

# commune de ayer



## **règlement communal des constructions et des zones**

janvier 1999  
mod. 11.5.99

bernard ogier, architecte sia / fsai, urbaniste fus, place du midi 48  
case postale, 1951 sion tél. 027 / 322.76.06, fax 027 / 323.72.19

## TABLE DES MATIERES

ABREVIATIONS.....	5
-------------------	---

### CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1. BUT DU REGLEMENT .....	6
1.2. BASES LEGALES .....	6
1.3. COMPETENCES.....	6
1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION .....	7

### CHAPITRE 2 – PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 7 .....	8
Art. 8 Dispositions particulières .....	8

### CHAPITRE 3 – PLANS DE BASE

3.1. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS.....	10
Art. 9    Liste des plans.....	10
Art. 10    Plans d'affectation des zones.....	10
Art. 11    Plan des réseaux d'équipement.....	10
Art. 12    Alignement .....	11
Art. 13    Plan d'aménagement détaillé.....	11
Art. 14    Plan de quartier .....	12
Art. 15    Plan de remembrement .....	13

### CHAPITRE 4 – REGLEMENTS DIVERS

4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS.....	14
Art. 16    Equipement des zones à bâtrir.....	14
Art. 17    Taxe de raccordement.....	14
Art. 18    Routes et chemins privés.....	14
Art. 19    Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre .....	14
Art. 20    Places et parcages privés.....	15
Art. 21    Places de détente .....	15
4.2. ALIGNEMENTS DIVERS.....	16
Art. 22    Lignes à haute et basse tension.....	16
Art. 23    Cours d'eau .....	16
Art. 24    Haies vives, murs, clôtures, plantations .....	16

4.3.	SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....	16
Art. 25	Constructions dangereuses et insalubres. Terrains dangereux.....	16
Art. 26	Accès sur la voie publique communale et places privées .....	16
Art. 27	Assainissement des îlots .....	17
Art. 28	Chantiers.....	17
Art. 29	Locaux ouverts au public .....	17
Art. 30	Neige et eaux pluviales.....	17
Art. 31	Accès au toit.....	17
Art. 32	Protection contre le feu.....	17
Art. 33	Locaux d'habitation.....	18
Art. 34	Ecuries .....	18
Art. 35	Fosses et fumière.....	19
4.4.	PUBLICITE .....	19
Art. 36	Emplacement d'affichage.....	19
Art. 37	Enseignes .....	19
Art. 38	Entretien des enseignes .....	19
Art. 39	Exemption d'autorisation.....	19
Art. 40	Panneaux de chantier.....	19
Art. 41	Panneaux pour la vente de biens immobiliers .....	19
4.5.	OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES .....	20
Art. 42	Généralités.....	20
Art. 43	Orientation des bâtiments .....	20
Art. 44	Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs.....	20
Art. 45	Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs.....	21
Art. 46	Dépôt de matériaux à ciel ouvert.....	21

## CHAPITRE 5 – REGLEMENT DES ZONES

5.1.	TYPES DE ZONES .....	22
Art. 47	Types de zones .....	22
5.2.	DEFINITIONS ET MESURES.....	22
Art. 48	Généralités et augmentation d'indice .....	22
Art. 49	Zones à aménager .....	23
5.3.	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION.....	23
Art. 50	Zones de construction .....	23
	Tableau synoptique des zones de construction .....	24
Art. 51	Zone 1 : zone du vieux village .....	25
Art. 52	Zone 2 : zone d'habitations collectives de Zinal 0.80 .....	28
Art. 53	Zone 3 : zone d'habitations collectives de Zinal, Ayer et Mission 0.60 .....	28
Art. 54	Zone 4 : zone mixte de constructions 0.60 et d'équipements publics et touristiques .....	28
Art. 55	Zone 5 : zone d'habitations individuelles 0.30 .....	29
Art. 56	Zone 6 : zone mixte d'extraction, de dépôt de matériaux et d'artisanat .....	29
5.4.	ZONES SPECIALES .....	29
Art. 57	Zone 7 : zone de constructions et d'installations publiques A / B / C.....	29
Art. 58	Zone 8 : zone destinée à la pratique des activités sportives .....	30
Art. 59	Zone 9 : zone de pistes de ski .....	30
Art. 60	Zone 10 : zone de camping .....	30
Art. 61	Zone 11 : zone des mayens.....	31
Art. 62	Zone 12 : zone agricole (pâturages et alpages).....	34
Art. 63	Zone 13 : zone agricole protégée.....	35
Art. 64	Zone 14 : zone à protéger.....	35

Art. 65	Zone 15 : zone d'extraction et de dépôt des matériaux.....	39
Art. 66	Zone 16 : territoire non affecté .....	39
Art. 67	Zone 17 : zone de protection des eaux .....	39
Art. 68	Zone 18 : zone de dangers .....	40
Art. 69	Zone 19 : aire forestière.....	40

**CHAPITRE 6 : PEINES**

Art. 70	.....	41
---------	-------	----

**CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES**

Art. 71	Dérogations .....	41
Art. 72	Responsabilité.....	41
Art. 73	Emoluments et frais.....	41
Art. 74	Recours.....	41
Art. 75	Lois et ordonnances .....	41
Art. 76	Entrée en vigueur et abrogation.....	41

**ANNEXES AU RCC :**

CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER .....	42
--	----

REFERENCES AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS .....	45
---	----

## ABREVIATIONS

<b>LC</b>	= loi sur les constructions
<b>OC</b>	= ordonnance sur les constructions
<b>RCC</b>	= règlement communal sur les constructions
<b>LAT</b>	= loi fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>OAT</b>	= ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>LcAT</b>	= loi cantonale sur l'aménagement du territoire
<b>LR</b>	= loi sur les routes
<b>CCC</b>	= commission cantonale des constructions
<b>SCC</b>	= secrétariat cantonal des constructions

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

## 1.1. BUT DU REGLEMENT

### Art. 1

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :
  - 1. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique ;
  - 2. de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
  - 3. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
  - 4. de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

## 1.2. BASES LEGALES

### Art. 2

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction.
- b) Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur la protection de l'environnement, de la loi sur les constructions et de leurs dispositions d'exécution.

## 1.3. COMPETENCES

### Art. 3

Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :

- a) Le conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, des zones de mayens, des zones de hameaux et des zones de maintien de l'habitat rural.

Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la LC :

- 1. les zones d'habitation ;
- 2. les zones de centre ;
- 3. les zones artisanales ;
- 4. les zones de bâtiments et d'installations publics ;
- 5. les zones de sport et de détente.

- b) La commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :
1. nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 de la LAT et de l'article 31 de la LC.
  2. situés dans les zones agricoles ;
  3. situés dans les zones protégées ;
  4. situés dans les zones agricoles protégées ;
  5. situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la commune est requérante.

Les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m<sup>3</sup>, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique sont soumis à autorisation communale.

#### 1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION

##### Art. 4 Champ d'application

- a) Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.
- b) Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions, démolitions, modifications de terrain naturel, installations.

##### Art. 5 Droit acquis

Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit.

Les constructions et installations non conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal des constructions le prévoit expressément, ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.

Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui règlent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions.

##### Art. 6 Reconstruction

En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction. La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.

## CHAPITRE 2 : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

### Art. 7

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.
- b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions figurent dans une annexe au présent règlement.

### Art. 8 Dispositions particulières

#### a) Mise en chantier, permis de fouille

1. La mise en chantier et le permis de fouille ne sont pas autorisés avant la délivrance de l'autorisation de construire par l'autorité compétente.
2. Le responsable chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
3. Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
4. L'autorisation de mise en chantier ou du permis de fouille peut être différée si la demande des diverses inscriptions au R.F. des servitudes prévues n'a pas été exécutée.
5. Le conseil municipal peut limiter les travaux provoquant d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques.

