



Homologation par le Conseil d'Etat

Décision du 13.12.2018, modifiée par l'arrêt du 24.02.2020 rendu par le Tribunal cantonal  
(cause A1 19 41)

Décision de correction du 24.02.2021

**Version modifiée conformément aux décisions qui précèdent.**

**Ville de Sion**

Président

Secrétaire

« La loi sur les constructions du 15 décembre 2016 et son ordonnance du 22 mars 2017, entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sont directement applicables. En cas de contradiction entre le présent règlement et le droit cantonal, la législation cantonale prime. »

**TABLE DES MATIERES**

<b>ABREVIATIONS</b> .....	<b>1</b>
<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>1</b>
Article 1 : Buts .....	1
Article 2 : Bases légales .....	1
Article 3 : Organes compétents .....	1
Article 4 : Rôle du Conseil municipal .....	2
Article 5 : Champ d'application .....	2
Article 6 : Coordination intercommunale .....	2
<b>CHAPITRE II : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE</b> .....	<b>3</b>
Article 7 : Autorisations à requérir .....	3
Article 8 : Formulation de la demande .....	3
Article 9 : Demande préalable .....	3
Article 10 : Indications complémentaires .....	4
Article 11 : Procédure simplifiée .....	4
Article 12 : Oppositions .....	4
Article 13 : Emoluments et frais .....	5
Article 14 : Début des travaux .....	5
Article 15 : Autorisation périmée et début des travaux .....	6
Article 16 : Implantation et gabarits .....	6
Article 17 : Utilisation du domaine public et privé .....	6
Article 18 : Avancement des travaux .....	6
Article 19 : Permis d'habiter .....	7
<b>CHAPITRE III : REGLEMENT DE ZONES</b> .....	<b>8</b>
<b>SECTION 1 : ZONES DE CONSTRUCTION</b> .....	<b>8</b>
Article 20 : Zones de construction .....	8
<b>A Zone des villages</b> .....	<b>8</b>
Article 21 : Buts de la zone .....	8
Article 22 : Nature et degré de l'affectation .....	9
Article 23 : Prescriptions .....	9
<b>B Zone d'extension du village H50</b> .....	<b>10</b>
Article 24 : Buts de la zone .....	10
Article 25 : Nature et degré de l'affectation .....	10
Article 26 : Prescriptions .....	10
<b>C Zone résidentielle H30</b> .....	<b>11</b>
Article 27 : But de la zone .....	11
Article 28 : Nature et degré de l'affectation .....	11
Article 29 : Prescriptions .....	11

<b>D Zone de chalets H20</b> .....	<b>12</b>
Article 30 : But de la zone .....	12
Article 31 : Nature et degré de l'affectation .....	12
Article 32 : Prescriptions.....	13
<b>SECTION 2 : ZONES SPECIALES</b> .....	<b>14</b>
<b>A Zone de constructions et d'installations publiques A</b> .....	<b>14</b>
Article 33 : But et prescriptions.....	14
<b>B Zone de constructions et d'installations publiques B</b> .....	<b>14</b>
Article 34 : But et prescriptions.....	14
<b>C Zone de constructions et d'installations d'intérêt général pour la production hydroélectrique</b> .....	<b>14</b>
Article 35 : But et prescriptions.....	14
<b>D Zone d'affectation différée</b> .....	<b>15</b>
Article 36 : But et prescriptions.....	15
<b>SECTION 3 : ZONES NON URBANISABLES</b> .....	<b>16</b>
<b>A Zone agricole</b> .....	<b>16</b>
Article 37 : But de la zone .....	16
Article 38 : Prescriptions.....	16
<b>SECTION 4 : ZONES A PROTEGER</b> .....	<b>17</b>
<b>A Zone de protection du paysage</b> .....	<b>17</b>
Article 39 : But de la zone .....	17
Article 40 : Prescriptions.....	17
<b>B Zone de protection de la nature</b> .....	<b>18</b>
Article 41 : But de la zone .....	18
Article 42 : Prescriptions.....	18
<b>C Zone agricole protégée</b> .....	<b>18</b>
Article 43 : But de la zone .....	18
Article 44 : Mesures de protection.....	18
Article 45 : Mesures d'aménagement.....	19
<b>SECTION 5 : ZONES ET ELEMENTS FIGURANT A TITRE INDICATIF</b> .....	<b>20</b>
<b>A Surfaces boisées</b> .....	<b>20</b>
Article 46 : Définition .....	20
<b>B Aire forestière</b> .....	<b>20</b>
Article 47 : Aire forestière .....	20
<b>C Haies vives et bosquets</b> .....	<b>20</b>
Article 48 : Définition .....	20
Article 49 : Prescriptions.....	20
<b>D Bisses</b> .....	<b>21</b>
Article 50 : Buts de la protection .....	21
Article 51 : Mesures de protection.....	21
<b>E Zone de protection des sources</b> .....	<b>21</b>
Article 52 : Buts de la zone.....	21
Article 53 : Prescriptions générales.....	22

Article 54 : Zone de protection des sources S1 .....	22
Article 55 : Zone de protection des sources S2 .....	22
Article 56 : Zone de protection des sources S3 .....	22
<b>F Zones de danger naturel.....</b>	<b>23</b>
Article 57 : Zones de danger naturel .....	23
<b>G Espace réservé aux eaux.....</b>	<b>23</b>
Article 58 : Espace réservé aux eaux superficielles.....	23
<b>CHAPITRE IV : PRESCRIPTIONS GENERALES ET POLICE DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>24</b>
<b>A Police des constructions .....</b>	<b>24</b>
Article 59 : Police des constructions .....	24
Article 60 : Procédure de remise en état des lieux .....	24
<b>B Esthétique des constructions et protection des sites.....</b>	<b>24</b>
Article 61 : Qualité architecturale, urbanistique et paysagère.....	24
Article 62 : Aménagement des espaces extérieurs.....	25
Article 63 : Modifications de terrain .....	25
Article 64 : Dépôts de matériaux .....	26
Article 65 : Entreposage de matériaux .....	26
Article 66 : Antennes .....	26
Article 67 : Affichages et enseignes .....	26
<b>C Bâtiments historiques et culturels.....</b>	<b>27</b>
Article 68 : Monuments culturels .....	27
Article 69 : Bâtiments historiques .....	27
Article 70 : Bâtiments culturels .....	27
Article 71 : Bâtiments caractéristiques du site .....	28
<b>D Hygiène, sécurité, salubrité publique, énergie.....</b>	<b>28</b>
Article 72 : Prescriptions générales.....	28
Article 73 :Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances.....	28
Article 74 : Locaux ouverts au public .....	29
Article 75 : Assainissement des îlots.....	29
Article 76 : Chantiers .....	29
Article 77 : Protection contre le feu .....	29
Article 78 : Exécution par substitution .....	30
Article 79 : Aménagement des toitures .....	30
Article 80 : Locaux pour animaux.....	30
Article 81 : Fosses, fumassières et déchets végétaux .....	30
Article 82 : Utilisation rationnelle de l'énergie .....	30
<b>E Protection contre le bruit.....</b>	<b>31</b>
Article 83 : Degrés de sensibilité au bruit.....	31
<b>F Equipement des terrains à bâtir.....</b>	<b>31</b>
Article 84 : Equipement des terrains .....	31
Article 85 : Avancement et financement des équipements .....	31
Article 86 : Autorisation, contrôle et taxe de raccordement .....	31
Article 87 : Eaux pluviales .....	32

**G Distances 32**

Article 88 : Alignement .....	32
Article 89 : Absence d'alignement .....	32
Article 90 : Empiètement sur l'alignement, saillies .....	33
Article 91 : Cours d'eau .....	33
Article 92 : Murs, clôtures et haies .....	34
Article 93 : Plantations d'arbres et aire forestière .....	35

**H Circulation – stationnement – espaces de jeux ..... 36**

Article 94 : Sorties sur voies publiques, visibilité.....	36
Article 95 : Places de parc privées.....	37
Article 96 : Chemins et accès piétons.....	38
Article 97 : Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre .....	38
Article 98 : Voies de communication historiques.....	39
Article 99 : Protection des passages pour le ski alpin.....	39
Article 100 : Places de jeux pour enfants, espaces communautaires .....	39

**CHAPITRE V : DEFINITIONS ET MESURES..... 40**

Article 101 : Ordre non contigu.....	40
Article 102 : Ordre contigu.....	40
Article 103 : Distance à la limite du fonds voisin .....	41
Article 104 : Dérogations .....	42
Article 105 : Distance entre bâtiments .....	42
Article 106 : Hauteur des bâtiments .....	42
Article 107 : Hauteur des façades .....	43
Article 108 : Indice d'utilisation .....	44
Article 109 : Surface brute de plancher utile .....	44
Article 110 : Transfert d'indice d'utilisation .....	45
Article 111 : Taux d'occupation du sol.....	45
Article 112 : Surface constructible du terrain .....	45
Article 113 : Surface déjà utilisée .....	46
Article 114 : Augmentation de l'indice .....	46
Article 115 : Registre d'indice.....	47

**CHAPITRE VI : INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT ..... 48**

Article 116 : Plans d'affectation .....	48
Article 117 : Plan des réseaux d'équipement.....	48
Article 118 : Programme d'équipement .....	48
Article 119 : Plan d'alignement.....	49
Article 120 : Plan d'aménagement détaillé.....	49
Article 121 : Plan de quartier .....	50
Article 122 : Remembrement / Rectification des limites.....	51
Article 123 : Plan Directeur de l'énergie.....	51

**CHAPITRE VII : DEROGATIONS, VOIE DE DROIT, PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE POLICE DES CONSTRUCTIONS DISPOSITIONS PENALES, TRANSITOIRES ET FINALES ..... 52**

---

Article 124 : Dérogations .....	52
Article 125 : Recours .....	52
Article 126 : Procédure administrative de police des constructions .....	52
Article 127 : Procédure pénale administrative.....	53
Article 128 : Dispositions finales et transitoires .....	53
<b>ANNEXE 1 .....</b>	<b>55</b>
<b>TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES A BATIR .....</b>	<b>55</b>
<b>ANNEXE 2 .....</b>	<b>58</b>
<b>ZONES DE DANGER NATUREL : .....</b>	<b>58</b>
<b>PRESCRIPTIONS FIXANT LES RESTRICTIONS AU DROIT DE PROPRIETE ET LES EXIGENCES EN MATIERES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>58</b>
<b>ANNEXE 3 : .....</b>	<b>68</b>
<b>Recommandations pour la gestion des zones protégées .....</b>	<b>68</b>

ANNEXE 1 : TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONE A BATIR

ANNEXE 2 : REGLEMENTATION DES ZONES DE DANGER

ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DES ZONES DE PROTECTION

---

**ABREVIATIONS**

---

<b>LAT</b>	:	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
<b>OAT</b>	:	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
<b>LcAT</b>	:	Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.
<b>LPE</b>	:	Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
<b>OPB</b>	:	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
<b>OPAIR</b>	:	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985.
<b>LC</b>	:	Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996, modification du 12 novembre 2009.
<b>OC</b>	:	Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996, modification du 7 avril 2004.
<b>LR</b>	:	Loi cantonale sur les routes du 3 septembre 1965.
<b>CCC</b>	:	Commission cantonale des constructions



## Chapitre I : Dispositions générales

### Article 1 : Buts

<sup>1</sup> Le présent règlement définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction, aux transformations et aux démolitions de bâtiments.

<sup>2</sup> Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune des Agettes afin de :

- a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments ;
- b) préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène, de l'esthétique et de la prise en compte de l'environnement ;
- c) favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables ;
- d) assurer des investissements publics rationnels ;
- e) protéger les valeurs historiques et culturelles ;
- f) sauvegarder les sites naturels et les paysages dignes d'intérêt ;
- g) créer les valeurs historiques et culturelles de demain.

<sup>3</sup> Il définit les droits et les devoirs en matière d'utilisation et de construction du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

### Article 2 : Bases légales

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant, notamment la LAT, la LcAT, la loi et l'ordonnance sur les constructions ; demeure réservé le droit des tiers.

### Article 3 : Organes compétents

<sup>1</sup> Les organes compétents en matière de droit public sur les constructions sont :

- a) le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et de la zone des mayens. Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la LC :
  - les zones d'habitation ;
  - les zones de centres ;
  - les zones artisanales ;
  - les zones industrielles ;
  - les zones des mayens ;
  - les zones de bâtiments et d'installations publiques ;

- les zones de sport et de détente situées dans la zone à bâtir ou attenantes à celui-ci dans la mesure où la surface totale de ces zones n'excède pas 3 ha.
- b) la Commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit des projets :
- nécessitant une dérogation au sens de l'art. 24 LAT et 31 LC ;
  - situés dans les zones agricoles ;
  - situés dans les zones protégées ;
  - situés dans les zones d'extraction de matériaux et de décharge ;
  - situés dans les zones agricoles protégées ;
  - situés dans les autres zones de sport et de détente (par exemple pistes de ski, terrains de golf, etc.) ;
  - situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

<sup>2</sup> La Commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la Municipalité est requérante ou partie.

#### **Article 4 : Rôle du Conseil municipal**

<sup>1</sup> Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal peut désigner des délégations permanentes ou occasionnelles ainsi que des experts. Le cas échéant, il fixe l'étendue de leur mandat.

#### **Article 5 : Champ d'application**

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune. Elles lient les autorités et les particuliers.

#### **Article 6 : Coordination intercommunale**

Le Conseil municipal coordonne, au niveau intercommunal ou régional, les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire notamment celles qui sont incompatibles, concurrentes, indépendantes ou complémentaires.

## **Chapitre II : Procédure d'autorisation de construire**

### **Article 7 : Autorisations à requérir**

<sup>1</sup> Les objets soumis à l'autorisation de construire, l'enquête publique, le traitement de la demande et l'exécution des travaux sont réglés par la législation cantonale en la matière, sous réserve de dispositions plus restrictives adoptées dans le présent règlement conformément à la LC.

<sup>2</sup> Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton ainsi que le droit des tiers.

### **Article 8 : Formulation de la demande**

<sup>1</sup> La demande d'autorisation de construire doit être déposée par le requérant ou son mandataire et cosignée par l'auteur du projet et le propriétaire du fonds.

<sup>2</sup> La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité municipale sous forme de dossier plié au format A4.

<sup>3</sup> Elle comprend les documents suivants :

- a) le formulaire ad hoc;
- b) les documents requis par l'Administration municipale et la législation cantonale ;
- c) pour le surplus s'appliquent les dispositions de l'OC.

### **Article 9 : Demande préalable**

<sup>1</sup> Une demande de décision préalable sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut être déposée auprès de l'autorité compétente en matière de construction.

<sup>2</sup> La décision préalable est soumise à la même procédure que la décision sur la demande d'autorisation de construire.

<sup>3</sup> La durée de validité de la décision préalable est la même que celle de l'autorisation de construire.

