

art. 58 ASSAINISSEMENT DES ILOTS

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

art. 59 LOCAUX OUVERTS AU PUBLIC

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par 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. D'autre part les parkings souterrains seront ventilés conformément aux normes SIA en vigueur.
- b) Dans la mesure du possible, ils seront accessibles aux handicapés, conformément à l'ordonnance du 22.10.1980.

art. 60 SALUBRITE, ISOLATION, SECURITE DES LOCAUX

- a) 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 et éclairée directement sur l'extérieur.
- b) Dans les bâtiments locatifs, les locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent avoir au minimum une façade entièrement hors de terre. Pour les terrains à 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 ou isolés par une étanchéité.
- c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur les économies d'énergie et sur l'isolation thermique des bâtiments sont applicables.
- d) Les murs extérieurs, cloisons et planchers doivent assurer une isolation phonique suffisante selon norme SIA 181.

art. 61 SENSIBILITE AU BRUIT (OPB)

- a) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable.
- b) Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone dans le ta-

bleau du règlement de zones.

art. 62 ABRIS POUR CONTAINERS A ORDURES

Pour les immeubles à partir de 4 logements la commune peut exiger de prévoir un abri permettant en toutes saisons de ranger les containers à ordures ou la mise à disposition d'un emplacement pour une installation publique.

art. 63 INSTALLATIONS SANITAIRES

- a) Les locaux destinés à l'habitation doivent disposer d'installations de W-C ventilées et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- b) Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un W-C au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- c) Dans les cafés, lieux de réunions, ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées conformément aux lois en vigueur.
- d) La ventilation des tuyaux de chute par le haut sera assurée par leur prolongement de chute, sans diminution de leur section, jusqu'au-dessus du toit ou de la terrasse. Le débouché des tuyaux de ventilation sera éloigné de 1.50 m au moins de toute fenêtre ou de toute ouverture appartenant à un local habitable.

art. 64 RACCORDEMENT AUX EGOUTS

- a) A l'intérieur des zones à bâtir, tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égouts publics.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Pour les nouvelles constructions, les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et, dans la mesure du possible, infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eaux de surface (système séparatif).
- c) Les écoulements de garages et places de parc collectives seront munis d'un séparateur d'huile et d'essence correctement dimensionné et entretenu.
- d) En outre, sont applicables les dispositions du règlement communal en la matière.

art. 65 TOITURES

- a) Toutes les mesures doivent être prises pour éviter le glissement de neige sur les toits et la formation de glace en bordure des voies publiques.

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

art. 66 CHANTIERS

- a) 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.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussières et le bruit.
- c) Les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au nettoyage des roues de camions avant la sortie du chantier afin de ne pas salir la chaussée. Les contrevenants seront sévèrement punis.
- d) L'utilisation d'engins bruyants de chantiers est interdite durant la saison touristique certains jours ou à certaines heures. Le Conseil municipal fixe les périodes et les secteurs d'interdiction.

art. 67 ECURIES

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulailers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs aucune gêne excessive pour le voisinage.
- b) Les constructions nouvelles sont interdites dans certaines zones prévues au règlement de zone.
- c) Les installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes:
- former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation.
 - être aménagés rationnellement, convenablement éclairés et aérés.

Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

art. 68 FOSSES ET FUMIERES

- a) Tous dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition doivent être établis à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail existants ou futurs, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources, canalisations d'eau, torrents et rivières.
- b) 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.

- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- d) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à composte ou épandus hors de la zone de construction. Les décharges sauvages sont interdites.

3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

art. 69 GENERALITES

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction 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 se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation de construction.

art. 70 ORIENTATION DES BATIMENTS ET ORDONNANCE DES FAÇADES

- a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de la pente naturelle des terrains, de l'exposition, de l'ensoleillement et des vents.
- c) 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 ou de structuration.
- d) En règle générale et à Verbier, le pignon principal est orienté perpendiculairement aux courbes de niveau.
- e) Les matériaux autorisés sont la pierre naturelle, le béton convenablement structuré et traité, la maçonnerie crépie, le bois naturel. Ils seront mis en oeuvre d'une manière fonctionnelle en évitant le faux-semblant et gardés de préférence dans leur teinte originale. Les couleurs choquantes et voyantes sont interdites. Les bois seront gardés naturels ou vernis de couleur foncée.

art. 71 TOITS ET SUPERSTRUCTURES

- a) Les toitures seront à 2 pans avec une inclinaison de 40% à 45% et recouvertes en ardoises naturelles ou artificielles de couleur

gris foncé, noir.