#### b) Utilisation du domaine public

1. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
2. La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
  - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
  - le nom de l'entrepreneur,
  - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
  - 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 conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il est responsable des conséquences et de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.

4. La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public sera accompagnée d'un plan détaillé de remise en état, ainsi que des protections prises par l'entrepreneur pour préserver la voie publique de tout dégât.
5. 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.
6. Si ce dernier ne les a pas exécutés dans le mois qui suit la fin de la construction, le conseil municipal peut faire exécuter les travaux aux frais de l'entrepreneur. Tant que ces frais restent impayés, le conseil municipal ne délivre pas le permis d'habiter.

c) Avancement des travaux

1. Le maître de l'oeuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pieds par la commune.
2. Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
  - après la pose du banquetage délimitant l'implantation et après la pose de la panne faîtière,
  - contrôle des niveaux (point fixe, etc...),
  - lors du raccordement des eaux usées et des eaux pluviales au collecteur public,
  - lors du raccordement d'eau potable,
  - à l'exécution des locaux, abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application,
  - lors du raccordement des conduites électriques,
3. Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé.

## CHAPITRE 3 : PLANS DE BASE

### 3.1. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS

#### Art. 9 Liste des plans

- a) Le conseil municipal élabore :
  - 1. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
  - 2. le plan des réseaux d'équipement,
  - 3. le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
  - 1. les plans d'alignement,
  - 2. les plans d'aménagement détaillé,
  - 3. les plans de quartier,
  - 4. les plans de remembrement et de rectification de limites.

#### Art. 10 Plans d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
  - 1. les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
  - 2. 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 des matériaux,
  - 3. les degrés de sensibilité au bruit selon l'OPB. Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux, y figurent à titre indicatif.
- b) Le plan est établi par le conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon les art. 33 et ss de la LcAT.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le conseil municipal et soumise à la procédure prévue sous lettre b).

#### Art. 11 Plan des réseaux d'équipement

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts, eaux pluviales et énergie.
- b) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun (art. 14 LcAT).
- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.
- d) Pour le reste, sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités de raccordement.

## Art. 12 Alignement

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c) En cas d'alignement est applicable la législation en la matière.
- d) En l'absence d'alignement, sont applicables le long des voies publiques les dispositions de la loi cantonale sur les routes.
- e) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation du vieux village.
- f) Les alignements spéciaux sont réglés par la Loi sur les constructions.

## Art. 13 Plan d'aménagement détaillé

- a) 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.
- b) 1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
  - par le conseil municipal,
  - par les particuliers, sur demande du conseil,
  - par les particuliers, de leur propre initiative.
2. Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil municipal.
3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiateurs, au prorata des surfaces des propriétaires concernés. L'administration communale se substitue provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
  - 1. Un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
    - du périmètre concerné,
    - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins,
    - des coordonnées,
    - des zones d'affectation différenciée,
    - de l'assise des mesures spéciales envisagées.
  - 2. Un règlement précisant :
    - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
    - les étapes de réalisation.
  - 3. Un rapport explicatif justifiant :
    - les mesures envisagées,
    - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LcAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits aux plans d'affectation de zones Nos 2 échelle 1 :2'000ème annexés au présent RCC sont à respecter.

**Art. 14 Plan de quartier**

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles : il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zone pourront être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.
- b)
  - 1. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.
  - 2. Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
  - 3. La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, selon l'art. 12 alinéa 4 de la LcAT.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :
  - 1. Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
  - 2. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
  - 3. Plan des circulations (automobile et piétonne), des parcages en surface et des aménagements extérieurs.
  - 4. Plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité).
  - 5. Plan des étapes de réalisation.
  - 6. Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
  - 7. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
  - 8. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
  - 9. L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
  - 10. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local.
  - 11. Un rapport technique sur les infrastructures.
  - 12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
  - 13. Règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
  - 14. Eventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du conseil municipal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires, au prorata de leurs surfaces, pondérées par l'indice. En cas de désaccord sur la répartition des frais, la commune procède par appel en plus-value.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartier obligatoires inscrits aux plans d'affectation de zones Nos 2 échelle 1 :2'000ème annexés au présent RCC sont à respecter.

**Art. 15 Plan de remembrement**

- a) 1. Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et d'autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.  
2. Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
  - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
  - par décision du conseil municipal.  
3. Mention en est faite au Registre foncier.
- b) Le plan de remembrement indiquera notamment :
  1. le périmètre intéressé,
  2. les limites projetées des parcelles,
  3. le tracé des voies de dévestiture,
  4. les réseaux principaux d'équipement.
- c) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de remembrement obligatoires inscrits aux plans d'affectation de zones Nos 2 échelle 1 :2'000ème annexés au présent RCC sont à respecter.

## CHAPITRE 4 : REGLEMENTS DIVERS

### 4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS

#### Art. 16      **Equipement des zones à bâtir**

- a) L'équipement des zones à bâtir est dicté par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en :
  - 1. terrains propres à la construction (terrains équipés),
  - 2. terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans),
  - 3. autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).
- c) Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.
- d) Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
- e) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

#### Art. 17      **Taxe de raccordement**

Le conseil municipal réglemente l'établissement des réseaux d'infrastructure. Il fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'abonnement.

#### Art. 18      **Routes et chemins privés**

Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des voies et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la loi cantonale sur les routes.

#### Art. 19      **Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre**

- a) Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département compétent.
- b) Ils comprennent :
  - 1. les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations,
  - 2. les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- c) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- d) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- e) Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

## Art. 20 Places et parcages privés

- a) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important à l'extérieur de la zone dite du centre du village, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- c) Il sera notamment exigé :
  - 1. Habitations : - 1 place par logement
  - 2. Bureaux et commerces : - 1 place de parc par 50 m<sup>2</sup> de surface utile.
  - 3. Hôtels : - 1 place pour 4 lits
  - 4. Cafés-restaurants : - 1 place pour 4 places de consommateurs.
- d) Pour toutes les autres constructions non prévues par le présent article, le nombre de places sera exigé selon les cas sur la base des lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.
- e) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Au besoin, elles seront garanties par une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune.
- f) L'administration communale peut dispenser d'aménager des places de parc sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition à une distance raisonnable, et que la construction de ces garages ou l'aménagement de ces places soient possibles réglementairement et techniquement.
- g) Si en raison de circonstances locales et de coût disproportionné, l'établissement des places de parc n'est pas concevable, il existe une possibilité de contribution de remplacement.
- h) Outre les dispositions de cet article, le règlement communal des places de stationnement fixe les prescriptions relatives aux obligations, affectation, situation et géométrie des places de parc, ainsi que le montant des contributions de remplacement.

## Art. 21 Places de détente

- a) Des places de détente doivent être aménagées pour toute habitation collective (de 4 appartements et plus) à raison de 10 m<sup>2</sup> par logement (à l'exception des studios comprenant une pièce).
- b) Les aménagements sont à réaliser à l'écart de la circulation et d'autres dangers.
- c) Ces places ne pourront pas servir à d'autres fins.

## 4.2. ALIGNEMENTS DIVERS

### Art. 22 Ligne à haute et basse tension

Pour les lignes électriques de 65 KV, les distances minimales de l'axe seront définies par les propriétaires des réseaux HT.

### Art. 23 Cours d'eau

En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5 mètres du sommet du talus de la rive (voir législation cantonale sur les cours d'eau). Exception faite pour les bords de la Navizence, dont la distance du sommet du talus de la rive a été fixée dans le cadre de la protection de la nature à 10.00 m.

### Art. 24 Haies vives, murs, clôtures, plantations

- a) A cet égard, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la loi d'application du Code civil suisse.
- b) En ce qui concerne les objets situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.

## 4.3. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

### Art. 25 Constructions dangereuses et insalubres. Terrains dangereux.

- a) Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaire.

