées à l'hébergement touristique qualifié, l'hôtellerie et les résidences hôtelières.
4. Le commerce et l'artisanat, pour autant que ces derniers n'induisent pas de nuisances pour le voisinage, sont admis, au rez-de-chaussée des immeubles ayant une relation avec le domaine public.
- ~~5. Les complexes hôteliers bénéficient d'une augmentation de l'indice d'utilisation (densité) de 0.2 calculée uniquement sur les surfaces faisant partie de l'hôtel proprement dit.~~
- 6.5. Cette zone est soumise à l'élaboration obligatoire d'un plan d'aménagement détaillé (PAD).
- ~~7.6.~~ Le degré de sensibilité DS III est attribué à cette zone.

15.10.2015

Tableaux par zones

Annexe II

Commune de Val-d'Illiez		Secteur de Champoussin		
Zones :	du centre	mixte résidentielle et d'intérêt général	mixte touristique et d'intérêt général	de faible densité
Couleur	rouge	hachuré rouge et bleu	mauve	jaune
Destination :				
habitat	collectif	collectif	collectif (2)	individuel + individuel groupé
commerce	oui	oui	oui	non
artisanat	oui, sous réserve (1)	oui, sous réserve (1)	oui, sous réserve (1)	non
agriculture	non	non	non	non
Alignement	—	—	—	—
Densité	0.7	0.7	0.7 (3)	0.3
surface bâtie minimale	100 m ²	100 m ²	—	50 m ²
parcelle minimale	—	—	—	500 m ²
Ordre des constructions	non contigu	non contigu	non contigu	non contigu, avec dérogation possible
Hauteur maximale du bâtiment	si rez comm. : 16 m si rez résid. : 15 m	16 m	16 m	9 m
Distance minimale aux limites	1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 4 m	1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 4 m	1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 4 m	1/3 de la hauteur de chaque façade, minimum 3 m
Avant-toit				
frontal	1.80 m	1.80 m	1.80 m	1.80 m
latéral	1.50 m	1.50 m	1.50 m	1.50 m
Sifflet	8% à 12%	8% à 12%	8% à 12%	8% à 12%
Degré de sensibilité	II	III	III	II

Remarques

(1) : pour autant que cette activité ne crée pas de gêne pour le voisinage et soit compatible avec l'habitat

(2) : logements de groupe exclus

(3) : un bonus hôtelier de 0.2 (art. 136 RC) dans le cadre du PAD majoration d'indice de 0.2 pour plan d'affectation spécial qui offre des avantages pour une solution d'ensemble