

COMMUNE DE TROISTORRENTS



Troistorrents, le 23 août 2016

CONVOCAATION

L'assemblée primaire municipale est convoquée

le lundi 12 septembre 2016 à 19h00

à la salle polyvalente de Troistorrents

ORDRE DU JOUR

- **Modification partielle du plan d'affectation des zones (PAZ) et du règlement communal des constructions et des zones au lieu-dit « Pro-Carraux » à Morgins. Parcelles n° 4096 et n°4097.**
 - **Présentation et acceptation**

l'Administration communale

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

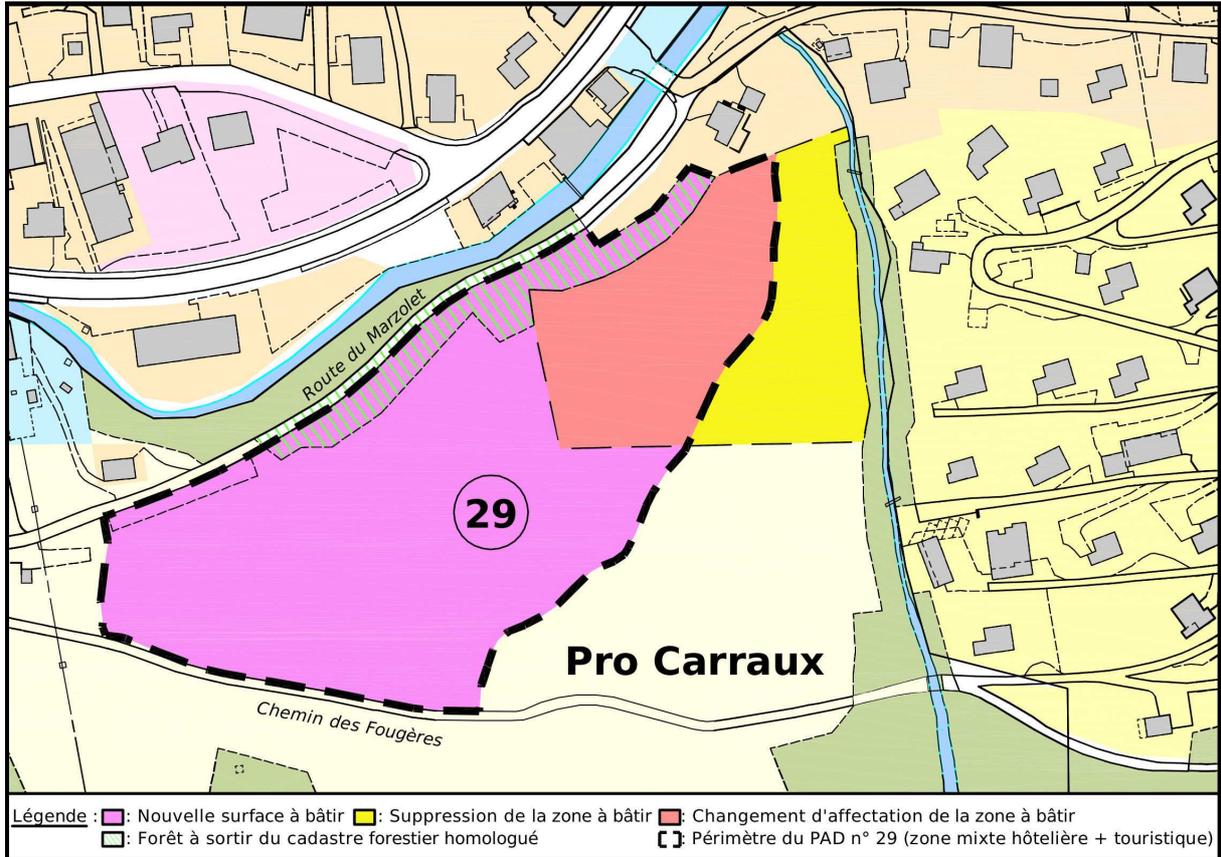
Le Conseil municipal a l'ambition d'étendre son offre de produits hôteliers afin d'augmenter l'attractivité touristique pour la clientèle de la station de Morgins.

La présente modification du PAZ et RCCZ a pour but de renforcer et favoriser le développement de structures hôtelières de qualité en étoffant l'offre de Morgins qui ne compte actuellement que 93 lits. Cette modification permettra ainsi au Conseil municipal d'orienter et de piloter le développement touristique-commercial de sa station alpine.