<sup>4</sup> Les objets suivants peuvent être soumis au Conseil municipal pour demande préalable :

- a) transfert d'indice d'utilisation ;
- b) augmentation de l'indice d'utilisation (seulement possible dans les cas listés à l'art. 5 ss OC) ;
- c) interventions sur les bâtiments historiques, culturels et d'importance pour le site ;
- d) implantation de constructions ou d'installations dont l'affectation n'est pas conforme à la zone considérée ;
- e) tout projet générant du trafic ou nécessitant un nombre important de places de parcs (points d'attraction).

<sup>5</sup> Les majorations de densité, pour des projets de construction dont la consommation d'énergie est inférieure à la norme fixée par les instances cantonales sont fixées par la législation cantonale sur l'énergie.

## **Article 10 : Indications complémentaires**

<sup>1</sup> Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'Administration municipale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le Plan Directeur cantonal.

<sup>2</sup> L'Administration municipale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle.

<sup>3</sup> Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, l'Administration municipale peut exiger de l'entrepreneur un plan de son aménagement de chantier.

<sup>4</sup> Les plans comporteront les indications concernant les locaux chauffés et non chauffés, les valeurs "U" figurant dans le calcul de la protection thermique, les locaux ventilés, climatisés ou dans lesquels il est prévu un ventilateur d'extraction (hachures, inscription ou coloriage).

## **Article 11 : Procédure simplifiée**

<sup>1</sup> Pour les travaux ou les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.

<sup>2</sup> Dans tous les cas une demande écrite doit être formulée à l'Administration municipale avant le début des travaux.

## **Article 12 : Oppositions**

<sup>1</sup> Ont qualité pour faire opposition :

- a) les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé;
- b) toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

<sup>2</sup> Le délai d'opposition est de trente jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel. Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

<sup>3</sup> Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

**Article 13 : Emoluments et frais**

<sup>1</sup> Pour couvrir ses frais effectifs, l'Administration municipale perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de l'entrée en force de l'autorisation de construire ou de son refus. Cet émolument sera fixé par un règlement adopté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Les frais se rapportant à une demande préalable ou à la procédure d'autorisation de construire sont à la charge du requérant ou de son mandataire. Ces frais comportent les taxes et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais de port, de téléphone, de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.

<sup>3</sup> Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

<sup>4</sup> L'autorité municipale peut demander au requérant ou à son mandataire ainsi qu'aux opposants une avance de frais.

**Article 14 : Début des travaux**

<sup>1</sup> Les travaux peuvent être entrepris :

a) en l'absence d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire dans la mesure où les autorisations spéciales ont force exécutoire ;

b) en cas d'opposition :

1. dix jours après la notification de l'autorisation de construire pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été ordonné d'office ou qu'aucune requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif n'ait été déposée ;

2. en cas d'octroi de l'effet suspensif, après la levée définitive de l'effet suspensif ordonné d'office ou sur requête.

<sup>2</sup> Le début des travaux n'est pas autorisé :

a) avant l'entrée en force de l'autorisation de construire cantonale et / ou municipale ;

b) avant le règlement des taxes et autres obligations liées à l'autorisation de construire ;

c) avant que l'inscription au Registre foncier d'éventuelles servitudes n'ait été exécutée.

<sup>3</sup> La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée.

<sup>4</sup> Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son mandataire est tenu :

a) d'afficher à ses frais dès le début et pour la durée des travaux l'attestation de l'autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible ;

b) d'informer l'Administration municipale, respectivement la Commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.

<sup>5</sup> S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.

<sup>6</sup> Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :

a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;

- b) modifie un bâtiment historique, culturel ou caractéristique du site.

### **Article 15 : Autorisation périmée et début des travaux**

- <sup>1</sup> La durée de validité de trois ans pour les autorisations de construire peut être prolongée de 2 ans dans des cas spéciaux et dûment motivés.
- <sup>2</sup> Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.
- <sup>3</sup> Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, le Conseil municipal doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.
- <sup>4</sup> Pour le surplus s'appliquent les dispositions de l'OC.

### **Article 16 : Implantation et gabarits**

- <sup>1</sup> L'implantation est à réaliser par un géomètre officiel.
- <sup>2</sup> Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée.

### **Article 17 : Utilisation du domaine public et privé**

- <sup>1</sup> L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et les taxes éventuelles selon un tarif établi à cet effet.
- <sup>2</sup> La législation spéciale est réservée.

### **Article 18 : Avancement des travaux**

- <sup>1</sup> Le maître de l'œuvre ou son mandataire se conformera aux exigences et modes de contrôle mis sur pied par l'Administration municipale qui, au besoin, pourra imposer le recours à des spécialistes aux frais du requérant ou de son mandataire.
- <sup>2</sup> L'Administration municipale doit être informée par le requérant ou son mandataire du commencement et de la fin des travaux ainsi que de l'état d'avancement du chantier :
- a) lors de la mise en chantier, mais avant le terrassement ;
  - b) après la pose des gabarits délimitant l'implantation et les niveaux ;
  - c) après la mise en place des structures et armatures des abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application y relatif ;
  - d) lors des raccordements d'eau potable, des eaux usées et des eaux de surfaces (la fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'Administration municipale) ;
  - e) à l'achèvement du gros œuvre pour vérifier entre autre la qualité et l'épaisseur de l'isolation thermique, le type de vitrage, les conduits de cheminée et les installations techniques prévues ;
  - f) en principe, avant l'application des peintures des façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de nuances lorsque ceux-ci ont expressément été exigés ;

g) à la fin des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou d'exploiter.

<sup>3</sup> Le requérant ou son mandataire avertit sans délai l'Administration municipale de tout changement de propriétaire en cours de construction.

### **Article 19 : Permis d'habiter**

<sup>1</sup> Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter délivré par l'autorité compétente sur demande du propriétaire. Ce permis n'est délivré qu'après la remise d'une attestation confirmant, pour les aspects énergétiques, que l'exécution est conforme au projet accepté.

<sup>2</sup> Ce permis est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire.

<sup>3</sup> Le permis d'habiter ou d'exploiter est subordonné au rétablissement final, après construction, des bornes-limites de la parcelle par le géomètre officiel, et à la remise en état des routes et raccordements.

## Chapitre III : Règlement de zones

### SECTION 1 : ZONES DE CONSTRUCTION

#### Article 20 : Zones de construction

Les zones de construction comprennent :

- a) la zone des villages ;
- b) la zone d'extension du village H50 ;
- c) la zone résidentielle H30 ;
- d) la zone de chalets H20 ;
- e) la zone artisanale et commerciale.

#### A Zone des villages

#### Article 21 : Buts de la zone

<sup>1</sup> Les buts de la zone des villages sont de :

- a) reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux ;
- b) promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité ;
- c) favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants des villages.

<sup>2</sup> Les anciennes structures villageoises sont caractérisées par :

- a) l'aspect de petites propriétés dû au fort morcellement ;
- b) la contiguïté ou la proximité des bâtiments ;
- c) les voies et ruelles qui les relient ;
- d) les aires publiques d'intérêt général et les espaces intrinsèques non bâtis.

<sup>3</sup> La restauration ou la réaffectation-transformation douce des bâtiments contribuant au maintien du patrimoine communal sont donc souhaitées.

## Article 22 : Nature et degré de l'affectation

<sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et aux services qui répondent aux besoins de la population.

<sup>2</sup> Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

<sup>3</sup> Les constructions artisanales et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit en résultant doivent respecter les limites LPE/OPB.

## Article 23 : Prescriptions

<sup>1</sup> **Ordre des constructions** : l'ordre des constructions est réglé de cas en cas par rapport à la structure des quartiers et des bâtiments existants. L'ordre dispersé est souhaité. L'ordre contigu est autorisé là où les bâtiments sont construits comme tel et le long des voies publiques. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et inscrit comme servitude au Registre foncier avant le début des travaux.

<sup>2</sup> **Reconstruction** : pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier, le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé exécuté par un professionnel de la branche. Ce document sera joint au dossier de la demande de construction. De plus, un dossier photographique doit obligatoirement être annexé à la demande d'autorisation de construire.

<sup>3</sup> **Restauration** : toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originaux existants. A cette fin, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition de tout ou d'une partie des bâtiments concernés.

<sup>4</sup> **Architecture** : les constructions nouvelles et les transformations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de l'orientation et des autres caractéristiques (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur, distances aux fonds voisins, aux constructions existantes et aux rues).

<sup>5</sup> **Distance minimale** : les nouvelles constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades, mais de 3,00 m au moins. Les exigences fixées dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter.

<sup>6</sup> **Hauteur maximale** : adaptée aux constructions originelles, mais au maximum 12,00 m.

<sup>7</sup> **Toitures** :

- a) sont autorisés les toits à deux pans. La pente du toit peut varier entre 25 et 50 %.
- b) les lucarnes et fenêtres rampantes, type velux, dans la toiture sont autorisées, au maximum à 50% de la longueur du pan et aux formes adaptées à la toiture.
- c) les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites.
- d) la couverture des toitures sera de teinte foncée.

<sup>8</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

## B Zone d'extension du village H50

### Article 24 : Buts de la zone

Les buts de la zone d'extension du village sont :

- a) d'augmenter les possibilités d'habitation à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers ;
- b) de mettre en valeur les patrimoines bâti et naturel ;
- c) de préserver l'image typique du village et des hameaux.

### Article 25 : Nature et degré de l'affectation

<sup>1</sup> Dans cette zone sont autorisés les maisons d'habitation et les petits immeubles en ordre dispersé ou contigu, les commerces, les hôtels.

<sup>2</sup> Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas y causer une gêne excessive.

<sup>3</sup> Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les immissions de bruit et d'odeur en résultant doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR.

<sup>4</sup> L'indice d'utilisation de base est de 0,50.

### Article 26 : Prescriptions

<sup>1</sup> **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. La longueur de la façade ne dépassera pas 30,00 m. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

<sup>2</sup> **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,00 m. Les exigences fixées dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter.

<sup>3</sup> **Hauteur maximale** : 13,00 m.

#### 4 **Toitures :**

- a) Sont autorisés les toits à deux ou quatre pans dont le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveau ou de l'implantation des autres bâtiments dans un quartier largement bâti. La pente des pans doit être comprise entre 35 - 60 %.
- b) Les lucarnes et fenêtres rampantes, type velux, dans la toiture sont autorisées pour autant que leur longueur cumulée ne dépasse pas 30% de la longueur de la toiture.
- c) Les toitures plates sont interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison dont la hauteur ne dépasse pas 8,00 m et la surface 40 m<sup>2</sup>.
- d) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites.
- e) La couverture des toitures sera de teinte foncée.

#### 5 **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

## C Zone résidentielle H30

### Article 27 : But de la zone

<sup>1</sup> Le but de la zone résidentielle H30 est d'augmenter les possibilités d'habitation destinées aux résidences principales dans les environs des villages.

<sup>2</sup> L'utilisation rationnelle du sol est favorisée par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

### Article 28 : Nature et degré de l'affectation

<sup>1</sup> Dans cette zone sont autorisés les maisons d'habitation, les commerces et les activités artisanales, pour autant qu'ils n'émettent pas de nuisances excessives et qu'ils ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation maximale est de 0,30.

<sup>3</sup> Les immissions de bruit et d'odeur en résultant doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR.

### Article 29 : Prescriptions

<sup>1</sup> **Ordre des constructions :** ordre dispersé. Les constructions contiguës sont cependant admises jusqu'à concurrence de 3 unités. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

<sup>2</sup> **Distance minimale à la limite :** la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m. Pour toutes les façades dont la longueur dépasse 15,00 m la distance sera augmentée de la moitié de la longueur excédentaire. Les exigences fixées dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter.

<sup>3</sup> **Hauteur des bâtiments** : mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats ; sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure en principe sur la façade aval : 12,00 m.

<sup>4</sup> **Toitures** :

- a) toutes les toitures devront être en principe à deux pans et recouvertes d'un matériau de couleur sombre. La pente du toit peut varier entre 25 et 50 %.
- b) Les lucarnes dans la toiture sont autorisées pour autant que leur longueur cumulée ne dépasse pas 20% de la longueur de la toiture.
- c) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites.

<sup>5</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

## **D Zone de chalets H20**

### **Article 30 : But de la zone**

<sup>1</sup> La zone de chalets H20 est destinée à recevoir des chalets à un ou deux logements au plus tout en sauvegardant l'aspect du site.

<sup>2</sup> L'utilisation rationnelle du sol est favorisée par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

### **Article 31 : Nature et degré de l'affectation**

<sup>1</sup> Dans cette zone sont autorisés les maisons d'habitation et les commerces pour autant qu'ils n'émettent pas de nuisances excessives et qu'ils ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone.

<sup>2</sup> L'indice d'utilisation maximale est de 0,20.

<sup>3</sup> Les immissions de bruit et d'odeur en résultant doivent respecter les limites LPE/OPB/OPAIR.

**Article 32 : Prescriptions**

- <sup>1</sup> **Ordre des constructions** : ordre dispersé. Les constructions contiguës sont cependant admises jusqu'à concurrence de 3 unités. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- <sup>2</sup> **Distance minimale à la limite** : la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m. Pour toutes les façades dont la longueur dépasse 15,00 m. la distance sera augmentée de la moitié de la longueur excédentaire. Les exigences fixées dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter.
- <sup>3</sup> **Hauteur des bâtiments** : mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats ; sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade aval : 10,00 m.
- <sup>4</sup> **Toitures** : toutes les toitures doivent être à deux pans et recouvertes d'un matériau de couleur sombre. La pente du toit peut varier entre 25 et 50 %. Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites.
- <sup>5</sup> **Matériaux** : les façades devront avoir au minimum les moitiés de leur surface totale recouverte de bois. Les balustrades de balcon doivent être en bois.
- <sup>6</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

## **SECTION 2 : ZONES SPECIALES**

---

### **A Zone de constructions et d'installations publiques A**

#### **Article 33 : But et prescriptions**

<sup>1</sup> Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général, tels que bâtiment municipal, église, école, etc.

<sup>2</sup> En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou pourront être acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.

<sup>3</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II.

### **B Zone de constructions et d'installations publiques B**

#### **Article 34 : But et prescriptions**

<sup>1</sup> Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général, tels que dépôt-atelier municipal, parkings municipaux, installations de sport, etc.

<sup>2</sup> En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou pourront être acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.

<sup>3</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

### **C Zone de constructions et d'installations d'intérêt général pour la production hydroélectrique**

#### **Article 35 : But et prescriptions**

<sup>1</sup> Cette zone est réservée aux installations et aux constructions d'intérêt général destinées aux équipements de production et/ou de transport d'énergie hydroélectrique.

<sup>2</sup> Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminés en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydroélectrique, conformément au Plan Directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.

<sup>3</sup> Les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités communales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérales et cantonales en vigueur.

<sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

## **D Zone d'affectation différée**

### **Article 36 : But et prescriptions**

<sup>1</sup> La zone d'affectation différée comprend les terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière. La réglementation de la zone agricole y est applicable.

