

DOCUMENT OFFICIEL POUR HOMOLOGATION

**MODIFICATION PARTIELLE
DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES
ET DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS
PARCELLE N°20719 A LOURTIER
DE ZONES AGRICOLE, CONFINE A LA ZONE B
A ZONE MIXTE ARTISANALE A1**

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAL
LE 15 DECEMBRE 2004



APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE
LE 19 JUIN 2006



HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT

Homologué par le Conseil d'Etat
28 NOV. 2007
en séance du

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the Chancellor of the State.



RAPPORT SELON ART. 47 OAT
MODIFICATION DU RCC
ANNEXES

Introduction

Le territoire concerné par la présente modification du Plan d'Affectation de Zones et du RCC est actuellement :

- Zones agricoles, confine à la Zone B.

Il est au lieu dit « Pleyeuse » situé à la sortie Est du village de Lourtier

Affectation actuelle
(voir annexe 2)

Le site accueille aujourd'hui

- Zone agricole

Périmètre

(voir annexe 3)

Le site est bordé

- au Sud de la route cantonale
- à l'Ouest de la Zone B
- au Nord de la Forêt

**Raisons de la
modification partielle**

Le terrain concerné constitue une parcelle homogène, bordée par la route cantonale et la zone de construction et d'installations publiques, Zone B.

L'affectation actuelle du terrain ne correspond pas à celle prévue dans PAZ : zone agricole. Le propriétaire de la parcelle, responsable de l'entretien du réseau routier du Haut Val de Bagnes (déblaiement des neiges) et l'entretien des chemins, désire s'établir au lieu de son activité. De plus, la parcelle est éloignée des habitations (travail de nuit pour le déblaiement des neiges).

L'emplacement ne porte pas atteinte à l'environnement et n'enduit pas de désagrément car situé dans un site où sont implantés des bâtiments à caractère artisanal et agricole.

La grandeur de la zone artisanale, permet de répondre aux besoins et le déficit en surfaces agricoles n'est pas à craindre suite à la modification partielle proposée.

RAPPORT SELON ART. 47 OAT
MODIFICATION DU RCC
ANNEXES

Art. actuel du RCC
Art. 112
(Annexe 2)

Zones agricoles

- a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) On distingue :
 - La zone agricole I : terrain particulièrement apte à l'agriculture
 - La zone agricole II : surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général
 - La zone agricole protégée : voir ci-dessous ;
 - La zone agricole spéciale : surfaces affectées à l'horticulture et à une activité non tributaire du sol.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III. Les cloches pour le bétail sont autorisées.
- d) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole. D'une manière générale, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.

RAPPORT SELON ART. 47 OAT
MODIFICATION DU RCC
ANNEXES

Affectation nouvelle

Art. 97 (Annexe 1)

Art. 103 (Annexe 4)

Zone mixte artisanale A1

- a) Cette zone est destinée aux artisans et entreprises occupant de la main d'œuvre et n'émettant pas de nuisances gênantes pour la zone d'habitation.
- b) Les logements sont autorisés avec une densité maximale de 0.2.
- c) Constructions interdites : les entrepôts ouverts ou fermés, les industriels produisant des nuisances, les ruraux nouveaux.
- d) Le degré de sensibilité, selon OPB, est fixé à DS=III.

ANNEXE 1

MODIFICATION DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
REGLEMENT DE ZONE

REGLEMENT DE ZONE

art. 97

LIBELLE		V1	V2	V3	R1	R2	R3	A1	A2	T1	T2
définition	dénomination	z.village	z.extension village	z.hameau	z.résidentielle forte densité	z.résidentielle moyenne den.	z.résidentielle faible densité	z.mixte	z.artisanale	z.touristique centre	z.touristique forte densité
destination	habitat	oui	oui	oui	oui	oui	oui	densité 0.2	sous réserve 11)	oui	oui
	commerces	oui	sous réserve 1)	Oui	sous réserve 1) et 10)	sous réserve 1) et 10)	non	dépôts	dépôts	oui	oui
	bureaux	oui	sous réserve 1)	Oui	sous réserve 1) et 10)	sous réserve 1) et 10)	non	oui	oui	oui	oui
	artisanat, travail	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non	non	sous réserve 1)	oui	oui		
	ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
densité	indice u	--	--	--	0.6/min.0.4	0.4 10)	0.3	0.4	--	0.8 10)	0.6
	occup.au sol	--	--	--	10)	--	--	--	50%	--	--
	parcelle minim.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	ordre	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 10)	dispersé 3) ou 10)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 10)	dispersé
	profondeur max.	--	--	--	-- 10)	-- 10)	--	libre	--	-- 10)	--
	largeur max.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
	long.max.contigu	--	--	--	--	6)	--	--	--	30 m. 8)	26 m.
auteur	H maximum	11 m.	11 m.	8 m.	13 m.	12 m.	9 m.	9 m.	11 m.	15 m.	12 m.
distance	minimum	3 m. 5)	3 m.	3 m. 5)	4 m.	3 m.	4 m.	5 m.	3 m.	4 m.	5 m.
	d latérales/amont	1/3 h. 5)	1/3 h.	1/3 h. 5)	1/3 h.	1/2 h.	--	--	1/3 h.	1/2 h.	2/3 h.
	D aval	6 m.	1/1 h.	6 m.	1/1 h.	1/1 h. 6)	1/1 h.	1/1 h.	1/3 h.	2/3 h.	3/4 h.
esthétique	caractère	existant 9)	existant 9)	existant 9)	min. 1/4 bois	min. 1/4 bois 6)	min. 1/4 bois 7)			chalet	chalet
									--	1/3 bois min	1/3 bois min
	toit	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans foncés	15)	2 pans l vallée	2 pans l vallée
	annexes								--	H. max. 4 m.	H. max. 3 m.
plan de	surf.min.	--	3'000 m2		5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2	5'000 m2
quartier	u max. 14)	0.8	0.6		0.7	0.5	0.35	0.5	--	0.8 10)	0.6
degré de sensibilité au bruit		1 1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1 1	1 1 1	1 1 15)	1 1

REMARQUES

- 1) autorité dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage
- 2) ordre dispersé autorisé avec servitudes ou plan d'ensemble
- 3) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude et plan d'ensemble
- 4) implantation obligatoire sur l'alignement
- 5) dérogation à la police du feu pour changement d'affectation de constructions existantes selon art. 88
- 6) Lourtier, Sarreyer = longueur max. par façade 14m. ; D = 1/2h ; façades min. 1/2 bois naturel teinté foncé
- 7) Médières = façade min. 3/4 bois naturel teinté foncé
- 8) contigu autorisé avec décrochement selon croquis
- 9) saillies max. 1m.10
- 10) en zone rez contigu : ordre contigu au rez ; rez commercial non compté dans la densité sur une profondeur maximum de 25 m. depuis l'alignement ; dégagement au sol de 20 % minimum exigé, voir croquis
- 11) seulement logements liés aux entreprises
- 12) Bruson-station : possibilité de prendre en compte les pistes de ski situées à l'intérieur du périmètre à bâtir (transfert de densité)
- 13) constructions autorisées dans les limites des lois cantonales et fédérales voir art. 106
- 14) dérogation maximum pouvant être accordée, en cas d'opportunité, par le Conseil municipal voir art. 36e
- 15) zone artisanale de Martinet et Bruson = toit à 2 pans