- b) Les lucarnes en saillie sont autorisées aux conditions suivantes:
 - la toiture sera à deux pans, avec une pente égale à celle de la toiture principale,
 - la largeur maximale extérieure ne dépassera pas 1,20m.,
 - le faîte de la lucarne ne dépassera en aucun cas le faîte principal,
 - le nombre de lucarnes est limité à 2 par pan de toiture,
 - la partie avant de la lucarne se situera toujours en retrait de la façade principale.
- c) Les cages d'ascenseurs en saillie sur la toiture sont également autorisées aux conditions suivantes:
 - la hauteur maximale de la saillie ne sera en aucun cas supérieure à 1,50m., cette mesure étant prise dès la face supérieure de la toiture principale,
 - le point le plus haut de la saillie ne dépassera pas le faîte,
 - le revêtement de cette superstructure sera exécuté en cuivre ou avec un matériau similaire dès les travaux de finition de la toiture.
- d) Les annexes de hauteur et de grandeur limitées (max.1/3 du bâtiment principal) sont autorisées avec toiture terrasse. Elles seront engazonnées ou couvertes d'un matériau de couleur ardoise et bordées d'un garde-corps en bois. La réglementation de la zone rez contigu reste réservée.
- e) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits. Elles devront être intégrées aux façades.
- f) Les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.

art. 72 ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
 - d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc...,
 - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site,
 - de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offensent la vue.
- b) 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. 73 JARDINS, MURS ET PLANTATIONS

- a) Les murs de soutènement, terrassements, dépôts, déboisements, ainsi que tout ouvrage de nature à compromettre

l'aspect d'un site sont interdits.

- b) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir ou du permis d'habiter à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes autour des bâtiments.
- c) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- d) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences indigènes traditionnelles.
- e) Pour les distances aux limites, les art. 177 et suivants de la Loi d'application du CCS sont applicables. Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'administration communale peut planter des arbres jusqu'en limite du domaine public.
- f) Les demandes de déboisement seront accompagnées de l'autorisation du forestier d'arrondissement.

art. 74 PROTECTION DES BIOTOPES, DES HAIES ET DES BUISSONS

- a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes).
- b) Doivent être spécialement protégés:
 - les rivières, les roselières et les marais,
 - les associations végétales forestières rares,
 - les haies et bosquets,
 - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- c) Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux doivent être soumis à l'approbation du Conseil municipal. Les recommandations du rapport ETEC 89 "inventaire des valeurs naturelles et paysagères" sont applicables.
- d) En cas de manquement, le Conseil municipal ordonne l'arrêt immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état aux frais du maître de l'oeuvre.
- e) Le financement des mesures de protection et d'entretien, ainsi que les pénalités, sont réglés par la loi sur la protection de la nature et du paysage.

art. 75 ENTRETIEN DES PRES

- a) L'obligation d'entretien des prés a pour but de réduire les risques d'incendies et de glissements de neige, d'empêcher l'avance de la forêt et de conserver des paysages ruraux, biotopes et espèces typiques qui contribuent à l'offre touristique estivale.
- b) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de pâturer, de faucher les prés et d'évacuer le foin dans les délais suivants:
 - zones à bâtir des villages et zones agricoles remaniées jusqu'à une altitude de 1200m., au plus tard au 1er août de chaque année,
 - zones à bâtir touristiques, zones de mayens, zones agricoles remaniées au-dessus de 1200m. et zone agricole de Verbier, au plus tard avant la fin août de chaque année.
- c) Conformément à la loi sur la protection contre l'incendie, il est absolument interdit, en toutes saisons, de brûler toute végétation en place. Dans les zones difficiles d'accès l'herbe fauchée peut être brûlée sous surveillance pour autant qu'aucun danger ne subsiste.
- d) Chaque propriétaire est tenu de maintenir en bon état les prises d'eau privées établies sur son fonds.
- e) Les clôtures doivent être conformes aux exigences de l'art.54. Elles doivent être entretenues. Les parcs qui ne sont plus utilisés doivent être démolis. Les fils de fer et treillis doivent être évacués.
- f) En cas d'entretien insuffisant, le propriétaire est mis en demeure, par lettre recommandée ou par avis au Bulletin officiel, de réaliser les travaux nécessaires dans un délai de 10 jours. A l'échéance de ce délai, les travaux seront exécutés par les services communaux ou par ordre de l'administration communale. Les frais seront notifiés aux propriétaires selon tarifs établis par l'administration communale et le paiement devra intervenir dans les 30 jours.

art. 76 RIVES

- a) Les rives des cours d'eau et des bisses constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.
- b) Toute modification de la structure et de la végétation de rive est interdite, sauf autorisation spéciale de restructuration. Une telle autorisation est de la compétence du Service des forêts et du paysage.
- c) Le long des cours d'eau figurant au plan d'affectation, les constructions doivent respecter une distance minimale de 10.00 m pour la Dranse et de 5.00 m. pour les torrents, par rapport au sommet du talus de rive. La distance à respecter par rapport à la végétation des rives est soumise aux mêmes prescriptions que pour la forêt; le service des forêts et du paysage est compétent en la matière.

art. 77 CARRIERES GRAVIERES TERRASSEMENTS

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé).
- b) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) Les exploitations existantes 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.
- e) Les exploitations et dépôts de matériaux ne sont pas autorisés en dehors des zones prévues à cet effet.