<sup>2</sup> Le secteur « Les Zeffeuges », classée en zone d'affectation différée, fera l'objet d'un réexamen par la commune de Sion dans le cadre d'une révision ultérieure du PAZ et du RCCZ, en coordination avec le secteur des Mayens de l'Hôpital, en particulier en lien avec la connexion par câble avec la plaine.

## SECTION 3 : ZONES NON URBANISABLES

---

### A Zone agricole

#### Article 37 : But de la zone

La zone agricole comprend les terrains qui sont exploités par l'agriculture ou l'horticulture ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à de telles exploitations.

#### Article 38 : Prescriptions

<sup>1</sup> Dans la zone agricole ne sont autorisées que les constructions abritant une activité directement liée à l'exploitation agricole. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> Dans la limite de la législation fédérale ou cantonale, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- a) les prescriptions applicables aux éventuelles constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de l'activité envisagée ;
- b) la distance à la limite de toute nouvelle construction doit être égale à la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3,00 m et les exigences fixées dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter ;
- c) l'architecture (matériaux, couleurs, formes) doit s'adapter à la typologie locale et le bâtiment doit s'intégrer au site ;
- d) les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondront aux exigences majeures de l'aménagement du territoire ;
- e) l'entretien, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé peuvent être admis au même endroit et dans les mêmes dimensions pour autant que la législation supérieure soit appliquée ;
- f) dans les nouvelles constructions, on examinera la possibilité de recourir aux énergies renouvelables appropriées en vertu du site ou de l'exploitation ;
- g) toute nouvelle implantation d'une construction agricole importante sera examinée afin d'éviter des nuisances aux constructions des zones à bâtir voisines.

<sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

## SECTION 4 : ZONES A PROTEGER

---

### A Zone de protection du paysage

#### Article 39 : But de la zone

<sup>1</sup> La zone de protection du paysage comprend les objets présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères et pour la conservation des paysages représentatifs en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur et qui sont dignes d'être protégés. L'importance de la protection est déterminée par le classement au niveau fédéral, cantonal ou communal effectué selon la procédure spécifique.

<sup>2</sup> La zone de protection du paysage vise à maintenir et préserver, le cas échéant à reconstituer, remplacer ou compenser, les terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente).

<sup>3</sup> Elle a pour buts :

- a) de conserver dans leur état actuel l'ambiance, le caractère et les particularités morphologiques, géologiques et écologiques des paysages ;
- b) d'imposer des mesures d'intégration aux aménagements projetés dans certains paysages sensibles.

<sup>4</sup> Le Conseil municipal désigne, dans le cadre de ses attributions, les organes chargés de la protection du paysage et définit leurs tâches.

#### Article 40 : Prescriptions

<sup>1</sup> Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisées si les mesures d'intégration paysagère ont été prises. Est considérée comme modification sensible, tout changement fondamental du point de vue visuel.

<sup>2</sup> Les transformations ou rénovations des bâtiments peuvent être autorisées pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au paysage et n'en compromettent pas l'équilibre.

<sup>3</sup> L'exploitation du sol est autorisée à condition qu'elle respecte le paysage et assure le maintien des éléments paysagers.

<sup>4</sup> La Municipalité pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

<sup>5</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

## **B Zone de protection de la nature**

### **Article 41 : But de la zone**

<sup>1</sup> La zone de protection de la nature comprend les objets présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles, pour la conservation des espèces et de leurs milieux et qui sont dignes d'être protégés. L'importance de la protection est déterminée par le classement au niveau fédéral, cantonal ou communal effectué selon la procédure spécifique.

<sup>2</sup> Le but de la zone de protection de la nature est de préserver, maintenir, le cas échéant reconstituer, remplacer ou compenser, les biotopes et leurs espèces par le maintien de l'état actuel du site ou par l'amélioration des sites dégradés au moyen de mesures de réduction des atteintes existantes.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal désigne, dans le cadre de ses attributions, les organes chargés de la protection de la nature et définit leurs tâches

### **Article 42 : Prescriptions**

<sup>1</sup> Seules des interventions ayant pour but de sauvegarder ou d'améliorer la valeur écologique du site sont tolérables. Toute mesure ressortant d'autres motifs (risques, accidents, etc.) doit apporter des justifications valables et respecter les buts de protection, selon un plan de gestion écologique et sous contrôle d'un spécialiste.

<sup>2</sup> Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.

<sup>3</sup> Dans cette zone, la Municipalité pourra encourager toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

<sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

## **C Zone agricole protégée**

### **Article 43 : But de la zone**

La zone agricole protégée a pour but la conservation et la revalorisation du caractère et des biotopes des paysages ruraux traditionnels, voire leur restauration par des mesures de réduction des atteintes existantes. Ces paysages sont des témoins d'une exploitation agricole traditionnelle et adaptée au site.

### **Article 44 : Mesures de protection**

<sup>1</sup> Il s'agit de sauvegarder et d'entretenir pour leurs richesses, leurs variétés et leurs qualités les valeurs naturelles du paysage agricole telles que les vergers, les prairies de fauche et de pâturages relativement extensifs, les friches et prés séchards ainsi que les vestiges de bisses, les haies, les murets en pierres sèches.

<sup>2</sup> L'entretien agricole des terrains est nécessaire et doit se rapprocher des méthodes traditionnelles : fauche annuelle ou bisannuelle (première fauche au début juillet), éventuellement pâture (par des bovins de préférence). Le produit de la fauche ne doit pas être brûlé. Le labour doit être limité et éviter les zones sèches, humides ou particulièrement intéressantes. Les vergers fruitiers à hautes-tiges doivent être conservés et leur renouvellement encouragé. Les friches récemment embroussaillées sur des terres à vocation agricole devraient être nettoyées et exploitées d'une manière extensive.

<sup>3</sup> Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposés). Le changement d'affectation, la restauration et la reconstruction des bâtiments agricoles existants peuvent être admis pour autant que la législation en vigueur le permette.

<sup>4</sup> Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains dans la zone agricole protégée pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage rural traditionnel (voir l'ordonnance sur l'octroi de contributions à l'exploitation agricole du sol pour des prestations en faveur de la nature et du paysage du 20 septembre 2000).

<sup>5</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

#### **Article 45 : Mesures d'aménagement**

La Municipalité et le Canton pourront encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

---

## SECTION 5 : ZONES ET ELEMENTS FIGURANT A TITRE INDICATIF

---

### A Surfaces boisées

#### Article 46 : Définition

Les boisements sont classés en « aire forestière » ou « haies vives et bosquets ».

### B Aire forestière

#### Article 47 : Aire forestière

<sup>1</sup> Définition : ce sont les zones considérées comme forêt selon la législation fédérale et cantonale en la matière. Dans et à proximité des zones à bâtir, seuls les plans officiels de constatation de la nature forestière (cadastre forestier) font foi. Hors des zones à bâtir, la délimitation de la forêt est constatée au cas par cas par le Service des forêts et du paysage. L'inscription au registre foncier, de même que les limites forestières mentionnées sur le plan d'affectation des zones, ne sont pas pertinents.

<sup>2</sup> Défrichements : les défrichements, c'est-à-dire les changements durables ou temporaires de l'affectation du sol forestier, sont interdits.

<sup>3</sup> Distances : la distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est de 10 m. Les éventuelles demandes de dérogation devront être transmises au Service des forêts et du paysage qui les traitera au cas par cas et en application des directives cantonales en la matière.

<sup>4</sup> Coupe de bois : Toute coupe d'arbre ou d'arbuste en forêt doit faire l'objet d'un permis de coupe. La demande doit être adressée au garde forestier.

<sup>5</sup> Le Service des forêts et du paysage doit être contacté avant le début de toute procédure forestière.

### C Haies vives et bosquets

#### Article 48 : Définition

Les autres boisements sont considérés comme haies vives ou bosquets et sont protégés.

#### Article 49 : Prescriptions

<sup>1</sup> Les haies vives ou bosquets doivent être entretenus (stabilisation et régénération) selon les instructions du Garde forestier.

<sup>2</sup> Leur élimination est interdite, sauf exception ayant fait l'objet d'une autorisation du Service des forêts et du paysage, moyennant compensation réelle et équivalente dans le même secteur.

<sup>3</sup> En cas de terrassement ou de construction, la distance minimale à respecter est de 3,00 mètres (espaces des racines depuis le tronc) par rapport aux haies vives et bosquets.

<sup>4</sup> Il revient à l'Autorité communale et au personnel forestier de dénoncer au Service des forêts et du paysage toute infraction à l'application des mesures précitées.

## **D Bisses**

### **Article 50 : Buts de la protection**

<sup>1</sup> Maintenir, entretenir et revaloriser les bisses traversant le territoire communal ainsi que les chemins et la végétation qui les longent.

### **Article 51 : Mesures de protection**

<sup>1</sup> Les bisses de Vex et de Salins revêtent une importance cantonale, celui de Chervé une importance régionale. Ils figurent sur le plan d'affectation des zones et sont protégés.

<sup>2</sup> Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers (accès, etc.), les bisses, les chemins et la végétation qui les longent doivent être sauvegardés.

<sup>3</sup> En bordure des bisses, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 6,00 m du sommet du talus de la berge.

<sup>4</sup> En cas de travaux sur un bisse, celui-ci devra être remis en état afin que sa fonction historique, agricole, touristique et paysagère puisse être sauvegardée. Si nécessaire, on procédera à sa restauration. Le bisse sera maintenu si possible à ciel ouvert, surtout s'il longe un chemin de randonnée pédestre.

<sup>5</sup> En cas de travaux engendrant une suppression partielle ou totale d'un bisse, il sera fait en sorte de pourvoir à son remplacement.

<sup>6</sup> Toute intervention portant atteinte au bisse doit être faire l'objet d'une autorisation préalable par l'autorité communale.

## **E Zone de protection des sources**

### **Article 52 : Buts de la zone**

<sup>1</sup> Toute source, captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson est protégé par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique.

<sup>2</sup> Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées. La Municipalité prend à cet effet toutes les dispositions utiles.

<sup>3</sup> Le plan d'affectation des zones répertorie cette zone à titre indicatif, en distinguant les zones de protection des sources S1, S2, S3.

<sup>4</sup> Les périmètres de protection des eaux souterraines sont délimités de manière à déterminer des endroits opportuns pour le(s) futur(s) captage(s) et ainsi de délimiter les zones de protection des eaux souterraines en conséquence.

### **Article 53 : Prescriptions générales**

<sup>1</sup> L'Administration municipale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, la classification de la parcelle concernée ainsi que les dispositions respectives à prendre.

<sup>2</sup> Les frais d'assainissement pour les bâtiments existants sont à la charge du propriétaire du captage.

<sup>3</sup> Pour les nouvelles constructions, les frais d'expertise, les mesures constructives ou autres et le suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du propriétaire du terrain.

<sup>4</sup> Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

<sup>5</sup> Toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (OEaux, instructions pratiques pour la détermination des secteurs de protection des eaux, des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines de l'OFEP, octobre 1977, révision partielle en 1982, nouvelle version en 2004, ainsi que les prescriptions figurant au point 10 de l'étude hydrogéologique du 24 juin 2002).

<sup>6</sup> À l'intérieur des zones de protection des sources, des périmètres de protection des sources et des zones provisoires de protection des sources, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.

### **Article 54 : Zone de protection des sources S1**

<sup>1</sup> Toute activité agricole et toute construction sont interdites à l'intérieur de la zone S1.

<sup>2</sup> En principe, elle doit être acquise par la Municipalité ou gérée par cette dernière d'entente avec le propriétaire du terrain et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

### **Article 55 : Zone de protection des sources S2**

<sup>1</sup> Toute construction ou installation à l'intérieur de la zone S2 est interdite.

<sup>2</sup> Seules des activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

### **Article 56 : Zone de protection des sources S3**

La construction de bâtiments d'habitation est possible dans la zone S3, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel y sont en principe interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

## **F Zones de danger naturel**

### **Article 57 : Zones de danger naturel**

<sup>1</sup> La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.

<sup>2</sup> Les plans des zones de danger indiquent notamment les types et les degrés de danger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants (voir annexe 2 du présent règlement).

## **G Espace réservé aux eaux**

### **Article 58 : Espace réservé aux eaux superficielles**

<sup>1</sup> Le mode de détermination de l'espace réservé aux eaux superficielles ainsi que son report (à titre indicatif) dans les plans d'affectations des zones relèvent des législations et procédures spécifiques.

<sup>2</sup> L'espace réservé aux eaux superficielles est déterminé selon les principes de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et conformément aux art. 41a ss de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux). Pour les tronçons de cours d'eau dont la largeur naturelle du lit dépasse 15m, l'ordonnance cantonale relative à l'établissement des espaces réservés aux eaux superficielles des grands cours d'eau (OERE) s'applique. Les restrictions d'utilisation du sol à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux superficielles sont celles de l'OEaux ainsi que celles de l'OERE concernant les tronçons de grands cours d'eau. Les dispositions transitoires de l'OEaux s'appliquent jusqu'à l'entrée en force de la décision du Conseil d'Etat d'approbation de l'espace réservé aux eaux superficielles et ce, dans le cadre de la procédure formelle d'approbation définie à l'art. 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LcACE). Une fois la procédure formelle effectuée, l'espace réservé aux eaux superficielles sera reporté à titre indicatif dans le PAZ.

## **Chapitre IV : Prescriptions générales et police des constructions**

### **A Police des constructions**

#### **Article 59 : Police des constructions**

<sup>1</sup> Le Conseil municipal assure la police des constructions et veille à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la commission cantonale des constructions :

- a) du non-respect de l'autorisation délivrée ;
- b) de l'achèvement des travaux.

#### **Article 60 : Procédure de remise en état des lieux**

<sup>1</sup> Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, le Conseil municipal ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer; lorsque les circonstances l'exigent, il peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Les décisions sont immédiatement exécutoires.

<sup>2</sup> Pour le surplus, les dispositions de la législation cantonale en la matière sont applicables.

### **B Esthétique des constructions et protection des sites**

#### **Article 61 : Qualité architecturale, urbanistique et paysagère**

<sup>1</sup> Les constructions et installations, leurs abords compris, doivent être structurées dans leur totalité et dans leurs éléments, ainsi que dans leurs rapports avec l'environnement construit et le paysage, de manière à obtenir un effet général satisfaisant; cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à tout projet de construction, aménagement, démolition, terrassement, déboisement ou autre intervention de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou encore à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'il ne heurte aucune disposition réglementaire spéciale.

<sup>3</sup> Afin de sauvegarder l'orientation d'un quartier et des points de vue d'intérêt général, le Conseil municipal peut, dans le cadre de la plus petite distance du fonds voisin, fixer l'exacte implantation d'une construction.

<sup>4</sup> En cas d'exploitation (active ou passive) prouvée de l'énergie solaire par un élément architectural (façade, toit, etc.), des dérogations aux prescriptions d'ordre esthétique correspondantes peuvent être accordées.

<sup>5</sup> Indépendamment des prescriptions du règlement des zones, le Conseil municipal peut, s'il le juge nécessaire, imposer une forme de toiture définie ou toute autre mesure afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.

