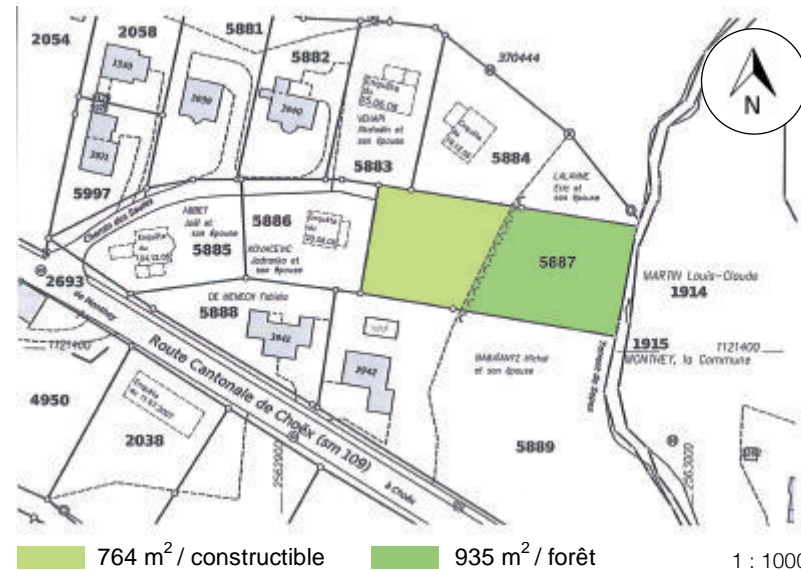


Terrains à Choëx Ch. des Saules

ADRESSE POUR ACCÈS GPS: Chemin des Saules 9 1871 Choëx



Accès voiture à l'année à 2 minutes du centre ville de Monthey
Transports publics à proximité
Vue dégagée et imprenable sur la vallée du Rhône jusqu'au lac