### Art. 26 Accès sur la voie publique communale et places privées

- a) Le conseil municipal peut s'opposer à la construction d'un garage ou autre bâtiment dont l'accès sur la voie publique communale présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.
- b) 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. En vue d'assainir ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition partielle ou totale de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

**Art. 27 Assainissement des îlots**

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours ou de jardins, le conseil municipal peut subordonner l'octroi d'un permis à la démolition partielle ou totale de bâtiments, d'annexes, de murs de clôtures et à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

**Art. 28 Chantiers**

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade d'un type admis par le conseil municipal et, le cas échéant, par l'autorité cantonale compétente.
- b) Toutes les mesures seront prises aux frais du propriétaire pour assurer la sécurité du public et du trafic et pour éviter le dégagement de poussière et de bruit. Les voies d'accès au chantier seront régulièrement nettoyées par l'entreprise.

**Art. 29 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, 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.
- b) En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.
- c) Ils doivent être adaptés aux personnes handicapées, selon les normes édictées à cet effet.

**Art. 30 Neige et eaux pluviales**

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine privé est interdit lorsqu'il représente un danger pour les occupants ou pour le public.

**Art. 31 Accès au toit**

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

**Art. 32 Protection contre le feu**

- a) Les prescriptions cantonales de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être observées.
- b) En matière d'alignement à la lisière de la forêt, la distance entre la construction et la lisière doit être de 10.00 m. au minimum. Les prescriptions cantonales et fédérales en la matière doivent être observées.

## Art. 33 Locaux d'habitation

### a) Salubrité

Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.

### b) Isolation

Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

### c) Installations techniques

1. Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduite à un minimum :
  - installations de production de chaleur et d'eau chaude
  - installations de ventilation et de climatisation
  - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.
2. Le conseil municipal peut procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.
3. En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

### d) Installations sanitaires

1. Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés, et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
2. En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.

### e) Economie d'énergies

La législation cantonale en la matière est applicable.

## Art. 34 Ecuries

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre de têtes de bétail. La surface des fenêtres, qui seront toujours ouvrantes, sera d'au moins 0.20 m<sup>2</sup> par tête de bétail.
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
- d) En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

**Art. 35 Fosses et fumières**

A l'intérieur des zones à bâtir, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition doit être conforme à la législation cantonale et fédérale en la matière.

**4.4. PUBLICITE****Art. 36 Emplacement d'affichage**

Le conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.

**Art. 37 Enseignes**

Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voies publique ou privée, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du conseil municipal et à celle de l'autorité cantonale compétente.

**Art. 38 Entretien des enseignes**

Les enseignes doivent être maintenues en bon état. 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. 39 Exemption d'autorisation**

Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas 600 cm<sup>2</sup> de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

**Art. 40 Panneaux de chantier**

L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux, ainsi que pour les six mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. La durée totale de l'autorisation est limitée à deux ans.

**Art. 41 Panneaux pour la vente de biens immobiliers**

- a) La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.
- b) Les dimensions des panneaux ne dépasseront pas 70 x 70 cm.
- c) La pose de panneaux n'est pas autorisée à l'intérieur du vieux village.
- d) La pose de panneaux signalant la remise en vente d'appartements ou de chalets doivent faire l'objet d'une requête écrite auprès de l'autorité communale. L'autorisation délivrée est limitée à six mois.

## 4.5. OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES

### Art. 42 Généralités

- a) Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction 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.
- b) En ce qui concerne la zone artisanale, les options architecturales applicables à cette zone sont à définir de cas en cas par l'autorité communale.
- c) Les garages enterrés, de par leur nature, ne sont pas soumis aux gabarits de la zone.

### Art. 43 Orientation des bâtiments

- a) En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, le fait étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente. Le conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.
- b) Par des plans et des règlements de quartier, le conseil municipal peut prescrire une architecture des bâtiments, et notamment fixer la volumétrie, les proportions, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

### Art. 44 Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs

#### a) Pentes des toits

1. Les toits pour bâtiments d'habitations seront en principe à 2 pans, et la pente comprise entre 35 et 50 %, les pans inversés étant interdits.
2. Les toits asymétriques sont autorisés dans la proportion de 2/5 - 3/5.
3. Les toits plats sont admis pour les garages pour autant qu'ils soient entièrement recouverts de terre engazonnée et entièrement enterrés sur les deux faces latérales et sur la face arrière.

#### b) Nature de la couverture

1. Dalles du pays, ardoises artificielles, tuiles ciment noires ou grises, bardeaux. Pour les zones des vieux villages d'Ayer, Mission et Zinal, seuls sont autorisés les bardeaux du pays (en mélèze fendu). Voir à ce sujet le règlement communal sur les toitures en bardeaux.
2. Pour les greniers et les raccards sis sur le territoire de la commune de Ayer, seuls les bardeaux du pays en mélèze fendu sont autorisés.

#### c) Lucarnes

Les lucarnes sont autorisées et auront en principe une forme adaptée à l'architecture du bâtiment d'une part et d'autre part au caractère du quartier.

d) Antennes

Toute antenne extérieure dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les entreprises concessionnaires, en souterrain, selon les possibilités. Les antennes paraboliques apparaissant à la vue du public sont interdites.

e) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés pour autant qu'ils soient intégrés à la construction ou, en dehors de la construction, au terrain et au site de façon générale. Ils feront l'objet d'un examen approfondi par le conseil municipal avant l'octroi de l'autorisation de construire.

f) Ouvertures-baignoires

Les ouvertures baignoires dans le toit sont interdites.

g) Matériaux

1. Pour toutes les zones, sauf pour la zone artisanale, et pour toutes les nouvelles constructions, les matériaux et couleurs préconisés sont les suivants :

La moitié de chaque façade latérale et de la façade pignon avale en bois.

2. Cependant, toute autre solution architecturale apportant une plus-value sensible à la zone considérée pourra être retenue.

3. Les baies sont exclues de ce calcul, les parapets de balcons et les menuiseries de bois des ouvertures n'entrent pas en considération dans cette surface exigée en bois.

<b>Art. 45</b>	<b>Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs</b>
----------------	---

a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :

1. d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments;

2. de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique d'une localité ou d'un site;

3. de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offense la vue;

4. de faucher les prés dans la zone de construction et d'évacuer le foin.

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.

<b>Art. 46</b>	<b>Dépôt de matériaux à ciel ouvert</b>
----------------	---

a) Tout dépôt, même temporaire, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, n'est pas admis. Le conseil municipal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.

b) Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du conseil municipal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

## CHAPITRE 5 : REGLEMENT DES ZONES

### 5.1. TYPES DE ZONES

#### Art. 47 Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de constructions :

1. Les zones du centre des villages
2. Les zones d'habitations collectives de Zinal 0.80
3. Les zones d'habitations collectives de Zinal, Ayer et Mission 0.60
4. La zone mixte de constructions 0.60 et d'équipements publics et touristiques
5. Les zones d'habitations individuelles 0.30
6. La zone mixte d'extraction, de dépôt de matériaux et d'artisanat.

b) Les autres zones :

7. Les zones de constructions et d'installations publiques A, B, C
8. Les zones destinées à la pratique des activités sportives.
9. Les zones de pistes de ski
10. Les zones de camping
11. Les zones de mayens
12. Les zones agricoles
13. Les zones agricoles protégées
14. Les zones à protéger
15. les zones d'extraction et de dépôt des matériaux
16. Les zones non affectées

et à titre indicatif :

17. Les zones de protection des eaux
18. Les zones de dangers
19. L'aire forestière.

### 5.2. DEFINITIONS ET MESURES

#### Art. 48 Généralités et augmentation d'indice

a) Généralités

Les définitions et les modes de mesure en matière de distances à la limite et entre bâtiments, de hauteurs des bâtiments, de corps de bâtiments échelonnés, de niveaux et d'indice d'utilisation sont fixés par la loi sur les constructions et ses dispositions d'exécution.

b) Augmentation d'indice

Lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé, pour une surface minimale déterminée dans le cadre de chaque zone, une augmentation de l'indice précisée sur le tableau synoptique du présent RCC peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan de quartier ou de ce plan d'aménagement détaillé améliore les conditions d'habitation du quartier.