<sup>6</sup> Le Conseil municipal peut déroger aux règles de la zone, lorsque l'application stricte de ces dernières compromet la réalisation des buts de celle-ci.

## **Article 62 : Aménagement des espaces extérieurs**

<sup>1</sup> Tout aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé en vue d'accroître la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage.

<sup>2</sup> Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :

- a) d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardin, passages, etc. ;
- b) de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ;
- c) de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offense la vue.

<sup>3</sup> En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents après sommation par lettre recommandée.

<sup>4</sup> L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie qui en résultent. Les modalités y relatives sont fixées par le règlement établi à cet effet.

<sup>5</sup> Le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir au maintien et à la plantation d'arbres ainsi qu'à l'aménagement de places vertes aux abords des bâtiments, notamment dans les secteurs d'activités en plein air et pour les places de parc.

## **Article 63 : Modifications de terrain**

<sup>1</sup> L'intégration du bâtiment doit respecter les conditions de pente du terrain.

<sup>2</sup> En règle générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

<sup>3</sup> La pente des talus aménagés en limite de propriété ne peut dépasser le rapport 1 : 2 (1 hauteur sur deux longueurs) à partir du terrain naturel. La hauteur des talus aménagés d'un seul tenant ne dépassera pas 5,00 m. Lorsque des circonstances particulières le justifient, notamment lorsqu'il s'agit de terrains à forte déclivité, des dérogations peuvent être admises, moyennant la mise en œuvre de mesures

constructives assurant la stabilité du talus. Des dispositions particulières peuvent être fixées dans le cadre de plans d'affectation spéciaux.

<sup>4</sup> Lorsqu'une excavation de plus de 1,50 m de profondeur se trouve en limite de parcelle, le sommet de celle-ci sera reculé de la surhauteur.

<sup>5</sup> En terrain plat, il ne sera, en principe, pas créé artificiellement des buttes de terre ou de talus en vue d'une construction future.

#### **Article 64 : Dépôts de matériaux**

Le Conseil municipal peut exiger que les dépôts de matériaux et les autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés et les lieux remis dans un état convenable.

#### **Article 65 : Entreposage de matériaux**

L'entreposage temporaire de matériaux d'excavation fera l'objet d'une demande spéciale adressée à l'Administration municipale, laquelle fixera les conditions d'entreposage.

#### **Article 66 : Antennes**

<sup>1</sup> Les antennes extérieures de radio-TV ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à une bonne réception. Elles doivent se limiter aux dimensions et nombres d'éléments techniques strictement nécessaires.

<sup>2</sup> Les antennes paraboliques doivent être intégrées aux façades ou aménagements extérieurs. En aucun cas elles ne feront saillie sur la toiture.

#### **Article 67 : Affichages et enseignes**

<sup>1</sup> Toutes affiches de publicité, enseignes commerciales ou autres, sur domaine privé, et toutes modifications d'installations existantes sur voie publique ou privée doivent satisfaire aux règles de l'esthétique et sont soumises à une autorisation du Conseil municipal. Demeurent réservées les compétences de la CCC pour les réclames routières.

<sup>2</sup> Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 500 cm<sup>2</sup> de surface.

## C Bâtiments historiques et culturels

### Article 68 : Monuments culturels

<sup>1</sup> Les bâtiments, désignés par la Municipalité dans l'inventaire ad hoc, sont des monuments culturels au sens de la législation cantonale. Comme témoins représentatifs du patrimoine, ces édifices demandent des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur authenticité architecturale et de la sauvegarde des caractéristiques du site bâti ou du paysage concerné.

<sup>2</sup> La Municipalité désigne trois catégories de bâtiments :

- a) bâtiments historiques (rose) ;
- b) bâtiments culturels (rouge) ;
- c) bâtiments caractéristiques du site (jaune).

<sup>3</sup> Un périmètre d'un rayon de 50,00 mètres est frappé d'interdiction de bâtir autour de la résidence d'été de l'Evêque F.-J. Supersaxo (maison Allet), ainsi qu'autour de la Chapelle des Agettes. Dans ces périmètres définis, tout projet de rénovation des bâtiments existants sera soumis à préavis auprès du service cantonal compétent en matière de monuments historiques.

### Article 69 : Bâtiments historiques

<sup>1</sup> Ces édifices font partie du patrimoine historique à valeur élevée.

<sup>2</sup> Ils ne peuvent être transformés ou changer d'affectation.

<sup>3</sup> Tout projet de rénovation sera soumis au service cantonal compétent pour préavis.

### Article 70 : Bâtiments culturels

<sup>1</sup> Ces bâtiments, transformés ou non, sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural ou culturel.

<sup>2</sup> L'aspect extérieur des bâtiments figurant en rouge sur le plan d'inventaire ne peut être transformé. Un changement d'affectation ne doit pas modifier la typologie originelle de la construction.

<sup>3</sup> En cas de rénovation ou de changement d'affectation, les modifications des façades et des toitures seront tolérées seulement si le caractère architectural initial est maintenu (respect des matériaux).

<sup>4</sup> Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis à la sous-commission des sites pour préavis. Il est conseillé de consulter la commission des sites avant l'élaboration du projet de rénovation.

## **Article 71 : Bâtiments caractéristiques du site**

<sup>1</sup> Ces bâtiments se caractérisent par leur emplacement, leur gabarit et leur typologie, leur relation à la structure du quartier urbain ou au paysage. Leur intérêt tient principalement à la valeur intrinsèque de leur situation dans le contexte bâti ou le paysage. Le rôle caractéristique que jouent ces constructions dans le paysage résulte d'éléments inhérents à l'histoire de la civilisation.

<sup>2</sup> Des transformations et des changements d'affectation sont possibles, voire souhaités, notamment dans le cas d'anciennes constructions agricoles, y c. les mayens (voir article 31bis de la Loi sur les constructions du 8 février 1996).

<sup>3</sup> Lors de transformations, l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que le caractère originel de ses environs doivent être maintenus pour l'essentiel. Ceci implique que :

- a) les dimensions extérieures, à savoir la longueur, la largeur, la hauteur (gouttière, faîte) ne sont pas modifiées. Des agrandissements qui résultent des annexes de faible volume demeurent réservés pour autant qu'ils ne défigurent pas la silhouette originelle du bâtiment ;
- b) l'aménagement de la façade correspond visuellement et pour l'essentiel à l'aspect originel, à savoir le maintien des principaux éléments et des matériaux caractéristiques de ce type d'immeubles ;
- c) les interpénétrations éventuelles du toit et des parois (lucarnes, ouvertures, baies, jours de portes) correspondent dans leur grandeur et leur disposition au type de bâtiment en question,
- d) les environs conservent leur caractère originel. Ceci exclut la construction de murs de soutènement et toute autre intervention susceptible de contrevenir à cette règle.

<sup>4</sup> Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera élaboré en collaboration avec la commission de construction avant d'être soumis à la commission des sites pour préavis.

## **D Hygiène, sécurité, salubrité publique, énergie**

### **Article 72 : Prescriptions générales**

Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès.

### **Article 73 : Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances**

<sup>1</sup> Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités de sorte qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance (fumée, odeur, bruit, etc.), incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement et de ses ordonnances.

<sup>2</sup> Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété des tiers.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal peut interdire l'habitation des locaux jugés insalubres, de même qu'en matière de sécurité, il peut ordonner la démolition des lieux, quel qu'il soit, s'ils sont contraires à l'hygiène publique. Pour ce faire, le Conseil municipal peut demander préalablement l'avis d'un spécialiste neutre.

#### **Article 74 : Locaux ouverts au public**

<sup>1</sup> Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par un cube d'air et une aération suffisante. La disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors doivent permettre une prompte évacuation des locaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

<sup>2</sup> Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la législation en vigueur.

#### **Article 75 : Assainissement des îlots**

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer, à la démolition partielle ou totale des bâtiments, murs de clôture, d'annexes ainsi qu'à l'exécution d'un plan d'aménagement détaillé.

#### **Article 76 : Chantiers**

<sup>1</sup> La directive sur le bruit de chantier de l'OFEV est applicable.

<sup>2</sup> Les chantiers de construction et de démolition en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade. Le type de fermeture devra être admis par l'Administration municipale ou, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.

<sup>3</sup> Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic de même que pour éviter le dégagement de poussière et limiter le bruit.

<sup>4</sup> Le maître de l'ouvrage, le cas échéant, les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au rétablissement et au nettoyage de la chaussée.

<sup>5</sup> Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins ou toute autre activité bruyante à certaines périodes.

<sup>6</sup> Pour les chantiers ouverts en bordure des voies publiques, la loi sur les routes est applicable.

#### **Article 77 : Protection contre le feu**

<sup>1</sup> Les bâtiments d'habitations doivent être équipés d'extincteurs portatifs (équipement de première urgence selon règlement d'application de la loi sur la protection contre l'incendie).

<sup>2</sup> Les constructions doivent respecter les prescriptions de la loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

**Article 78 : Exécution par substitution**

En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

**Article 79 : Aménagement des toitures**

<sup>1</sup> Sur les toits, toutes les mesures utiles doivent être prises pour éviter des glissements de neige.

<sup>2</sup> L'accès de chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

**Article 80 : Locaux pour animaux**

<sup>1</sup> Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer par leur aspect, leur émissions (odeur, bruit, etc.) une gêne excessive pour le voisinage.

<sup>2</sup> La construction de nouvelles étables, écuries ou porcheries n'est autorisée que dans les zones prévues à cet effet.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène, à la tranquillité ou contreviennent à l'affectation d'un quartier.

**Article 81 : Fosses, fumassières et déchets végétaux**

<sup>1</sup> Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumassières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse. Pour les nouvelles fumassières, une distance de 20,00 m doit être respectée par rapport aux habitations.

<sup>2</sup> Le raccordement des fosses et fumassières au réseau d'égout est interdit.

<sup>3</sup> Les déchets végétaux doivent être compostés ou éliminés selon un procédé légal adéquat sur terrain privé sans nuisances excessives pour le voisinage. A défaut, ils seront amenés aux sites de compostage ou d'incinération prévus par la Municipalité.

**Article 82 : Utilisation rationnelle de l'énergie**

<sup>1</sup> Les bâtiments qui doivent être chauffés ou réfrigérés, ainsi que les installations techniques, seront construits, exploités et entretenus de manière à utiliser rationnellement l'énergie.

<sup>2</sup> Les bâtiments et installations existantes qui ne répondent pas aux nouvelles exigences y seront adaptés lorsqu'ils subissent des transformations ou des rénovations importantes, notamment lors de la réfection de l'enveloppe, pour autant que le coût de ces mesures ne soit pas disproportionné.

## **E Protection contre le bruit**

### **Article 83 : Degrés de sensibilité au bruit**

Les degrés de sensibilité selon la loi fédérale sur la protection de l'environnement et l'ordonnance sur la protection contre le bruit sont fixés dans la réglementation des zones.

## **F Equipement des terrains à bâtir**

### **Article 84 : Equipement des terrains**

<sup>1</sup> Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être autorisée que sur un terrain équipé.

<sup>2</sup> Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées et si l'alimentation en énergie est suffisante pour satisfaire les besoins nécessaires selon l'affectation de la construction projetée.

### **Article 85 : Avancement et financement des équipements**

<sup>1</sup> Le programme de réalisation des équipements des zones à bâtir est en principe réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement, qui désigne :

- a) les terrains équipés et propres à la construction ;
- b) les terrains qui seront équipés dans les cinq ans ;
- c) les terrains à équiper ultérieurement, mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent l'homologation du plan de zones.

<sup>2</sup> La participation effective de la Municipalité est décidée par le Conseil municipal selon les disponibilités budgétaires.

<sup>3</sup> La réalisation de l'équipement est décidée par le Conseil municipal.

<sup>4</sup> L'équipement pourra être entrepris par les particuliers sous la surveillance de la Municipalité conformément aux plans généraux approuvés par cette dernière.

### **Article 86 : Autorisation, contrôle et taxe de raccordement**

<sup>1</sup> Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. Il doit faire l'objet d'une demande préalable. Un plan et un descriptif des équipements techniques sera soumis à l'approbation du Conseil municipal (autorisation communale).

<sup>2</sup> Les travaux seront exécutés par les propriétaires, conformément aux plans et aux prescriptions en vigueur. L'Administration donnera toutes les indications techniques utiles ainsi que l'endroit des

raccordements. La prise d'eau sera réalisée par un spécialiste agréé par le Conseil municipal aux frais du requérant. La fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse du Conseil municipal.

<sup>3</sup> Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Municipalité perçoit une taxe selon le règlement municipal y relatif. La taxe doit être acquittée avant la mise en chantier.

<sup>4</sup> Une fois les réseaux d'assainissement (égouts, eaux claires) réalisés, tout propriétaire de construction existante dans le secteur aménagé sera tenu de s'y raccorder à ses frais, dans un délai d'un an.

### **Article 87 : Eaux pluviales**

<sup>1</sup> Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

<sup>2</sup> Les eaux de toitures et les eaux de surface ainsi que les eaux de drainage ne seront pas raccordées à l'égout. Elles seront infiltrées.

<sup>3</sup> Lorsque pour des raisons de sécurité l'infiltration n'est pas possible, elles pourront être raccordées au réseau ou déversées dans un cours d'eau.

<sup>4</sup> Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et, si elles sont accessibles aux véhicules, d'un séparateur d'huile.

## **G Distances**

### **Article 88 : Alignement**

<sup>1</sup> Les surfaces comprises entre le domaine public existant ou projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des riverains.

<sup>2</sup> Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol. Seule la pose de conduites et de câbles enterrés est autorisée.

<sup>3</sup> L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.

<sup>4</sup> Les garages s'ouvrant côté voie de circulation devront respecter la loi sur les routes.

### **Article 89 : Absence d'alignement**

En l'absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route selon la loi cantonale sur les routes.

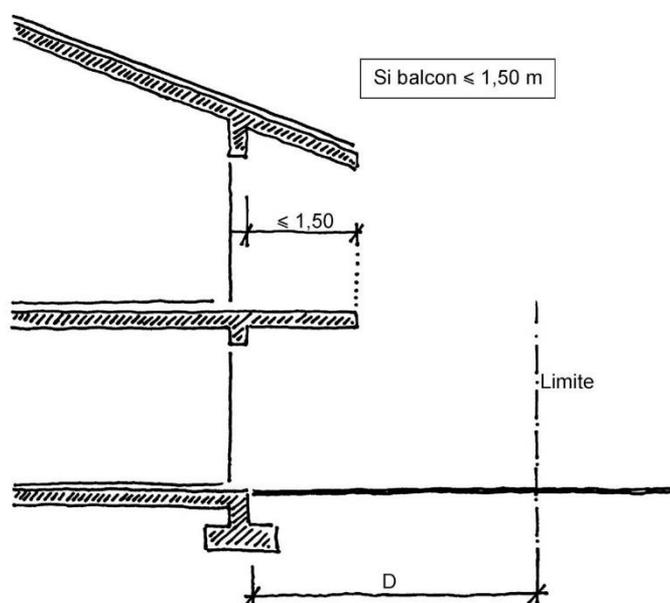
**Article 90 : Empiètement sur l'alignement, saillies**

<sup>1</sup> Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.

