



Commune de Conthey

Objet

Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Mandataire

Document n°

Version

Date

Homologué par le Conseil d'Etat le
en séance du 21.11.2018 et 17.04.2019

Droit de sceau: Fr. 750.- et 500.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



BISA - Bureau d'Ingénieurs SA
Av. du Rothorn 10
3960 Sierre

3/3

Décisions du Conseil d'Etat du 21 novembre 2018 et
du 17 avril 2019 (Décharge de Collombé)

Mars 2020

SOMMAIRE

1 DISPOSITIONS GENERALES	7
art. 1 BUT	7
art. 2 BASES LEGALES	7
art. 3 ORGANE RESPONSABLE	7
art. 4 RAYON D'APPLICATION	7
2 PROCEDURE	8
2.1 AUTORISATION A REQUERIR	8
art. 5 OBJETS SOUMIS A AUTORISATION	8
art. 6 MODIFICATIONS	9
art. 7 PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION	9
art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES	10
art. 9 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS	10
art. 10 DEMANDE DE DECISION PREALABLE	10
2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	11
art. 11 PRESENTATION DE LA DEMANDE	11
art. 11bis CONTENU	11
art. 12 PLAN DE SITUATION-FORME	12
art. 13 DOSSIER DE CONSTRUCTION	12
art. 14 DOCUMENTS SPECIAUX	13
art. 15 DEROGATIONS	14
art. 16 POSE DE GABARITS	14
art. 17 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES	14
2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE	15
art. 18 EXAMEN FORMEL ; VICES MATERIELS	15
art. 19 ENQUETE PUBLIQUE	15
art. 20 PROCEDURE D'OPPOSITION	15
art. 21 DECISION COMMUNALE	15
art. 22 DECISION CANTONALE	16
art. 23 MODIFICATIONS	16
art. 24 DUREE DE VALIDITE	17
2.4 EXECUTION DES TRAVAUX	18
art. 25 MISE EN CHANTIER	18
art. 26 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC	18
art. 27 AVANCEMENT DES TRAVAUX	18

art. 28	CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX	19
art. 29	PERMIS D'HABITER OU D'EXPLOITER	19
3 POLICE DES CONSTRUCTIONS		20
3.1 PLANS DE BASE.....		20
art. 30	PLANS GENERAUX ET DE DETAILS.....	20
art. 31	PLAN D'AFFECTATION DES ZONES	20
art. 32	PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS	20
art. 33	PLAN D'ALIGNEMENT	21
art. 34	PLAN DE QUARTIER	21
art. 35	PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE.....	22
art. 36	REMENBREMENT.....	22
3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR		24
art. 37	EQUIPEMENT DES TERRAINS.....	24
art. 38	PROGRAMME D'EQUIPEMENT	24
art. 39	RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX	24
art. 40	PLAQUES INDICATRICES, SUPPORTS ET AUTRES SIGNAUX	25
3.3 ACCES ET STATIONNEMENT		26
art. 41	ROUTES PRIVEES.....	26
art. 42	SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE	26
art. 43	ITINERAIRES DE MOBILITE DE LOISIRS.....	26
art. 43bis	VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES.....	26
art. 44	DENEIGEMENT DES ROUTES	27
art. 45	STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	27
art. 46	PLACES DE JEUX POUR ENFANTS	27
art. 47	IMPOSSIBILITE D'AMENAGER	28
3.4 ALIGNEMENTS.....		29
art. 48	RETRAIT D'ALIGNEMENT	29
art. 49	EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT.....	29
art. 50	SAILLIES	29
art. 51	SERRES ET VERANDAS	29
art. 52	ABSENCE D'ALIGNEMENT	30
3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE.....		31
art. 53	CONTIGUITÉ	31
art. 54	RUPTURE DE CONTIGUITÉ	31
art. 55	MURS CONTIGUS	31
art. 56	REDRESSEMENT DES LIMITES.....	31

art. 57	MURS, CLOTURES, HAIES ET TERRASSEMENTS	32
3.6	SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	33
art. 58	CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES.....	33
art. 59	CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES .	33
art. 60	ASSAINISSEMENT.....	33
art. 61	LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC	33
art. 62	SALUBRITE, ENERGIE, SECURITE DES LOCAUX	34
art. 63	SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)	34
art. 64	RACCORDEMENT AUX EGOUTS	34
art. 65	EAUX DE SURFACE	34
art. 66	TOITURES.....	34
art. 67	CHANTIERS	35
art. 68	ECURIES, ETABLES, PORCHERIES, POULAILLERS ET AUTRES LOCAUX POUR ANIMAUX	35
art. 69	FOSSES ET FUMIERES	35
3.7	PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE	36
art. 70	GENERALITES.....	36
art. 71	ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FAÇADES.....	36
art. 72	TOITURES.....	36
art. 73	SUPERSTRUCTURES	36
art. 74	CONSTRUCTIONS PROVISOIRES.....	36
art. 75	GARAGES ET CONSTRUCTIONS MODULAIRES.....	37
art. 76	ENTRETIEN.....	37
art. 77	PLANTATIONS ; VERDURE.....	37
art. 78	PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET BOSQUETS	37
art. 79	ESPACES RESERVES AUX EAUX SUPERFICIELLES	38
art. 80	CARRIERES, GRAVIERES ET TERRASSEMENTS	38
3.8	PUBLICITE	39
art. 81	EMPLACEMENT D'AFFICHAGE	39
art. 82	AUTORISATION.....	39
art. 83	POSE D'ENSEIGNES ; TOTEMS ET MATS DE DRAPEAUX	39
art. 84	ENTRETIEN.....	39
art. 85	EXEMPTION D'AUTORISATION	40
4	REGLEMENT DES ZONES.....	41
4.1	DEFINITION DES MESURES	41
art. 86	DISTANCE A LA LIMITE.....	41
art. 87	DISTANCE ENTRE BATIMENTS	41

art. 88	SERVITUDES DE DISTANCES	41
art. 89	EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL	41
art. 90	CONSTRUCTIONS EXISTANTES	42
art. 91	HAUTEUR	42
art. 92	NIVEAUX	42
art. 93	INDICE D'UTILISATION	42
art. 94	SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE	43
art. 95	SURFACE CONSTRUCTIBLE DU TERRAIN	43
art. 96	SURFACE DEJA UTILISEE	43
art. 97	MAJORIZATION DE L'INDICE	44
art. 98	TRANSFERT D'INDICE	44
4.2	ZONES	45
art. 99	LES ZONES	45
art. 99bis	ZONES A AMENAGER	45
art. 100	ZONES RESERVEES	45
art. 101	ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE	45
4.3	ZONES A BATIR	46
art. 102	ZONES A BATIR	46
art. 103	ZONE VIEUX VILLAGE VV	46
art. 104	ZONE EXTENSION VILLAGE EV	47
art. 105	ZONE MIXTE HABITAT ET COMMERCE R8	47
art. 106	ZONE RESIDENTIELLE FORTE DENSITE PLAINE R7	47
art. 107	ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE R6	47
art. 108	ZONE MOYENNE DENSITE PLAINE R5	48
art. 109	ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE COTEAU R4	48
art. 110	ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE PLAINE R3	48
art. 111	ZONE CHALETS R2	49
art. 112	ZONE MIXTE COMMERCE ET ARTISANAT M1	49
art. 113	ZONE ARTISANALE AR	49
art. 114	ZONE COMMERCES – CENTRES D'ACHAT CC	49
art. 115	ZONE INDUSTRIELLE ZI	50
art. 116	ZONE CAMPING	50
art. 117	ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ZCIP	51
art. 118	ZONE DESTINEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET RECREATIVES	51
art. 119	ZONE DE DEPOT ET DE TRAITEMENT DE MATERIAUX DE COLLOMBE	51
art. 120	ZONE D'EXTRACTION, DE DEPOT ET DE TRAITEMENT DE MATERIAUX DE LA MORGE	52
art. 120bis	ZONE DE DEPOT ET DE VALORISATION DES MATERIAUX DES ECUSSONS	53
art. 121	SECTEURS ARCHEOLOGIQUES	54

4.4 ZONES AGRICOLES, ZONES A PROTEGER ET AUTRES ZONES.....	55
art. 122 ZONES AGRICOLES	55
art. 123 ZONE AGRICOLE PROTEGEE.....	55
art. 124 ZONE VITICOLE PROTEGEE	55
art. 125 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR	56
art. 126 ZONE DE MAYENS	56
art. 127 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE	57
art. 128 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE	58
art. 129 ZONE ALLUVIALE DE DERBORENCE	58
art. 130 AIRE FORESTIERE	59
art. 131 ZONES, PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES, SECTEURS DE PROTECTION DES EAUX	60
art. 132 ZONE DE DANGER	60
art. 133 ZONE DE DEGAGEMENT DE L'AERODROME	61
art. 134 TABLEAU DU REGLEMENT DES ZONES A BATIR.....	62
5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	63
art. 135 CONSTRUCTIONS EXISTANTES	63
art. 136 DEROGATION	63
art. 137 TAXES ET EMOLUMENTS.....	63
art. 138 AMENDES	63
art. 139 RECOURS	63
art. 140 PRESCRIPTION.....	64
art. 141 DISPOSITIONS FINALES	64
6 CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER	65
7 PRESCRIPTIONS POUR LES ZONES DE DANGERS NATURELS	66
8 ABREVIATIONS	75

1 DISPOSITIONS GENERALES

art. 1 BUT

- 1) Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin de :
 - a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments ;
 - b) protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt ;
 - c) assurer une conception et une construction des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique ;
 - d) assurer une utilisation rationnelle des finances publiques.
- 2) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

art. 2 BASES LEGALES

- 1) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction et sur celles qui touchent les autres domaines s'y rapportant.
- 2) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers.

art. 3 ORGANE RESPONSABLE

- 1) Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires ; il les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- 2) Il délivre l'autorisation de construire, sous réserve de la compétence des instances cantonales, ainsi que le permis d'habiter ou d'exploiter, dès que les conditions requises sont remplies.
- 3) Il fait appel à une Commission des constructions et au besoin à des experts.
- 4) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

art. 4 RAYON D'APPLICATION

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune de Conthey.

2 PROCEDURE

2.1 AUTORISATION A REQUERIR

art. 5 OBJETS SOUMIS A AUTORISATION

Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire sont subordonnés à une autorisation de construire, en particulier :

- 1) la construction, reconstruction, transformation, agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes ;
- 2) la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes ;
- 3) les autres constructions et installations et leur modification, telles que :
 - a) les installations de dépôt et de distribution de carburants, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.), les installations de lavage ;
 - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie (notamment pompes à chaleur), sous réserve du régime applicable aux installations solaires, les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et basse tension ;
 - c) les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites ;
 - d) à l'intérieur des zones à bâti, les murs, y compris les murs de soutènement et de revêtement, les clôtures, les rampes d'escaliers et autres aménagements extérieurs, etc. dont la hauteur dépasse 1.50 m, le droit forestier demeurant réservé ;
 - e) à l'extérieur des zones à bâti, tous les murs, clôtures fermées (palissades, haies, etc.), clôtures ajourées excédant la longueur de 5 m ou une hauteur de 1.50 m ou une autre longueur légalement prescrite, le droit forestier demeurant dans tous les cas réservé ;
 - f) les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets, les fumières, les fosses à purin et les installations de biogaz ;
 - g) les serres et les silos agricoles et industriels ;
 - h) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage), les expositions permanentes, ainsi que l'entreposage durable de matériaux de construction, fer, dépôts de caisses, etc. ;
 - i) les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de camping, de caravaning, de motorhomes, ainsi que des piscines ;
 - j) les installations de protection contre les dangers naturels ;
 - k) l'enlèvement de la couche végétale pour l'aménagement ou la correction des pistes de ski, à l'exception du niveling ponctuel d'endroits dangereux sur une surface maximale de 500 m² à l'extérieur des périmètres protégés ;
 - l) les installations de publicité (enseignes).
- 4) l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée ;
- 5) à l'intérieur des zones à bâti, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) de plus de 1.50 m ;

- 6) à l'extérieur des zones à bâtrir, sous réserve du point 8, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) excédant une surface de 500 m² et/ou une hauteur respectivement une profondeur de 1.50 m ;
- 7) l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes ;
- 8) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel, son utilisation ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides, captages de sources, aménagement de pistes de ski, luge, bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial etc.) ;
- 9) les haies vives et les plantations en bordure de routes selon la loi sur les routes ;

art. 6 MODIFICATIONS

- 1) Sont subordonnées à une autorisation de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus.
- 2) Sont en particulier réputées modifications importantes :
 - a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de rénovations, la réfection des toitures ;
 - b) la modification des parties portantes d'une construction ;
 - c) le changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone et des dispositions relatives aux distances et aux alignements ou provoquant une charge supplémentaire importante sur des installations d'équipement ;
 - d) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés ;

art. 7 PROJETS NON SOUMIS A AUTORISATION

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

- 1) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et des installations ;
- 2) les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'article 6 alinéa 2 lettre c ;
- 3) en zone à bâtrir :
 - a) les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés ;
 - b) les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1.5 m de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite ;
 - c) les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m³ ;
 - d) les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de 3 mois au plus ;
 - e) les installations agricoles amovibles telles que serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas 6 mois ;
 - f) les constructions et les installations qui relèvent de la législation fédérale et qui échappent à la souveraineté cantonale et communale en matière de construction.

Pour le surplus, l'ordonnance sur les constructions (OC, RS/VS 705.100) demeure réservée.

art. 8 AUTORISATIONS SPECIALES

Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la législation sur les routes, l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques, de la police du commerce, de la législation sur le travail, sont requises simultanément auprès de l'autorité compétente.

art. 9 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

- 1) Avant de présenter les pièces prévues à l'article 11 RCCZ, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être soumise à l'autorité compétente. Elle est accompagnée d'un dossier en 2 exemplaires comprenant le plan de situation et l'avant-projet (échelle 1:200 ou 1:100), représentant la silhouette de la construction.
- 2) Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

art. 10 DEMANDE DE DECISION PREALABLE

- 1) L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable, adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.
- 2) Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées, relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci, sont joints à la demande.
- 3) La décision préalable, prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire, a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités pour autant qu'elle soit toujours en force et que les circonstances n'aient pas changé. Cette décision ne déploie ses effets que dans le cadre d'une procédure postérieure d'autorisation de construire ; elle ne préjuge pas des aspects non traités.
- 4) La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

art. 11 PRESENTATION DE LA DEMANDE

- 1) La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format A4.
- 2) La formule ad hoc mise à disposition auprès des communes doit être dûment remplie et signée par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds.
- 3) Sont joints à la demande les documents suivants, en six exemplaires :
 - a) le plan de situation ;
 - b) les plans et les documents spéciaux du projet ;
 - c) un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge ;
 - d) un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire ;
- 4) Les plans doivent être datés et signés par le requérant ou son mandataire et l'auteur du projet.
- 5) Pour les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier.
- 6) Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.
- 7) La procédure relative à la pose de capteurs d'énergie solaire sur des constructions et installations existantes à l'intérieur de la zone à bâti est simplifiée en application de l'article 21 alinéa 4 de la loi sur l'énergie.

art. 11bis CONTENU

- 1) La demande doit contenir les indications suivantes :
 - a) les noms et adresses du propriétaire ou des propriétaires du fonds, du requérant ou de son mandataire ainsi que de l'auteur du projet ;
 - b) l'emplacement exact de la parcelle, sa surface constructible, ses coordonnées, et l'affectation de la zone ;
 - c) l'affectation précise de la construction projetée ;
 - d) les dimensions principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique ;
 - e) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées ;
 - f) pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs ;
 - g) pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable de places de travail ;
 - h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur espèce ;
 - i) l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers ;

- j) l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol s'il est fixé dans les dispositions du droit des constructions ; le calcul justificatif doit être annexé ;
 - k) les données statistiques (type de construction, nombres de logements à 1, 2, 3 pièces ..., m² de bureaux-commerces-artisanat, volume SIA, etc.) ;
 - l) les coûts de construction, à l'exception de ceux relatifs à l'élaboration du projet, à l'acquisition du terrain, à l'équipement et aux intérêts (CFC 2) ;
 - m) le degré de sensibilité au bruit et les éventuels dépassements des valeurs limites d'immissions (OPB).
- 2) La demande doit le cas échéant contenir l'indication que le projet touche un objet particulièrement digne de protection compris dans un inventaire (art. 18 LC) ou dans le plan d'affectation de zones.

art. 12 PLAN DE SITUATION-FORME

- 1) Le plan de situation doit être établi et signé par le géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.
- 2) L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives au droit des constructions sont exactes et complètes et, à défaut de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.
- 3) Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes :
 - a) les limites et les numéros de la parcelle à bâti et des parcelles voisines, le nom de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol ;
 - b) la zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâti ;
 - c) l'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux ;
 - d) les alignements contenus dans les plans en force ;
 - e) les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc ;
 - f) les limites forestières en force ou reconnues ;
 - g) les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension ;
 - h) les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune ;
 - i) les distances par rapport aux voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension ;
 - j) un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction ;
 - k) les équipements du terrain selon l'article 19 LAT ;
 - l) la position des bornes « hydrantes » les plus proches ;
 - m) l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie ;
 - n) les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâti et sur les parcelles voisines.

art. 13 DOSSIER DE CONSTRUCTION

- 1) Les plans du projet doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par le requérant ou son mandataire et par l'auteur du projet. Pour des projets importants, l'autorité compétente en

matière d'autorisation de construire peut admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500. Ils comprennent les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification du respect des prescriptions, notamment :

- a) les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production d'énergie et d'évacuation de la fumée, des matériaux principaux et des autres installations ;
 - b) les coupes avec les cotes utiles, l'indication du sol naturel et du sol aménagé et la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée ;
 - c) toutes les façades avec les cotes principales, ainsi que les indications du sol naturel et du sol aménagé après la construction.
 - d) les aménagements extérieurs comprenant les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'article 20 aOC.
- 2) Lors de transformations, les parties de constructions existantes doivent être teintées en gris, les démolitions en jaune et les parties projetées en rouge. Un dossier photographique doit être joint.
 - 3) Lors de constructions contigües, l'amorce des bâtiments voisins doit être indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façades, ainsi qu'un dossier photographique joint.

art. 14 DOCUMENTS SPECIAUX

- 1) Doivent être joints à la demande :
 - a) pour les lieux d'extraction des matériaux et les décharges: les surfaces, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état ;
 - b) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières: les pièces et renseignements exigés par les autorités fédérales et cantonales compétentes ;
 - c) pour les constructions et transformations de halles de travail industrielles ou commerciales, ou de bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez: le report sur les plans des éléments parasismiques.
Les plans doivent être accompagnés du formulaire cantonal dûment rempli concernant la sécurité parasismique des ouvrages ;
 - d) les documents utiles à l'examen de la législation sur l'énergie, sur la protection de l'environnement et des prescriptions sur la protection incendie ;
- 2) Pour des projets de constructions importants ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, campings, etc.) ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'autorité compétente 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.
- 3) Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la commune vérifie avant la mise à l'enquête publique que l'enquête préliminaire selon le droit de l'environnement a été effectuée.
- 4) Lorsque le projet nécessite la réalisation d'abris PC, les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.

art. 15 DEROGATIONS

- 1) Dans le cas où l'octroi de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée. Elle sera indiquée lors de la mise à l'enquête publique.
- 2) Les prescriptions complémentaires prévues par la législation spéciale ou par les règlements communaux demeurent réservées.

art. 16 POSE DE GABARITS

- 1) L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne); pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère.
- 2) En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.
- 3) Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou diffèrent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

art. 17 INDICATIONS COMPLEMENTAIRES

- 1) Les autorités communales ou cantonales peuvent exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, le plan des installations de chantier (rotation grues, accès au domaine public, emplacements des silos, dépôts, etc.) des mesures de sécurité et des garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- 2) L'autorité compétente a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes de décisions préalables.

2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

art. 18 EXAMEN FORMEL ; VICES MATERIELS

- 1) A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est complet et conforme. Elle retourne le cas échéant au requérant ou à son mandataire pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ses exigences.
- 2) L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle classera la demande. La décision de classement est notifiée de la même manière qu'une décision relative à une autorisation de construire.
- 3) L'autorité communale avise par écrit le requérant ou son mandataire, dans les 30 jours au plus tard, lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise. Si l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

art. 19 ENQUETE PUBLIQUE

- 1) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la Commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet conformément à l'ordonnance sur les constructions (OC, RS/VS 705.100).
- 2) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la Commune.
- 3) Les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne lèsent pas les intérêts des tiers peuvent être soustraits à l'enquête publique. Dans tous les cas, une demande écrite doit être adressée à l'Administration communale. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.
- 4) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés à la Commune durant le délai de mise à l'enquête (30 jours).

art. 20 PROCEDURE D'OPPOSITION

- 1) Ont qualité pour faire opposition, les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé.
- 2) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées aux Services techniques communaux sous pli recommandé en 3 exemplaires. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 30 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- 3) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives ; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- 4) L'administration transmet les oppositions au requérant et fixe à ce dernier un délai de 30 jours pour se déterminer.

art. 21 DECISION COMMUNALE

- 1) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des

sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.

- 2) La procédure de traitement de la demande est réglée par la législation spéciale en la matière.
- 3) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant qui devra y apporter les corrections prescrites.
- 4) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.
- 5) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.
- 6) La décision est notifiée par la Commune au requérant ou à son mandataire, aux opposants et au SeCC.
- 7) En règle générale, la décision du Conseil municipal doit intervenir dans un délai de 3 mois dès la réception du dossier complet.

art. 22 DECISION CANTONALE

- 1) Les projets situés en dehors de la zone à bâtir ainsi que ceux dont la Commune est requérante ou partie sont subordonnés à une autorisation de la CCC.
- 2) A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil municipal transmet au SeCC ces dossiers en 5 exemplaires, accompagnés de son préavis et des oppositions éventuelles.
- 3) Après consultation par le SeCC des organes cantonaux concernés, la CCC décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone, au règlement communal des constructions et des zones et aux autres dispositions légales applicables, ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur des zones à bâtir sont remplies.
- 4) La décision est notifiée par la CCC au requérant ou à son mandataire, à la Commune, aux organes cantonaux consultés et aux opposants.

art. 23 MODIFICATIONS

- 1) Le requérant ou son mandataire, respectivement le responsable des travaux, est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- 2) Une modification du projet au sens de la présente disposition est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.
- 3) Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages, l'affectation, l'aspect extérieur. Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.
- 4) Après avoir entendu les intéressés et les tiers concernés par la modification du projet, l'autorité compétente peut poursuivre la procédure sans nouvelle mise à l'enquête publique, respectivement approuver les modifications du projet initial, ce à condition que ni les intérêts publics, ni les intérêts importants des voisins ne s'en trouvent touchés. Le droit de recours demeure réservé.
- 5) Si la modification du projet intervient durant la procédure de recours, l'autorité compétente, la partie adverse et les tiers concernés par la modification doivent être entendus. L'autorité de recours peut renvoyer l'affaire à l'instance inférieure pour suite utile.

- 6) Des modifications en cours de procédure devant le Tribunal cantonal sont exclues. Demeure réservée la possibilité pour le Tribunal cantonal de renvoyer l'affaire à l'instance inférieure aux fins d'examen de la modification du projet ou de la liquidation de la procédure de recours par voie de transaction.
- 7) La modification d'un projet peut être autorisée avant ou pendant l'exécution des travaux après avoir entendu les intéressés et sans nouvelle mise à l'enquête publique. Dans ce cas, une autorisation de construire complémentaire est nécessaire. L'octroi de l'autorisation de construire complémentaire est subordonnée à la condition que les caractéristiques du projet autorisé demeurent inchangées et qu'aucun intérêt important des voisins ne soit touché.

art. 24 DUREE DE VALIDITE

- 1) L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.
- 2) Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en œuvre pour des motifs juridiques et que le bénéficiaire entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.
- 3) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.
- 4) L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit, déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire, a changé.

2.4 EXECUTION DES TRAVAUX

art. 25 MISE EN CHANTIER

- 1) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire.
- 2) Exceptionnellement, une mise en chantier partielle (démolitions, terrassement) peut être autorisée avant l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire, lorsque des fouilles archéologiques ou sondages profonds déterminants doivent être exécutés avant l'octroi définitif.
- 3) Tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que les autorisations ont été accordées.
- 4) L'attestation de l'autorisation de construire doit être affichée à l'entrée du chantier et ceci pour toute la durée des travaux. Le bénéficiaire de ladite autorisation est tenu d'informer l'autorité de décision du début et de la fin des travaux.
- 5) A l'intérieur des agglomérations ou en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.

art. 26 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

- 1) Pendant les travaux de construction, l'utilisation du domaine public, nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.
- 2) La demande de permis de fouille (sur formule spécifique), échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
 - a) la désignation du propriétaire ou du maître de l'ouvrage ;
 - b) la désignation de l'entrepreneur ;
 - c) le lieu et les dimensions de l'ouvrage ;
 - d) la durée et le programme des travaux.
- 3) Les travaux doivent être exécutés, rapidement et sans interruption, dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la Police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes les conduites, (électricité, eau, égouts, TV, gaz, etc.). Il est responsable de l'exécution de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- 4) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

art. 27 AVANCEMENT DES TRAVAUX

- 1) L'implantation et le niveau de référence du bâtiment doivent être vérifiés par le géomètre officiel après la pose des banquetages, avec visa à l'Administration communale.
- 2) Les Services techniques communaux doivent être avisés de l'avancement des travaux, soit :
 - a) après la pose du banquetage (fil de fer posé, bornes limites dégagées, niveau de départ fixé) ;
 - b) après la pose des armatures de l'abri P.C. ;
 - c) lorsque le gros œuvre est terminé ;

- d) lors de la pose de l'isolation thermique ;
 - e) avant l'application des peintures des façades, avec présentation d'échantillons, et avant les aménagements extérieurs ;
 - f) lors de la pose de la citerne et des revêtements ;
 - g) avant le raccordement aux égouts ou fosses ;
 - h) avant le raccordement au réseau communal d'eau potable ;
 - i) à l'achèvement des travaux, en vue de l'obtention du permis d'habiter ou d'exploiter.
- 3) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur aux Services techniques.

art. 28 CONTROLE ET ARRET DES TRAVAUX

- 1) L'autorité compétente veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux.
- 2) Elle peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers, voire charger un service d'accomplir ces tâches.
- 3) Lorsque les travaux sont exécutés sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, elle en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
- 4) Si l'autorisation ou la modification d'autorisation de construire nécessaires ne sont pas requises à bref délai ou si elles ne peuvent être accordées, elle ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux. Cette décision est notifiée par pli recommandé, avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, elle fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
- 5) Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.

art. 29 PERMIS D'HABITER OU D'EXPLOITER

- 1) Tout local neuf ou transformé destiné à l'habitation ou au travail, ne peut être occupé avant l'obtention préalable d'un permis d'habiter ou d'exploiter. Ce dernier est délivré par l'autorité compétente sur demande du propriétaire, après remise d'une attestation confirmant, pour les aspects énergétiques, que l'exécution est conforme au projet accepté, et après contrôle des locaux :
 - a) contre remise du calcul du volume de construction (cube SIA) avec les schémas permettant la vérification aisée des calculs ;
 - b) après constatation du respect des conditions formulées lors de la délivrance de l'autorisation de construire, ainsi que du parfait état des locaux, des accès et des aménagements extérieurs ;
 - c) tout changement d'affectation d'un local sera signalé ; demeure réservée une éventuelle procédure d'autorisation de construire.
- 2) L'autorité compétente peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis d'habiter ou d'exploiter, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

3 POLICE DES CONSTRUCTIONS

3.1 PLANS DE BASE

art. 30 PLANS GENERAUX ET DE DETAILS

- 1) Le Conseil municipal élabore :
 - a) le plan d'affectation des zones et son règlement ;
 - b) le plan des réseaux d'équipements et le programme d'équipement.
- 2) Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
 - a) les plans d'alignement ;
 - b) les plans de quartier ;
 - c) les plans d'aménagement détaillés ;
 - d) les remembrements.

art. 31 PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

- 1) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
 - a) les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger ;
 - b) les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt de matériaux.
- 2) Pour chaque zone, les degrés de sensibilité au bruit selon l'article 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) sont définis.
- 3) Les zones fixées en application des législations spéciales telles que celles relatives aux forêts, aux dangers, aux avalanches, aux nuisances, à la protection des eaux (sources, pompes, citernes) y figurent à titre indicatif.
- 4) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal. Elle est soumise à l'enquête publique durant 20 jours, acceptée par le Conseil général et homologuée par le Conseil d'Etat conformément aux articles 34 ss LCAT.
- 5) Il a force obligatoire pour les autorités et les particuliers.

art. 32 PLANS DES RESEAUX D'EQUIPEMENTS

- 1) Les plans des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux d'énergie et des réseaux communaux (eau potable, égouts, routes), établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales et fédérales en la matière.
- 2) Les plans des réseaux énergétiques (électricité, gaz, etc.) sont régis par les sociétés responsables.
- 3) La Commune établit l'état de l'équipement qui présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu des aménagements et des équipements effectués ou qui pourront l'être selon le programme d'équipement.
- 4) Les plans sont tenus à jour par la Commune et peuvent être consultés par tout intéressé.

art. 33 PLAN D'ALIGNEMENT

- 1) Le plan d'alignement fixe la distance minimale à respecter entre les constructions et installations, et notamment les voies de communications, les cours d'eau, les conduites aériennes, souterraines, les forêts, les pistes de ski.
- 2) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- 3) Il est établi, en principe, à l'échelle cadastrale.
- 4) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- 5) Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement et le gabarit des constructions et installations ou fixent l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrière et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.

art. 34 PLAN DE QUARTIER

- 1) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un secteur délimité et formant une entité suffisante (voir règlement de zones) et homogène. Il doit permettre une organisation rationnelle des constructions, leur unité architecturale ainsi que leur intégration au site naturel ou construit.
- 2) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - a) par le Conseil municipal ;
 - b) par les particuliers, sur demande du Conseil municipal ;
 - c) par les particuliers, de leur propre initiative.
- 3) Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- 4) Le plan de quartier doit indiquer :
 - a) le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles, les noms des propriétaires intéressés et voisins ainsi que les coordonnées géographiques ;
 - b) l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre les bâtiments ;
 - c) les gabarits (hauteurs et niveaux) des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan) ;
 - d) les circulations automobiles, cyclistes et piétonnes ainsi que les places d'arrêt et de stationnement ;
 - e) l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier pour les plans de quartier volontaires, à l'exclusion de ceux imposés par la Commune ;
 - f) l'affectation et l'aménagement des espaces libres ;
 - g) les équipements d'intérêt public ;
 - h) les infrastructures (eau, égout, énergie, etc.) ;
 - i) les limites des zones à bâti et les degrés de sensibilité y relatifs.
- 5) 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 (PAZ) ;
 - b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture ;

- c) les étapes de réalisation ;
 - d) le calcul de l'indice d'utilisation ;
 - e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements, des infrastructures ;
 - f) et, selon les cas, d'une étude d'impact.
- 6) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, qu'ils s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la Commune et qu'ils respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation étage supplémentaire, diminution des distances internes du quartier, etc.
- 7) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la modification du plan d'affectation.
- 8) Pour garantir la réalisation du plan, le Conseil municipal peut exiger l'inscription d'une mention au Registre foncier (RF) ou le dépôt de garanties financières.
- 9) En principe, un plan de quartier ne peut être modifié que par l'adoption d'un nouveau plan intégrant les constructions déjà réalisées et présentant une qualité au moins équivalente.

art. 35 PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE

- 1) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- 2) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
 - a) par le Conseil municipal ;
 - b) par les particuliers, sur demande du Conseil municipal ;
 - c) par les particuliers, de leur propre initiative.
- 3) Avant l'étude d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- 4) Le plan d'aménagement détaillé doit comprendre :
 - a) un plan à l'échelle cadastrale du périmètre concerné avec les numéros des parcelles, les noms des propriétaires intéressés et des voisins, les coordonnées géographiques, les secteurs d'affectation différée, ainsi que les mesures spéciales envisagées ;
 - b) un règlement précisant les mesures applicables à l'intérieur du périmètre ainsi que les étapes de réalisation ;
 - c) un rapport explicatif justifiant les mesures envisagées et les relations avec le plan d'affectation des zones (PAZ).
- 5) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la modification du plan d'affectation.

art. 36 REMEMBREMENT

- 1) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien-fonds d'un territoire déterminé suivi de la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une

meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones. Il peut être lié à un plan de quartier ou à un plan d'aménagement détaillé.

- 2) Le plan de remembrement indiquera notamment :
 - a) le périmètre intéressé ;
 - b) les limites projetées des parcelles ;
 - c) le tracé des voies d'accès et des places publiques ;
 - d) les réseaux principaux d'équipement.
- 3) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal, le remembrement peut être introduit :
 - a) par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
 - b) par décision du Conseil municipal.
- 4) La procédure se déroule selon la loi concernant le remembrement et la rectification de limites du 16 novembre 1989 (LRR, RS/VS 701.2).

3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

art. 37 EQUIPEMENT DES TERRAINS

- 1) Une autorisation de construire n'est accordée que lorsque :
 - a) la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ;
 - b) le terrain est suffisamment équipé compte tenu de l'utilisation prévue.
- 2) Un terrain est considéré comme équipé lorsque :
 - a) une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou est garantie d'un point de vue juridique et technique ; en particulier, l'accès aux bâtiments de taille moyenne > 11 m, mesurée selon l'AIHC, doit être garanti pour les véhicules lourds du service du feu et ceci selon les exigences de l'AEAI et de la coordination suisse des sapeurs-pompiers ;
 - b) le raccordement au réseau d'égout communal est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du service de la protection de l'environnement ;
 - c) l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou si le terrain dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal), en quantité suffisante ; le réseau de bornes hydrantes répondra aux besoins et sera planifié selon l'article 17 de la loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels du 18 novembre 1977 (LPIEN) ;
 - d) l'alimentation en énergie est suffisante pour la construction projetée.
- 3) Les raccordements privés doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

art. 38 PROGRAMME D'EQUIPEMENT

- 1) L'équipement des zones à bâtrir est réalisé conformément au programme d'équipement, sur la base de l'état de l'équipement.
- 2) Le programme d'équipement est établi par la Commune conformément aux articles 19 LAT et 14 LcAT. Il est tenu à jour par la Commune et peut être consulté par tout intéressé.
- 3) Le programme d'équipement indique :
 - a) les terrains propres à la construction (terrains équipés) ;
 - b) les terrains partiellement équipés ;
 - c) les terrains à équiper.
- 4) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement, la Commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.

art. 39 RACCORDEMENT AUX RESEAUX COMMUNAUX

- 1) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égout sont fixées par le Conseil municipal, sur la base des plans, du programme d'équipement et des règlements en la matière.
- 2) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau et d'égout selon les règlements communaux en vigueur. Une taxe provisoire peut être prévue.

art. 40 PLAQUES INDICATRICES, SUPPORTS ET AUTRES SIGNAUX

- 1) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la Commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics ainsi que des appareils d'éclairage public, des supports de fils électriques, des horloges, des signaux, des miroirs, etc.
- 2) La Commune tient compte, dans la mesure du possible, des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage appréciable causé au bâtiment.

3.3 ACCES ET STATIONNEMENT

art. 41 ROUTES PRIVEES

- 1) Les routes et chemins privés doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut en prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- 2) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des routes et chemins privés, les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) sont applicables.
- 3) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées par les propriétaires bordiers.

art. 42 SORTIES SUR LA VOIE PUBLIQUE

- 1) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès à plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- 2) Tout raccordement doit présenter une plate-forme horizontale d'au moins 3 m avant la limite de la chaussée.
- 3) En règle générale, la visibilité devra être complète des deux côtés à une distance de 3 m de la chaussée et sous un angle de 45 degrés.
- 4) La distance libre devant les entrées de garage ou les portails de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée. En règle générale, elle équivaut à 5 m.
- 5) Le long des routes de montagne, lorsque le terrain présente une forte déclivité, la distance libre devant les entrées de garage peut être réduite à 4.00 m avant la limite de la chaussée, pour autant que la sécurité du trafic soit assurée.
- 6) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installations de distributions de carburants n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

art. 43 ITINERAIRES DE MOBILITE DE LOISIRS

- 1) Les itinéraires de mobilité de loisirs approuvés par l'Autorité compétente comprennent notamment les chemins de randonnée pédestre (réseau principal et secondaire), les voies cyclables, les pistes pour VTT (y compris les pistes de descente pour VTT), les chemins de randonnée hivernale (à pied ou à raquette).
- 2) L'établissement des plans, l'aménagement, la signalisation, l'entretien et la conservation de ces itinéraires et ouvrages qui y sont liés, de même que leur modification ou mesure de remplacement sont régis par les prescriptions de la loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs (LIML).
- 3) Les chemins de randonnée pédestre ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur notamment du type bitume et/ou béton.

art. 43bis VOIES DE COMMUNICATION HISTORIQUES

- 1) Les voies de communication 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.

- 2) Les demandes d'autorisation de construire touchant directement ou indirectement ces objets de protection feront l'objet d'une consultation auprès 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.

art. 44 DENEIGEMENT DES ROUTES

Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins.

art. 45 STATIONNEMENT DES VEHICULES

- 1) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- 2) Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement ou garages suffisant pour assurer le partage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs en toutes saisons. Les exigences sont notamment les suivantes :
 - a) logements : 2 places par logement ; 1 place visiteur pour 4 appartements ;
 - b) villas : 3 places ;
 - c) villas avec 2 logements : 2 X 2 places ;
 - d) bureaux : 1 place pour 50 m² ;
 - e) commerces : 1 place pour 30 m² de surface de vente ;
 - f) ateliers : 2 places pour 3 postes de travail ;
 - g) hôtels : 1 place pour 4 lits ;
 - h) café-restaurants : 1 place pour 4 places assises ou 4 m² de surface d'exploitation ;
 - i) terrasses : 1 place pour 8 places assises, mais au minimum 1 place pour 16 m² ;
 - j) industries, artisanat, supermarchés : selon le cas en faisant référence aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route.
- 3) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires doivent être mises à disposition.
- 4) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur un terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. A la demande du Conseil municipal, leur affectation sera garantie par une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune. Cette inscription au Registre foncier est également valable pour les places visiteurs dont une mention par immeuble sera faite.

art. 46 PLACES DE JEUX POUR ENFANTS

- 1) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, à raison de 20 m² par logement et au minimum 100 m², à partir de 4 logements. La surface sera d'un seul tenant.
- 2) Ces places doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par une servitude d'utilisation « place de jeux » inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

art. 47 IMPOSSIBILITE D'AMENAGER

- 1) Dans le cas où le maître de l'ouvrage ne peut aménager sur son terrain les places de parc ou de jeux nécessaires, il doit aménager ou acquérir les places manquantes sur le fonds d'autrui dans un périmètre de 400 mètres, ou inscrire une charge foncière sur son immeuble, pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés.
- 2) Le Conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places, jardins et garages privés moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur. Cette contribution de remplacement fait l'objet d'un règlement spécifique. Elle sera versée sur un fonds spécial pour l'aménagement de places de parc, places de jeux, etc.
- 3) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
 - a) faire un appel à contribution lors de la réalisation d'équipements publics ;
 - b) percevoir une contribution de remplacement.

3.4 ALIGNEMENTS

art. 48 RETRAIT D'ALIGNEMENT

- 1) Les surfaces comprises entre le domaine public et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- 2) Toute construction y est interdite, y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
- 3) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- 4) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

art. 49 EMPIETEMENT SUR L'ALIGNEMENT

- 1) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- 2) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire.
- 3) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite à l'Administration communale, portant la mention « demande d'autorisation de construire à bien plaisir ».
- 4) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation est susceptible d'entraver l'exécution du plan d'alignement.

art. 50 SAILLIES

- 1) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- 2) Les avant-toits, balcons ouverts de trois côtés et autres empiètements tels que loggias, oriels, escaliers ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- 3) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- 4) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m du niveau du trottoir.
- 5) Aucune porte, portail, contrevent, store ou jalousie ne doit s'ouvrir vers l'extérieur, à moins de 4.50 m au-dessus de la chaussée et 2.50 m au-dessus du trottoir.
- 6) Pour les routes cantonales, les dispositions de la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) sont applicables.

art. 51 SERRES ET VERANDAS

- 1) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires sous réserve des normes AEA1.

- 2) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.

art. 52 ABSENCE D'ALIGNEMENT

- 1) En bordure des routes et des chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis, la distance minimale suivante est appliquée à l'axe de la chaussée :
 - a) routes cantonales : selon loi sur les routes ;
 - b) routes collectrices : sur le coteau 8 m en plaine 10 m ;
 - c) routes de desserte : sur le coteau 6 m en plaine 8 m.
- 2) Un angle de visibilité suffisant doit être respecté aux carrefours. Les normes de l'Union des professionnels suisses de la route sont applicables.
- 3) Demeure réservée la loi sur les routes pour les distances prévues pour les routes cantonales.

3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

art. 53 CONTIGUITÉ

- 1) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
 - a) lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier ;
 - b) lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété, qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène ;
 - c) par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune dans la mesure où l'ordre dispersé n'est pas obligatoire.
- 2) Le long d'un axe routier, la contiguïté se fera perpendiculairement à la route (alignement des bâtiments parallèlement à la route). Elle doit se faire sur la plus petite façade.
- 3) La longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m (excepté dans les zones en ordre contigu, mixtes, artisanales et industrielles, commerces).

art. 54 RUPTURE DE CONTIGUITÉ

- 1) Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale prévue dans le règlement de zones.
- 2) Le Conseil municipal peut exiger le maintien de la contiguïté pour des motifs d'aménagement du territoire et d'esthétique.

art. 55 MURS CONTIGUS

- 1) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre mur.
- 2) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
- 3) Pour les constructions en ordre contigu, les murs contigus seront, en principe, construits perpendiculairement à l'alignement.
- 4) Les murs d'attente seront crépis et peints.

art. 56 REDRESSEMENT DES LIMITES

- 1) Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil municipal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.
- 2) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront, en principe, construits perpendiculairement à l'alignement.

art. 57 MURS, CLOTURES, HAIES ET TERRASSEMENTS

- 1) L'implantation des murs, clôtures, palissades, haies, etc. se fera en conformité à la loi d'application du Code civil suisse (LACCS, RS/VS 211.1) et la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1).
- 2) En bordure des routes et des chemins, les murs (hauteur plus de 20 cm) 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 1.50 m minimum du bord des voies publiques communales, afin de permettre le déblaiement de la neige. Cette distance peut, selon les cas, être réduite à 1.20 m. Demeure réservée la loi sur les routes pour les routes cantonales.
- 3) A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir, le long des voies publiques :
 - a) la hauteur maximale des clôtures est de 1 m, mesurée dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente ;
 - b) la hauteur des haies est limitée à 1 m, jusqu'à 2 m de la chaussée, et à 1.80 m au-delà.
- 4) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La Commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire.
- 5) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces le long des voies publiques sont interdites à moins de 2 m du bord de la chaussée, du trottoir ou des pistes cyclables. Dans les zones de ski, les clôtures seront d'un modèle facilement démontable.

3.6 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

art. 58 CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DANGEREUSES

- 1) Toute construction est interdite sur un terrain n'étant pas propre à la construction ou étant exposé à des dangers naturels élevés, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation.
- 2) Le Conseil municipal établit les projets de zones de dangers (plans et prescriptions) et suit la procédure d'approbation de celles-ci conformément à la loi sur l'aménagement des cours d'eau (LACE, RS/VS 721.1).

art. 59 CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, INSALUBRES ET PRODUISANT DES NUISANCES

- 1) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public, qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc. incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE, RS 814.01) et de ses ordonnances.
- 2) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, compromet la sécurité des occupants ou du public, présente un danger pour l'hygiène et la salubrité ou porte atteinte de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme, par lettre recommandée, le propriétaire de démolir, de restaurer ou de prendre toutes les mesures qu'il juge nécessaires.
- 3) En cas de danger imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires.
- 4) Ces travaux sont exécutés aux frais des propriétaires.

art. 60 ASSAINISSEMENT

- 1) En vue d'assainir ou d'améliorer l'aménagement des cours et des jardins, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition totale ou partielle de bâtiments, de murs de clôtures et d'annexes, voire à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.
- 2) Le Conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction ou autres, qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

art. 61 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC

- 1) Les bâtiments ouverts au public doivent satisfaire aux conditions des normes de l'AEAI et donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux. Ils doivent satisfaire aux exigences concernant le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- 2) Ils seront accessibles aux handicapés conformément à la loi sur l'intégration des personnes handicapées (LIPH, RS/VS 850.6).

art. 62 SALUBRITE, ENERGIE, SECURITE DES LOCAUX

- 1) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, aérée, éclairée directement par la lumière naturelle.
- 2) Dans les bâtiments d'habitat collectif, les murs extérieurs des locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent être entièrement hors de terre. Pour les terrains en forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Les planchers habitables doivent être séparés du sol par un vide sanitaire de 50 cm au moins, convenablement ventilés ou isolés par une étanchéité équivalente.
- 3) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection civile et sur les aspects énergétiques qui ont un impact sur le confort des occupants sont applicables.
- 4) Les murs extérieurs, les cloisons et les planchers doivent assurer une isolation phonique suffisante selon les normes SIA (en principe 52 db entre appartements).
- 5) Pour toutes les constructions et installations, les dispositions de la loi sur la protection de l'environnement et de l'ordonnance sur la protection contre le bruit sont applicables pour tous les aspects en lien avec les nuisances sonores.
- 6) Les mains courantes, garde-corps et parapets auront une hauteur minimale de 90 à 100 cm. L'écartement des éléments sera au maximum de 12 cm.
- 7) Le vide d'étage est fixé à 2.40 m minimum.

art. 63 SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)

- 1) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) est applicable.
- 2) Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone et reporté dans le tableau du règlement de zones.

art. 64 RACCORDEMENT AUX EGOUTS

- 1) Tous les immeubles sis en zone à bâtrir doivent être raccordés au réseau d'égout public conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
- 2) Pour les nouvelles constructions, les eaux usées et les eaux de surface seront canalisées séparément.
- 3) Pour le surplus, les dispositions du règlement communal en la matière sont applicables.

art. 65 EAUX DE SURFACE

Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Les eaux de surface seront infiltrées ou raccordées sur un éffluent d'eau de surface (cours d'eau).

art. 66 TOITURES

- 1) Toutes les mesures doivent être prises sur les toits pour éviter des glissements de neige dangereux.

- 2) L'accès à chaque toiture doit être facilité. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

art. 67 CHANTIERS

- 1) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et le cas échéant, l'Administration cantonale.
- 2) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour éviter le dégagement de poussière et le bruit, et pour garantir la propreté des voies publiques.
- 3) Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

art. 68 ECURIES, ETABLES, PORCHERIES, POULAILLERS ET AUTRES LOCAUX POUR ANIMAUX

- 1) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs, leur bruit leur manque d'hygiène, aucune gêne excessive pour le voisinage.
- 2) Les constructions nouvelles précitées sont interdites dans certaines zones figurant dans le règlement de zones.
- 3) Les constructions et installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
 - a) former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation ;
 - b) être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées.
- 4) L'autorité compétente peut ordonner la modification ou le déplacement des constructions et installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

art. 69 FOSSES ET FUMIERES

- 1) Les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition sont interdits en zones à bâti et doivent être situés à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau.
- 2) Hors zone à bâti, les dépôts de fumier et autres substances en décomposition seront situés au minimum à 20 m d'une zone à bâti.
- 3) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- 4) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- 5) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à compost.

3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

art. 70 GENERALITES

- 1) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et à la typologie du site.
- 2) Le Conseil municipal peut s'opposer à toute construction, transformation ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne heurte aucune disposition réglementaire spéciale.
- 3) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation des constructions.

art. 71 ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FAÇADES

- 1) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
- 2) Le Conseil municipal peut déterminer des secteurs de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains.
- 3) Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier.

art. 72 TOITURES

- 1) Hormis les zones à bâtir où les toits plats sont autorisés, la pente des toitures est comprise entre 35% et 100%.
- 2) Lorsque l'application stricte des normes prévues dans le tableau de réglementation concernant l'orientation et le nombre de pans s'adapte mal aux constructions existantes du quartier, le Conseil municipal peut adapter les exigences en fonction de cet environnement.

art. 73 SUPERSTRUCTURES

- 1) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits et doivent être intégrées à la construction.
- 2) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
- 3) Les cages d'ascenseurs, la ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester au-dessous de la hauteur maximum au faîte.

art. 74 CONSTRUCTIONS PROVISOIRES

- 1) Les autorisations pour des constructions provisoires seront accordées pour une durée maximale de 5 ans. Ces autorisations pourront être renouvelées en cas de besoin pour une nouvelle période.
- 2) A l'échéance de l'autorisation, les constructions devront être démolies et les lieux remis en état.

art. 75 GARAGES ET CONSTRUCTIONS MODULAIRES

- 1) En principe, les garages et autres dépendances doivent être groupés ou raccrochés au bâtiment principal.
- 2) Les constructions modulaires uniques (type garage) sont en principe interdites. Des dérogations peuvent être admises, moyennant une intégration appropriée à la typologie des lieux.

art. 76 ENTRETIEN

- 1) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, ils doivent notamment :
 - a) entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc. ;
 - b) restaurer ou démolir les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site ;
 - c) masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
- 2) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de faucher les prés et de nettoyer les terrains vagues et de respecter le règlement de police concernant la destruction des déchets.
- 3) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

art. 77 PLANTATIONS ; VERDURE

- 1) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut assortir l'octroi de l'autorisation de construire de l'obligation de planter des d'arbres d'essence indigène et d'aménager des surfaces vertes autour des bâtiments.
- 2) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leurs essences, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels et des couvertures vertes.
- 3) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales.
- 4) Pour les distances aux limites de fonds voisins, les articles 145 et suivants de la loi d'application du Code civil suisse du 24 mars 1998 (LACCS, RS/VS 211.1) sont applicables.
- 5) Toute coupe de bois est soumise à l'autorisation du service compétent.
- 6) Les organismes exotiques envahissants selon l'ordonnance du 10.09.2008 sur l'utilisation d'organismes dans l'environnement (ODE, RS 814.911) ne doivent pas être utilisés directement dans l'environnement.

art. 78 PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET BOSQUETS

- 1) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes).
- 2) Doivent être spécialement protégés conformément à la loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites (LcPN, RS/VS 451.100), à l'art. 1 al. 1 de la loi sur la chasse et la protection des mammifères et oiseaux sauvages (LcChP, RS/VS 922.1) et à l'art. 7 al. 1 de la loi fédérale sur la pêche (LFSP, RS 923.0) :
 - a) les rivières, les roselières et les marais ;

- b) les associations végétales forestières rares ;
 - c) les haies et les bosquets ;
 - d) les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- 3) Lors des demandes d'autorisation de construire, l'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes.
 - 4) Les autorités communales consulteront le Service compétent en la matière pour fonder une décision relative à la suppression de haies et de bosquets en zone à bâtir. Une autorisation du Service compétent en la matière est nécessaire en dehors de la zone à bâtir.
 - 5) Dans la lutte contre les ravageurs, notamment au moyen de substances toxiques, il faut éviter de mettre en danger des espèces animales ou végétales dignes de protection.
 - 6) Le purinage est strictement interdit dans les secteurs de marais et leurs abords.
 - 7) Le financement des mesures de protection et d'entretien ainsi que les pénalités sont réglés par la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451).

art. 79 ESPACES RESERVES AUX EAUX SUPERFICIELLES

- 1) Le mode de détermination de l'espace réservé aux eaux superficielles ainsi que sa délimitation (à titre indicatif) dans le plan d'affectation des zones relèvent des législations et procédures spécifiques.
- 2) L'espace réservé aux eaux superficielles est déterminé conformément aux art. 41a ss de l'ordonnance fédérale relative à la protection des eaux (OEaux). Les restrictions d'utilisation du sol à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux superficielles sont celles du droit fédéral. 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 conformément à l'article 13 de la loi sur l'aménagement des cours d'eau (RS/VS 721.1). Une fois la procédure formelle effectuée, l'espace réservé aux eaux superficielles est reporté à titre indicatif dans le PAZ.

art. 80 CARRIERES, GRAVIERES ET TERRASSEMENTS

- 1) Les exploitations et les dépôts de matériaux sont autorisés uniquement dans les zones prévues à cet effet. Les travaux importants de terrassements tels que les extractions, les dépôts ou remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux.
- 2) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et la conclusion d'une assurance RC.
- 3) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Il notifie au propriétaire, respectivement à l'exploitant, une décision de remise en état des lieux conforme au droit comprenant la menace d'une exécution par substitution. En cas d'inexécution et après sommation par lettre recommandée, il fait exécuter les travaux de remise en état, aux frais et risques du propriétaire, respectivement de l'exploitant.
- 4) Les exploitations existantes non conformes ont un délai d'une année, dès l'approbation du règlement, pour compléter leur dossier, pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

3.8 PUBLICITE

art. 81 EMPLACEMENT D'AFFICHAGE

- 1) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame, à l'extérieur des bâtiments. Hors de ces emplacements il est interdit de placer des affiches.
- 2) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

art. 82 AUTORISATION

- 1) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sur la formule ad hoc. Elle doit être accompagnée :
 - a) d'une maquette ou d'un dessin coté, exécuté à une échelle permettant la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc. ;
 - b) d'un photomontage de la façade avec la publicité en surcharge.
- 2) La demande doit mentionner en outre :
 - a) la largeur de la rue et du trottoir ;
 - b) la hauteur, dès le trottoir, au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire ;
 - c) les matériaux ;
 - d) le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

art. 83 POSE D'ENSEIGNES ; TOTEMS ET MATS DE DRAPEAUX

- 1) Toutes les affiches de publicité sur le domaine privé (ex. enseignes commerciales) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une autorisation du Conseil municipal, selon le droit des constructions, et du canton, en application de la législation sur la signalisation routière.
- 2) La pose des enseignes se fera en façades uniquement. Un seul totem par bâtiment commercial est autorisé. Les enseignes et totems lumineux (y compris les enseignes éclairées) seront éteintes de 23h00 à 06h00.
- 3) En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée.
- 4) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- 5) La législation et les compétences cantonales, en particulier à proximité des routes publiques sont réservées.

art. 84 ENTRETIEN

- 1) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- 2) Le Conseil municipal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

art. 85 EXEMPTION D'AUTORISATION

- 1) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans en référer au Conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3).
- 2) Dès qu'il y a plus de deux plaques indicatrices par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

4 REGLEMENT DES ZONES

4.1 DEFINITION DES MESURES

art. 86 DISTANCE A LA LIMITE

- 1) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- 2) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- 3) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales (D) et normales (d):
 - a) la distance principale D correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement (orientation des séjours) ;
 - b) en zone d'alignement obligatoire, elle est opposée ou parallèle à l'alignement;
 - c) en zone de village elle est libre.
- 4) Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales. En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'un secteur.
- 5) Pour les petites constructions, les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite peut être réduite à 2 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.5 m, que la hauteur de la faîtisse ne dépasse pas 3.5 m, et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².
- 6) Les exigences de protection incendie (AEAI) sont dans tous les cas à prendre en considération et à respecter.

art. 87 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

- 1) 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.
- 2) Pour des constructions érigées sur un même fonds, ou en cas de constitution de servitudes de non bâti, la distance entre bâtiments ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.

art. 88 SERVITUDES DE DISTANCES

- 1) Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution, sur le fonds voisin, d'une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune garantissant que la distance entre bâtiments sera respectée.
- 2) La Commune tient un registre de ces dérogations.

art. 89 EMPIETEMENTS ET CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL

- 1) Les entrées de maison, les balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres) et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et les avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où leur avancement excède 1.50 m.

- 2) Les parties de bâtiments ou les annexes situées entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

art. 90 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- 1) Les dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.
- 2) Les conditions cumulatives suivantes sont exigées :
 - a) l'emprise au sol existante ne doit pas être modifiée ;
 - b) un dégagement suffisant doit être garanti pour une façade au moins ;
 - c) le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé ;
 - d) les mesures adéquates de lutte contre l'incendie doivent être prises ;
 - e) aucun intérêt public ou privé prépondérant des voisins ne s'en trouve lésé.
- 3) Un léger haussement des constructions existantes peut être autorisé sous réserve du droit des tiers et des dispositions de lutte contre l'incendie.

art. 91 HAUTEUR

- 1) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'à l'intersection avec la face supérieure de la panne faîtière.
- 2) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- 3) Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'à la face supérieure de l'acrotère.
- 4) Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade aval.
- 5) La hauteur maximale d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur chaque façade. Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade (toit à 4 pans ou à croupe), la hauteur maximale est mesurée en prolongeant le faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.
- 6) Les lucarnes et les excavations permettant l'accès aux garages ne sont pas prises en considération pour le calcul de la hauteur.

art. 92 NIVEAUX

- 1) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
- 2) Comptent également comme étage plein :
 - a) les sous-sols dont le 2/3 de la surface des murs dépasse le niveau du terrain naturel ou aménagé, s'il est plus bas ;
 - b) les combles et les attiques dont la surface brute de plancher utile dépasse le 2/3 de la surface d'un étage normal.

art. 93 INDICE D'UTILISATION

L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

art. 94 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

- 1) La surface brute de plancher utile (SBPu) se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs 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.
- 2) N'entrent toutefois pas en considération :
 - a) les locaux de service situés hors du logement tels que caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout ;
 - b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ;
 - c) les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples ;
 - d) les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail ;
 - e) les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables ;
 - f) les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes, les balcons et les loggias ouverts ;
 - g) les espaces vitrés (vêrandas, oriels, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles ;
 - h) les dépôts entièrement en dessous du niveau du terrain dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail.
- 3) Comptent toutefois comme surface utilisable :
 - a) Les combles d'une hauteur sous chevrons supérieure à 1.80 m ;
 - b) les sous-sols utilisables pour le travail ou l'habitation.

art. 95 SURFACE CONSTRUCTIBLE DU TERRAIN

- 1) La surface constructible du terrain comprend la surface de la parcelle faisant l'objet de l'autorisation de construire après déduction des surfaces destinées au domaine public.
- 2) Le Conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, à condition que celui-ci les cède à la Commune et que la surface cédée représente moins de 20% de la surface constructible.

art. 96 SURFACE DEJA UTILISEE

- 1) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- 2) Pour garantir cette disposition le Conseil municipal peut exiger, avant le début des travaux, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non bâti inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune. L'Administration tient un registre des surfaces utilisées.
- 3) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

art. 97 MAJORATION DE L'INDICE

- 1) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts pour l'intérêt général par une solution d'ensemble.
- 2) La majoration est refusée :
 - a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate ;
 - b) lorsque la surface minimale requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte ;
 - c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- 3) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.
- 4) Un bonus de densité peut être octroyé pour des bâtiments répondant à des critères de qualité énergétique conformément à la loi sur l'énergie (L'énergie, RS/VS 730.1). L'indice final sous point 3 n'est pas applicable dans ce cas.

art. 98 TRANSFERT D'INDICE

- 1) Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâti l'indice non utilisé d'un fonds. Le transfert d'indice est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et situées dans la même zone.
- 2) La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune avant le début des travaux.

4.2 ZONES

art. 99 LES ZONES

- 1) Le plan d'affectation des zones définit pour chaque portion du territoire communal une zone déterminant son utilisation.
- 2) Le plan d'affectation définit au minimum :
 - a) les zones à bâtir ;
 - b) les zones agricoles ;
 - c) les zones à protéger.
- 3) Chaque zone fait l'objet de dispositions règlementaires spécifiques.

art. 99bis ZONES A AMENAGER

- 1) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, plan de structuration, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc. Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés à ce règlement.
- 2) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement de zones, au plan directeur et aux plans des réseaux d'équipement.
- 3) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- 4) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à participation des propriétaires.
- 5) Lorsque l'aménagement est terminé, le Conseil municipal décide de l'ouverture partielle ou totale de la zone.

art. 100 ZONES RESERVEES

- 1) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation des zones, ou lorsqu'un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la Commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan.
- 2) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par le Conseil général jusqu'à un maximum de 5 ans (LcAT art. 19).
- 3) La législation cantonale demeure réservée.

art. 101 ZONE D'AFFECTATION DIFFEREE

- 1) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.
- 2) Les dispositions relatives aux constructions hors zone à bâtir (art. 125 RCCZ) sont applicables aux constructions dans cette zone.

4.3 ZONES A BATIR

art. 102 ZONES A BATIR

- 1) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :
 - a) zone vieux village VV ;
 - b) zone extension village EV ;
 - c) zone mixte habitat et commerce R8 ;
 - d) zone résidentielle forte densité plaine R7 ;
 - e) zone résidentielle moyenne densité R6 ;
 - f) zone moyenne densité plaine R5 ;
 - g) zone résidentielle faible densité coteau R4 ;
 - h) zone résidentielle faible densité plaine R3 ;
 - i) zone chalets R2 ;
 - j) zone mixte commerce et artisanat M1 ;
 - k) zone artisanale AR ;
 - l) zone commerces – centres d'achat CC ;
 - m) zone industrielle ZI ;
 - n) zone camping résidentiel ;
 - o) zone de constructions et d'installations publiques ZCIP.
- 2) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, il y a lieu de se référer au tableau des zones (art. 134 RCCZ).

art. 103 ZONE VIEUX VILLAGE VV

- 1) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant des villages. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation et la transformation des constructions existantes.
- 2) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce et à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- 3) La Commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. Ce document est indicatif et public. Il peut être consulté par tout intéressé. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.
- 4) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.). Des dérogations aux distances et hauteurs réglementaires peuvent être accordées sur la base d'un plan de quartier.
- 5) Les constructions nouvelles et les transformations doivent respecter les normes de sécurité et d'hygiène.
- 6) En zone rouge de danger, aucun bâtiment ou installation ne peut être construit tant que des mesures de protection ne sont pas réalisées.

art. 104 ZONE EXTENSION VILLAGE EV

- 1) Cette zone est destinée à l'habitat groupé (selon la définition de l'art. 109 al. 5 RCCZ) de caractère villageois. Les bureaux sont autorisés.
- 2) Toute augmentation des surfaces brutes de plancher utile (SBPu) ne devra pas dépasser la densité admise de la zone calculée par parcelle.
- 3) Les commerces et l'artisanat qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont admis.
- 4) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les entreprises, dépôts et constructions agricoles.
- 5) Pour les secteurs de Bourg et St-Séverin figurant à l'inventaire ISOS d'importance nationale, aucune autorisation de construire ne sera délivrée par l'autorité compétente sans consultation préalable du service compétent en matière de protection des sites.
- 6) Les prescriptions du PAD « B Cottagnoud » sont applicables.

art. 105 ZONE MIXTE HABITAT ET COMMERCE R8

- 1) Cette zone est destinée aux habitations collectives (4 logements ou davantage) et aux bureaux. Les commerces qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont admis. Les logements devront être majoritaires par rapport aux surfaces brutes de plancher utile (SBPu) totales.
- 2) Les centres d'achat au sens de la fiche C. 7 du plan directeur cantonal, les constructions agricoles et artisanales, les dépôts et entrepôts sont interdits.
- 3) Les bâtiments le long de l'Avenue de la Gare seront implantés à 14 m au minimum de l'axe de la route de manière à créer une avenue nord-sud reliant Plan-Conthey à la gare.
- 4) Le long de l'Avenue de la Gare les exigences suivantes seront notamment respectées :
 - a) trottoir continu, largeur minimum de 3 m, à l'écart de la circulation ;
 - b) plantation d'arbres et d'espaces verts ;
 - c) espaces publics aménagés en conséquence (places, bancs, etc.) ;
 - d) éclairage de la bande piétonne à usage public ;
 - e) mise à disposition des terrains sous forme de servitude d'usage public.
 - f) Cet espace est entretenu par la Commune. Les places de stationnement ne sont pas autorisées dans cet espace de 14 mètres.

art. 106 ZONE RESIDENTIELLE FORTE DENSITE PLAINE R7

- 1) Cette zone est destinée aux habitations collectives (4 logements ou davantage).
- 2) Les bureaux, petits commerces et petites entreprises qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont admis.
- 3) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les dépôts et constructions agricoles.

art. 107 ZONE RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE R6

- 1) Cette zone est destinée aux habitations collectives (4 logements ou davantage).

- 2) Les bureaux et commerces (cafés, coiffeurs, petits magasins, etc.) qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont admis.
- 3) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les entreprises, dépôts et constructions agricoles.

art. 108 ZONE MOYENNE DENSITE PLAINE R5

- 1) Cette zone est destinée aux habitations familiales (3 logements au maximum), aux bureaux et aux petits commerces (cafés, petits magasins, etc.). Les locaux commerciaux ne doivent pas dépasser 50% de la surface de plancher totale de l'immeuble.
- 2) Les constructions artisanales et petites entreprises qui ne comportent pas de gêne excessive pour le voisinage sont admises.
- 3) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les dépôts et constructions agricoles.

art. 109 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE COTEAU R4

Cette zone est destinée aux habitations familiales à un ou deux logements au plus.

- 1) Les bureaux, petits commerces, petit artisanat qui n'occasionnent pas de gêne pour le voisinage sont admis.
- 2) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, en particulier les dépôts et constructions agricoles.
- 3) Pour les secteurs de Bourg et St-Séverin figurant à l'inventaire ISOS d'importance nationale, notamment les secteurs de St-Séverin et de St-Séverin – Les Rangs, soumis aux cahiers des charges n°s 7 et 9, aucune autorisation de construire ne sera délivrée par l'autorité compétente sans consultation préalable du service compétent en matière de protection des sites.
- 4) Pour les secteurs Tsapalle, Fontannes et Rouy à Sensine, l'indice d'utilisation du sol pour de l'habitat jumelé ou groupé est fixé à 0.5 au maximum. Le bonus de densité pour les constructions répondant à des critères énergétiques est applicable.
- 5) Est considéré comme habitat groupé tout projet de construction dès 3 logements juxtaposés, situés chacun en relation directe avec un espace extérieur privatif et ayant chacun une entrée indépendante. Les installations techniques peuvent être réalisées en commun.

Un décrochement en plan des habitations juxtaposées peut être exigé par la commune selon les projets dans le but d'assurer une meilleure intégration dans le site.

La largeur et la longueur du groupement est fixée à 40 mètres au maximum.

art. 110 ZONE RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE PLAINE R3

- 1) Cette zone est destinée aux habitations familiales à un ou deux logements au plus.
- 2) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but.
- 3) Les bureaux et activités qui n'occasionnent pas de gêne excessive pour le voisinage sont admis.

art. 111 ZONE CHALETS R2

- 1) Cette zone est destinée aux résidences secondaires, sous réserve des dispositions fédérales relatives aux résidences secondaires.
- 2) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but.

art. 112 ZONE MIXTE COMMERCE ET ARTISANAT M1

- 1) Cette zone est destinée aux commerces, petites entreprises et bureaux. Seuls les logements et bureaux liés aux entreprises sont autorisés. Les habitations existantes sont tolérées.
- 2) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but.
- 3) Les constructions commerciales, artisanales et de bureaux sont limitées à 500 m² d'emprise au sol ; les logements qui y sont liés sont compris dans cette emprise.

art. 113 ZONE ARTISANALE AR

- 1) Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux et aux petites industries qui ne portent pas atteinte au site. Les commerces existants sont tolérés. Les centres de logistiques sont admis.
- 2) Seuls les logements liés aux entreprises situées en plaine sont admis dans le volume des bâtiments (un seul logement par bâtiment).
- 3) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but, notamment : les dépôts de matériaux et les industries produisant des nuisances.
- 4) Une surface correspondant à 10% de la parcelle doit être aménagée en espace vert et plantée d'arbres. Le Conseil municipal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements en fonction de l'organisation générale et de l'esthétique du quartier.

art. 114 ZONE COMMERCES – CENTRES D'ACHAT CC

- 1) Cette zone est destinée aux activités commerciales, y compris aux centres d'achats, supermarchés et commerces de détail, ainsi qu'aux centres administratifs et techniques. Les activités artisanales existantes peuvent être maintenues.
- 2) Pour les centres d'achats (centres commerciaux), il y a lieu de se conformer à la fiche de coordination C.7 du plan directeur cantonal.
- 3) Les dépôts de matériaux, ainsi que les industries, sont interdits.
- 4) Une surface correspondant à 10% de la parcelle doit être aménagée en espace vert et plantée d'arbres. Le Conseil municipal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements en fonction de l'organisation générale et de l'esthétique du quartier.
- 5) En bordure de zone résidentielle et de la ZCIP A (selon homologation du 07.06.06 relative au PAD « Châteauneuf – Les Rottes »), un espace vert sera aménagé entre le bâtiment et la limite de parcelle. Des mesures seront prises afin de limiter toutes les nuisances dues aux déchargements, circulations internes et équipements techniques.
- 6) Les enseignes publicitaires seront posées sur les façades. Les totems ne dépasseront pas la hauteur réglementaire de la zone. Les enseignes existantes en toiture peuvent être maintenues.

- 7) Pour les centres d'achat, une participation aux frais d'infrastructures, d'aménagement ou d'adaptation du réseau routier public nécessaire au raccordement des centres d'achat peut être exigée.
- 8) Pour le PAD « Châteauneuf – Les Rottes », homologué par le Conseil d'Etat le 07.06.06 l'entrée et la sortie des véhicules sur la voie publique s'effectueront exclusivement par la Route des Rottes.

art. 115 ZONE INDUSTRIELLE ZI

- 1) Cette zone est destinée aux entreprises industrielles, aux ateliers et aux dépôts d'entreprises.
- 2) Seuls les logements liés aux entreprises et indispensables à la surveillance des installations (gardiennage) sont admis dans le volume des bâtiments (un seul logement par bâtiment).
- 3) Constructions interdites : toutes celles qui vont à l'encontre de ce but : les dépôts de matériaux et les ruraux notamment ;
- 4) Pour le secteur comprenant les parcelles n°60 à 74 et 132, un remembrement parcellaire urbain (RPU), imposé d'office par le Conseil municipal selon la législation y relative.
- 5) Une surface correspondant à 10% de la parcelle doit être aménagée en espace vert et plantée d'arbres. Le Conseil municipal peut prescrire l'emplacement et le caractère de ces aménagements.

art. 116 ZONE CAMPING

- 1) Cette zone est affectée à la forêt et à l'installation provisoire de résidences secondaires légères et mobiles. Les seules constructions en dur autorisées sont celles nécessaires à l'exploitation du camping, .
- 2) L'affectation détaillée du camping est régie par le plan et le règlement d'exploitation approuvés par le Conseil municipal, indiquant notamment :
 - a) le secteur de passage, réservé à l'installation de tentes et caravanes pour une durée inférieure à 30 jours ;
 - b) le secteur résidentiel, avec indication des emplacements pour mobilhomes servant d'habitation secondaire, pour une longue période ;
 - c) les installations fixes du camping.
- 3) La hauteur des constructions est limitée à 4 m sur un seul niveau. L'installation d'une toiture abritant les mobilhomes est autorisée, les avant-toits ne doivent pas excéder 1/2 de la longueur de la construction.
- 4) La végétation existante doit être respectée. Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise des lieux dans leur état naturel peut être exigée en tout temps.
- 5) Toute installation fixe doit obligatoirement être raccordée aux réseaux communaux d'eau et d'égout ou à une installation agréée.
- 6) Les responsables du camping-caravaning tiendront constamment à jour un plan d'ensemble comportant toutes les caravanes résidentielles ainsi que leurs annexes. Ce plan sera établi par un géomètre officiel.
- 7) Degré de sensibilité au bruit selon OPB II.

art. 117 ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ZCIP

- 1) Cette zone comprend des terrains réservés pour :
 - a) des bâtiments publics : églises, écoles, administration, etc. ;
 - b) des aménagements publics : promenades, places, terrains de sport, etc. ;
 - c) des installations publiques : step, réservoirs, etc. et des dépôts d'utilité publique ;
 - d) des bâtiments ou installations privés, présentant un intérêt important pour la collectivité.
- 2) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.
- 3) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à rencontre des objectifs du plan d'aménagement.
- 4) En zone rouge de danger d'avalanches, aucun bâtiment ou installation ne peut être construit tant que des mesures de protection ne sont pas réalisées.
- 5) Degré de sensibilité au bruit selon OPB ZCIP A = II ; ZCIP B = III définit selon le plan d'affectation des zones.

art. 118 ZONE DESTINEE A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET RECREATIVES

- 1) Cette zone comprend des terrains propres à la pratique d'activités sportives et récréatives tels que ski de piste, ski de fond, promenade, délassement, pique-nique, fêtes, etc., et que la Commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- 2) Dans cette zone, seules les installations, les aménagements, les constructions et les plantations liées à l'affectation spécifique du secteur sont autorisés, sur la base d'un plan d'aménagement détaillé si nécessaire. Toute construction ou plantation de nature à gêner la libre circulation est interdite (bâtiments, murs, clôtures, haies, etc.). Des aménagements (épierrage, débroussaillage, petits terrassements, etc.) peuvent être effectués par la Société exploitante après avis aux propriétaires.
- 3) Le secteur de Jameinte est réservé aux manifestations en plein air. Toute installation fixe est exclue. La structure agricole du sol ne peut pas être modifiée (surface d'assolement SDA).
- 4) Les propriétaires qui subissent des dommages sont indemnisés par la Société exploitante, selon un barème ad hoc approuvé par le Conseil municipal.
- 5) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.
- 6) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 119 ZONE DE DEPOT ET DE TRAITEMENT DE MATERIAUX DE COLLOMBE

- 1) La zone de Collombé est destinée au dépôt et au traitement des matériaux non pollués (décharge de type A), au sens de l'annexe 5 de l'ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED, RS 814.600), ainsi qu'à la déchetterie communale pour les villages des Hauts de Conthey.
- 2) Conditions d'utilisation :
 - a. La zone de Collombé est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement détaillé (PAD), réglant notamment : l'affectation des

différents secteurs, les éventuelles constructions ou installations (déchetterie), les accès, le mode d'exploitation et de gestion de la décharge et de la déchetterie, les étapes de réalisation et du réaménagement du site.

- b. L'autorité compétente n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt et de traitement de Collombé.
- c. L'autorité compétente fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement au sens large et garantissant la remise en état du site.
- d. Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la zone de dépôt et de traitement des matériaux pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation du site.

3) Autorisation de construire :

- a. Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire pour l'aménagement d'une décharge de type A, y compris les installations nécessaires à l'exploitation et pour la remise en état du site après exploitation et pour l'aménagement de la déchetterie.
- b. Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisation spéciale relevant de la protection des eaux (prélèvement d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) ainsi que de l'aménagement de la décharge devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.
- c. L'autorité compétente est la Commission cantonale des constructions (CCC).
- d. Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés des plans et investigations nécessaires (notice ou rapport d'impact sur l'environnement NIE ou RIE), demandes d'autorisations spéciales au sens des articles 21 al. 1 OEIE et 6 LcPE, expertise géologique, etc.).
- e. Devront notamment être précisés : les modes, étapes et mesures de remise en état du site (plans, profils) et la stabilité des aménagements existants et envisagés (expertise géologique).

4) Autorisation d'exploiter :

Dès l'obtention de l'autorisation de construire, une demande d'autorisation d'exploiter une décharge de type A, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du SPE.

5) Degré de sensibilité au bruit selon OPB IV.

art. 120 ZONE D'EXTRACTION, DE DEPOT ET DE TRAITEMENT DE MATERIAUX DE LA MORGE

1) **Définition – destination**

Cette zone comprend les terrains affectés à l'extraction, au dépôt provisoire et au traitement de matériaux issus de la Morge.

2) **Conditions d'utilisation**

- a) L'autorité compétente n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone d'extraction, de dépôt et de traitement de matériaux de la Morge.
- b) L'autorité compétente fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement au sens large et garantissant la remise en état du site.
- c) Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la zone d'extraction, de dépôt et de traitement des matériaux de la Morge pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- d) La zone de la Morge est soumise à l'obligation d'établir un plan d'aménagement détaillé (PAD).

3) **Autorisations de construire**

Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire, pour l'extraction, le dépôt provisoire et le traitement des matériaux.

Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisation spéciale relevant de la protection des eaux (prélèvement d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.

L'autorité compétente est la Commission cantonale des constructions (CCC).

Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés des plans et investigations nécessaires (notice ou rapport d'impact sur l'environnement (NIE ou RIE), demandes d'autorisations spéciales OEIE au sens des articles 21 alinéa 1 OEIE et 6 LcPE, etc.).

4) **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité selon l'art. 43 de l'OPB : IV.

art. 120bis ZONE DE DEPOT ET DE VALORISATION DES MATERIAUX DES ECUSSONS

1) **Définition – destination**

Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt provisoire et à la valorisation des matériaux.

2) **Conditions d'utilisation**

- a) L'autorité compétente n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt et de valorisation des matériaux.
- b) L'autorité compétente fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement au sens large.
- c) Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la zone de dépôt et de valorisation des matériaux pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

3) **Autorisations de construire**

Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire pour les installations nécessaires à la valorisation des matériaux (concassage, tri, dépôts provisoires).

Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisation spéciale relevant de la protection des eaux (prélèvement d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) et

d'aménagement de l'installation de valorisation de déchets minéraux devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.

L'autorité compétente est la Commission cantonale des constructions (CCC).

Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés des plans et investigations nécessaires (notice ou rapport d'impact sur l'environnement (NIE ou RIE), demandes d'autorisations spéciales OEIE au sens des articles 21 alinéa 1 OEIE et 6 LcPE, etc.).

4) **Autorisation d'exploiter**

Dès l'obtention de l'autorisation de construire, une demande d'autorisation d'exploiter une installation de valorisation de déchets minéraux, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du Service en charge de l'environnement.

5) **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité selon l'art. 43 de l'OPB : IV.

art. 121 SECTEURS ARCHEOLOGIQUES

- 1) Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan de zones comprennent les portions du territoire où la probabilité de trouver des vestiges archéologiques est la plus grande.
- 2) Toute découverte d'éléments archéologiques, en secteur archéologique ou hors de ceux-ci, doit immédiatement être annoncée par quiconque en a connaissance.
- 3) Toute construction, démolition ou toute excavation envisagée dans ce secteur (y compris tranchées pour la pose de conduites, routes, etc.) soumis ou non à autorisation de construire, doit être annoncée préalablement au Service compétent chargé de l'archéologie, une semaine avant l'intervention. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol, effectué par le Département compétent.
- 4) En cas de trouvaille sur son terrain, le propriétaire est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (CC)). Dans ce cas, des restrictions à la propriété pourront être réservées au sens des articles 702 et 704 CC et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.

4.4 ZONES AGRICOLES, ZONES A PROTEGER ET AUTRES ZONES

art. 122 ZONES AGRICOLES

- 1) Ces zones comprennent les terrains affectés à l'agriculture. Les dispositions relatives aux constructions hors zones à bâtrir (art. 125 RCCZ) sont applicables aux constructions agricoles.
- 2) On distingue :
 - a) la zone agricole de plaine ;
 - b) la zone agricole de montagne ;
 - c) la zone agricole du vignoble.
- 3) Dans la zone agricole de plaine, toute construction et installation ou toute plantation doit respecter la zone de dégagement de l'aérodrome.
- 4) La zone agricole de montagne est réservée à l'agriculture traditionnelle.
- 5) La zone du vignoble est affectée en priorité à la culture de la vigne. Les pelouses sèches, pinèdes et chênaies sont protégées ; leur surface, leur flore et leur faune doivent être maintenues.
- 6) La distance à la limite doit égaler le tiers de la hauteur des façades mais au minimum 3 m à partir de chaque point de la façade.
- 7) Dans le cas d'un chevauchement entre une zone agricole et une zone de protection de la nature d'importance nationale ou protégée par le droit cantonal, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature (art. 127 zone de protection de la nature) doivent être respectés prioritairement. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.
- 8) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 123 ZONE AGRICOLE PROTEGEE

- 1) Cette zone comprend les terres agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur cachet particulier.
- 2) Les cultures traditionnelles, les îlots de verdure et leur localisation doivent être conservés.
- 3) Aucune construction ne peut y être érigée, hormis les équipements indispensables à leur exploitation.
- 4) Dans le cas d'un chevauchement entre une zone agricole protégée et une zone de protection de la nature d'importance nationale ou protégée par le droit cantonal, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature (art. 127 zone de protection de la nature) doivent être respectés prioritairement. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.
- 5) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 124 ZONE VITICOLE PROTEGEE

- 1) Cette zone comprend un secteur du vignoble remarquable par ses valeurs paysagères et ses cultures traditionnelles en terrasses.

- 2) Dans cette zone, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage doit être assuré (cultures en terrasses, murs, bosquets, etc.). Aucune construction ne peut y être érigée hormis les équipements indispensables à l'exploitation. Les dispositions sur la protection des sites (chapitre 3.7) sont applicables, spécialement en ce qui concerne les remaniements parcellaires, terrassements, déboisements, constructions d'ouvrages, etc.
- 3) Le Conseil municipal peut encourager, par des subventions, les travaux indispensables à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage à protéger.
- 4) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

art. 125 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR

- 1) Dans les zones non affectées à la construction, seules sont autorisées les constructions et installations dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination.
- 2) Les rénovations, transformations et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- 3) L'étude et la réalisation des réseaux d'équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil municipal. Ces réseaux doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

art. 126 ZONE DE MAYENS

- 1) La zone de mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvagardé, revalorisé et sauvé de la ruine. Elle est affectée à la fois à l'agriculture et à la détente saisonnière de la population indigène.
- 2) Les zones de mayens sont définies dans le plan d'affectation des zones.
- 3) Typologie et site : les constructions doivent rester liées à l'exploitation agricole du sol et en respecter les contingences :
 - a) a) lors de demande d'autorisation de transformer ou de changer d'affectation, inscription au R.F. d'une servitude qui garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole ;
 - b) obligation pour les propriétaires d'entretenir leur terrain (minimum une fauche annuelle). En cas de défaut, le travail sera effectué par la Commune aux frais du propriétaire ;
 - c) respect du relief naturel du sol (pas de terrassement) ; seuls des aménagements légers, dans un périmètre d'intervention limité peuvent être autorisés ;
 - d) interdiction de planter des arbres d'essence non indigène, des haies ainsi que des clôtures. Seuls sont autorisés, et seulement à l'intérieur du périmètre d'intervention :
 - un arbre ou groupe d'arbres pour l'ombre ;
 - une haie de protection au cas où une route importante passe à proximité du mayen.
 - e) interdiction de construire des garages, des couverts indépendants, des piscines et autres installations fixes importantes.
- 4) La rénovation et la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire et après mention au R.F. qui garantit le maintien de l'affectation de la construction autorisée. Conditions :

- a) conserver le gabarit traditionnel et utiliser le volume disponible. En cas de besoin, un agrandissement de faible importance peut être accordé, en principe, sur l'arrière du bâtiment ;
 - b) en cas d'agrandissement sur un des côtés du bâtiment, la pente du toit existant est à respecter et il y a lieu de marquer le décrochement de la façade principale par un retrait qui permette de sauvegarder l'identité du bâtiment ;
 - c) le volume d'origine doit rester clairement visible et mis en valeur par le choix des matériaux et le traitement des façades ;
 - d) proscrire les matériaux et techniques importés d'autres régions ;
 - e) conserver des ouvertures modestes, utiliser les ouvertures existantes, ne pas rapporter de cadres autour des ouvertures ;
 - f) conserver des avant-toits légers, des chevrons apparents, pas de virevents ; l'isolation de la toiture doit être exécutée, à l'intérieur du bâtiment, entre les chevrons ;
 - g) proscrire sur les façades : les balcons, les antennes (télévision, radio), panneaux photovoltaïques et autres poteaux.
 - h) proscrire les couverts en façade principale.
- 5) La distance à la limite doit égaler le tiers de la hauteur des façades mais au minimum 3 m à partir de chaque point de la façade.
- 6) Equipements :
- a) Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés. Les eaux usées seront traitées conformément à la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux, RS 814.20). L'approvisionnement en eau doit être assuré par les privés.
 - b) Le parage n'est autorisé que groupé, le long des routes et chemins. Les terrassements pour de nouvelles routes d'accès privées sont interdits.
 - c) Les services publics ne sont assurés que pendant la bonne saison, selon avis communal. En hiver, les routes ne sont pas ouvertes et la circulation de véhicules est interdite, selon avis au Bulletin officiel.
- 7) Dans le cas d'un chevauchement entre une zone de mayens et une zone de protection de la nature d'importance nationale ou protégée par le droit cantonal, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature (art. 127 zone de protection de la nature) doivent être respectés prioritairement.
- Dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire, les autorités compétentes consultent le Service des forêts et du paysage pour les aspects touchant à la protection de la nature.
- La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.
- 8) Le degré de sensibilité au bruit, selon OPB, est fixé à DSIII. Les cloches pour le bétail sont autorisées.

art. 127 ZONE DE PROTECTION DE LA NATURE

- 1) Cette zone comprend les terrains dont les richesses naturelles présentent un très grand intérêt (flore, faune et géologie) ainsi que leur environnement. La conservation des espèces particulières et des formes caractéristiques du relief doit être assurée.
- 2) Importance de la zone de protection de la nature :
 - a) importance nationale : objets figurant dans un inventaire fédéral ;

- b) importance cantonale : objets concernés par une décision cantonale ou classés d'importance cantonale ;
 - c) importance communale : objets classés d'importance communale.
- 3) Les prescriptions correspondant aux buts de protection visés, définies soit dans les inventaires, soit dans les décisions de protection, sont applicables.
 - 4) Toute modification de l'état naturel est interdite, à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.
 - 5) En cas de restriction excessive des possibilités d'utilisation, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.
 - 6) Les prairies et pâturages secs d'importance nationale doivent être protégés et entretenus conformément à l'ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS, RS 451.37), dans le but de conserver une flore et une faune spécifique, de même que les éléments écologiques indispensables à leur existence, ainsi que les particularités, les structures et la dynamique propres aux prairies et pâturages secs.
 - 7) Les conditions d'exploitation, respectivement les conditions d'entretien doivent être conformes à l'OPPPS et sont spécifiées au moyen d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services cantonaux concernés. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités.

Aucune construction ni installation ni aucune modification de terrain qui contreviendrait aux buts de la protection, n'est admise.

Dans le cas d'un chevauchement entre un objet naturel d'importance nationale et une zone agricole, une zone agricole protégée ou une zone de mayens, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature doivent être respectés prioritairement. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.

art. 128 ZONE DE PROTECTION DU PAYSAGE

- 1) Cette zone comprend les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
- 2) Importance de la zone de protection du paysage :
 - a) importance nationale : objets figurant dans un inventaire fédéral ;
 - b) importance cantonale : objets concernés par une décision du Conseil d'Etat ;
 - c) importance communale.
- 3) Les prescriptions correspondant aux buts de protection visés, définies soit dans les inventaires, soit dans les décisions de protection, sont applicables.
- 4) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
- 5) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.

art. 129 ZONE ALLUVIALE DE DERBORENCE

- 1) La protection de cette zone alluviale a pour buts :

- a) la conservation, le rétablissement du système alluvial et de la dynamique naturelle des eaux ;
 - b) la protection, la mise en valeur, la conservation de ce paysage naturel et de la diversité de ses milieux vitaux ;
 - c) l'information à la population sur les buts et les valeurs de la protection des zones alluviales.
- 2) Dans les zones alluviales sont interdits :
 - a) toute nouvelle construction ;
 - b) tout dépôt de matériaux ;
 - c) l'épandage d'engrais naturels ou artificiels ;
 - d) les drainages ou captages d'eau ;
 - e) la pénétration de la zone avec des véhicules ou vélos de tout genre, en dehors de la route ;
 - f) l'arrachage ou la cueillette des plantes ;
 - g) la capture des animaux ;
 - h) le camping.
 - 3) Toute intervention à l'intérieur du périmètre de la zone alluviale ne peut être effectuée qu'après entente avec le Service compétent en la matière.
 - 4) La route traversant la zone alluviale peut être maintenue. Son utilisation est limitée aux seuls ayants droit. Son entretien doit tenir compte des exigences de la dynamique alluviale. Sous réserve d'autres mesures impératives, cet entretien sera limité au strict nécessaire par la réouverture de la route après chaque crue.
 - 5) Les infractions au présent article seront punies par le Département compétent ou par le juge, selon les prescriptions de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451).
 - 6) L'auteur d'une atteinte à la zone alluviale devra remettre les lieux en état à ses propres frais.

art. 130 AIRE FORESTIERE

- 1) Définition : ce sont les surfaces considérées comme forêt selon la législation fédérales et cantonale en la matière.

Dans et à proximité des zones à bâtir, seuls les plans officiels de constatations 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 en charge des forêts. L'inscription au registre foncier, de même que les limites forestières mentionnées sur les plans d'affectation des zones à titre indicatif, ne sont pas pertinentes.
- 2) Défrichements : les défrichements, c'est-à-dire les changements durables ou temporaires de l'affectation du sol forestier, sont interdits.
- 3) 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 en charge des forêts qui les traitera au cas par cas et en application des directives cantonales en la matière.
- 4) 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.
- 5) Le Service en charge des forêts doit être contacté avant le début de toute procédure forestière.

- 6) Demeure en tous les cas réservée l'application de la législation fédérale et cantonale forestière.

art. 131 ZONES, PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES, SECTEURS DE PROTECTION DES EAUX

- 1) Ils comprennent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.
- 2) Les zones de protection proprement dites se subdivisent en :

- a) **Zone S1 (zone de captage)**

Elle est clôturée et devrait appartenir au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

- b) **Zone S2 (protection rapprochée)**

Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées. L'emploi d'engrais de ferme liquide est interdit.

- c) **Zone S3 (protection éloignée)**

La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.

Demeurent réservées la décision d'approbation des plans de zones et de périmètres de protection des eaux souterraines et des prescriptions y relatives fixant les restrictions du droit de propriété ou celles prévues dans la législation fédérale (OEaux et Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines de l'OFEV 2004). Toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent respecter d'une manière générale ces prescriptions et cas échéant, obtenir l'autorisation ou la dérogation nécessaire (art. 34 LcEaux).

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et périmètres doivent être soumis au Service en charge de l'environnement pour préavis.

- 3) Les secteurs de protection se subdivisent en :

- a) **secteur A_o** (eaux de surface alimentant indirectement des captages d'eaux souterraines)
 - b) **secteur A_u** (protection générale quantitative et qualitative des eaux souterraines).

Dans un tel secteur, une autorisation cantonale est nécessaire selon l'article 19 LEaux (notamment constructions, transformations, fouilles) et selon l'article 34 LcEaux (installations et activités pouvant mettre en danger les eaux).

art. 132 ZONE DE DANGER

La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques. Les plans des zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger, ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires

(restrictions du droit de propriété) et les mesures en matière de construction pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants ; elles figurent en annexe du présent règlement.

art. 133 ZONE DE DEGAGEMENT DE L'AERODROME

- 1) La zone de dégagement de l'aérodrome régional de Sion est reportée à titre indicatif dans le plan d'affectation des zones.
- 2) Toute construction ou modification de bâtiments, d'installations ou de plantations dans ce secteur devra satisfaire à l'ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (OSIA, RS 748.131.1) et en particulier l'article 63 de l'OSIA.

art. 134 TABLEAU DU REGLEMENT DES ZONES A BATIR

		VV marron	EV rouille	R8 violet foncé	R7 rouge	R6 orange foncé	R5 orange	R4 jaune foncé	R3 jaune	R2 rose	M1 bleu clair	AR mauve	CC bleu roi	ZI prune
	nc, couleur													
définition	dénomination	vieux village	extension village	mixte habitat et commerce	résid. forte densité plaine	résid. moyenne densité	moyenne densité plaine	résid. faible densité coteau	résid. faible densité plaine	chalets	mixte commerce et artisanat	artisanale	commerces – centres d'achat	industrielle
		art. 103	art. 104	art. 105	art. 106	art. 107	art. 108	art. 109	art. 110	art. 111	art. 112	art. 113	art. 114	art. 115
destination	habitat	oui	oui	hab. collective majoritaire	hab. collective	hab. collective	hab. familiale	hab. familiale	hab. familiiale	hab. vacances	sous réserve 4) et 11)	sous réserve 4)	non	sous réserve 4)
	commerce	oui	sous réserve 1)	oui 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	oui 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non	oui	non	oui	non
	bureaux	oui	oui	oui 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	oui 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non	oui	sous réserve 4)	non	sous réserve 4)
	artisanat	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non	non	non	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non	oui	oui	sous réserve 13)	non	non
	ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
densité	indice u occup. au sol	-	0.6	0.8 9)	0.7	0.6	0.5	0.3 12)	0.3	0.2	-	-	-	-
	ordre	contigu 3)	dispersé	rez contigu 2) et 3) oblig. le long av. gare	disp. oblig.	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	disp. oblig.	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)
	alignement	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	libre	selon presc. communales	libre
	parc. min.	-	-	-	-	-	-	-	800 m ²	-	-	-	-	-
hauteur	niveaux	3	3	6	6	3	3	2	2	2	-	-	-	-
	H. maximum	13 m	13 m	19 m	19 m	10 m 10)	13 m	10 m	10 m	7.5 m	10 m	10 m	10 m	12 m
distance	14) minimum	3 m 5)	3 m	5 m	5 m	4 m	4 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m	5 m
	normale d	1/3 h.	1/3 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/2 h.	-	-	1/1 h.	-	-	-	-	1/1 h.
	principale D	-	1/2 h.	2/3 h.	2/3 h.	2/3 h.	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.	-	-	-	-	1/1 h.
	longueur max.	-	12 m. 6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
esthétique	caractère	existant	village	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	maçonnerie	chalet	maçonnerie	arborisé 10% 7)	arborisé 10% 7)	arborisé 10% 7)
	toit	2 pans	2 pans	plat	plat	2/4 pans 8)	-	1/3 bois max.	1/3 bois max.	2/3 bois min.	-	-	-	-
	couverture	foncé	foncé	-	-	foncé	-	- sauf 15)	- sauf 15)	2 pans ⊥ vallée	-	-	-	-
plan de quartier	surf. min	-	3000 m ²	10000 m ²	10000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	-	3000 m ²	5000 m ²	5000 m ²	5000 m ²
	u max.	-	0.8	0.9	0.8	0.7	0.6	0.4	0.4	-	-	-	-	-
	occup. au sol	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50%	50%	50%	50%
degré de sensibilité au bruit		III	III	II	II	II	II	II	II	II	III	III	III	IV

REMARQUES :

- 1) petit artisanat, bureaux, petits commerces autorisés dans la mesure où ils respectent les valeurs limites d'immission selon la LPE / OPB (ex. cafés, coiffeurs, petits magasins, etc.) ;
- 2) constructions jumelées ou en bandes autorisées ;
- 3) ordre dispersé autorisé avec servitudes ou plan d'aménagement spécial ;
- 4) seulement 1 logement et bureaux liés aux entreprises ;
- 5) dérogations pour constructions existantes selon art. 90 ;
- 6) longueur par élément de façade ;
- 7) arborisation 10% de la surface selon indication communale (surface pavé-gazon compté à 50%) ;
- 8) coteau toit à 2 pans ;

9) pour plan de quartier sans commerces : densité 0.9 ;

10) hauteur max. 13 m en plaine ;

11) commerces, artisanat, bureaux, surface max : 500 m², y compris le logement lié à l'entreprise

12) indice d'utilisation du sol pour les zones de Sensine (Tsapalle, Rouy et Fontannes) en cas d'habitat groupé ou jumelé fixé à 0.5 maximal.

13) activités artisanales existantes tolérées

14) Les exigences de protection incendie (AEAI) sont dans tous les cas à prendre en considération et à respecter

15) toits à deux pans pour le secteur à l'amont et à l'aval de la route des Rangs

5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

art. 135 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de démolition, de transformation ou de changement d'affectation.

art. 136 DEROGATION

- 1) Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- 2) L'autorisation peut être assortie de charges et de conditions particulières, susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

art. 137 TAXES ET EMOLUMENTS

L'autorité communale perçoit des émoluments pour son activité en matière de police des constructions et de procédure d'autorisation de construire sur la base d'un règlement communal approuvé par le Conseil général et homologué par le Conseil d'Etat.

art. 138 AMENDES

- 1) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 1'000.- à Fr. 100'000.-, prononcées sur décision motivée du Conseil municipal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
- 2) Dans les cas de peu de gravité, le montant minimal de Fr. 1'000.- fixé à l'alinéa 1) ci-dessus peut être réduit.
- 3) Dans les cas graves, l'amende peut être portée à Fr. 200'000.- notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré un refus d'autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive.
- 4) Une amende de Fr. 10'000.- au minimum est prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue à utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signalé.
- 5) Celui qui désire contester cette décision doit adresser une réclamation écrite à l'autorité compétente dans les 30 jours dès sa notification. A défaut de réclamation, la décision devient exécutoire. Seule la décision prise sur réclamation peut faire l'objet d'un appel au Tribunal cantonal.

art. 139 RECOURS

- 1) Toutes les décisions prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification.

- 2) Le recours n'a pas d'effet suspensif ; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.
- 3) La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.
- 4) Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit exécutoire.

art. 140 PRESCRIPTION

- 1) Les infractions 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.
- 2) La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.
- 3) La prescription absolue intervient après six ans ; pour les amendes successives, elle intervient après dix ans.

art. 141 DISPOSITIONS FINALES

- 1) Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le Conseil d'Etat.
- 2) A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Approuvé par le Conseil général, le 16 juin 2015

Homologué par le Conseil d'Etat, le :

6 CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

7. SAINT-SEVERIN

Objectif d'aménagement :

- organiser un développement structuré du village le long de la route de Saint-Séverin

Règles impératives :

- légaliser pour l'ensemble du secteur un plan d'aménagement détaillé prévoyant les possibilités d'implantation et les réseaux d'équipements
- prévoir un urbanisme structuré prolongeant le village
- définir des principes architecturaux adaptés au site bâti et au vignoble

Règles dispositives :

- remembrer le parcellaire en fonction des possibilités de bâtir

Règles indicatives :

- prévoir les équipements de quartier : jeux, places, etc.
- réservier un parking collectif, au moins pour les visiteurs

9. SAINT-SEVERIN - LES RANGS

Objectif d'aménagement :

- organiser les possibilités de bâtir et desservir les parcelles

Règles impératives :

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone, prévoyant au moins les possibilités de bâtir et les réseaux de desserte (accès, etc.)

Règles dispositives :

- utiliser rationnellement les possibilités de bâtir

Règles indicatives :

- prévoir un accès depuis la route de Saint-Séverin

32. CHATEAUNEUF - CAMPING SEDUNUM

Objectif d'aménagement :

- gérer la forêt et le camping

Règles impératives :

- établir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone située entre le Rhône, le canal, la Morge et la route d'Aproz ;
- établir un règlement d'exploitation approuvé par le Conseil communal

Règles dispositives :

- respecter les conditions fixées par le service forestier dans la séance du 27.10.1992 ;
- fixer le secteur de camping de passage ;
- fixer le secteur et les emplacements où les installations saisonnières ou à l'année sont autorisées;
- fixer les périodes d'utilisation

Règles indicatives :

- réglementer l'exploitation saisonnière du camping pour qu'elle soit compatible avec la forêt

7 PRESCRIPTIONS POUR LES ZONES DE DANGERS NATURELS

Prescriptions liées aux zones de dangers fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels de la Commune de Conthey

I 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. Elles 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, hydrologique et nivo-glaciaire. 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 d'occurrence.

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.

Fardeau de la preuve du contraire

Selon l'art. 31 al. 4 LcAT, le propriétaire peut apporter la preuve que le danger qui menace son bien-fonds, voire l'accès à celui-ci, 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 (conformément à l'art. 11 al. 4 LcAT) sur les plans d'affectation des zones (PAZ). Les prescriptions y relatives approuvées par le Conseil d'État doivent être annexées au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Les zones de danger ont une portée prépondérante sur les zones d'affectation. En cas de conflit entre les zones à bâtrir et les zones de danger élevé (rouge), les

secteurs concernés seront mentionnés clairement sur les différents plans d'affectation des zones par un hachurage, avec une légende précisant que les zones de danger élevé (rouge) priment les zones à bâtir.

La Commune analysera la nécessité éventuelle de procéder à l'adaptation de son PAZ et de son RCCZ.

II 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 technique que le requérant doit produire lors de la demande d'autorisation et précisant les mesures constructives prises pour diminuer le danger ;
- 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.

Des dérogations peuvent être accordées seulement pour des constructions et installations dont l'implantation est liée à un endroit déterminé et pour des raisons sécuritaires permettant de réduire le danger.

Effets juridiques

Dès qu'elles ont été approuvées par le Conseil d'État, les zones de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les autorités. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal ou qu'elle a connaissance d'un danger non connu, la Commune (hors de la zone à bâtir : la CCC) a l'obligation d'en tenir compte.

Renseignements au requérant d'une autorisation de construire

La Commune (hors de la 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.

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, dézonage, 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 procèdera 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, éventuellement après avoir requis le 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 leurs 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. Pour ce faire, elle s'appuie sur le

préavis du spécialiste cantonal. Une dérogation générale ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

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. Elle 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. Une dérogation générale (à l'intérieur des zones à bâtrir) ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

III 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. Seule une expertise de l'ensemble de la zone permettra à l'autorité cantonale de préviser l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci. En ce qui concerne le Rhône, une distinction est possible par l'application d'un modèle adapté de classification du danger, pour autant que toutes les conditions soient réunies.

Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

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, affine la délimitation locale des dangers compte tenu des travaux de terrassement prévus 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 :

- Le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, statiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.
- 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, ...).
- Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

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

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, 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.

Le cas échéant, une expertise permettra d'affiner la délimitation locale des dangers compte tenu du niveau prévu des constructions.

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.

IV DANGER NIVO-GLACIAIRE

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 d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement) ou de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés.

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

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

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.

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

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.).

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

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 traitées 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.

V DANGER GEOLOGIQUE

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 préaviser l'ouverture à la construction de tout ou partie de celui-ci et d'en fixer les conditions et par conséquent de déclasser le type de danger.

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 scénarios d'événement établis. Elle comprend :

- 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.;
- 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 collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées :

- en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé :
 - a) 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 ;
 - b) 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 ;
 - c) les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- 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 :

- 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 m³ SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger ;
- 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.

VI 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 ≥ 2 étages sur rez, le requérant joint à sa demande une expertise sismique en utilisant les formulaires cantonaux établis à cet effet.

8 ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
CCC	Commission cantonale des constructions
CPS	Code pénal suisse RS 311.0
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
LACCS	Loi d'application du Code civil suisse RS/VS 211.1
LACE	Loi sur l'aménagement des cours d'eau RS/VS 721.1
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire RS 700
LC	Loi sur les constructions RS/VS 705.1
LcAT	Loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire RS/VS 701.1
LcEaux	Loi cantonale sur la protection des eaux RS/VS 814.3
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux RS 814.20
Lénergie	Loi sur l'énergie RS/VS 730.1
LIML	Loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs RS/VS 704.1
LIPH	Loi sur l'intégration des personnes handicapées RS/VS 850.6
LPE	Loi sur la protection de l'environnement RS 814.01
LPJA	Loi sur la procédure et la juridiction administratives RS/VS 814.104
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage RS 451
LcPN	Loi cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites RS/VS 451.100
LR	Loi sur les routes RS/VS 725.1
LRN	Loi fédérale sur les routes nationales RS 725.11
LRR	Loi concernant le remembrement et la rectification de limites RS/VS 701.2
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire RS 700.1
OC	Ordonnance sur les constructions RS/VS 705.100
ODE	Ordonnance sur l'utilisation d'organismes dans l'environnement RS 814.911
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux RS 814.201

OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs RS 814.012
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit RS 814.41
OPPPS	Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale RS 451.37
OSIA	Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique RS 748.131.1
OTD	Ordonnance sur le traitement des déchets RS 814.600
PAD	Plan d'aménagement détaillé
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
RF	Registre foncier
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RS/VS	Recueil systématique du droit cantonal
SBPU	Surface brute de plancher utile
SeCC	Secrétariat cantonal des constructions
SIA	Société des ingénieurs et architectes
U	Indice d'utilisation du sol