#### Art. 49 Zones à aménager

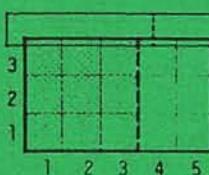
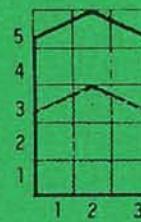
- a) Les zones à aménager se superposent aux zones du plan d'affectation de zones. Elles correspondent en principe aux zones à bâtir et elles nécessitent des propositions, des études, des accords et/ou éventuellement des aménagements préalables (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, remembrement parcellaire, rectification de limites, alignement, projets d'équipements, etc.).
- b) Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer obligatoirement aux cahiers des charges qui font partie intégrante du règlement communal des constructions et des zones.
- c) Les cahiers des charges fixent les objectifs généraux et les principes 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 du cahier des charges, est de la compétence du conseil municipal.

#### 5.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION

##### Art. 50 Zones de construction

- a) Les zones de construction comprennent :
  1. Les zones du centre des villages
  2. Les zones d'habitations collectives de Zinal 0.80
  3. Les zones d'habitations collectives de Zinal, Ayer et Mission 0.60
  4. La zone mixte de constructions 0.60 et d'équipements publics et touristiques
  5. Les zones d'habitations individuelles 0.30
  6. La zone mixte d'extraction, de dépôt de matériaux et d'artisanat.
- b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier, et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent R.C.C.).

1. ZONES	1	2	3	4	5	6	Remarques
2. APPELLATION DES ZONES	Zone du centre des villages	Zone d'habitations collectives de Zinal 0.80	Zone d'habitations collectives de Zinal, Ayer et Mission 0.60	Zone mixte de constructions 0.60 et d'équipements publics et touristiques	Zone d'habitations individuelles 0.30	Zone mixte d'extraction, de dépôt de matériaux et d'artisanat	① Les émissions artisanales de bruit ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs-limites d'émission selon la LPE / OPB
3. ORDRE DES CONSTRUCTIONS	dispersé ou contigu						
4. DESTINATION	collectif ou individuel	collectif souhaité	collectif souhaité	collectif souhaité	individuel	non	②
- Habitat	oui	oui	oui	oui	oui ①	non	
- Commerces, hôtels, cafés, restaurants	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui	③
- Ateliers artisanaux							
5. HAUTEURS MAXIMALES DES FACADES		19.50	11.50	11.50	9.50	12.00	
6. DENSITE		0.80	0.60	0.60	0.30	0.60	
7. DISTANCES A LA LIMITE	Voir prescriptions particulières RCC pour la zone du centre des villages	½	½	½	½	½	
- Par rapport à la hauteur de la façade		5.00	5.00 faces W et S 3.00 faces N et E	5.00 faces W et S 3.00 faces N et E	5.00 faces W et S 3.00 faces N et E	6.00	
- Minimale							
8. GABARITS		Hauteur comprise entre les 3/3 et les 5/3 de la largeur de la face pignon aval ②					
a) Construction ou unité de construction		Profondeur comprise entre les 3/3 et les 5/3 de la hauteur de la face latérale ③					
- Face pignon aval : hauteur par rapport à la largeur		14.00	12.00	12.00	12.00	—	
- Face latérale :		—	300 m2	300 m2	—	—	
profondeur par rapport à la hauteur							
profondeur maximale		25.00	constructions jumelées admises	constructions jumelées admises	18.00	—	
- Surface maximale construite au sol		—	3	3	3	—	
b) Habitat groupé							
- Largeur maximale des faces aval accolées							
- Nombre d'unités maximum							
9. PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE OU/ET PLAN DE QUARTIER Surface minimale	2'000 m2	3'000 m2	3'000 m2	3'000 m2	3'000 m2	—	
10. DEGRE DE SENSIBILITE OPB	2	2	2	2	2	3	



**Art. 51 Zone 1 : zone du vieux village**

a) Définition

1. Encouragement d'un développement harmonieux de la région construite. L'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement de la zone et donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvégarde.
2. La transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de la plupart des constructions existantes, qu'elles soient habitées ou pas, sont souhaités.
3. Les possibilités d'entretien, de transformation, d'agrandissement, de changement d'affectation et de reconstruction sont fixées par le plan intitulé "Inventaire des villages".

b) Domaine d'application

Cette zone groupe les constructions contenues à l'intérieur des périmètres des vieux-villages situés sur le territoire de la commune de Ayer, de même que tous les greniers et raccards sis sur le territoire communal en dehors de la présente zone.

c) Classification

Le plan d'inventaire détermine pour chaque construction sise à l'intérieur du périmètre des vieux-villages la classification assortie des prescriptions suivantes :

1. Assainissement :

L'état actuel de la construction peut être éventuellement maintenu, mais uniquement dans le cas d'un entretien ordinaire de la construction. La démolition est souhaitable :

- soit par suite d'une expropriation, conformément à la législation en la matière,
- soit par suite d'un danger qu'elle pourrait représenter,
- soit par suite d'un désir d'amélioration du quartier,
- soit par suite du désir du ou des propriétaires.

La construction après démolition n'est possible qu'avec le respect des distances réglementaires.

2. Construction habitée ou non, transformation, changement d'affectation, démolition et reconstruction sans les distances réglementaires de la police du feu et de l'alignement :

En cas de reconstruction, le gabarit et la typologie du bâtiment doivent être maintenus, notamment en ce qui concerne les constructions agricoles. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

3. Construction maintenue dans son état actuel, possibilité de transformation, de démolition ou de reconstruction avec les distances réglementaires de la police du feu et de l'alignement :

Dans ce cas, un entretien et une transformation mineure d'un bâtiment sont autorisés. Cependant, tout agrandissement, démolition et reconstruction nécessitent obligatoirement les distances réglementaires de la police du feu.

4. Monuments historiques :

Les greniers, raccards et tout autre bâtiment mentionnés sur le plan d'inventaire des villages et classés sous la numérotation 4, sont à considérer comme des monuments historiques et ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformés.

La commune se réserve de cas en cas le droit de considérer comme historiques certains greniers ou raccards autres que ceux qui sont mentionnés comme tels et sous cette numérotation dans le plan d'inventaire des villages.

5. Préavis de la sous-commission des sites :

Toute intervention, transformation, construction, modification de toiture ou de façade doit être soumise pour préavis à la sous-commission des sites.

d) Ordre des constructions

1. Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, selon l'implantation des constructions existantes.
2. La contiguïté peut être admise dès l'instant où elle contribue à l'amélioration de l'aspect d'un quartier ou partie de quartier d'un village.

e) Distances

1. Distance à la limite :

Égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3.00 mètres ou selon l'alignement. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

2. Distance entre bâtiments :

Égale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

f) Hauteurs

1. Hauteur maximale des façades : 12.00 mètres pour toute nouvelle construction ou reconstruction.
2. Pour toute transformation entraînant un changement de gabarits, la hauteur des façades ne sera en aucun cas supérieure à 1/10<sup>e</sup> de la hauteur des façades des bâtiments voisins, la hauteur maximale des façades demeurant de 12.00 mètres.
3. Pour le surplus, les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

g) Options architecturales pour les greniers et les raccards autres que les monuments historiques sis à l'intérieur des vieux villages et sur tout le territoire communal :

1. Forme des toitures :

2 pans, pente comprise entre 35 et 50 %. Les larmiers de la toiture seront étroits, ce qui implique obligatoirement que l'isolation de la toiture se fera entre chevrons.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite. 3 tabatières de 0.25 m<sup>2</sup> chacune au maximum sont autorisées (2 tabatières au maximum par pan de toiture).

2. Couverture :

Bardeaux du pays en mélèze fendu.

3. Orientation :

Selon l'état existant.