<sup>2</sup> Exceptionnellement des autorisations de construire peuvent être accordées par le Conseil municipal. La Municipalité peut exiger que le propriétaire renonce, lors de l'expropriation éventuelle, à réclamer une indemnité pour la plus-value due à ces travaux. Le cas échéant, cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire, en faveur de la Municipalité.

<sup>3</sup> En bordure des voies publiques municipales, en dehors du périmètre des villages et vieux villages pour lesquels aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées, en principe, parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies.

<sup>5</sup> Les avant-toits, les éléments en saillie et les balcons ouverts de 3 côtés peuvent dépasser jusqu'à concurrence de 1,50 m la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la hauteur libre par rapport à la chaussée soit de 4,50 m et de 2,50 m par rapport au trottoir.



<sup>6</sup> Les alignements sont également obligatoires pour les constructions en dessous du niveau du sol.

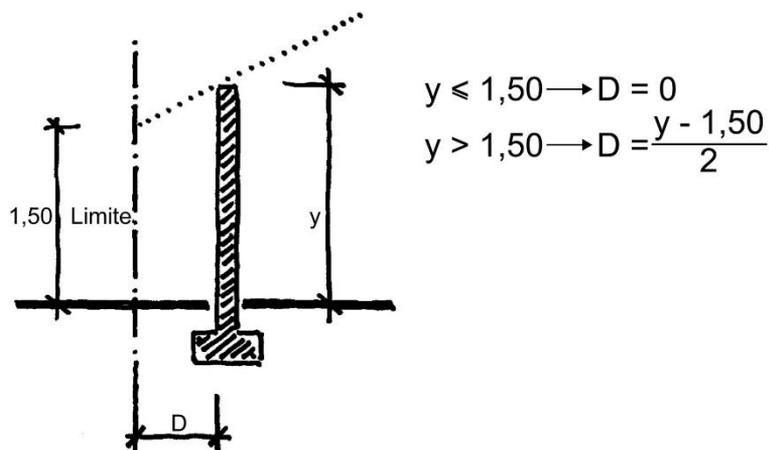
<sup>7</sup> Pour les routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

**Article 91 : Cours d'eau**

La distance des constructions au cours d'eau est fixée par la législation fédérale.

## Article 92 : Murs, clôtures et haies

- <sup>1</sup> Les murs, clôtures, palissades, peuvent être implantés en limite de propriété à l'exception de ceux projetés en bordure d'une voie publique au sens des alinéas 4 et 5.
- <sup>2</sup> Lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.



- <sup>3</sup> Les fils de fer barbelés sont interdits.
- <sup>4</sup> Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et maintenues de façon à ne gêner ni la circulation ni le déblaiement de la neige.
- <sup>5</sup> Les clôtures ou murs dont la hauteur dépasse 1,50 m sont soumis à enquête publique.
- <sup>6</sup> En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter une distance libre de 1,20 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 0,60 m le long des autres voies publiques.
- <sup>7</sup> Le long des voies publiques, à l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir déterminée par un plan d'alignement ou une distance minimale à l'axe :
- a) la hauteur maximale des murs et des clôtures est de 1,00 m, mesurée dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente ;
  - b) jusqu'à 2,00 m du bord de la chaussée, la hauteur des haies est limitée à 1,00 m. Au-delà, leur hauteur n'excédera pas 1,20 m.
- <sup>8</sup> Pour les routes cantonales, seule la loi sur les routes est applicable.

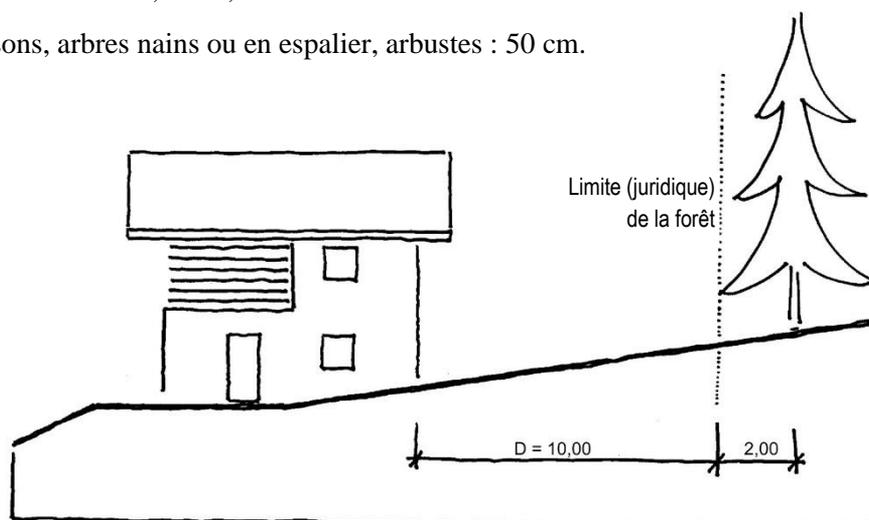
**Article 93 : Plantations d'arbres et aire forestière**

<sup>1</sup> Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 2,00 m le long des routes, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5,00 m des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse-tige et les arbustes, la distance est de 2,00 m.

<sup>2</sup> Pour les routes cantonales, seule la législation de la loi sur les routes est applicable.

<sup>3</sup> Les distances à respecter au fonds voisin sont les suivantes :

- a) arbres de haute futaie non fruitiers (chênes, pins, ormes, peupliers, noyers, châtaigniers, etc.) : 5,00 m ;
- b) pêcheurs, abricotiers, pruniers, cognassiers : 2,00 m ;
- c) arbres fruitiers : 3,00 m ;
- d) buissons, arbres nains ou en espalier, arbustes : 50 cm.



<sup>4</sup> Lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur de séparation, une palissade ou une haie, il n'est pas nécessaire d'observer ces distances pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur, de la palissade ou de la haie.

<sup>5</sup> La distance de toute construction à la lisière d'une forêt publique ou privée doit être au minimum de 10,00 m. Les dérogations prévues par la loi sont réservées (schéma de la page 43).

## H Circulation – stationnement – espaces de jeux

### Article 94 : Sorties sur voies publiques, visibilité

<sup>1</sup> Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments, dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

<sup>3</sup> La distance libre devant les portails d'entrée, qui doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée, est en principe d'au minimum 5,00 m.

<sup>4</sup> Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et entretenues de façon à ne pas gêner la circulation.

<sup>5</sup> Les accès doivent être construits et aménagés selon les exigences de la technique et les instructions de l'autorité de surveillance de la voie publique. Ils doivent être dotés d'une fondation suffisante et, au besoin, d'un revêtement. Les sorties de garage sur les voies publiques doivent avoir :

- a) une déclivité inférieure à 15% ;
- b) un secteur horizontal d'au moins 3,00 m avant la limite de la chaussée et d'au moins 1,00 m avant la limite du trottoir. Ce palier sera plus long si la sécurité du trafic l'exige.

La visibilité devra être complète des deux côtés à une distance de 3,00 m de la chaussée et sous un angle de 45 degrés.

L'autorité de surveillance peut prendre toute mesure concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès le long des voies publiques de transit apte à assurer la sécurité et la fluidité du trafic.

Les frais d'établissement de nouveaux accès sont à la charge du bénéficiaire de l'accès, y compris ceux occasionnés par l'adaptation de la voie publique, l'abaissement ou le renforcement du trottoir ou de la banquette.

<sup>6</sup> En bordure des routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

<sup>7</sup> Les accès existants et futurs sur les routes cantonales doivent respecter d'une part les valeurs indicatives spécifiées par la norme SN 640 050 pour l'aménagement d'accès de type B, soit une largeur minimale de 5,00 m sur une longueur minimale de 10,00 m mesurée depuis le bord de la chaussée, et d'autre part les distances de visibilité minimales prescrites par la norme SN 640 273a.

**Article 95 : Places de parc privées**

<sup>1</sup> Le stationnement des véhicules sur la voie publique est uniquement autorisé sur des emplacements prévus à cet usage, sous réserve des dispositions spécifiques relatives au déblaiement de la neige.

<sup>2</sup> Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain ou à proximité un certain nombre de places de stationnement ou de garages. En toute saison, le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs doit se faire sur ces emplacements.

Il sera notamment exigé :

- a) Habitation nouvelle :
  - a<sub>1</sub> 1 place par logement de moins de 120 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile ;
  - a<sub>2</sub> 2 places par logement de plus de 120 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile ;
  - a<sub>3</sub> à partir de 5 places, un supplément de 20 % est exigé pour les visiteurs.
- b) Habitation ancienne :
  - b<sub>1</sub> cas de réparation et de transformation sans changement d'affectation ou d'agrandissement : 1 place par logement;
  - b<sub>2</sub> création d'un logement supplémentaire : 1 place par unité de logement créée. Cependant le nombre de places induit par la transformation, cumulé aux places existantes sur le même fonds ne doit pas être supérieur à celui requis par une appréciation globale de l'immeuble assimilé à une nouvelle construction.
- c) Changement d'affectation : idem habitation nouvelle.
- d) Bureau, commerce et activité artisanale :
  - d<sub>1</sub> 1 place pour 3 postes de travail ;
  - d<sub>2</sub> les places complémentaires pour les visiteurs ou clients sont déterminées de cas en cas en fonction de l'activité commerciale ou artisanale.
- e) Activité hôtelière : 1 place pour 4 postes de travail.
- f) Cafés – restaurants :
  - f<sub>1</sub> 1 place pour 4 postes de travail ;
  - f<sub>2</sub> 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de surface utile ;
- g) Infrastructures sportives et autres points d'attraction : le nombre de places de parc nécessaires sera déterminé de cas en cas.

<sup>3</sup> Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, le Conseil municipal demande une contribution à un fond pour l'aménagement de places de parc publiques. Cette contribution est une clause accessoire de l'autorisation requise. Les montants versés à l'Administration lui sont définitivement acquis.

<sup>4</sup> Les garages et places de parc seront accessibles toute l'année quelles que soient les conditions climatiques.

<sup>5</sup> Les places définies par l'affectation d'un immeuble devront faire l'objet d'une inscription au Registre foncier. Ladite inscription règle leur nature et leur attribution aux composantes de cet immeuble. Elles

ne pourront donc servir à d'autres fins (dépôts ou autres) ou être vendues à une personne ou société n'étant pas propriétaire d'un appartement dans l'immeuble en question.

<sup>6</sup> Les modalités précises, notamment pour les contributions, seront fixées dans un règlement adopté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

### **Article 96 : Chemins et accès piétons**

<sup>1</sup> L'établissement de nouveaux accès à une route publique et la modification importante d'accès existants sont soumis à autorisation.

<sup>2</sup> Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions du Conseil municipal. En principe, la pente des accès ne devrait pas dépasser 10 % et le raccordement à la chaussée respecter les normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

<sup>3</sup> Pour garantir la sécurité, l'autorité municipale peut prendre toute mesure utile concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès. Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, elle peut notamment exiger le regroupement des accès aux parcelles et, le cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.

### **Article 97 : Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre**

<sup>1</sup> Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre, approuvé par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Le plan des réseaux de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre comprend :

- a) les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations ;
- b) les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

<sup>3</sup> La Municipalité est chargée de l'aménagement, de la mise en place, de la signalisation et de la conservation des réseaux.

<sup>4</sup> Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Municipalité et/ou le Canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

<sup>5</sup> Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

<sup>6</sup> Le réseau de chemin de randonnée pédestre ne sera pas aménagé d'un revêtement en dur du type bitume et/ou béton.

**Article 98 : Voies de communication historiques**

<sup>1</sup> Les voies historiques indiquées sur le plan d'affectation des zones sont issues des données établies par la Confédération dans l'inventaire des voies historiques IVS. Le but de cette mention consiste à préserver la substance, la structure et/ou les caractéristiques de ces vestiges.

<sup>1</sup> Les demandes d'autorisation de construire touchant directement ou indirectement ces objets de protection définis par l'IVS feront l'objet d'une consultation de l'instance cantonale compétente. Les modifications sensibles du caractère et de l'aspect d'un objet de valeur sont à éviter. Si elles s'avèrent justifiées par un intérêt d'ordre supérieur, elles ne seront autorisées qu'après minimisation de leur impact et pesée des intérêts.

**Article 99 : Protection des passages pour le ski alpin**

Afin de maintenir ou de créer des passages pour le ski alpin, le Conseil municipal peut suivant les cas :

- a) établir des plans d'aménagement détaillés qui définissent l'implantation exacte des bâtiments et qui règlent dans le détail l'utilisation des terrains empruntés par le ski ;
- b) utiliser la procédure du plan d'alignement avec création d'un libre passage public le long du tracé skiable ;
- c) prendre toute autre mesure utile à la sauvegarde du réseau des pistes et des itinéraires de ski.

**Article 100 : Places de jeux pour enfants, espaces communautaires**

Des places de jeux pour enfants seront exigées pour toute habitation collective à raison de 7 m<sup>2</sup> par logement, mais au minimum 30 m<sup>2</sup> par place. Elles doivent être aménagées de manière attractive.

## Chapitre V : Définitions et mesures

### Article 101 : Ordre non contigu

<sup>1</sup> Dans les zones à ordre non contigu, les constructions doivent respecter sur tous les côtés les distances à la limite et les distances entre bâtiments définies dans les prescriptions de zones.

<sup>2</sup> Dans les limites autorisées pour la longueur de bâtiment, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que les façades en attente soient traitées comme des façades finies.

<sup>3</sup> À l'intérieur d'un groupe de maisons, les prescriptions de l'ordre contigu sont applicables par analogie.

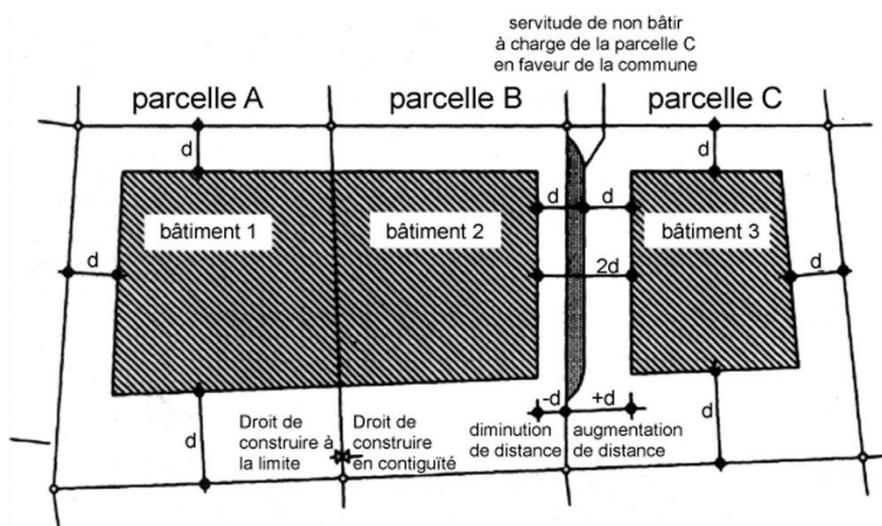
<sup>4</sup> Le Conseil municipal peut autoriser la construction de deux garages à cheval sur une limite de parcelles, pour autant que l'architecture des garages soit identique et qu'elle respecte les autres prescriptions du présent règlement.

