



Commune d'Orsières

Objet

**Modifications partielles du règlement
communal des constructions et des zones
(RCCZ)**

Articles 112bis RCCZ et 117 RCCZ (tableau)

Mandataire

bisa - bureau d'ingénieurs sa
Av. du Rothorn 10
3960 Sierre

Document n°

3/3

Version

Avec modifications

Date

Novembre 2019

Modifications du règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Article en vigueur

CHAPITRE 4

REGLEMENT DES ZONES

[...]

CHAPITRE 4.3

ZONES A BATIR

[...]

art. 112 ZONE CHALETS DISPERSES (R1) ET CHALETS DENSES (R2)

- a) Ces zones sont destinées aux résidences secondaires saisonnières.
- b) Sont interdits les commerces, locaux de travail et toutes constructions allant à l'encontre du caractère de résidence et de détente de la zone.

Modifications

CHAPITRE 4

REGLEMENT DES ZONES

[...]

CHAPITRE 4.3

ZONES A BATIR

[...]

art. 112bis ZONE HABITAT DE MONTAGNE (HM) (nouveau)

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les résidences principales.
- b) Les commerces et les activités ne présentant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés.
- c) Les entrepôts et bâtiments agricoles nouveaux sont interdits.
- d) Les prescriptions suivantes sont à respecter :
 - les transformations de bâtiments existants seront entreprises en respectant la typologie, les matériaux et l'aspect d'origine du bâtiment ;
 - les nouvelles constructions respecteront la typologie traditionnelle d'un bâtiment en maçonnerie et bois et s'intégreront au site naturel. Les constructions de type « villa à la montagne » ne sont pas autorisées ;
 - dans tous les cas, les aménagements extérieurs seront minimisés et respecteront le site naturel d'origine. Les essences végétales de la région devront être privilégiées. Les tuyas et analogues sont interdits. Les accès, terrasses, barbecue, etc. seront discrets et respecteront l'esprit naturel du site.
- e) Le Conseil municipal peut imposer le changement d'implantation d'un projet de construction, dans le cas où ce projet empêcherait l'utilisation rationnelle du solde de la parcelle, conformément aux prescriptions réglementaires de la zone à bâtir considérée.

[...]

art. 117 TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES A BATIR (modifié)

no, couleur		HM corail	R2 jaune	R1 rose clair
définition	dénomination	<u>hab de montagne</u>	chalets denses	chalets dispersés
destination	habitat	<u>oui</u>	oui	oui
	commerce	<u>sous réserve 9)</u>	non	non
	bureau	<u>sous réserve 9)</u>	non	non
	artisanat	<u>non</u>	non	non
	ruraux	<u>non</u>		non
densité	indice u	<u>IBUS 0.50</u>	0.30	0.20
	<u>indice u minimal</u>	<u>IBUS 0.30 13)</u>		
	emprise au sol	<u>=</u>	—	—
	parcelle minim. ordre	<u>=</u> <u>dispersé 3)</u>	— dispersé 3)	— dispersé 3)
hauteur	h. maximum	<u>9 m</u>	9 m	9 m
distance	minimum	<u>4 m</u>	3 m	5 m
	et normale	<u>1/2 h</u>	½ h	—
esthétique	forme du toit	<u>2 pans 12)</u>	2 pans 12)	2 pans 12)
	pente du toit	<u>40-50 % 12)</u>	40-50 % 12)	40-50 % 12)
	couverture	<u>ardoise 12)</u>	ardoise 12)	ardoise 12)
	façades	<u>maçonnerie /</u> <u>2/3 bois 12)</u>	maçonnerie / 2/3 bois 12)	maçonnerie / 2/3 bois 12)
plan de quartier	surf. min.	<u>4'000 m²</u>	5'000 m ²	10'000 m ²
	u max.	<u>IBUS 0.60</u>	0.40	—
degré de sensibilité au bruit		<u>II</u>	II	II

REMARQUES

- 3) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'aménagement détaillé ; secteurs Saleinaz et Caille : constructions jumelées par les garages non admises
- 9) autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage
- 12) d'autres matériaux et d'autres formes peuvent être admis par le CC s'ils s'intègrent au bâti existant et au site. Un projet sera présenté au CC pour approbation.
- 13) indice minimal applicable pour les nouvelles constructions