info@habitat-construction.ch

Rue des Colombes 15
1868 Collombey
024 472 25 54
CHE – 104.993.904



Tableau du règlement des zones à bâtir														Article 105 RCCZ	
No COULEUR	CA (ROUGE)	R9 (ROUGE)	R8 (ROUGE)	R7 (ROUGE)	R6 (ORANGE)	R4 (ORANGE)	R3 (JAUNE)	R2 (JAUNE)	R1 (JAUNE)	M1 (JAUNE)	A3 (ROSE)	MA (BLEU)	A2 (MAUVE)	A1 (ROSE)	
définition affectation	centre	zone mixte d'habitation collective dense, commerciale et administrative avec plan de quartier	hab collective A	hab. collective B	hab. collective C	individ. dense	individ. plaines	individ. coteau A	individ. coteau B	indiv. montagne	grands commerces	mixte A	industrie artisanat	industrie artisanat	
destination habitation	HC 50% - 75 %	HC 30 % - 100 %	HC 70% - 100 %	HC, HG 80% - 100 %	HC, HG 80% - 100 %	HC, HG 90 % - 100%	HG, HI 90% - 100 %	HG, HI 90 % - 100%	HI 90% - 100%	HI saisonnier 90% - 100%	-- sous réserve 4)	-- sous réserve 4)	-- sous réserve 4)		
activité	C, D, D* 25 % - 50%	C, D, D*, E, F 0 % - 70%	D, E, F 0% - 30%	D, E, F 0% - 20 %	E 0% - 20 %	-- 0% - 10%	-- 0% - 10 %	E 0% - 10 %	E 0% - 10%	F 0% - 10%	D* 80% - 100%	C, D 80% - 100%	B, C 80% - 100%	A 100 %	
densité indice u occup. au sol	-- --	-- --	1.0 --	0.8 --	0.6 --	0.4 --	0.25 --	0.25 --	0.2 --	0.2 --	3 m3/m2 50%	7 m3/m2 50%	3 m3/m2 50%	-- 50%	
ordre	contigu 1)	contiguïté possible	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé	dispersé 2)		non contigu			
profondeur max. bâtiment alignement	13 m. 5) obligatoire	obligatoire	libre*	libre*	libre*	libre*	libre*	libre*	libre*	libre*	libre*	libre	libre*	obligatoire	
coefficient d'espace libre art. 99	art. 50	art. 50.	1/4	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	1/3	non	non	non	non	
nombre de niveaux comble, attique à la corniche hauteur max. faite	4 + c 13 16	5 + a ou c 7) 16 7) 19 7)	6 (max. 7) + a ou c selon plan quartier selon plan quartier	5 + a ou c	5 + a ou c	4 + a ou c	3 + a ou c	2 + c	2 + c	2 + c	2 + c	2 + c	2 + c	2 + c	
hauteur	13 16	16 19	19 m.	19 m.	16 m.	13 m.	11 m.	11 m.	11 m.	11 m.	13.50 m.	14 m.	13.50 m.		
distance aux limites : o minimum o latérales d o principales D	3 m. 3) 1/3 h. 2/3 h. + art.106, ch. 8	10) 11) 3 m. 3) selon plan quartier selon plan quartier	5 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. 1/3 h. 10 m.	4 m. -- 8 m.	4 m. -- 8 m.	4 m. -- 7.50 m. 6)	4 m. -- 7.50 m. 6)	4 m. -- 7.50 m. 6)	4 m. -- 7.50 m. 6)	6 m. 4/5 h.	4/5 h 6 m..	6 m. 4/5 h.	6 m. 4/5 h.
esthétique caractère	existant art. 106						villa	villa / chalet	villa / chalet	villa / chalet					
toit	art. 106/3								2 pans perpendiculaires à la vallée (12)	2 pans perpendiculaires à la vallée (13)					
couverture									35% - 50%	35% - 50%					
PQ PAD u max. occup. au sol	8)	plan de quartier obligatoire	1.2	0.9	0.7	0.5	0.3	0.3	0.25	0.25	+ 10%	+ 10%	+ 10%	+ 10%	
degré de sensibilité au bruit	III	III	II	II / III 9)	II	II	II / III 9)	II	II	II	III	III	III	IV	

Remarques :

- ordre dispersé autorisé avec servitudes (art. 57) ou plan d'aménagement spécial
- constructions jumelées ou en bandes autorisées sur la base d'un plan d'aménagement détaillé
- interruptions selon art. 57
- seulement 1 logement lié à l'entreprise
- galette commerciale au rez autorisée
- sur le coteau, la distance D peut être réduite en fonction de la pente du terrain, à savoir :
 - o au delà de 25 % : 6.50 m
 - o au delà de 50 % : 5.00 m.
- les valeurs supérieures concernent le secteur Est de la zone selon art. 106. al. 7
- le bonus n'est pas automatique, voir art. 97
- le DS III est fixé selon le plan annexé au présent tableau (périmètre courbe isophone)
- les distances aux limites ne sont pas prises en compte dans le cas d'une contiguïté ou d'implantation de construction sur alignements prévus par un plan spécial
- les distances entre bâtiments prévus par un plan spécial et bâtiments existants peuvent être inférieures aux distances aux limites x 2, sous réserve des règles AEAI.
- Admis toiture secondaire d'une surface n'excédant pas les 2/3 de la surface de la toiture principale
- Admis toiture secondaire d'une surface n'excédant pas le 1/3 de la surface de la toiture principale.

- HC = habitations collectives
- HI = habitations individuelles
- HG = habitations groupées
- A = activité fortement gênante
- B = activité moyennement gênante
- C = activité faiblement gênante
- D = activité tertiaire faiblement gênante (commerces)
- D* = activité tertiaire moyennement gênante
- E = commerces et services de proximité
- F = activités et services touristiques

- a = attique 3/4 maximum autorisé (art. 92)
- c = comble 3/4 maximum autorisé (art. 92)
- * = le bâtiment est implanté en tenant compte, soit de l'alignement ou de l'art. 53 RCCZ, soit de la distance aux limites

voir art. 101

voir art. 92