#### 4. Antenne, installation électrique et téléphone :

Toute antenne extérieure est interdite. Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les entreprises concessionnaires, en souterrain. Les tableaux électriques se situeront de préférence encastrés dans la maçonnerie avec portillon de bois ou contre les parties bois, avec obligation dans tous les cas de poser un caisse en vieux bois. Ces caissons se trouveront si possible à l'intérieur.

#### 5. Balcons :

La situation des balcons par rapport à la construction existante doit être maintenue, qu'il s'agisse de balcons pignons ou de balcons latéraux.

Pour tout changement d'affectation, les balcons latéraux seront admis avec une largeur maximale de 1.00 mètre.

Seuls les balcons en façade pignon seront admis dans le cas où ces derniers existent déjà dans la construction qui serait à transformer. Il s'agit ici exclusivement de balcons existants sur les greniers ou les raccards.

Les balcons sont interdits dans les combles pour tout grenier ou raccard qui se prête à une transformation et par voie de conséquence à une surélévation.

La mise en oeuvre des balustrades se fera conformément à ce qui se pratique actuellement dans les villages.

#### 6. Fenêtres :

- Fenêtres et portes dans les façades de madriers :

La surface totale maximale de toutes les ouvertures par façade sera au maximum de 1/6 de la surface de la façade bois en question. L'emplacement des ouvertures tiendra compte en priorité de l'état existant.

Le rapport entre la hauteur et la largeur des fenêtres sera compris entre 1,3 et 1,5 et les dimensions de ces dernières seront tracées dans le respect de la volumétrie de la construction à transformer.

Les fenêtres seront à croisillons.

Les portes n'entrent pas en considération dans ces gabarits.

La mise en oeuvre des fenêtres et des portes se fera conformément au mode de construction ancien, à savoir: mise en place de deux montants latéralement à la fenêtre ou à la porte, le madrier existant faisant office de couverte ou de tablette à la fenêtre ou au seuil de la porte.

Les volets seront constitués de plateaux de bois verticaux, assemblés entre eux par deux épars horizontaux.

- Fenêtres dans façades en maçonnerie :

Les ouvertures actuelles de la maçonnerie devront être maintenues à leur emplacement initial, avec un agrandissement possible dans un sens ou dans l'autre de 10 % par rapport aux dimensions existantes. Ces dernières, additionnées aux nouvelles ouvertures, présenteront une surface totale maximale par façade égale au 1/5 de la surface de la façade en question en maçonnerie.

La couverte des fenêtres se fera en maçonnerie.

Pour le solde des ouvertures dans les façades en maçonnerie, les prescriptions relatives aux fenêtres dans les façades en madriers sont valables, notamment en ce qui concerne la proportion des fenêtres, des croisillons.

#### 7. Pilotis des greniers et des raccards :

L'espace libre entre la maçonnerie et le bois sera maintenu. Cependant, une surface de 4.50 m<sup>2</sup> au maximum pourra être construite sur la maçonnerie dans l'espace en question, pour permettre le passage des écoulements et d'une circulation verticale éventuelle. La largeur minimale des marches d'escalier n'est pas précisée, contrairement aux directives contenues dans la législation cantonale en la matière. Ce noyau sera situé à 50 cm au minimum à l'intérieur des façades maçonnerie ou bois.

Ces dispositions de liaison entre le partie maçonnerie et la partie bois, sont valables pour tous les greniers et les raccards sis directement en-dessous d'un passage public et visibles dès ce dernier passage.

Pour le solde des greniers et raccards, cette même liaison peut s'effectuer à l'arrière du bâtiment, pour autant que cette adjonction ne se voie pas du passage public.

Le service du feu sera consulté de cas en cas.

#### 8. Matériaux et couleurs

Il sera uniquement fait usage, pour les travaux extérieurs, du matériel utilisé dans le passé à l'intérieur des villages, avec notamment les précisions suivantes :

- Pour les soubassements et autres parties maçonnerie:
  - Maçonnerie crépie, teinte intégrée
  - Toute maçonnerie en pierres naturelles avec joints au ciment est interdite.
- Solde de la construction :
  - Madriers obligatoires, à l'exclusion de tout faux-madrier
- Couleurs :
  - Les couleurs seront intégrées aux objets existants et ne seront en aucun cas de nature vive.
  - Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et peinture incolore ou teinté est interdite.
- Mise en oeuvre des matériaux :
  - Selon les méthodes traditionnelles du Val d'Anniviers, et plus particulièrement selon les méthodes employées dans les villages de Ayer.
  - Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

#### 9. Gabarits :

En cas de changement d'affectation entraînant une modification de gabarits, la hauteur ne sera pas supérieure de 1/10<sup>e</sup> de la hauteur existante.

#### **Art. 52 Zone 2 : zone d'habitations collectives de Zinal 0.80**

##### Définition

- a) L'habitat collectif destiné au tourisme est souhaité.
- b) Les options architecturales décrites dans le présent RCC sont applicables à cette zone.

#### **Art. 53 Zone 3 : zone d'habitations collectives de Zinal, Ayer et Mission 0,60**

- a) Possibilité offerte aux résidents et au tourisme à Zinal de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.
- b) Préavis de la sous-commission des sites : toute intervention, construction, modification de toiture ou de façade doit être soumise pour préavis à la sous-commission des sites.
- c) Les options architecturales décrites dans le présent RCC sont applicables à cette zone.

#### **Art. 54 Zone 4 : Zone mixte de constructions 0.60 et d'équipements publics et touristiques**

- a) Cette zone est destinée en priorité aux bâtiments et installations d'intérêts publics ou semi publics, nécessaires à la communauté, aux habitants et aux hôtes, ainsi qu'à la création de parking.

- b) La construction de logements et commerces est possible dans la mesure où elle ne perturbe pas les buts fixés au point a).
- c) Pour les constructions s'appliquent les dispositions de la zone d'habitations collectives 0.60 de Zinal.

**Art. 55 Zone 5 : zone d'habitations individuelles 0.30**

- a) L'habitat individuel est souhaité pour toute cette zone.
- b) Les options architecturales décrites dans le présent RCC sont applicables à cette zone.

**Art. 56 Zone 6 : zone mixte d'extraction, de dépôt de matériaux et d'artisanat**

- a) Cette zone mixte est destinée à l'exploitation existante d'extraction et de dépôt de matériaux, ainsi qu'à l'artisanat.

Les futures constructions artisanales seront implantées en fonction de l'emprise des activités existantes et à l'écart de la zone de danger.

Toute construction habitable est interdite.

- b) Les plages d'implantation des nouvelles constructions seront définies par l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé.

Les éléments hauts (cheminée, installations techniques) peuvent déroger à la hauteur.

- c) L'architecture et l'intégration au site seront examinées de cas en cas par l'autorité compétente.

- d) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de 4,

**5.4. ZONES SPECIALES**

**Art. 57 Zone 7 : zone de constructions et d'installations publiques A / B / C**

a) Zone A

1. La zone A est réservée uniquement aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants, aux hôtes. Les jardins d'enfants, les églises, les cimetières, les constructions destinées à l'administration communale, les écoles, les colonies de vacances, les zones pour le sport, la détente et autres font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.
2. La distance minimale à la limite sera la même que celle de la zone contiguë. Elle sera égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 m.
3. Toute construction projetée dans cette zone doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.
4. Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 2.

b) Zone B

1. La zone B est réservée essentiellement aux places de stationnement, aux zones de verdure, aux terrains de sport, stand de tir.
2. Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 3.

c) Zone de constructions et d'installations d'intérêt général C

1. Cette zone est réservée aux installations et aux constructions d'intérêt général destinées aux équipements de production et/ou de transport d'énergie hydro-électrique.
2. Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminées en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydro-électrique, conformément au plan directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.
3. Les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités communales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérales et cantonales en vigueur.
4. Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

**Art. 58 Zone 8 : zone destinée à la pratique des activités sportives**

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment les espaces tels que aires de détente ou de délassement et les terrains de sports que la commune entendrait préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Les constructions et installations entravant la pratique de telles activités y sont interdites.
- c) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

**Art. 59 Zone 9 : zone de pistes de ski**

- a) Cette zone est destinée au passage des pistes de ski de descente et de ski de fond, et des remontées mécaniques.
- b) Toute construction ou aménagement de nature à gêner la pratique du ski (bâtiments, murs, talus, haies, etc.) sont interdits. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver.
- c) Les surfaces contigües aux zones d'habitations peuvent être utilisées pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

**Art. 60 Zone 10 : zone de camping**

- a) Cette zone est réservée au camping et au caravaning. Les constructions et installations de service y sont autorisées. Leur hauteur maximale n'excédera pas 7.00 m.
- b) Les prescriptions relatives à l'hygiène, à la sécurité, à la protection contre l'incendie, à la protection des eaux et à l'ordre public sont à respecter; la législation cantonale sur les établissements publics, l'hébergement touristique et le commerce des boissons alcooliques ainsi que son règlement d'exécution font règle pour le surplus.