3.8 PUBLICITE

art. 78 EMPLACEMENT D'AFFICHAGE

- a) 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 ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

art. 79 POSE D'ENSEIGNES

- a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé (ex. enseignes commerciales) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une demande d'autorisation de construire.
- b) La publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce.
- c) Les panneaux publicitaires indépendants sont soumis à autorisation expresse du Conseil municipal et à une taxe annuelle. Pour les restaurants et commerces d'altitude, les signalisations directionnelles officielles sont autorisées, ainsi qu'une enseigne avancée d'une dimension maximum de 70/70cm.
- d) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- e) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

art. 80 AUTORISATION

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

art. 81 ENTRETIEN

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- b) 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. 82 EXEMPTION D'AUTORISATION

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

4 REGLEMENT DE ZONES

4.1 DEFINITION DES MESURES

art. 83 DISTANCES

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales:
 - la distance principale correspond à la façade jouissant du meilleur ensoleillement (rive droite aval, rive gauche amont).

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'une zone.

art. 84 DISTANCE ENTRE BATIMENTS

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds ou pour la constitution de servitudes, les distances entre bâtiments peuvent être réduites conformément aux dispositions légales de police du feu, sauf en zone T1 et T2.

art. 85 SERVITUDES DE DISTANCES

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.

art. 86 EMPIETEMENTS, CONSTRUCTIONS EN SOUS-SOL ET PETITES CONSTRUCTIONS

- a) Les tambours d'entrée, porches et autres saillies dont la grandeur n'excède pas 1 niveau et 1/3 de la façade, ainsi que les avant-toits et balcons, ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1.50 m. Les exigences d'alignements sont réservées.
- b) Les verrières, oriels et autres saillies utilisables pour l'habitation sont considérés comme éléments de construction et doivent

demeurer à l'intérieur des gabarits réglementaires. Les verrières, à quelque niveau qu'elles se trouvent, ne seront autorisées que dans la mesure où elles s'intègrent harmonieusement au projet. Le Conseil a plein pouvoir de décision.

- c) Les parties de bâtiments ou annexes situées entièrement en dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.
- d) Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite est de 2 m. pour autant que celles-ci ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m., que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m. et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².

art. 87 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

- a) Des dérogations aux distances prescrites peuvent être admises pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques.
- b) Les conditions suivantes sont exigées :
 - le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé,
 - le gabarit existant ne doit pas être modifié,
 - un dégagement suffisant pour la salubrité du bâtiment doit être garanti,
 - les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent être prises.

art. 88 HAUTEUR

- a) La hauteur d'une construction se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel non aménagé jusqu'au-dessus des sablières et de la panne faîtière.
- b) Lorsque le niveau du terrain aménagé est plus bas que le terrain naturel, la hauteur est mesurée à partir du terrain aménagé.
- c) La hauteur maximale d'une construction est mesurée à l'aval.
- d) Les entrées de garages et les locaux de service construits en dessous du terrain naturel ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur lorsque la longueur de la façade dégagée est inférieure à 1/3 de la façade de l'immeuble et à 7 m. au maximum.
- e) La hauteur d'étage est fixée à 2,60 m. au minimum de plancher à plancher dans les immeubles à logements collectifs.

art. 89 INDICE D'UTILISATION

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

$$u = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

art. 90 SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE

- a) La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale.
- b) N'entrent toutefois pas en considération les surfaces non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple:
- les caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux de chauffage, soutes à charbon ou à mazout,
 - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation,
 - les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples,
 - les saunas, salles de jeux et carnotzets en sous-sol, ainsi que les piscines à quelque niveau qu'elles se trouvent,
 - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour le travail,
 - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables,
 - les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attique, couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts,
 - les surlargeurs des halls d'entrée, escaliers et couloirs dans la mesure où ils excèdent 1,50 m.,
 - les espaces vitrés (vérandas, oriel, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles,
 - les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail,
 - les combles d'une hauteur sous chevrons inférieure à 1,80 m.,
 - les locaux communs des hôtels, tels que halls d'entrée, locaux de réception, salles de réunion etc. dans la mesure où leur affectation à un usage de services collectifs est garantie à long terme.

art. 91 SURFACE CONSTRUCTIBLE DE TERRAIN

- a) La surface constructible du terrain comprend la surface de la parcelle faisant l'objet du permis de construire après déduction des surfaces destinées au domaine public par le plan d'alignement.
- b) 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 contre une indemnité équivalente à 1/5 de la valeur vénale de terrain et que la surface cédée représente moins de 20% de la surface totale de la parcelle.