### Article 102 : Ordre contigu

<sup>1</sup> L'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes :

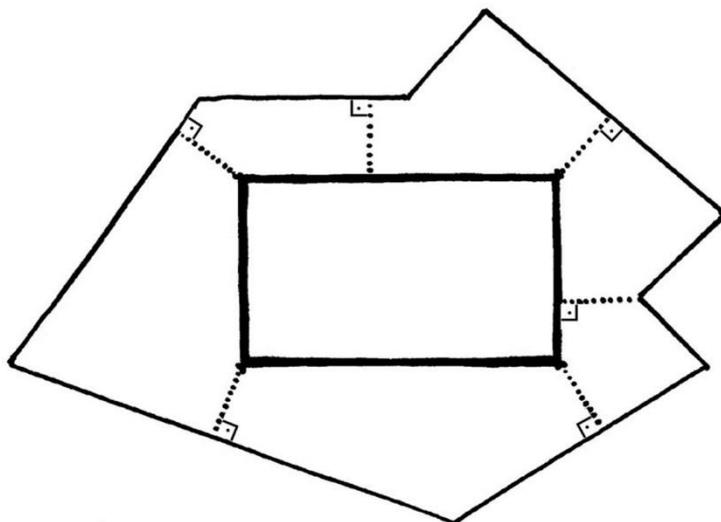
- lorsque le règlement municipal des constructions le prévoit ;
- lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène ;
- moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au Registre foncier également en faveur de la Municipalité.

<sup>2</sup> Si après constitution de la servitude de contiguïté un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.

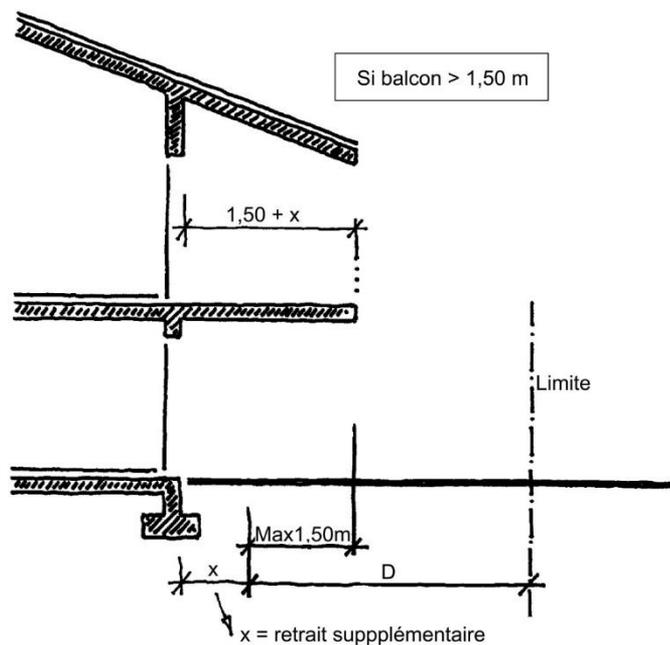


### Article 103 : Distance à la limite du fonds voisin

- <sup>1</sup> La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds.
- <sup>2</sup> La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.

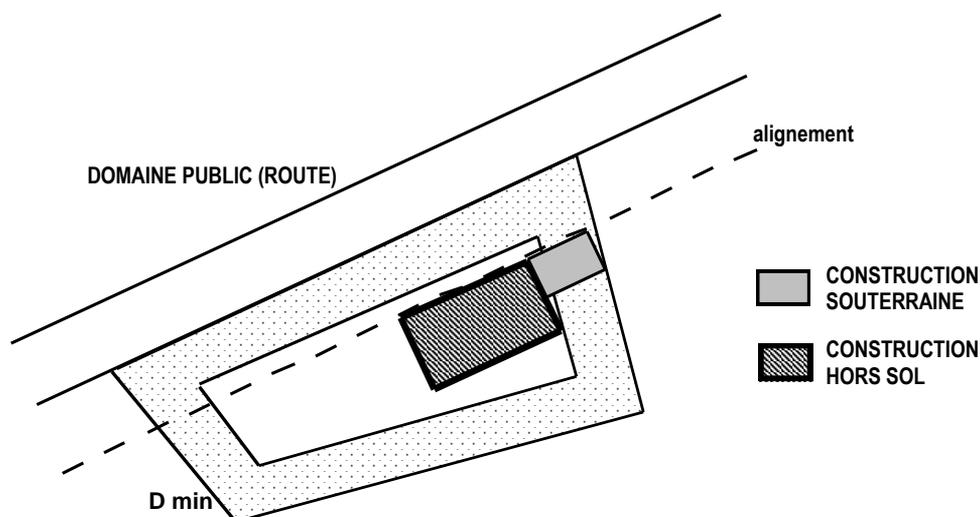


- <sup>3</sup> La distance minimale à la limite ( $D_{\min}$ ) doit égaler le tiers de la hauteur de la façade correspondante, mais atteindre au minimum 3,00 m à partir de chaque point de façade.
- <sup>4</sup> Les parties de construction dépassant la façade telles que les avant-toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptés qu'à partir d'une profondeur de 1,50 m.



- <sup>5</sup> Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2,00 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2,50 m et que l'emprise au sol n'exède pas 10 m<sup>2</sup>.

<sup>6</sup> Sous réserve de la loi sur les routes, les constructions et installations situées entièrement au-dessous du sol naturel peuvent être réalisées en limite de propriété.



### Article 104 : Dérogations

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude en faveur de la Municipalité sera inscrite au Registre foncier.

### Article 105 : Distance entre bâtiments

<sup>1</sup> La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite.

<sup>2</sup> La distance entre bâtiments situés sur le même fonds est égale à la somme des distances minimales à la limite exigée pour ce même fonds.

### Article 106 : Hauteur des bâtiments

<sup>1</sup> La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère (muret entourant une toiture plate) pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade aval.

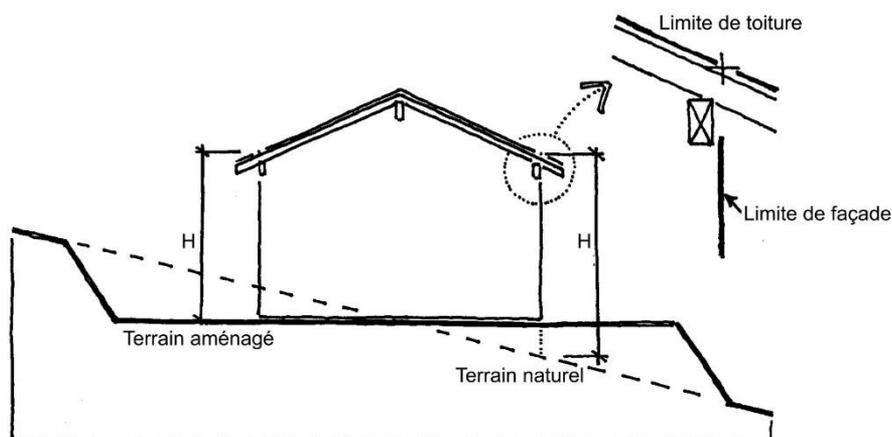
<sup>2</sup> Les corps des bâtiments sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.

<sup>3</sup> Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur est mesurée en prolongeant le faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.

<sup>4</sup> Les lucarnes et les excavations permettant l'accès aux garages ne sont pas prises en considération pour le calcul de la hauteur.

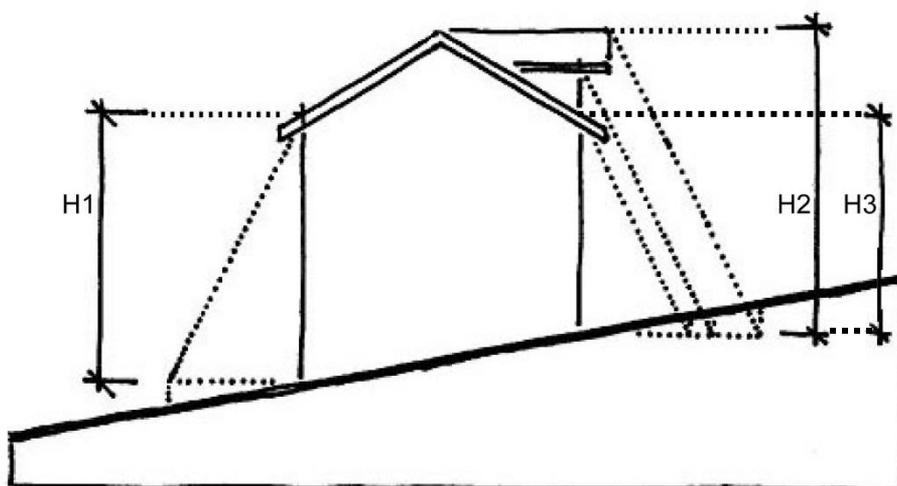
**Article 107 : Hauteur des façades**

<sup>1</sup> La hauteur des façades se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.



<sup>2</sup> Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement de l'acrotère.

<sup>3</sup> Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade. Elle doit être calculée également pour les éléments en retrait tels que lucarnes, attiques, etc. Toutefois, les superstructures en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseur, petites lucarnes, etc.) qui dépassent le plan de la toiture de moins de 3m<sup>3</sup> ne sont pas prises en considération.



**Article 108 : Indice d'utilisation**

<sup>1</sup> L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile (surface brute totale déterminante des planchers) et la surface constructible du terrain (surface de la parcelle prise en considération).

$$\text{Indice d'utilisation} = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

<sup>2</sup> Le taux d'occupation est le rapport numérique entre la surface de projection au sol du bâtiment et la surface constructible.

**Article 109 : Surface brute de plancher utile**

<sup>1</sup> La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages au-dessus et au-dessous du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leurs sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.

<sup>2</sup> Dans les combles accessibles en permanence et éclairés par la lumière du jour, n'entre en considération que la surface brute de plancher utile sous un espace ayant une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m.

<sup>3</sup> N'entrent toutefois pas en considération les surfaces suivantes non utilisées pour l'habitation ou le travail ;

- a) les caves, les greniers, les carnotzets, les séchoirs, les buanderies des logements ainsi que les dépôts et les entrepôts commerciaux ;
- b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation et des installations de sécurité ;
- c) les garages pour véhicules à moteur, pour vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail ;
- d) les couloirs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles ;
- e) les escaliers et les ascenseurs ;
- f) les portiques d'entrée ouverts ;
- g) les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes ;
- h) les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas d'accès aux parties habitables ;
- i) les espaces vitrés (serres, jardins d'hiver, etc.) non utilisables pour l'habitation permanente (non chauffables, édifiés à l'extérieur des murs d'isolation thermique) ;
- j) les abris de protection civile.

<sup>4</sup> Pour les bâtiments de l'hôtellerie, n'entrent en outre pas en considération les espaces qui ne sont pas dédiés aux activités premières de l'hôtellerie, notamment :

- a) les espaces consacrés au sport, à la santé et au bien-être ;
- b) les salles de congrès ;
- c) les espaces culturels.

### **Article 110 : Transfert d'indice d'utilisation**

<sup>1</sup> Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds.

<sup>2</sup> Le transfert est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et situées dans la même zone.

<sup>3</sup> La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité avant le début des travaux.

### **Article 111 : Taux d'occupation du sol**

<sup>1</sup> Le taux d'occupation du sol est le rapport entre la surface construite au sol et la surface constructible du terrain.

$$\text{Taux d'occupation du sol} = \frac{\text{surface construite au sol}}{\text{surface constructible de terrain}}$$

<sup>2</sup> La surface construite au sol est la surface de la (des) construction(s) au-dessus du sol, soit le bâtiment principal et annexes séparées ou non.

<sup>3</sup> La surface des constructions (garages, etc.) partiellement ou totalement souterraine, dont la partie supérieure est recouverte de gazon ou aménagée pour le public peut compter comme surface libre.

### **Article 112 : Surface constructible du terrain**

<sup>1</sup> La surface constructible du terrain est égale à la surface des biens-fonds ou des parties des biens-fonds sises en zone à bâtir qui ont fait l'objet de la demande d'autorisation de construire et qui sont encore libres en droit pour la construction.

<sup>2</sup> Pour les parcelles bâties, la surface au sol nécessaire pour la construction existante, selon les critères définis dans le présent règlement, n'est plus possible pour le calcul de l'indice des constructions futures.

**Article 113 : Surface déjà utilisée**

<sup>1</sup> Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable en cas de division ultérieure de la parcelle.

<sup>2</sup> La Municipalité tient, par les soins du teneur de cadastre ou par un préposé désigné par le Conseil municipal :

- a) un registre contenant :
- la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir ;
  - la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir.

Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation. Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

- b) une liste contenant toutes les autorisations délivrées par le Conseil municipal et la Commission cantonale des constructions (par coordonnées de la carte topographique, par parcelle et par folio).

**Article 114 : Augmentation de l'indice**

<sup>1</sup> Lors de l'établissement de plan de quartier ou de plan d'aménagement détaillé, une augmentation de l'indice d'utilisation peut être accordée selon le règlement de zone, à condition que l'élaboration de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.

<sup>2</sup> Pour tous les logements ayant bénéficié d'une augmentation de l'indice, les taxes devront être acquittées avant le début des travaux.

<sup>3</sup> Les majorations de densité, pour des projets de construction dont la consommation d'énergie est inférieure à la norme fixée par les instances cantonales sont fixées par la législation cantonale sur l'énergie.

<sup>4</sup> Les augmentations d'indice font l'objet d'une inscription au Registre d'indice tenu par la commune.

<sup>5</sup> La construction densifiée doit utiliser l'énergie de façon optimale, en veillant en particulier à l'orientation des bâtiments, au traitement des façades et à une bonne isolation thermique.

<sup>6</sup> La majoration est refusée :

- a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
- b) lorsque la surface est manifestement insuffisante;
- c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

<sup>7</sup> Demeurent réservées les prescriptions particulières du règlement des constructions et des zones ainsi que des cahiers des charges dans les zones à aménager.

**Article 115 : Registre d'indice**

La Municipalité tient un registre contenant :

- a) la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir ;
- b) la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir,
- c) la liste des bonus d'indice et des conditions respectives.

## Chapitre VI : Instruments d'aménagement

### Article 116 : Plans d'affectation

- <sup>1</sup> Le Conseil municipal élabore le plan d'affectation des zones ayant force obligatoire pour chacun.
- <sup>2</sup> Suivant les besoins, il demande d'établir, approuve et fait adopter :
  - a) les plans d'affectation spéciaux, tels que le plan d'aménagement détaillé et le plan de quartier ;
  - b) les instruments d'aménagement complémentaires comprenant le remembrement et la rectification de limites ainsi que les plans d'alignement ;
  - c) le plan et le programme d'équipement qui sont à considérer comme des plans techniques et non comme des plans ayant force légale.