- c) L'évacuation immédiate par l'autorité compétente des personnes, animaux et biens matériels (tente, caravane, voiture) dès que des signes pourraient laisser supposer un danger potentiel (fortes pluies, gros orages, etc.).
- d) Interdiction totale de placer ni caravane, ni tente ou autre moyen d'hébergement dès la tombée des premières neiges et jusqu'à certitude qu'aucun danger d'avalanches ne peut plus survenir dans cette zone.
- e) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

**Art. 61      Zone 11 : zone des mayens**

a) Définition

- 1. Les mayens sont un élément du patrimoine qui doivent être sauvagardés, revalorisés et sauvés de la ruine.
- 2. La zone des mayens comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

b) Délimitation

Les secteurs suivants ont été analysés sur la base des articles 27 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT) et des recommandations du vade-mecum "des mayens à la zone des mayens" et peuvent être classés en zone de mayens :

- 1. La Tinda
- 2. Le Biolec
- 3. Gillou
- 4. Trontsec/Pralics
- 5. Le Picola
- 6. Toueilles
- 7. Les Séjas
- 8. La Fontaine / Replans
- 9. Les Frayes
- 10. Praferouans
- 11. Les Moyes
- 12. Dejerts
- 13. Bameuza
- 14. Arolec
- 15. Le Prabé
- 16. Les Fioz
- 17. Les Morasses
- 18. Le Bouillet
- 19. Tzirouc
- 20. Biolec
- 21. Vemec

c) Typologie

1. Typologie urbanistique

Les secteurs cités ci-avant sont tous classés en type d'urbanisation dispersé. Ce type d'urbanisation doit être maintenu afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).

Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

## 2. Typologie architecturale

### 2.1. 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 le bois et la maçonnerie doit être respectée.
- Les couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, 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 les vélux sont interdits.
- 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 virevent, ni larmier, ni chéneaux.
- Les chevrons et lattages resteront visibles.

### 2.2. Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs :

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.
- Les constructions telles que barbecues préfabriqués, terrasses d'agrément, dallages, bûchers, garages et piscines sont interdites.
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site, arbres, friches, bisses, chemins et sentiers, etc.
- 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.

### d) Rénovation, transformation

1. 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.

2. Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.

3. L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjoumer dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat (voir lettre c) "typologie" ci-avant).

e) Nouvelle construction

1. Au moyen de plans d'aménagement détaillés (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.

2. Ces plans d'aménagement détaillés localisent et fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions (voir lettre d) "typologie" ci-avant).

f) Plan d'aménagement détaillé

1. Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.

2. Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT.

3. Ce plan contient les indications suivantes :

- Le périmètre de la zone de mayens
- L'aire forestière
- Les surfaces agricoles exploitées, protégées
- Les friches
- Les bisses et cours d'eau
- Le parcellaire
- L'implantation des bâtiments existants
- L'implantation des ruines
- L'aire d'implantation de nouvelle construction.

4. Le PAD est complété par un règlement des constructions et de zones.

5. Un plan des équipements sera établi avec le PAD. Il indiquera notamment :

- Les accès et dessertes existantes ou projetées.
- Les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.
- L'aire d'implantation de nouveaux arbres.

g) Bases légales

1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT),

2. Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT)

3. Selon la LcAT, l'autorité compétente peut subordonner l'octroi des autorisations de construire à la constitution d'une restriction de droit public qui sera mentionnée au Registre foncier en sa faveur et qui :

- garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole,
  - garantit le maintien de l'affectation de la construction,
  - empêche son aliénation en mains non indigènes et à but spéculatif.
4. L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de sensibilité est de DS III. Les cloches pour le bétail sont autorisées.

## Art. 62 Zone 12 : zone agricole (pâturages, alpages)

### a) Définition

Les zones agricoles comprennent :

1. Les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole sur le territoire de la commune d'Ayer et qui sont situés en dehors du périmètre des zones de constructions.
2. Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et qui sont aussi situés en dehors du périmètre des zones à bâtir.

### b) Prescriptions

1. Dans la zone typiquement agricole, ne sont autorisées que les constructions à but d'exploitation du secteur considéré. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts visés par l'aménagement du territoire.
2. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
3. Les tsigères d'alpages peuvent être transformées, consolidées, réparées, voire agrandies pour les besoins agricoles et aux conditions fixées par la législation cantonale et fédérale en matière d'aménagement du territoire.
4. Les chesals sont reconstruisibles. L'agrandissement modéré éventuel de la construction primaire doit être compatible avec les conditions fixées par la législation cantonale et fédérale en matière d'aménagement du territoire et aux besoins agricoles démontrés.
5. Réglementation pour les constructions autres que celles du type étable communautaire, étable en consortage ou constructions précitées :
  - Implantation : ordre dispersé
  - Hauteur : 7.00 m. au maximum
  - Distance à la limite : 6.00 m.
  - Densité : indice d'utilisation (u) = 0.05
6. Lors de demande d'autorisation de bâtir ou de transformer, l'avis de la Commission cantonale pour la protection des sites sera exigé.
7. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

**Art. 63 Zone 13 : zone agricole protégée**

a) But de la zone

Cette zone comprend les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et construit et leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé.

b) Mesures de protection

1. Dans la zone agricole protégée, les éléments structurants le paysage tels que les bosquets, les bisses, les cours d'eau, les haies, les murs de pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.
2. On évitera autant que possible les traitements chimiques, le surpâture, le surengraissage et l'arrosage par aspersion. La fauche tardive des prairies sera encouragée, ainsi que la culture des céréales d'hiver aux emplacements des anciens champs.
3. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
4. Prescriptions pour les constructions ou transformations éventuelles : voir les prescriptions de la zone agricole du présent R.C.C., lettre b), étant entendu que l'aspect traditionnel du site doit être impérativement respecté.
5. Le conseil municipal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.
6. Les transformations, rénovations et nouvelles constructions ne seront autorisées qu'après avoir reçu l'avis de la Commission pour la protection des sites.
7. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

**Art. 64 Zone 14 : zone à protéger**

a) Zone de protection de la nature

1. But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune et géologie, voir inventaire des prairies valaisannes, classe I groupement inexploité, classes II et III). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

## 2. Mesures de protection :

- Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
- Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
- Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

## 3. Mesures d'aménagement :

La commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

### b) Haies et bosquets :

#### 1. But de la protection :

Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière et qui sont mentionnés sur le plan d'affectation du sol échelle 1:2'000ème.

Les haies et les bosquets sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. Ils sont des biotopes dignes de protection.

Les haies et les bosquets sont des éléments marquant du paysage

#### 2. Mesures de protection :

- Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés.
- La destruction, en partie ou en totalité, d'une haie ou d'un bosquet exige une autorisation de l'autorité communale.
- Celui qui reçoit une autorisation d'enlever une haie ou un bosquet a l'obligation de les remplacer. Cette obligation, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais...) seront données comme conditions dans l'autorisation délivrée par la commune. Aucune autorisation n'est rendue nécessaire pour créer un accès à la propriété privée.
- En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains.