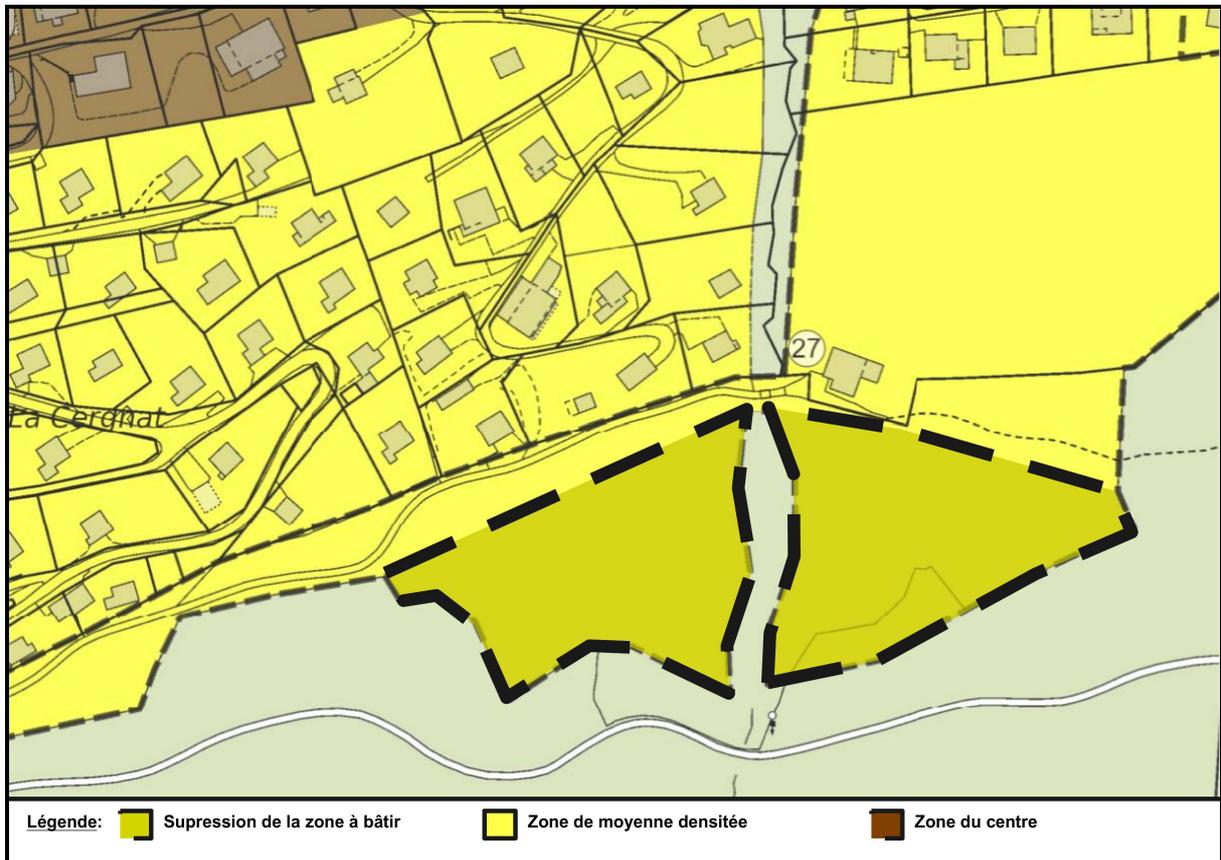
La présente modification va définir une seconde zone mixte hôtelière et touristique qui reprend l'ensemble de la réglementation telle que décrite dans l'article 135bis du règlement communal des constructions et des zones, en vue de la création d'un site hôtelier en amont du village et situé sur le secteur au lieu-dit « Pro Carraux ».



Parcelle n° 4096



Parcelle n° 4097



L'art. 135bis 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 limitée à 20% au maximum des SBP (surfaces brutes 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 brutes 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 :

Zones	mixte hôtelière et touristique
Couleur	rose
Définition	
– habitat	résidence max 20% hôtellerie et para-hôtellerie
– commerces	oui (*2)
– agriculture	non
Densité	
– indice U	0.8
– indice U si plan de quartier	0.9
– parcelle minimum	-
Ordre des constructions	
Hauteur	
<u>Terrain plat</u>	
– nombre d'étages	4 + combles
– hauteur max au faîte	16 m
<u>Terrain en pente</u>	
(zone à aménager n°29 « Pro Carraux »)	
– nombre d'étages	5 + combles
– hauteur max au faîte	19 m
Distances à la limite	
– minimum	5m
– normale	1/3 H
Couverture	
2 pans inclinés 30 – 50%	Oui + sifflet conseillé
Degré de sensibilité au bruit	DS=II