### Article 117 : Plan des réseaux d'équipement

Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, eaux claires, routes et énergie.

### Article 118 : Programme d'équipement

- <sup>1</sup> Le programme d'équipement est établi par la Municipalité pour laquelle il a force obligatoire.
- <sup>2</sup> Il a notamment pour buts de :
  - a) représenter la situation générale actuelle de l'équipement et les besoins futurs ;
  - b) représenter avec précision les secteurs à équiper dans les quinze prochaines années,
  - c) déterminer le moment où l'ensemble nécessaire à l'équipement d'un secteur est assuré juridiquement et financièrement,
  - d) informer les propriétaires sur la date d'équipement de leur parcelle.
- <sup>3</sup> Le programme est périodiquement tenu à jour.
- <sup>4</sup> Il peut être consulté par chacun, au bureau municipal.

<sup>5</sup> Si les mesures d'équipement nécessaires ne sont pas réalisables selon le calendrier prévu, la Municipalité se réserve le droit de :

- a) modifier le programme d'équipement en changeant les délais de réalisation des mesures d'équipement ;
- b) percevoir des contributions des propriétaires fonciers suite aux avantages spéciaux fournis par l'équipement,
- c) réduire le standard de l'équipement au minimum nécessaire ;
- d) changer les priorités dans la planification financière,
- e) examiner la possibilité de changer de zone, voire de dézoner.

### **Article 119 : Plan d'alignement**

<sup>1</sup> En bordure du domaine public, le plan d'alignement fixe les limites dans lesquelles de part et d'autre de la voie publique les terrains sont ouverts à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être obligatoire.

<sup>2</sup> De plus, il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.

<sup>3</sup> Il est établi à l'échelle cadastrale.

<sup>4</sup> Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

### **Article 120 : Plan d'aménagement détaillé**

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé concrétise et complète l'affectation générale fixée dans le plan et règlement de zones, notamment dans les secteurs où les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage et à l'environnement bâti existant et dans ceux qui ont une grande importance pour le développement de la Municipalité.

<sup>2</sup> Il règle dans le détail l'affectation du sol en déterminant le but de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les principes régissant la conception architecturale des bâtiments, installations et espaces publics. Il organise les espaces bâtis et non bâtis. Il définit les aires publiques et privées, ainsi que les dessertes. Il doit apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur, notamment en ce qui concerne les constructions et équipements au service de tous les habitants du quartier concerné (par exemple : parkings collectifs, cheminements piétons, aires récréatives et de rencontre).

<sup>3</sup> En règle générale, le plan d'affectation des zones et le présent règlement déterminent les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement détaillé doit être établi ainsi que les conditions et dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour son élaboration.

<sup>4</sup> Le plan d'aménagement détaillé peut être exigé par la Municipalité, lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci, ou en cas de lotissement de plus de 5'000 m<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> Le plan d'aménagement détaillé peut également être sollicité par des particuliers. Le cas échéant, le Conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour l'élaboration du plan d'aménagement détaillé.

<sup>6</sup> Dans la mesure où le secteur concerné fait l'objet d'un remembrement, d'une rectification de limites et/ou d'un plan d'alignement, ces instruments d'aménagement doivent être intégrés ou coordonnés au plan d'aménagement détaillé.

<sup>7</sup> La Municipalité peut élaborer un plan d'aménagement détaillé ou participer à son élaboration. Elle contrôle dans tous les cas sa réalisation.

## **Article 121 : Plan de quartier**

<sup>1</sup> Le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et des zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.

<sup>2</sup> Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :

- a) par le Conseil municipal ;
- b) par les particuliers, sur demande du Conseil ;
- c) par les particuliers, de leur propre initiative.

<sup>3</sup> Le plan de quartier doit indiquer :

- a) le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées,
- b) l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments ;
- c) les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan),
- d) les affectations des surfaces habitables projetées en distinguant notamment les surfaces d'habitation, d'activités hôtelières, commerciales, etc. ;
- e) les différents réseaux de circulation ainsi que les places de stationnement ;
- f) l'affectation et l'aménagement des espaces libres ;
- g) les équipements d'intérêt public ;
- h) les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).

<sup>4</sup> Le plan est accompagné d'un règlement et d'un rapport explicatif précisant :

- a) les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones de la Municipalité ;
- b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture et l'utilisation des surfaces habitables ;
- c) les étapes de réalisation ;
- d) le calcul de l'indice d'utilisation ;
- e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures ;
- f) les conditions de l'approvisionnement en énergie du quartier.

<sup>5</sup> Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au présent règlement, à la condition que sa réalisation présente un intérêt évident pour la collectivité, s'intègre harmonieusement dans les plans généraux de la Municipalité et respecte les intérêts légitimes des voisins.

<sup>6</sup> Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et de son règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

### **Article 122 : Remembrement / Rectification des limites**

<sup>1</sup> Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé (sis en zone à bâtir) et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et une réalisation judicieuse du plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est engagée par le Conseil municipal de sa propre initiative ou à la requête des propriétaires.

<sup>3</sup> Dans le cadre d'un remembrement, un plan d'aménagement détaillé peut être réalisé sur la base d'un cahier des charges établi par le Conseil municipal d'entente avec les initiants.

<sup>4</sup> La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.

<sup>5</sup> Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.

### **Article 123 : Plan Directeur de l'énergie**

<sup>1</sup> La commune peut établir un plan directeur de l'énergie.

<sup>2</sup> Le plan directeur de l'énergie indique tant pour la collectivité publique que pour les privés les mesures à prendre en matière d'économies d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables.

## **Chapitre VII : Dérogations, voie de droit, procédure administrative de police des constructions dispositions pénales, transitoires et finales**

### **Article 124 : Dérogations**

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant des voisins ne s'en trouve lésé.

<sup>2</sup> Chaque autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction du droit public à la propriété foncière. Les conditions suivantes peuvent notamment être imposées :

- a) aucune indemnité n'est versée en cas d'expropriation pour les dépenses occasionnées par des travaux entrepris en vue d'augmenter la valeur du bien-fonds et qui ont été autorisés par le biais d'une dérogation ;
- b) les constructions et installations autorisées en vue d'une utilisation déterminée ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, de la constitution d'une propriété par étages ou d'une division de parcelles,
- c) une sûreté doit être fournie pour garantir l'exécution des obligations découlant de l'autorisation de construire.

<sup>3</sup> Des transformations, surélévations, constructions d'annexes ou changements d'affectation de constructions existantes peuvent être admis, même s'ils ne correspondent pas expressément aux normes du présent règlement, pour autant qu'ils apportent une amélioration qualitative importante de l'existant. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale demeurent réservées.

<sup>4</sup> Les modifications aux constructions existantes empiétant sur l'alignement en vigueur pourront être autorisées, mais uniquement à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas d'acquisition ultérieure par la Municipalité.

### **Article 125 : Recours**

Tout recours contre une décision d'autorisation de construire délivrée par le Conseil municipal doit être adressé au Conseil d'Etat durant le délai légal dès la notification écrite de cette décision.

### **Article 126 : Procédure administrative de police des constructions**

<sup>1</sup> Le Conseil municipal ordonne l'arrêt des travaux irréguliers, la démolition ou la transformation d'office, aux frais et risques du propriétaire, des constructions et installations irrégulières ainsi que de celles entreprises sans autorisation, conformément aux dispositions édictées aux art. 59 et 60 du présent règlement.

<sup>2</sup> De même, il fait exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet

**Article 127 : Procédure pénale administrative**

<sup>1</sup> Les propriétaires, architectes, entrepreneurs et artisans notamment sont responsables de l'observation du présent règlement. En cas d'infraction aux prescriptions, ils peuvent faire l'objet d'une sanction pénale.

<sup>2</sup> Est puni par l'autorité compétente d'une amende de Fr. 1'000.- à Fr. 100'000.- francs :

- a) celui qui, en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexacts, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'exploiter, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés ;
- b) celui qui ne satisfait pas à une obligation que la loi met à sa charge ;
- c) celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la loi ou de ses dispositions d'exécution.

<sup>3</sup> Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire de l'autorisation de construire ou sans autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr. 200'000.-.

<sup>4</sup> Une amende de Fr. 10'000.- au minimum est prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.

<sup>5</sup> Pour une construction non conforme au plan déposé et dépassant l'indice d'utilisation maximale autorisé ou pour une construction réalisée sans autorisation de construire, le Conseil municipal pourra, dans la mesure où il renonce à ordonner la remise en état des lieux conforme au droit, procéder à la confiscation des gains illicites.

<sup>6</sup> Les infractions et les peines se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.

<sup>7</sup> La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.

<sup>8</sup> La prescription absolue intervient après six ans. Pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

**Article 128 : Dispositions finales et transitoires**

<sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et après homologation par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, sont abrogées.



## **ANNEXE 1**

---

### **TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES A BATIR**

COMMUNE DES AGETTES PLAN DE ZONES	ZONE DES VILLAGES	ZONE D'EXTENSION DU VILLAGE H50	ZONE RESIDENTIELLE H30	ZONE DE CHALETS H20
<b>NATURE DE L'AFFECTION</b> • habitat  • commerces • bâtiments publics • constructions rurales • artisanat • habitations collectives, hôtels, apparthôtels, auberges, pensions	oui  activités commerciales et artisanales contribuant à la vie sociale et culturelle du village	oui  oui <sup>1)</sup> (demande préalable) non non (pas de nouvelles fermes) oui <sup>1)</sup> (demande préalable) oui	oui  oui <sup>1)</sup> (demande préalable) non non (pas de nouvelles fermes) oui <sup>1)</sup> (demande préalable) non	oui (chalets)  oui <sup>1)</sup> (demande préalable) non non non non
• résidences secondaires				
<b>DEGRE DE L'AFFECTION</b> • indice d'utilisation de base • reconstruction	- oui (demande préalable)	0,50	0,30	0,20
<b>REGLEMENTATION DE BASE</b> • ordre des constructions • distance min. • hauteur max. • toitures - pans - pente - couverture • façades - longueur - couverture  • couleur • matériaux de construction	dispersé <sup>2)</sup> 1/3 h, 3m <sup>9)</sup> 12m <sup>3)</sup> 3) 2 25-50% sombre 3 3	dispersé <sup>4)</sup> 1/2 h, min. 3m <sup>9)</sup> 13m 2 ou 4 35-60% sombre	dispersé <sup>5)</sup> 1/2 h, min. 3m <sup>6) 9)</sup> 12m 7) 2 25-50% sombre	dispersé <sup>5)</sup> 1/2 h, min. 3m <sup>6) 9)</sup> 10m 8) 2 25-50% sombre  min. 1/2 bois; balustrades de balcon en bois
<b>PLANIFICATION SPECIFIQUE</b>				
<b>DEGRE DE SENSIBILITE</b> (selon LPE/OPB)	III	II	II	II

- 1) Pour autant qu'ils respectent les valeurs-limites d'émission selon LPE/OPB/OPAIR, etc. et qu'ils ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone.
- 2) Ordre contigu autorisé là où les bâtiments sont construits comme tel et le long des voies publiques; il peut être appliqué avec le consentement du voisin et inscrit comme servitude au Registre foncier avant le début des travaux.
- 3) Adaptation aux constructions originelles.
- 4) Les constructions contiguës sont cependant admises. La longueur de la façade ne dépassera pas 30m. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- 5) Les constructions contiguës sont cependant admises jusqu'à concurrence de 3 unités. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- 6) Pour toutes les façades dont la longueur dépasse 15m, la distance sera augmentée de la 1/2 longueur excédentaire.
- 7) Les lucarnes sont autorisées pour autant que leur longueur totale cumulée ne dépasse pas 20% de la longueur de la toiture. Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites.
- 8) Les lucarnes sont interdites. Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites.
- 9) Les exigences fixées dans les normes et directives de l'AEAI sont dans tous les cas à respecter.



## **ANNEXE 2**

---

**ZONES DE DANGER NATUREL :**

**PRESCRIPTIONS FIXANT LES RESTRICTIONS AU DROIT DE PROPRIETE  
ET LES EXIGENCES EN MATIERES DE CONSTRUCTION**



## Introduction

### *Objectif des prescriptions*

Les prescriptions accompagnent les plans de zones de danger. Elles fixent les mesures de construction et les restrictions du droit de propriété nécessaires pour assurer la sécurité des personnes, des animaux et des biens importants. Ces documents sont élaborés conformément aux dispositions légales et aux directives et normes techniques en la matière. Ils font également l'objet de la mise à l'enquête publique.

### *Type et degré de danger*

Les zones de danger naturel délimitent des surfaces qui sont exposées aux dangers géologiques, hydrologiques et nivologiques. On y distingue des *zones de danger élevé (rouge)*, *moyen (bleu)* ou *faible (jaune)* ainsi qu'une indication de danger **résiduel** (*hachures jaune-blanc*) dans le cas du danger hydrologique ou très exceptionnellement dans celui du danger géologique.

Le degré de danger est défini par la combinaison variable des deux paramètres de l'intensité de l'événement dommageable et de sa probabilité de réalisation.

Le danger est qualifié d'**élevé** quand il ne peut être *ni éliminé ni réduit de façon acceptable*. Une telle situation de danger ne peut être réexaminée que sur la base d'une analyse globale du secteur menacé.

Le danger est qualifié de **moyen** quand il peut être diminué de façon acceptable par des mesures de protection *collectives et/ou individuelles*.

Le danger est qualifié de **faible** quand il peut être diminué de façon acceptable par des mesures de protection *individuelles*.

Le danger est qualifié de **résiduel** quand l'événement, bien que dommageable, est *très peu probable* et peut de ce fait être pris en compte par des mesures de surveillance, d'aménagement du territoire ou d'autres activités seulement au moment de l'événement.

En matière de danger sismique, la zone est déterminée par la carte nationale de l'aléa sismique qui figure dans la norme SIA 261. Les mesures de protection sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application.

### *Renversement de la preuve (selon l'art. 31 al. 3 LcAT)*

Le propriétaire du bien-fonds, inclus son accès, peut apporter la preuve que le danger qui menace son fonds a été pris en compte par des mesures de sécurité ou est devenu caduc suite à l'évolution favorable de l'état de danger.

### *Rôle des prescriptions par rapport à l'aménagement du territoire*

Une fois entrées en force, les zones de danger sont reportées à titre indicatif dans le plan d'affectation des zones et le règlement communal des constructions et des zones (articles 11 et 31 LcAT).

## Prescriptions générales

### *Principales restrictions à la propriété et exigences en matière de construction*

Zones de danger élevé (rouge): en principe, interdiction de toute construction;

Zones de danger moyen (bleu): construction possible sur la base d'une expertise et du préavis de l'autorité cantonale fixant les charges et conditions de protection;

Zones de danger faible (jaune) et résiduel (jaune-blanc): construction possible sur la base du préavis de l'autorité cantonale fixant les charges et conditions de protection individuelle.