### 3. Mesures d'aménagement :

Les haies et les bosquets doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques. La plantation et l'entretien des haies et des bosquets situés en zone agricole protégée peuvent recevoir une subvention de la part du canton et de la Confédération.

#### c) Zone de protection du paysage

##### 1. But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.

##### 2. Mesures de protection :

- Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole pourront être autorisées.
- Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre.
- Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
- Les travaux mentionnés sous chiffre 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

##### 3. Mesures d'aménagement :

La commune pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

#### d) Protection des cours d'eau

1. Le conseil municipal peut fixer toutes les réserves et exigences nécessaires à la protection des sources et des installations de captage d'eau potable, des puits de pompage et des nappes d'eau souterraines.
2. Pour tous les cours d'eau est applicable la législation cantonale et fédérale en la matière, à savoir 5 m. dès le bord du cours d'eau au minimum.

#### e) Protection archéologique

1. Au cas où des vestiges archéologiques existent aujourd'hui ou sont découverts par la suite, des restrictions à la propriété sont réservées dans ces secteurs au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.

2. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une des zones archéologiques de protection sera averti par la Commune que des sondages, voire des fouilles et analyses (si ces dernières s'avèrent positives) doivent être exécutées avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. Par la même occasion, la Commune transmettra le dossier à l'office des recherches archéologiques pour préavis.
3. En cas de trouvaille lors des travaux de terrassement sur son terrain, le propriétaire est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du CCS). Le dossier sera également transmis par la Commune à l'office des recherches archéologiques. Dans tous les cas, le propriétaire devra informer l'office archéologique du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement, afin que cet organisme puisse les surveiller si nécessaires.

f) Protection des monuments historiques

1. Les bâtiments désignés sous rubrique "patrimoine architectural" et "intégration au site" sur les plans de protection des monuments culturels sont des monuments culturels au sens de l'article 17 LAT. Comme témoins représentatifs de notre patrimoine architectural, ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.
2. L'autorité communale est tenue de faire parvenir tout projet affectant les bâtiments historiques, désignés sous rubrique "patrimoine architectural" sur les plans de protection des monuments historiques dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation de construire y relatives.
3. Les bâtiments désignés sous rubrique "intégration au site" sur les plans de protection des monuments historiques doivent être conservés intacts (volume, structure, architecture, etc.) pour leur valeur et leur importance pour le site bâti. Les demandes d'autorisation de construire seront réglées dans le cadre des lignes directrices sur la protection des sites bâties.

g) Protection relative

Il s'agit du centre des villages de la commune de Ayer qui impliquent une protection relative avec possibilité de construction selon la réglementation relative à cette zone et contenue dans le présent règlement.

h) Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

**Art. 65 Zone 15 : zone d'extraction et de dépôt des matériaux**

- a) Les zones d'extraction et de dépôt des matériaux comprennent les terrains appropriés et prévus pour l'exercice de telles activités.
- b) La commune fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.
- c) Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 4.

**Art. 66 Zone 16 : Territoire non affecté**

Il s'agit des zones inconstructibles, telles que pierres, rochers, incultes ou autres éléments du paysage qui ne peuvent en aucun cas être exploités d'une manière ou d'une autre.

**Art. 67 Zone 17 : zone de protection des eaux**

a) Définition

Cette zone comprend 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.

Elle est subdivisée en 3 secteurs :

1. Zone S I (zone de captage)

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

2. Zone S II (protection rapprochée)

Toutes constructions et installations sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

3. Zone S III (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.

b) 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.

D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de l'environnement).

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

c) Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.

d) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.

e) Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

**Art. 68 Zone 18 : zones de dangers**

a) Zones d'instabilités de terrain et de débâcles

1. Ces zones comprennent des portions du territoire communal qui sont exposées aux instabilités de terrains (glissements, éboulements, chutes de pierres, etc.) et aux débâcles (débordement de torrents, coulée de glace, de moraine ou de boue, inondations, etc.), dont le périmètre est précisé sur le plan d'affectation du sol.
2. Aucune construction ne peut être autorisée dans ces zones.
3. Ces zones figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.

b) Périmètres de danger limité ou potentiel

A l'intérieur ou à proximité immédiate des zones à bâtrir, de tels périmètres peuvent avoir été révélés.

Dans ce cas, le propriétaire du fonds doit apporter la preuve par une expertise géologique que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité ou que les mesures constructives qu'il prendra permettront de limiter leurs effets de façon acceptable.

c) Les zones d'avalanches

Les zones d'avalanches en contact avec les zones à bâtrir figurent sur le plan de zones à titre impératif.

1. La zone d'avalanche rouge est celle qui est fréquemment et fortement exposée à un danger. Toute construction nouvelle y est interdite. Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel, et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.

Dans ce cas, des mesures de protection technique seront exigées, en accord avec le service compétent de l'Etat.

2. Les zones d'avalanches bleues sont celles qui sont exposées moins fréquemment et moins fortement à un danger. Dans ces zones, les nouvelles constructions, les reconstructions et les transformations sont autorisées aux conditions suivantes :

- Les accès à la zone bleue par une zone blanche (sans danger) doivent être assurés.
  - Des mesures de protection technique adaptées aux plus fortes poussées auxquelles il faut s'attendre de la part des avalanches sont exigées.
3. Dans ces deux zones de danger, une organisation d'alarme et un plan d'évacuation des bâtiments existants sont préparés par la commune.
  4. La délimitation des zones d'avalanches doit être faite par des spécialistes en la matière.
  5. Une modification des zones d'avalanches en fonction des événements effectifs demeure réservée.

**Art. 69 Zone 19 : aire forestière**

- a) L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.
- b) L'aire forestière est reportée à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.

## CHAPITRE 6 : PEINES

### Art. 70

Les questions relatives aux peines sont réglées par la législation cantonale.

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

### Art. 71 Dérogations

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. Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.

### Art. 72 Responsabilité

Les propriétaires, maîtres de l'ouvrage, architectes, ingénieurs et entrepreneurs sont responsables de l'observation du présent règlement.

### Art. 73 Emoluments et frais

Le conseil municipal établit un règlement communal à cet effet.

### Art. 74 Recours

Tout recours contre une décision du conseil municipal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de la décision prise par le conseil municipal et dans les formes prévues par la Loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA)

### Art. 75 Lois et ordonnances

- a) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers.
- b) Les dispositions de la Loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA) sont applicables à la procédure par devant la commune et la Commission cantonale des constructions.

### Art. 76 Entrée en vigueur et abrogation

- a) Le présent règlement entra en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Toutes dispositions antérieures allant à l'encontre du présent règlement sont abrogées.

## ANNEXE AU RCC DE LA COMMUNE DE AYER CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

Les cahiers des charges font partie intégrante du règlement communal des constructions.

Les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

Les règles dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal, les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.

Les règles indicatives ont valeur de proposition.

### 1. ZINAL - LA TSOUCDANNA

Coordonnées C.N. : 109.700 / 615.000

#### 1.1. Objectif d'aménagement :

- Organiser l'implantation et la volumétrie des constructions.
- Organiser toutes les infrastructures qui font défaut, en tenant compte de la protection des sources, des zones bleues d'avalanches, des coulées de boues et des autres éléments marquants du paysage.

#### 1.2. Règles impératives :

- Etablir un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, prévoyant notamment :
  - l'implantation et la volumétrie des constructions,
  - les accès aux différents secteurs à construire,
  - les règles relatives à la protection des eaux, aux exigences de la zone bleue d'avalanches et des coulées de boues possibles du torrent de Tracuit.