- c) Dans le cadre de l'amélioration d'une route existante, s'il se révèle que ces surfaces ont été comptées dans le calcul de la densité, celles-ci seront indemnisées sur la même base.

art. 92 SURFACE DEJA UTILISEE ET TRANSFERT DE DENSITE

- a) 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.
- b) Pour garantir cette disposition le Conseil municipal peut exiger, avant l'octroi du permis de construire, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la commune.
- c) 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.
- d) Les transferts de densité ne sont autorisés que sur des parcelles contiguës situées dans la même zone et à condition que l'augmentation de densité sur la parcelle à bâtir n'exède pas 20%.

art. 93 MAJORATION DE L'INDICE

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
- b) La majoration est refusée :
 - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate,
 - lorsque la surface minimale requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte,
 - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- c) 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.

4.2 ZONES

art. 94 LES ZONES

- a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées d'utilisation.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

art. 95 ZONE A AMENAGER

- a) Les zones à aménager sont numérotées et hachurées en couleur et se superposent aux zones du plan d'affectation de zones. Elles correspondent en principe aux zones à bâtir et elles nécessitent des propositions, des études, des accords et/ou éventuellement des aménagements préalables (plans d'aménagement détaillé, plan de quartier, remembrement parcellaire, rectification de limites, alignement, projets d'équipement, etc.).
- b) Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer obligatoirement aux cahiers des charges qui font partie intégrante de règlement communal des constructions et des zones.
- c) Les cahiers des charges fixent les objectifs généraux et les mesures d'aménagement qu'il y a lieu de prendre en compte dans le cadre de la mise en valeur des terrains de la zone à aménager en question.
- d) L'examen des études et des solutions proposées pour une zone à aménager, en fonction de cahier des charges, est de la compétence du Conseil municipal.

art. 96 ZONE RESERVEE

- a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation, un plan détaillé ou un plan de quartier sont nécessaires, 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.
- b) 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.

4.3 ZONES A BATIR

art. 97 ZONE A BATIR

- a) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en:
- | | | |
|--|----------|------------------|
| - zone village ✓ | V1 | DS III |
| - zone extension village ✓ | V2 | DS II |
| - zone de hameau ✓ | V3 | DS II |
| - zone résidentielle forte densité ✓
(en partie avec rez contigu), | R1 | DS II
(DSIII) |
| - zone résidentielle moyenne densité ✓ | R2 | DS II |
| - zone résidentielle faible densité ✓ | R3 | DS II |
| - zone mixte artisanale ✓ | A1 | DS III |
| - zone artisanale ✓ | A2 | DS III |
| ✓ - zone touristique de centre
(en partie avec rez contigu), | T1 | DS II
(DSIII) |
| ✓ - zone touristique forte densité, ✓ | T2 | DS II |
| ✓ - zone touristique moyenne densité, ✓ | T3 | DS II |
| ✓ - zone touristique faible densité, | T4 | DS II |
| - zone de constr. et installations publiques | ZIG | DS II - IV |
| ⊗ - zones mixtes de constructions, d'installations publiques et touristiques | M1 à M11 | DS II |
| ⊗ - zone camping ⊗ | C | DS II |
- b) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, voir tableau annexé art. 97c.

art. 98 ZONE VILLAGE V1

- a) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant des villages. Sont encouragés: la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, aux commerces, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises moyennement gênantes pour le voisinage. Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.
- c) La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. 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.
- d) Le conseil municipal peut refuser l'autorisation de démolir des mazots et autres constructions caractéristiques. Le déplacement des constructions en madriers peut être interdit en dehors du périmètre du village d'origine.
- e) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des

no. couleur		V1 brun	V2 violet	V3 ocre	R1 rouge	R2 orange	R3 jaune	A1 ciel	A2 bleu clair	T1 bordeaux	T2 mauve	T3 beige	T4 rose	HZ bleu
définition	dénomination	z. village	z. extension village	z. hameau	z. résidentielle forte densité	z. résidentielle moyenne dens.	z. résidentielle faible dens. 5)	zone mode	zone artisanale	z. touristique centre	z. touristique forte densité	z. touristique moyenne d.	z. chalets faible densité	hors zone à bâtir
destination	habitat	oui	oui	oui	oui	oui	oui	densité 0.2	sous réserve 11)	oui	oui	oui	oui	sous réserve 13)
	commerce	oui	sous réserve 1)	oui	sous réserve 1)	hab 1/10	non	dépôts	dépôts	oui	oui	sous réserve 1)	non	non
	bureau	oui	sous réserve 1)	oui	sous réserve 1)	hab 1/10	non	oui	oui	oui	sous réserve 1)	non	non	non
	artisanat, travail	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	non	non	sous réserve 1)	oui	oui	non	non	non	non	sous réserve 13)
	ruraux	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	sous réserve 1)	sous réserve 13)
densité	indice u	--	--	--	0.6 / min. 0.4	0.4 10)	0.3	0.4	--	0.8 10)	0.6 10)	0.3	0.25	0.1
	occup. au sol	--	--	--	10)	--	--	--	50%	--	--	--	--	--
	parcelle minim.	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	3'000 m2
	ordre	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 10)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 10)	dispersé 10)	dispersé	dispersé	dispersé oblig.
	profondeur max.	--	--	--	-- 10)	-- 10)	--	libre	--	-- 10)	-- 10)	20 m.	--	libre
	largeur max.	--	--	--	--	--	--	--	--	30 m. 8)	18 m.	18 m.	9 m.	--
	long. max. contigu	--	--	--	--	6)	--	--	--	--	26 m. 8)	18 m. 8)	12 m. 8)	--
hauteur	H maximum	11 m.	11 m.	8 m.	13 m.	12 m.	9 m.	9 m.	11 m.	15 m.	12 m.	8.5 m.	7.5 m.	9 m.
distance	minimum	3 m. 5)	3 m.	3 m. 5)	4 m.	3 m.	4 m.	5 m.	3 m.	4 m.	5 m.	5 m.	5 m.	5 m.
	d latérale/amont	1/3 h. 5)	1/3 h.	1/3 h. 5)	1/3 h.	1/2 h.	--	--	1/3 h.	1/2 h.	2/3 h.	5 m.	5 m.	1/1 h.
	D aval	6 m.	1/1 h.	6 m.	1/1 h.	1/1 h. 6)	1/1 h.	1/1 h.	1/3 h.	2/3 h.	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.	1/1 h.
esthétique	caractère	existant 9)	existant 9)	existant 9)	min. 1/4 bois	min. 1/4 bois 6)	min. 1/4 bois 7)	--	--	chalet	chalet	chalet	chalet	--
	toit	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans forcés	15)	1/3 bois min	1/3 bois min	1/2 bois min	1/2 bois min	1/2 bois min
	annexes	--	--	--	--	--	--	--	--	2 pans 1 vallée	2 pans 1 vallée	2 pans 1 vallée	2 pans	2 pans
plan de quartier	surf. min.	--	3'000 m2	--	5000 m2	5000 m2	5000 m2	5000 m2	5000 m2	5000 m2	5000 m2	5000 m2	5000 m2	--
	u max.	0.8	0.6	--	0.7	0.5	0.35	0.5	--	0.8 10)	0.6	0.3 12)	0.25	--
degré de sensibilité au bruit		1 1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1	1 1 1	1 1 1	1 1 1	1 1	1 1	1 1	1 1 1

REMARQUES

1) autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage

2) ordre dispersé autorisé avec servitudes ou plan d'ensemble

3) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude et plan d'ensemble

4) implantation obligatoire sur l'alignement

5) dérogation à la police du feu pour changement d'affectation de constructions existantes selon art. 38

6) Lourtier, Sarreyer = longueur max. par façade 14 m. ; D = 1/2 h; façades min. 1/2 bois naturel teinté foncé

7) Médières = façade min. 3/4 bois naturel teinté foncé

8) contigu autorisé avec décrochement selon croquis

9) saillies max. 1.10m

10) en zone rez contigu: ordre contigu au rez; rez commercial non compté dans la densité sur une profondeur maximum de 25 m depuis l'alignement; dégagement au sol de 20% minimum exigé, voir croquis

11) seulement logements liés aux entreprises

12) Bruson-station: possibilité de prendre en compte les pistes de ski situées à l'intérieur du périmètre à bâtir (transfert de densité)

13) constructions autorisées dans les limites des lois cantonales et fédérales voir art. 106

14) dérogation maximum pouvant être accordée, en cas d'opportunité, par le Conseil municipal voir art. 36e

15) zone artisanale de Martinet et Bruson = toit à 2 pans.

toits, choix des matériaux, couleurs, etc.), Elles peuvent déroger aux distances et hauteurs réglementaires sur la base d'un plan de quartier ou plan de structuration. Elles ne doivent pas créer des états de fait contraires à l'hygiène.

- f) Pour les constructions nouvelles et lors des réfections de toiture, la couverture en ardoises naturelles est obligatoire. Il peut y avoir des subventions communales.
- g) Dans les villages de Médières, Sarreyer, Verbier-Village, Fontenelle-Dessous et Fionnay, matériaux de construction 80% bois pour les constructions nouvelles et restructurations.

art.99 ZONE EXTENSION VILLAGE V2

- a) Cette zone est destinée à permettre le développement des villages dans le respect du caractère traditionnel du village.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, aux activités du secteur tertiaire, à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises faiblement gênantes pour le voisinage. Les constructions agricoles sont interdites.
- c) Les constructions nouvelles doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes du village voisin (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.).

art. 99b ZONE DE HAMEAU V3

- a) Cette zone est destinée à maintenir le caractère existant des hameaux. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation des constructions existantes.
- b) Les alinéas b) à e) de la zone village sont applicables.
- c) Matériaux de construction 80% bois.

art. 100 ZONE FORTE DENSITE R1

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements ou davantage).
- b) Constructions interdites : les locaux de travail qui peuvent occasionner des gênes pour le voisinage, les entrepôts et les ruraux.
- c) La densité doit être comprise entre 0.4 et 0.6. Dans le secteur rez contigu, les rez commerciaux ne sont pas comptés dans la densité.

art. 101 ZONE MOYENNE DENSITE R2

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations groupées collectives et familiales.
- b) Constructions interdites : ~~les commerces, les locaux de travail,~~ les entrepôts et les ruraux.

art. 102 ZONE FAIBLE DENSITE R3

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations familiales (un ou deux logements au plus) individuelles ou groupées.
- b) Les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.
- c) Constructions interdites : les entrepôts et les ruraux.

art. 103 ZONE MIXTE ARTISANALE A1

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

art. 104 ZONE ARTISANALE A2

- a) Cette zone est destinée aux constructions et activités artisanales et industrielles. Les entreprises moyennement gênantes y sont admises.
- b) Seuls les logements indispensables à la surveillance des installations sont autorisés.
- c) Les ruraux nouveaux et les industries produisant des nuisances fortement gênantes sont interdits.
- d) La zone artisanale de Champsec (Les Combes) est réservée aux activités artisanales de pointe, les dépôts et entrepôts sont interdits.
- e) Le degré de sensibilité, selon OPB, est fixé à DS : III.

art. 105 ZONE TOURISTIQUE T1

- a) Cette zone est destinée aux commerces, bureaux, locaux de travail et à l'habitation permanente et saisonnière.
- b) Constructions interdites : les constructions destinées à des activités bruyantes ou produisant des nuisances, telles que les ruraux.

art. 106 ZONE TOURISTIQUE T2

- a) Cette zone est destinée au commerce et à l'habitation permanente et saisonnière.
- b) Les bureaux, locaux de travail et autres équipements ne produisant pas de gêne pour le voisinage sont autorisés.

- c) Constructions interdites: les ruraux.

art. 107 ZONE TOURISTIQUE T3

- a) Cette zone est destinée aux résidences secondaires de vacances individuelles ou groupées.
- b) Les commerces, locaux de travail et autres équipements sont autorisés dans le cadre de plans de quartier à vocation touristique.
- c) Constructions interdites: les artisanats et les ruraux.

art. 108 ZONE CHALETS T4

- a) Cette zone est destinée aux résidences secondaires.
- b) Constructions interdites: les commerces, les artisanats et les ruraux. Les ruraux existants restent toutefois au bénéfice des droits acquis.

art. 109 ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

→ voir autre
teneur
→

- a) Les zones de constructions et d'installations publiques comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagement et installations d'intérêt général, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants et aux hôtes.
- b) La **zone A**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour:
 - des bâtiments publics tels que: églises, écoles, salles de réunion, administrations, etc.,
 - des aménagements publics tels que: places, places de jeux, places de parc, terrains de sport, espaces de loisir, etc.,
 - des bâtiments privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que: maisons de retraite, etc.
- c) La **zone B**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour:
 - des équipements publics: gares, salles de fêtes, dépôts TP, SIB, etc.,
 - des aménagements publics de grande fréquentation: centres sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc.,
 - des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que: gares de téléphérique, etc.,
- d) La **zone P**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée en priorité pour des parcs et promenades publics.
- e) La **zone E**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour des équipements hydroélectriques.
- f) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législa-

art. 109 ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

- a) Les zones de constructions et d'installations publiques comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagements et installations d'intérêt général, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants et aux hôtes.
- b) La **zone A**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée pour :
- des bâtiments publics tels que : églises, écoles, salles de réunion, administrations, etc.,
 - des aménagements publics tels que : places, places de jeux, places de parc, terrains de sport, espaces de loisir, etc.,
 - des bâtiments privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : maisons de retraite, etc.
- c) La **zone B – Ermitage – Brunnet – Essert** – niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour :
- des équipements publics : gares, salles de fêtes, dépôts TP, SIB, etc.,
 - des aménagements publics de grande fréquentation : centres sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc.,
 - des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : hôtels, bureaux, centre de recherches et d'études, locaux d'accueils et de services, gares téléphériques, gares routières, etc.
- d) La **zone B** – niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour :
- des équipements publics : gares, salles de fêtes, dépôts TP, SIB, etc.,
 - des aménagements publics de grande fréquentation : centres sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc.,
 - des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : gares téléphériques, etc.
- e) La **zone P**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB II, est réservée en priorité pour des parcs et promenades publics.
- f) La **zone E**, niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour des équipements hydroélectriques.
- g) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- h) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 16 août 1984

Droit de sceau: Fr. 150

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



art. 109 ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES

c) **La zone B – Ermitage – Brunnet – Essert** – niveau de sensibilité au bruit selon OPB III, est réservée pour :

- des équipements publics : gares, salles de fêtes, dépôts TP, SIB, etc.,
- des aménagements publics de grande fréquentation : centres sportifs, places de fêtes, grands parkings, etc.,
- des installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : hôtels, bureaux, centre de recherches et d'études, locaux d'accueils et de services, gares téléphériques, gares routières, etc.

art. 110 ZONE MIXTE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES ET TOURISTIQUES

Zone mixte M1

- a) Destination : cette zone mixte M1 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, à des logements, à des locaux de services et d'accueil, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) Prescriptions et mesures : l'implantation, les gabarits et l'architecture sont de la compétence du conseil municipal et doivent s'adapter au bâtiment du centre sportif existant.
- c) Degré de sensibilité : le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSIII.

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COMMUNE DE BAGNES" around the perimeter and a central emblem featuring a mountain and a star.

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 16.04.2004

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Chancellor of the State, is written below the text "Le chancelier d'Etat".

tion en vigueur.

- g) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.

art. 110 ZONE MIXTE DE CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET TOURISTIQUES

Zone mixte M1 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M1 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) *Prescriptions et mesures*: l'implantation, les gabarits et l'architecture sont de la compétence du conseil municipal et doivent s'adapter au bâtiment du Centre sportif existant.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSIII

←
nouvelle
teneur

Zone mixte M2 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M2 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T1 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII

Zone mixte M3 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M3 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux commerces, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T2 sont applicables
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII

Zone mixte M4 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M4 est destinée aux constructions et installations publiques, aux résidences touristiques, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T2 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII

Zone mixte M5 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M5 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces ainsi qu'aux

parkings publics et privés.

- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T1 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII.

Zone mixte M6 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M6 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T1 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII.

Zone mixte M7 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M7 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T3 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII.

Zone mixte M8 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M8 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T3 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII.

Zone mixte M9 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M9 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques ainsi qu'aux parkings publics et privés.
- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T3 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII.

Zone mixte M10 Verbier

- a) *Destination*: cette zone mixte M10 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces, aux instal-

lations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés.

- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T2 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSII.



Zone mixte M11 Bruson-station

- a) *Destination*: cette zone mixte M11 est destinée aux constructions et installations publiques, aux activités récréatives et sportives, aux résidences touristiques, aux commerces, aux installations et services sportifs ainsi qu'aux parkings publics et privés. Une attention particulière sera apportée au fonctionnement des pistes de ski.
- b) *Prescriptions et mesures*: les dispositions réglementaires de la zone touristique T2 sont applicables.
- c) *Degré de sensibilité*: le degré de sensibilité, selon l'art.43 de l'OPB, est fixé à DSIII.

4.4 ZONES AGRICOLES, PROTEGEES ET AUTRES AFFECTATIONS

art. 111 CONSTRUCTIONS HORS ZONES A BATIR



- a) Dans les zones non affectées à la construction, seuls sont autorisés les bâtiments dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination. Toute construction ou aménagement doit être compatible avec les objectifs de l'aménagement du territoire.
- b) Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- c) L'étude et la réalisation des 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. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

art. 112 ZONES AGRICOLES



- a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) On distingue :
 - la zone agricole I: terrains particulièrement aptes à l'agriculture;
 - la zone agricole II: surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général;

Commune de Bagnes
MODIFICATION DU RCCZ

Le RCCZ de la commune de Bagnes est modifié comme suit :

Art. 112a Zone agricole protégée de Savoleyres régie par un PAD

- a) La zone agricole protégée de Savoleyres est régie par un plan d'aménagement détaillé, dont le périmètre figure sur le Plan d'Affectation des Zones et comprend le PAD du Domaine skiable.
- b) La réglementation du PAD précise des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol, conformément à l'art. 12 LcAT

voir PAD du domaine skiable de Tignes dans commune de Bagnes

W:\Entreprises\Téléverbier\407 Conception directrice\407 Rapport\PAD Domaine skiable\407.Z.10.RCCZ Bagnes.doc

Homologué par le Conseil d'Etat
 - 6 FEV. 2013
 en séance du

Droit de sceau: Fr. 500.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



15 FEV. 2012



- zone agricole protégée: voir ci-dessous;
 - zone agricole spéciale: surfaces affectées à l'horticulture et à une activité agricole non tributaire du sol.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB DSIII. Les cloches pour le bétail sont autorisées.
- d) Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole. D'une manière générale, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.

art. 113 ZONE AGRICOLE PROTEGEE



- a) Cette zone comprend les terres agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leurs valeurs naturelles (milieux maigres secs, bocages, vergers haute tige, structures diversifiées,...) et leur cachet (secteurs de terrasses notamment). Elles doivent être exploitées de manière extensive. Un des buts de cette zone est également d'encourager l'exploitation des parcelles les plus difficiles d'accès afin d'éviter leur mise en friche
- b) Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leurs richesses, leur variétés et leur qualités:
- les méthodes de cultures et les formes traditionnelles d'exploitations seront préservées et favorisées;
 - les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive;
 - l'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friches et le reboisement naturel;
 - les prairies maigres seront préservées et entretenues dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée, on évitera notamment:
 - . les fauches multiples et précoces
 - . l'usage du brûlis;
 - . les traitements chimiques;
 - . le surengraisement, notamment par usage d'engrais chimiques ;
 - . le surpâturage par les bovins et les ovins;
 - . le pâturage avec des espèces non indigènes. (lamas, alpagas, yack,...)
- c) Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles seront maintenues et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément de paysage agricole traditionnel de l'endroit, en particulier:
- les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins,...);
 - les torrents et leurs rives;
 - les chemins de terre et/ou de pierre;

- les murs en pierre sèches;
 - les talus, les crêtes et talweg;
 - les lisières de forêt, les cordons boisés, les haies;
 - les bosquets, les groupes d'arbres;
 - les grands arbres et les vergers haute tige.
- d) Les caractéristiques du patrimoine bâti doivent être sauvegardées. Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine. La rénovation, la transformation ainsi que l'agrandissement modéré d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeurs de l'aménagement du territoire.
- e) Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage traditionnel.
- f) Degré de sensibilité au bruit selon OPB est DSIII.

art. 114 ZONE DES MAYENS



- a) **Définition:** la zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine. Elle comprend le territoire utilisé traditionnellement par l'agriculture et sert comme lieu de détente de la population indigène. Elle doit garantir:

- l'utilisation mixte entre l'agriculture et la détente;
- la sauvegarde du paysage traditionnel;
- la préservation des caractéristiques locales;
- la conservation des valeurs spécifiques du site et la typologie des constructions.

Elle forme une entité paysagère comprenant des pâturages d'altitude qui sont encore utilisés actuellement comme pâturage ou comme prés de fauche et des constructions rustiques, dont une au moins a servi de lieu de séjour temporaire.

- b) **Délimitation:** Les secteurs sont analysés sur la base des art.27 et ss. LCAT et des recommandations du vade-mecum "des mayens à la zone des mayens" .

La délimitation de la zone des mayens est fonction des conditions cumulatives suivantes:

- les secteurs en question englobent des surfaces contiguës initialement non boisées prises dans leur ensemble et comprennent une proportion et un nombre suffisant de constructions existantes respectant la typologie d'origine;
- le paysage et les bâtiments forment un ensemble digne de protection;
- l'aspect du paysage dépend du maintien de ces bâtiments.

- c) **Typologie urbanistique:** Les secteurs sont classés en urbanisation dispersée ou groupée. Ces types d'urbanisation doivent être maintenus afin de garantir la typologie traditionnelle du

lieu (perception d'ensemble) et le caractère d'habitation sommaire et temporaire.

d) Typologie architecturale:

Recommandations et mesures pour les constructions:

- les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine;
- les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre bois et maçonnerie doit être respectée;
- les matériaux seront maintenus dans leur couleur naturelle, ou légèrement foncés, afin de respecter les teintes des bâtiments existants;
- les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal;
- un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque façade;
- Les lucarnes et tabatières sont interdites;
- Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou);
- les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de virement, ni lamier, ni chéneaux;
- les chevrons, lattages resteront visibles.

Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs:

- les éléments paysagers exogènes doivent être proscrits;
- les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits;
- les constructions telles que barbecue préfabriqué, terrasse d'agrément, dallages, bûcher, garage et piscine sont interdites;
- les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturage (minimum 1 fauche annuelle) et le site naturel de l'endroit (arbres, bisses, chemins et sentiers, etc.). En cas de défaut le travail sera effectué par la commune aux frais du propriétaire défaillant.
- les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés;
- l'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires);
- l'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés;
- les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux;
- les services publics ne sont assurés que pendant la saison, selon avis communal.
- les accès sont limités aux routes communales existantes. Le parcage n'est autorisé que groupé, le long de ces routes.