Des dérogations peuvent être accordées pour les constructions et installations dont l'implantation à un endroit déterminé de la zone de danger élevé est indispensable pour des raisons sécuritaires ou économiques spécifiques.

### *Effets juridiques*

Dès qu'elles ont été approuvées par le Conseil d'Etat, les zones de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal, ou qu'elle a dûment identifié un danger, la commune (hors zone à bâtir, la CCC) a l'obligation d'en tenir compte avant même la mise à l'enquête des zones de danger qui en découlent.

### *Renseignements au requérant d'une autorisation de construire*

La commune (hors zone à bâtir, la CCC) indique au requérant d'une autorisation de construire dans quelle zone de danger se trouve sa parcelle et quelles sont les dispositions à prendre en fonction de son degré d'exposition au danger.

### *Préavis cantonal*

Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans une zone de danger est assujettie au préavis du spécialiste cantonal. Dans le cas d'un projet sis à proximité d'un cours d'eau, en complément de la prise en compte du danger hydrologique, la commune (ou la CCC) a l'obligation de faire respecter l'espace cours d'eau au sens de l'art. 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau.

### *Rapport de conformité et permis d'habiter/exploiter*

Toute construction érigée dans une zone de danger doit faire l'objet d'un rapport de conformité de la part du bureau qui a déterminé ou suivi la mise en place des mesures de protection conditionnant l'autorisation de construire. Il incombe à la commune (ou à la CCC) de vérifier la bonne application de ces mesures. Conformément à l'art. 59 de l'ordonnance cantonale sur les constructions, l'autorité délivre le permis d'habiter/exploiter sur la base du rapport de conformité préavisé par le spécialiste cantonal.

### *Frais*

Tous les frais d'expertise, de réalisation des mesures de protection individuelles et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.

### *Plan d'alarme et amélioration de la sécurité*

Le caractère évolutif des zones de danger peut exiger que les mesures de protection constructives soient complétées par un dispositif de surveillance et/ou alarme. Cette disposition sera prise d'entente avec le spécialiste cantonal. De son côté, la commune prend toute disposition utile pour améliorer à moyen et long terme la sécurité du secteur menacé (assainissement, évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, dézouage, mesures de protection prédéterminées, consignes à la population, etc.).

#### *Renforcement des mesures décidées*

En cas d'augmentation ou diminution du degré de danger, la commune entreprend toute démarche utile pour modifier les mesures de protection. Elle procédera de même au cas où une étude ultérieure devait proposer de modifier le plan de zone de danger approuvé.

#### *Mesures extraordinaires*

En cas d'aggravation du danger, la commune peut, le cas échéant sur la base du préavis du spécialiste cantonal, ordonner des mesures extraordinaires telle que l'évacuation de la zone menacée. L'autorité compétente pourra également retirer sans indemnité les autorisations délivrées.

#### *Sinistre*

En cas de sinistre, la commune, le cas échéant le canton, ne prend pas en charge la réparation des dommages causés aux biens-fonds et autres équipements privés ni le rétablissement de leur accès.

#### *Mesures transitoires*

Sur la base des seules cartes de danger, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut au cas par cas déroger aux prescriptions des règlements communaux des constructions et des zones. Pour ce faire, elle s'appuie sur le préavis du spécialiste cantonal. Dans les parties du territoire où les plans de zones de danger et les prescriptions y relatives sont en cours d'élaboration, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire, se détermine sur la compatibilité de tout projet de construction ou de transformation d'ouvrage existant sur la base du préavis du spécialiste cantonal. L'autorité compétente en matière de construction décide de la suspension de la procédure d'autorisation pour tout projet pouvant être exposé à un danger au sens de la législation sur les constructions.

## **Danger nivologique**

### *Zone de danger élevé*

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposé à un danger élevé d'avalanche, coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Les transformations et les changements d'affectation d'immeubles existants peuvent y être autorisés s'ils permettent de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés ou d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement).

Pour toutes les habitations sises dans une telle zone, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

### *Zone de danger moyen*

Dans une telle zone les projets de construction et de transformation/rénovation de classe d'ouvrage (CO) III selon la norme SIA 261 ou ceux de CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, hôtels, restaurants, colonies, commerces, etc.) sont en principe interdits.

Les autres projets sont autorisés au cas par cas sur la base d'une expertise établie par un bureau spécialisé qui doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrit les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement proposés. Elle est soumise à l'approbation du spécialiste cantonal.

Les projets de transformation/rénovation et les changements d'affectation de bâtiments existants n'y sont pas autorisés s'ils entraînent une augmentation du nombre de personnes exposées.

Pour toutes les habitations sises dans une telle zone, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

### *Zone de danger faible*

Sont classés dans une telle zone des secteurs exposés aux trajectoires finales d'avalanches poudreuses exerçant de faibles pressions. Des mesures de protection peuvent être exigées au cas par cas (construction renforcée, restriction de circulation, etc.).

### *Voie d'accès menacée*

Les secteurs isolés, dont la seule voie d'accès comporte un tronçon exposé à un degré plus élevé de danger d'avalanche, seront traités de la même façon que la zone comportant ce degré plus élevé de danger.

### *Chute de séracs*

Dans le cas de danger lié aux chutes de séracs sont applicables, au cas par cas, les mêmes prescriptions que celles fixées pour les avalanches ou les chutes de pierres.

## **Danger hydrologique**

### *Zone de danger élevé*

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble de la zone permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci. En ce qui concerne le Rhône, ces possibilités de construction ne porteront que sur les périmètres de danger à montée des eaux lente et pour autant qu'une réglementation spécifique ainsi qu'un plan communal d'évacuation ait été établis et approuvés.

Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.

### *Zone de danger moyen*

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis. Elle comprend la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats et à éviter les risques pour les personnes à l'extérieur des bâtiments.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées :

- a) le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats ;
- b) le cas échéant, des mesures de protection de la parcelle seront également proposées, s'agissant notamment des lieux fréquemment utilisés (accès, terrasse, place de jeux, ...).

Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.

La commune établit des consignes pour les habitants et met sur pied un système d'alerte lié à un plan d'évacuation.

### *Zone de danger faible*

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans annexés.

### *Zone de danger résiduel*

A l'intérieur d'une telle zone, toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable nécessite le préavis du spécialiste cantonal.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger résiduel les secteurs reportés en hachures jaune-blanc dans les plans annexés.

## Danger géologique

En matière de danger géologique, le territoire cantonal est exposé aux éboulements, chute de pierres, effondrements du sol, glissements de terrain et coulées de boue. Le danger sismique est traité au chapitre suivant.

### *Zone de danger élevé*

Aucune construction n'est autorisée dans une zone qui est exposée - d'expérience ou de manière prévisible - à un danger élevé, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble du périmètre menacé permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture à la construction de tout ou partie de celui-ci et d'en fixer les conditions.

Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.

### *Zone de danger moyen*

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis. Elle comprend :

- a) *en matière de glissement de terrain ou autre phénomène assimilé* : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que par la présence de roche altérée en profondeur. Les mesures de protection portent sur le type de fondation ou de consolidation du sous-sol, les structures adéquates pour le bâti et les canalisations, etc.;
- b) *en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé* : le diagramme intensité/occurrence du phénomène rapporté à la parcelle, le type de protection collective ou individuelle ainsi que le calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection proposés.

A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collective et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées :

- a) *en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé* :
  - le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former une caisse rigide;
  - les eaux superficielles collectées par les surfaces imperméables (toit, route d'accès goudronnée, etc.) et celles souterraines collectées par drainage sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables;
  - les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- b) *en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé*, le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques calculées sur la base des scénarii pris en compte.

Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.

### *Zone de danger faible*

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable :

- a) *en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé*, les mesures constructives minimales exigées pour la prise en compte du danger moyen sont aussi applicables pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m<sup>3</sup> SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger;
- b) *en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé*, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans annexés.

### *Zone de danger résiduel*

A l'intérieur d'une telle zone, toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable nécessite le préavis du spécialiste cantonal.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger résiduel les secteurs reportés en hachures jaune-blanc dans les plans annexés.

## **Danger sismique**

La carte d'aléa sismique de la Suisse et la carte cantonale des classes de sol de fondation 1 : 25'000 sont à la base du dimensionnement parasismique des ouvrages soumis à autorisation de construire. Pour les agglomérations et zones industrielles sensibles, la commune établit dans la mesure du possible une carte de microzonage spectral. Ce type de microzonage est exigé pour les bâtiments classés en CO III par la norme SIA 261 ainsi que pour les installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'Ordonnance cantonale sur les constructions, tout ouvrage doit être construit dans le respect de normes SIA 260 et suivantes. Pour toute autorisation de construire concernant un projet de construction ou de transformation/rénovation de halle industrio-commerciale ainsi que de bâtiment  $\geq 2$  étages sur rez, le requérant joint à sa demande une expertise sismique en utilisant les formulaires cantonaux établis à cet effet.



**ANNEXE 3 :**

---

**Recommandations pour la gestion des zones protégées**

**Légende :****Zone de protection du paysage**

N° *	Nom *	Description Valeur	Buts de la mise sous protection	Menaces	Mise en œuvre de la protection gestion du milieu
P3	Thyon 2000	<b>Description</b> - Bosquets d'arollière et de mélézin <b>Valeur</b> - Supérieure à la moyenne	- Conserver durablement ces espèces et permettre la régénération naturelle - Protéger le site contre la dégradation par les pistes de ski ou les constructions	- Dégradation par le ski - Accumulation de déchets - Implantations d'infrastructures diverses	- Classement en zone protégée - Canalisation des skieurs par la pose de filet de protection

\* Reprend la numérotation et la dénomination des zones de l'expertise nature et paysage établie par le bureau Drosera SA en novembre 2003

**Zone de protection de la nature**

N° *	Nom *	Description Valeur	Buts de la mise sous protection	Menaces	Mise en œuvre de la protection gestion du milieu
N1	Mayens d'Estrac	<b>Description</b> - Arolière et mélézin subalpin typique - Forêt peu dense, flore diversifiée - Éléments paysagers attractifs, riches en structures	- Préserver la forêt et la tranquillité pour la faune - Maintenir une forêt riche en arolles - Assurer la régénération naturelle - Garantir des interventions sylvicoles douces et limitées	- Atteintes aux lisières - Extensions d'activités sportives et estivales - Implantations d'infrastructures diverses - Ski hors-piste	- Inscription des objectifs de protection dans le plan de gestion sylvicole - Maintenir sur pied les vieux arbres et laisser les troncs morts ou couchés

N° *	Nom *	Description Valeur	Buts de la mise sous protection	Menaces	Mise en œuvre de la protection gestion du milieu
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Refuge et voie de passage pour la faune, notamment pour les ongulés et d'autres espèces forestières</li> </ul> <p><b>Valeur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Supérieure à la moyenne, digne de protection selon l'OPN</li> <li>- Faune sensible au dérangement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter l'extension des constructions en tout genre</li> <li>- Préserver l'extension des activités sportives et touristiques en forêt</li> </ul>		
N2	Chaillin	<p><b>Description</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pinède à laïche blanche caractéristique</li> <li>- Forêt peu dense, flore diversifiée et fragile à tendance subméditerranéenne</li> <li>- Présence de plantes rares ou protégées</li> </ul> <p><b>Valeur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elevée, digne de protection selon l'OPN</li> <li>- Tapis végétal fragile, flore rare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Empêcher la dégradation de la forêt par des activités de loisir intensives</li> <li>- Préserver les valeurs floristiques par une gestion forestières appropriée</li> <li>- Eviter l'extension des constructions en tout genre</li> <li>- Préserver la tranquillité de la faune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atteintes aux lisières</li> <li>- Implantations d'infrastructures diverses</li> <li>- Piétinement, érosion du tapis végétal</li> <li>- Plantations d'espèces exotiques</li> <li>- Extensions d'activités sportives et estivales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inscription des objectifs de protection dans le plan de gestion sylvicole</li> </ul>
N3	Entre Crêta l'œil – Tsanzafrey - Corthey	<p><b>Description</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cordon boisé humide à composition variée longeant un torrent</li> <li>- Zone tampon et liaison biologique entre les divers milieux agricoles et bâtis</li> </ul> <p><b>Valeur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valeur moyenne</li> <li>- Potentiel de revitalisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver la fonction de liaison biologique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Atteinte aux lisières</li> <li>- Réaménagement inapproprié du cours d'eau</li> <li>- Implantations d'infrastructures diverses</li> <li>- Plantations d'espèces exotiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone protégée</li> <li>- Conservation et revitalisation en cas de travaux sur le cours d'eau</li> <li>- Evaluation par des spécialistes en cas de construction</li> </ul>

\* Reprend la numérotation et la dénomination des zones de l'expertise nature et paysage établie par le bureau Drosera SA en novembre 2003

## Zone agricole protégée

N° *	Nom *	Description Valeur	Buts de la mise sous protection	Menaces	Mise en œuvre de la protection gestion du milieu
AP1	Corthey	<b>Description</b> - Vergers hauts- et mi-tige - Prés séchards dans les endroits les plus pentus - Point de vue exceptionnel <b>Valeur</b> - Paysagère	- Conserver le paysage - Conserver les vergers et les prés séchards	- Implantations d'infrastructures diverses	- Classement en zone protégée
AP2	Chamoson	<b>Description</b> - Vergers hauts- et mi-tige - Haies, talus séchards, prés mi-gras <b>Valeur</b> - Paysagère	- Conserver le paysage - Conserver les vergers et les prés séchards, les haies	- Implantations d'infrastructures diverses	- Classement en zone protégée
AP5	Crêta l'Oeil	<b>Description</b> - Vergers et prés séchards - Constructions anciennes <b>Valeur</b> - Prairies dignes de protection	- Conserver le cachet agricole traditionnel - Conserver les éléments structurant le paysage	- Implantations d'infrastructures diverses	- Classement en zone protégée - Entretien des prairies évt. par des contrats « nature et paysage »
AP6	Tsavannes	<b>Description</b> - Vergers - Pâturage extensif à flore diversifiée - Paysage agricole structuré attractif (haies, bosquets, friche, arbres dispersés) <b>Valeur</b> - Supérieure à la moyenne - Prairies digne de protection	- Conserver le cachet agricole traditionnel - Conserver les éléments structurant le paysage	- Implantations d'infrastructures diverses - Abandon	- Classement en zone protégée - Entretien des prairies - Donner les moyens de revitaliser les prairies

N° *	Nom *	Description Valeur	Buts de la mise sous protection	Menaces	Mise en œuvre de la protection gestion du milieu
AP8	Les Terrailletes	<b>Description</b> - Prés séchards et haies <b>Valeur</b> - Prairies dignes de protection	- Conserver le cachet agricole traditionnel	- Implantations d'infrastructures diverses - Abandon	- Classement en zone protégée - Entretien des prairies évt. par des contrats « nature et paysage »

\* Reprend la numérotation et la dénomination des zones de l'expertise nature et paysage établie par le bureau Drosera SA en novembre 2003