#### 1.3. Règles dispositives :

- Implantation et volumétrie des constructions en tenant compte du construit.
- Si nécessaire, remembrement des parcelles pour les rendre constructibles.
- Diriger l'implantation des constructions plutôt en aval du PAS, dans la zone la moins exposée aux avalanches et la mieux distribuée au point de vue accès routier.
- Envisager plutôt l'ordre dispersé dans la partie supérieure de la parcelle.

#### 1.4. Règles indicatives :

- Préconiser sur la base d'une étude globale l'implantation des constructions de type groupé dans la partie inférieure.
- Report éventuel de densité entre la partie supérieure et la partie inférieure.
- Ordre dispersé dans la partie supérieure.
- Dans l'implantation des constructions, tenir compte de la zone de protection SI et SII des sources.

**2. MOTTEC - FORCES MOTRICES****Coordonnées C.N. : 112.700 / 614.000****2.1. Objectif d'aménagement :**

- Réserver cette zone à des installations et à des constructions d'intérêt général destinées aux équipements de production et/ou de transport d'énergie hydroélectrique.
- Possibilité de restituer à la zone à construire H30 une partie du terrain délimité par la zone à construire (nord), le téléphérique (sud), la zone rouge (est) et la ligne électrique 65 KV (ouest).

**2.2. Règles impératives :**

- S'en tenir au présent règlement communal des constructions, et plus particulièrement à la zone des constructions et d'installations publiques A / B / C. En ce qui concerne ce secteur, il s'agit donc de la zone de constructions et d'installations d'intérêt général C telle que définie dans le présent RCC.
- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, prévoyant l'affectation de toutes les surfaces, l'implantation et la volumétrie éventuelle de nouvelles constructions rendues nécessaires, et ce en tenant compte des impératifs du construit actuel (lignes électriques, bâtiments érigés, bassin, téléphérique, autres).

**3. LA LAPINA - PONT DU BOIS****Coordonnées C.N. 113.200 / 613.450****3.1. Objectif d'aménagement :**

- Création d'une zone mixte d'extraction de matériaux et zone artisanale, qui tienne compte essentiellement de la situation actuelle et qui n'entre pas en conflit avec l'aire forestière et avec les avalanches.

**3.2. Règles impératives :**

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, prévoyant notamment :
  - l'accès et la distribution routière pour l'ensemble du secteur,
  - l'implantation éventuelle de constructions pour la pratique artisanale.
- Réglementer l'interdiction de l'habitat dans tout le secteur.
- Obtenir l'autorisation de défricher si nécessaire auprès de l'inspection cantonale des forêts

**3.3. Règles dispositives :**

- Etablir le plan d'aménagement détaillé à l'échelle du 1:200ème, voire du 1:100ème, avec plusieurs profils en travers sur le secteur.
- Inventaire de l'état actuel et inventaire des besoins communaux pour déterminer quantitativement l'extraction de matériaux dans le secteur.
- Prévoir la durée d'exploitation de l'extraction des matériaux dans toute cette zone.

**3.4. Règles indicatives :**

- Prévoir les mouvements de terrains qui seront les plus adaptés aux situations actuelles et futures, en mettant l'accent principalement sur le maintien de la topographie et de la topologie actuelle des lieux.
- Préconiser l'accès et la distribution routière dans tout le secteur de la façon la plus sensible.
- Préconiser une remise en état du secteur de façon progressive et en finalité, prévoir la remise en état globale de tout le secteur.

**4. MISSION - LES PRAVOUTIERS****Coordonnées C.N. 116.700 / 611.750****4.1. Objectif d'aménagement :**

- Intégrer ce secteur non construit actuellement au secteur construit et à construire en amont de ce PAS, secteur en amont qui comprend donc une zone d'habitations collectives de Mission avec une densité de 0,60.

**4.2. Règles impératives :**

- Etablir un plan d'aménagement détaillé sur ce secteur, qui représente une seule parcelle, en préconisant l'intégration des bâtiments sous forme d'habitat groupé en bordure aval de la route du remaniement parcellaire sise entre la zone d'habitations collectives de Mission 0.60 et le secteur décrit ci-dessus.

**4.3. Règles indicatives :**

- Trouver une architecture intégrée au village et à ses abords, avec de préférence une majorité de bois en façade et un garbottage, même s'il s'agit de l'habitat groupé, rappelant celui du Val d'Anniviers.

# ANEXE AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES DE LA COMMUNE DE AYER

## Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions

## CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

- a) Projets subordonnés à une autorisation de construire : OC art. 19
  - b) Constructions non soumises à autorisation de construire : OC art. 20
  - c) Modification : OC art. 21
  - d) Compétence de la Confédération : OC art. 22
  - e) Compétence selon la législation spéciale : OC art. 23
  - f) Droit à l'autorisation : OC art. 24
  - g) Autorisations spéciales :  
L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale.

## DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

- a) Demande de renseignements : OC art. 30
  - b) Demande d'autorisation de construire :
    - 1. Forme : OC art. 31
    - 2. Contenu : OC art. 32
  - c) Plan de situation :
    - 1. Forme : OC art. 33
    - 2. Contenu : OC art. 34
  - d) Plans du projet : OC art. 35
  - e) Documents spéciaux et indications complémentaires : OC art. 36
  - f) Dérogations : OC art. 37
  - g) Gabarits : OC art. 38
  - h) Examen préliminaire : examen formel OC art. 39
  - i) Vices matériels manifestes : OC art. 40

## ENQUETE PUBLIQUE

- a) Procédure ordinaire : LC art. 36
  - b) Contenu de la publication : LC art. 37
  - c) Consultation du dossier : LC art. 38

## PROCEDURE D'OPPOSITION

- |                             |            |
|-----------------------------|------------|
| a) Motifs de l'opposition : | LC art. 39 |
| b) Légitimation :           | LC art. 40 |
| c) Délai et forme :         | LC art. 41 |
| d) Réserve de droit :       | LC art. 42 |
| e) Séance de conciliation : | LC art. 43 |

## DECISIONS

### Décision de la commune

- |   |            |
|---|------------|
| a) Examen d'office :                    | OC art. 41 |
| b) Consultation des organes cantonaux : | OC art. 42 |
| c) Autorisations spéciales :            | OC art. 43 |
| d) Octroi ou refus :                    | OC art. 44 |
| e) Décision :                           | OC art. 45 |

### Décision de la commission cantonale des constructions

- |   |            |
|---|------------|
| a) Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux | OC art. 46 |
| b) Examen de la demande par le SCC                                      | OC art. 47 |
| c) Décision de la CCC   | OC art. 48 |
| d) Délai  | OC art. 49 |

### Décision préalable :

OC art. 50

### Modification :

OC art. 51

### Recours

- |                               |            |
|-------------------------------|------------|
| a) Recours, effet suspensif : | LC art. 46 |
| b) Sûretés :                  | LC art. 47 |
| c) Préjudice :                | LC art. 48 |

## VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

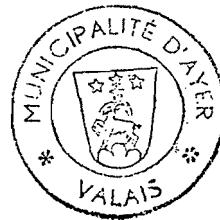
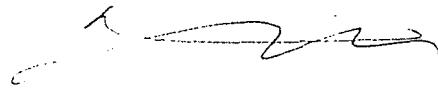
### Mise à l'enquête

#### a) Validité et durée de l'autorisation de construire

1. Validité réelle et personnelle :
2. Durée de validité :
3. Début des travaux :
4. Début anticipé des travaux :
5. Achèvement des travaux :
6. Modification du projet sans mise à l'enquête publique :
  - en général,
  - en cours de procédure,
  - avant ou pendant les travaux.

APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU : 5 JANVIER 1999

SIGNATURES : LE PRESIDENT :

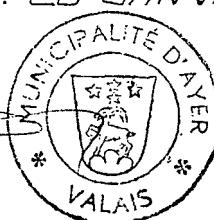


LE SECRETAIRE :



APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE EN DATE DU : 26 JANVIER 1999

SIGNATURES : LE PRESIDENT :



LE SECRETAIRE :



HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE :