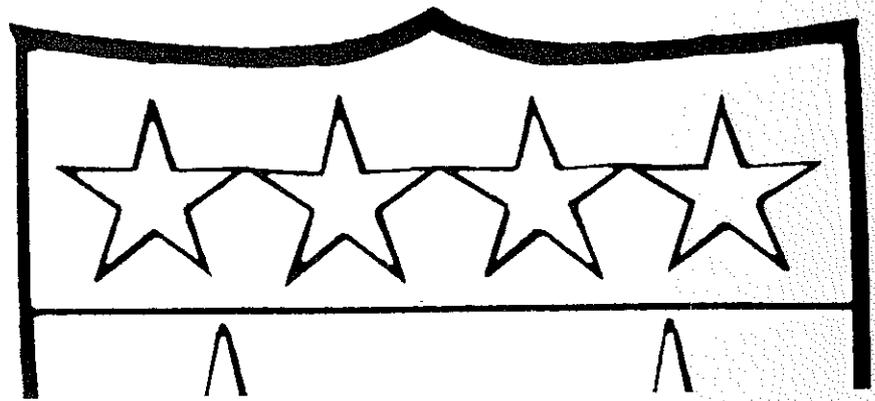


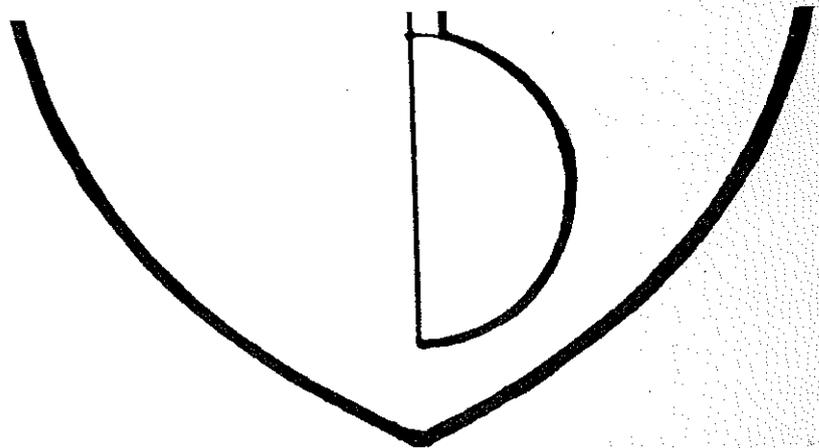
COMMUNE DE GRIMENTZ



PROJET No 12

**GRIMENTZ ET SION
JUILLET 1993**

REGLEMENT SUR LA POLICE DES CONSTRUCTIONS



AMENAGEMENT LOCAL

TABLE DES MATIERES

	Pages
1. DISPOSITIONS GENERALES	3
1.1. But du règlement	3
1.2. Bases légales	3
1.3. Organes compétents	4
1.4. Rayon d'application	4
2. PROCEDURE ET COMPETENCES	5
2.1. Demande d'autorisation	5
2.2. Enquête publique	12
2.3. Traitement à la demande	14
2.4. Exécution des travaux	17
3. PLANS DE BASE	20
4. REGLEMENTS DIVERS	27
4.1. Equipement des terrains	27
4.2. Alignements	29
4.3. Sécurité et salubrité des constructions	31
4.4. Publicité	35
5. REGLEMENT DES ZONES	37
5.1. Types de zones	37
5.2. Options architecturales, sites, chemins	38
5.3. Définitions et mesures	42
5.4. Prescriptions particulières aux zones de construction	48
5.5. Zones spéciales	57
6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	80
7. CAHIER DES CHARGES POUR LES PLANS D'AFFECTATION SPECIAUX	83
8. ANNEXE AU R.C.C.	108

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. But du règlement

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 légales

Art. 2

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant.
- b) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

1.3. Organes compétents

Art. 3

- a) Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre les permis de construction, sous réserve de celui délivré par les instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions sont remplies.
- c) Le Conseil communal statue en premier.
- d) Il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts.
- e) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

1.4. Champ d'application

Art. 4

- 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.

2. PROCEDURE ET COMPETENCES

2.1. Demande d'autorisation

Art. 5

Autorisations à requérir

Sont subordonnés à une autorisation de construire :

- a) Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes.
- c) Les autres constructions et installations, telles que :
 - 1. les installations de dépôt et distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.),
 - 2. les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute tension et à basse tension, les antennes,
 - 3. les murs de soutènement, les murs et les clôtures de plus de 1,50 m., les rampes d'accès et les rampes d'escaliers,
 - 4. les installations pour le traitement des eaux usées (STEP) et des déchets et les fumières,
 - 5. les serres et les silos agricoles et industriels.
- d) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert, notamment de déchets artisanaux et industriels.

L'entreposage durable de matériaux (matériaux de construction, fers, dépôts de caisses, etc.).
- e) L'aménagement de terrains de sport n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, des campings et des piscines.

Pour l'installation de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, à l'extérieur des places de camping, sont applicables les dispositions du règlement d'exécution du 1er juin 1977 de la Loi du 26 mars 1976 sur les établissements publics, l'hébergement touristique et le commerce des boissons alcooliques (art. 16 ss).

En règle générale, lorsque leur durée d'implantation dépasse 60 jours, la mise à l'enquête est obligatoire.

- f) Les installations de publicité.
- g) Les modifications du sol naturel, telles que :
 1. les routes et autres ouvrages d'art privés,
 2. les extractions de matériaux (carrières, gravières),
 3. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site.
- h) Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie importante d'un bâtiment.

Art. 6

Modifications

Sont subordonnés aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus, en particulier :

- a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation,
- b) le changement d'affectation ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement,
- c) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

Art. 7

Projets non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que les gabarits et les matériaux ne soient pas modifiés,
- b) les petites constructions et installations telles que aménagements de jardin, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés, ainsi que les murs d'une hauteur inférieure à 1.50 m.,

- c) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, installations a.f., constructions hydrauliques, téléphériques, ski lifts, etc.,
- d) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

Art. 8

Autorisations spéciales

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale.

Art. 9

Préavis ou demande préalable

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1:200è ou 1:100è, représentant la silhouette de la construction.
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- c) Le préavis du Conseil communal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire, ni comme un refus. Il ne lie pas juridiquement l'autorité.

Art. 10

Présentation de la demande

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants en 7 exemplaires :

- a) la formule ad hoc mise à disposition au secrétariat communal. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds,

- b) un extrait de la carte topographique au 1:25'000ème comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge,
- c) un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public,
- d) le plan de situation et les dossiers de construction,
- e) le formulaire concernant l'isolation thermique,
- f) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Un dossier séparé sera établi pour chaque bâtiment.

Art. 11

Plan de situation

- a) Le plan de situation récent (validité maximale 1 année) doit être établi sur une copie du plan du registre foncier, signée par un géomètre officiel ou, à défaut de mensurations fédérales, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur du cadastre.
- b) Il comportera les indications suivantes :
 1. les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et les parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe;
 2. les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur;
 3. les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés, et les parcs à voitures;
 4. les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
 5. les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, et les démolitions teintées en jaune;
 6. l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;

7. un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
 8. le tracé exact des raccordements séparés de l'eau potable, des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux;
 9. afin de tenir à jour le cadastre souterrain, tout raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et pluviales, à l'électricité, au téléphone et autres doit être annoncé au géomètre conservateur par le demandeur et à ses frais;
 10. la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
 11. l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
 12. les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.
- c) Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies. Cette réunion de parcelles doit être communiquée à l'autorité compétente.

Art. 12

Dessins de construction

- a) Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50^e ou 1:100^e, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage.
- b) Ils comprennent :
 1. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations,
 2. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction,
 3. toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel, du sol aménagé après la construction,
 4. les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

- c) Lors de transformations, les plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune, et les ouvrages projetés en rouge.
- d) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade.

Art. 13

Documents spéciaux

Sont à joindre à la demande, notamment :

- a) les plans des abris conformément aux directives de l'office cantonal de protection civile,
- b) les calculs de l'indice d'utilisation ou d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone,
- c) pour les accès et places de parc et de jeux situés en dehors de la parcelle de base, la garantie juridique de l'existence d'un droit,
- d) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées; pour ces bâtiments, un dossier devra au préalable être soumis à l'organe compétent en matière de l'élimination des barrières architecturales,
- e) pour les terrains de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs et des raccordements aux réseaux d'infrastructures,
- f) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état après exploitation,
- g) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, le nombre probable d'employés et les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière, notamment en ce qui concerne les places de parc,
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre,
- i) pour les constructions hors zone, la formule d'enquête officielle,
- j) tous autres documents utiles à l'examen de la demande.

Art. 14**Dérogation**

- a) Dans les cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être expressément motivée.
- b) Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou du présent règlement sont réservées dans la demande.

Art. 15**Indications complémentaires**

- a) Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, l'autorité communale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.
- b) L'autorité communale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200è ou 1:500è pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

Art. 16**Gabarits**

- a) Le Conseil communal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- b) Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet.

2.2. Enquête publique

Art. 17

Procédure ordinaire

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et au pilier public.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil communal.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

Art. 18

Contenu

La publication doit contenir :

- a) le nom du requérant,
- b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, folio et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet,
- c) l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles, plans et quartier...,
- d) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier, de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition,
- e) éventuellement l'indication que le projet comporte des dérogations au sens de l'article 24 LCAT.

Art. 19

Procédure d'opposition

- a) Ont qualité pour faire opposition les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé et toute personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

- b) Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- c) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil communal sous pli chargé. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- d) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- e) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits dans le but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- f) En cas d'opposition ou de réserve de droit, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

Art. 20

Examen provisoire

a) Examen formel

A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.

b) Vices matériels manifestes

1. L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation.
2. Si malgré cet avis l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

2.3. Traitement de la demande

Art. 21

Décision communale

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) Si l'autorisation est refusée, l'autorité notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants.
- c) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.
- d) Si le projet est accepté, la commune transmet le dossier, s'il y a lieu, au secrétariat cantonal des constructions.
- e) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le conseil communal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.

Art. 22

Modifications

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

Art. 23

**Portée et
délai de
validité de
l'autorisa-
tion de
construire**a) Portée, validité

1. L'autorisation de construire est valable 3 ans à partir de son entrée en force. La durée d'un procès civil n'est pas imputée sur ce délai. L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée. Les autres autorisations nécessaires demeurent toutefois réservées (concessions, patentes).
2. Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.
3. En cas d'opposition, les travaux ne peuvent être entrepris qu'une fois que l'autorisation de construire est exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle n'est plus attaquant par un moyen de droit ou lorsque celui-ci n'a pas d'effet suspensif.

b) Début anticipé des travaux

A titre exceptionnel, s'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est menacé, l'autorité compétente peut autoriser le commencement des travaux avant la délivrance de l'autorisation, aux risques et périls du requérant.

c) Délai pour le début des travaux

La construction doit être commencée dans le délai stipulé dans l'autorisation de construire (validité 3 ans à partir de son entrée en force). La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

d) Délai pour l'achèvement des travaux

1. Sauf cas de force majeure, les travaux entrepris doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.
2. Lorsque, après expiration du délai mentionné ci-dessus, les travaux sont suspendus depuis plus d'une année, l'autorité communale peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état convenable.

Art. 24

Emoluments

a) Sur le plan communal

1. Le permis communal sera délivré après réception de l'autorisation cantonale.
2. Pour couvrir ses frais effectifs, le Conseil communal perçoit un émolument à payer par le requérant au moment de la délivrance du permis de construire. Cet émolument sera fixé selon un tarif établi à cet effet.

b) Frais de procédure

1. Les frais de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.
2. Dans les frais de procédure, la commune facturera au requérant tous les frais liés à la conservation des cadastres (implantation, contrôle d'implantation, cadastre souterrain, etc.).
3. Exceptionnellement, les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.

c) Avance de frais

L'autorité communale peut demander au requérant une avance de frais.

2.4. Exécution des travaux

Art. 25

Mise en chantier, permis de fouille

- a) 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.
- b) Le responsable chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
- c) Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
- d) 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.
- e) Le Conseil communal peut limiter les travaux provoquant d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques.

Art. 26

Utilisation du domaine public

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) 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.
- c) 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 communal 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.
- d) 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.

- e) Le Conseil communal 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.
- f) Si ce dernier ne les a pas exécutés dans le mois qui suit la fin de la construction, le Conseil communal peut faire exécuter les travaux aux frais de l'entrepreneur. Tant que ces frais restent impayés, le Conseil communal ne délivre pas le permis d'habiter.

Art. 27

Avancement des travaux

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

Art. 28

Police des constructions

- a) Devoirs de l'autorité communale et police des constructions
 1. L'autorité communale veillera à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux, et prononcera les contraventions au présent règlement.
 2. On entend par autorité communale, au sens du présent règlement, le Conseil communal.

b) Remise en état des lieux

1. Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, la commune en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
2. Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, la commune ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.
3. Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, la commune fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
4. Les autres compétences de la commune et les sanctions pénales prévues dans le cadre du présent R.C.C. sont réservées.

c) Implantation sur les cadastres

Le maître de l'oeuvre est tenu, dès la finition de la construction, de faire implanter à ses frais, sur les cadastres et par le géomètre conservateur des cadastres, la nouvelle construction.

d) Permis d'habiter

1. Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs.
2. Un local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter.
3. La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les dix jours qui suivent la demande du propriétaire.
4. Le raccordement du tableau électrique définitif ne peut être réalisé avant l'octroi du permis d'habiter.
5. Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
5. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

3. PLANS DE BASE

Art. 29

Liste des plans

- a) Le Conseil communale élabore :
1. le schéma directeur,
 2. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
 3. le plan des réseaux d'équipement,
 4. 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 détaillés,
 3. les plans de quartier,
 4. les plans de remembrement et de rectification de limites

Art. 30

Schéma directeur

- a) Le schéma directeur est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil communal en matière :
1. de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs,
 2. de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics,
 3. d'aménagement des circulations,
 4. de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments qui, lorsqu'elles sont comprises à l'intérieur du périmètre de construction, feront partie intégrante du plan de zones,
 5. des réseaux d'équipement,
 6. des étapes de développement.
- c) Il établit les directives d'aménagement concernant le programme de réalisation dans les différents secteurs d'activité.
- d) Ce plan a une valeur indicative, il n'entraîne pour la commune aucune obligation, et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Art. 31

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 :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
 - 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,
 - les degrés de sensibilité au bruit selon 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 communal 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 communal et soumise à la procédure prévue sous lettre b.

Art. 32

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) Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).
- c) 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.

- d) La commune établira un plan directeur pour le réseau d'égouts communaux. La construction du réseau se fera selon les possibilités financières de la commune.
- e) La commune assurera, dans les limites de ses possibilités financières, l'approvisionnement en eau potable dans les zones définitives.
- f) Là où le raccordement aux réseaux des égouts, des eaux pluviales et de l'eau potable est techniquement possible, et sans frais disproportionnés, les particuliers ont l'obligation de s'y raccorder.
- g) Une fois le réseau d'assainissement (égouts et eaux pluviales) mis en place, tout propriétaire de constructions existantes dans le secteur aménagé aura l'obligation de s'y raccorder dans un délai d'un an.
- h) Pour les constructions existantes où le raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être traitées convenablement.
- i) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande écrite préalable.

Art. 33

Plan d'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) Il est établi en principe à l'échelle cadastrale.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Département des travaux publics, conformément aux dispositions légales en la matière.
- e) Il confère à la commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan

Art. 34

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 communal,
 - 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 communal.
3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, 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 seront refacturés aux propriétaires des parcelles au moment de la demande 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 au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1:2'000ème et dans les cahiers des charges annexés au R.C.C. sont à respecter.

Art. 35

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 communal. 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 au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1:2'000ème et dans les cahiers des charges annexés au R.C.C. sont à respecter.

Art. 36

Plans 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 communal.
 3. Mention en est faite au Registre foncier. La procédure est réglée par le Grand Conseil par voie de décret.
- b) Ils indiqueront 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) Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de remembrement obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1:2'000ème et dans les cahiers des charges annexés au R.C.C. sont à respecter.

4. REGLEMENTS DIVERS

4.1. Equipement des terrains

Art. 37

Equipement
des zones à
bâtir

- a) L'équipement des zones à bâtir est réglé 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. 38

Taxe de
raccordement

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'épuration et de TV, pour le ramassage des ordures ménagères, le Conseil communal perçoit une taxe, selon le règlement adopté par l'assemblée primaire.

Art. 39

Voies 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 du 03.09.1965.

Art. 40

Places de
parc

- a) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b) Il sera notamment exigé :
1. Habitation
1 place de parc jusqu'à 80 m²
1 place supplémentaire par 60 m² supplémentaires
 2. Bureau
2 places de parc pour 40 m²
1 place supplémentaire par tranche de 30 m²
 3. Commerce
1 place pour 35 m² de surface de vente (sans les dépôts)
 4. Hôtel
1 place pour 4 lits
 5. Café-restaurant
1 place pour 4 places de consommateurs. Les places extérieures en terrasse n'entrent pas en considération.
 6. Remontées mécaniques de base
1 place pour 4 personnes transportées selon la capacité horaire de l'installation.
- c) Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union Suisse des Professionnels de la route.
- d) La pente des accès extérieurs aux places de parc privées n'excédera pas 10 %.
- e) 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 (spécialement en ce qui concerne la zone du village).
- f) Outre les dispositions de cet article, le règlement communal des places de stationnement fixe les prescriptions relatives aux obligations, affectations, situation et géométrie des places de parc, ainsi que le montant des contributions de remplacement.

4.2. Alignements

Art. 41

Retrait
d'alignement

La zone grevée d'une servitude de non bâtir indiquée sur le plan d'alignement en bordure du domaine public reste propriété des riverains.

Art. 42

Implantation

- a) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendu obligatoire. Les distances minimales entre les bâtiments exigées par la police du feu doivent être respectées.
- b) Distances
 1. Routes cantonales : selon les directives de l'Etat
 2. Routes communales : selon les plans d'alignement établis par la commune
- c) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation du vieux village.

Art. 43

Empiètement sur
l'alignement

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil communal.
- b) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
- c) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la commune.

- d) Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement

Les avants-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations peuvent dépasser au maximum de 1.80 m. la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la Police du feu (dans ce cas, le maximum est de 1.50 m.). Pour les marquises de magasin, cette distance est portée à 2.00 m. En aucun cas ils ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3.50 m. sous un balcon, et de 3.00 m. sous une marquise. Les tentes de commerces sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.40 m. du niveau du trottoir.

- e) Les alignements, ainsi que les prescriptions subsidiaires, sont également obligatoires pour les constructions en-dessous du niveau du sol.

4.3. Sécurité et salubrité des constructions

Art. 44

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 communal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaire.
- c) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux.

Art. 45

Accès sur la
voie publique
et places privées

- a) Le Conseil communal 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 communal 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 communal 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. 46

Assainissement
des îlots

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours ou de jardins, le Conseil communal 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. 47

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 communal et, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.
- b) Toutes les mesures seront prises aux frais du propriétaire pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour assurer d'autre part la propreté de la chaussée, pour éviter le dégagement de poussière et de bruit.

Art. 48

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) Ils doivent être adaptés aux personnes handicapées, selon les normes édictées à cet effet.

Art. 49

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. 50

Accès au toit

- a) 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.
- b) Un crochet d'amarrage doit être installé avec les normes de sécurité voulues sur chaque toit.

**Protection
contre le feu**

Art. 51

- 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.

Art. 52

**Prescriptions
pour les locaux
d'habitation**

a) Salubrité - Sécurité

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

1. 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.
2. L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.
3. L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte du degré de sensibilité défini pour chaque zone, et ce selon les prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

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 réduites 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 communal peut faire 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 réunions, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.

Art. 53

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 toutes ouvrantes, sera d'au moins 0.20 m² par tête de bétail.
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

Art. 54

**Fosses et
fumières**

- a) Tout dépôt de fumier ou d'autres substances en décomposition doit être établi à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau. Le conseil communal peut déterminer des zones de protection absolue.
- b) Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches. Les fumières doivent être entretenues d'une façon convenable et entourées d'une bordure de maçonnerie suffisante pour empêcher l'écoulement du purin.
- c) Le purin ne doit être déversé ni dans les égouts, ni dans les bisses ou cours d'eau.

4.4. Publicité

Art. 55

Emplacement d'affichage

Le Conseil communal 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. Les compétences de la C.C.C. sont réservées.

Art. 56

Enseignes

- a) Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voies publiques ou privées, 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 communal et à celle de l'autorité cantonale compétente. Aucun panneau avancé privé n'est autorisé.
- b) La hauteur maximale des lettres ne sera en aucun cas supérieure à 60 cm.

Art. 57

Entretien des enseignes

Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil communal 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. 58

Exemption d'autorisation

- a) Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface.
- b) Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

**Panneaux de
chantier**

Art. 59

- a) 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.
- b) La pose est autorisée dès le dépôt écrit d'une demande de mise à l'enquête publique.

Art. 60

**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 cm x 70 cm.
- c) La pose de panneaux n'est pas autorisée à l'intérieur du vieux village. Ceux destinés à la vente de terrains sont interdits.
- 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.

5. REGLEMENT DES ZONES

5.1. Types de zones

Art. 61

Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de constructions

1. zone du village
2. zone d'épaississement du village
3. zone d'habitations collectives 0.70
4. zone d'habitations collectives 0.50
5. zone mixte d'équipements publics et touristiques 0.70
6. zone d'habitations individuelles 0.30
7. zone artisanale 0.50

b) Les autres zones :

8. zone de constructions et d'installations publiques
9. zone mixte de construction 0,50 et d'équipements publics et touristiques
10. zone destinée à la pratique des activités sportives
11. zone des mayens
12. zone agricole
13. zone agricole protégée
14. zone à protéger
15. zone d'extraction des matériaux
16. zone non affectée

et à titre indicatif :

17. zone de protection des eaux
18. zone de dangers
19. aire forestière

5.2. Options architecturales - sites - chemins

Art. 62

Généralités

- a) Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le Conseil communal 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. 63

Orientation des bâtiments

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, le faite étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente. Le Conseil communal 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.

Art. 64

Toitures, antennes, matériaux et couleurs, gabarits

a) Pente des toits

2 pans, pente comprise entre 40 et 50 %, les pans inversés et les toits plats étant interdits. Cependant, en cas d'adjonction autre qu'un garage à une construction existante, les toits plats peuvent être autorisés de cas en cas, sur décision du Conseil communal.

b) Ouverture dans le toit

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Cependant, ces dernières ouvertures sont autorisées pour autant qu'elles soient parallèles à la ligne de toiture, sans dépasser cette même ligne de plus de 15 cm. La surface maximale des ouvertures de ce type ne sera en aucun cas supérieure au 5 % de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 1,20 m² de surface. Seuls deux types d'ouvertures de dimensions différentes seront autorisées sur un même pan de toiture.

c) Avants-toits

1. Les avant-toits sont obligatoires. Ils seront de 80 cm au minimum. Ils seront parallèles aux façades et ne supporteront aucune découpe engendrant un avant-toit inférieur à 60 cm. Une seule découpe par pan est autorisée.
2. Pour l'avant-toit de la façade pignon arrière, ces 80 cm minimum peuvent être réduits :
 - de 1/4 sur des pentes de terrain de plus de 25 %
 - de 1/3 sur des pentes de terrain de plus de 50 %
 - de 1/2 sur des pentes de terrain de plus de 100 %

d) Toits asymétriques

Les toits asymétriques sont autorisés lorsque le plus petit pan n'est pas inférieur à la moitié du grand.

e) Toits plats

Les toits plats des garages enterrés sont admis pour autant qu'ils soient complètement recouverts de terre et engazonnés. La marquise sera de 60 cm. au minimum. Les portes de garage à voitures seront en bois. Pour celles de grandes dimensions, à voir de cas en cas, tout dépôt de matériaux sur le toit étant interdit.

f) Antennes

Les antennes de tous genres apparaissant à la vue publique sont interdites.

g) Nature de la couverture

1. Zone 1 = zone du village : seul le bardeau est autorisé.
2. Autres zones de construction : ardoises artificielles anthracites, tuiles ciment noires, bardeaux.

h) Matériaux et couleurs

Pour toutes les zones, sauf pour la zone du village et la zone artisanale :

1. Au minimum le 45 % de la surface totale de chaque façade doit être en bois (les baies ne sont pas considérées comme parties en bois), bois naturel ou teinté mat clair ou foncé (pour le sapin, bois teinté mat foncé seulement). Pour les constructions à 2 niveaux de la zone d'habitations individuelles 0,30, lorsque le niveau supérieur de la construction est en bois, la proportion minimale de bois ne doit pas être absolument respectée. Cette proportion ne s'applique également pas à la façade amont, pour autant que le terrain ait une pente minimale de 40 %.

2. Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture incolores ou teintés foncés, est interdite.
3. Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas en cas.
4. En façade, 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.
5. Ferblanterie peinte en accord avec les façades ou cuivre.

Art. 65

Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs

- a) Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Le Conseil communal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation par lettre recommandée.
- b) Le Conseil communal peut ordonner aux frais du propriétaire la remise en état ou la démolition des bâtiments et autres ouvrages dont le délabrement nuit à l'aspect d'un site ou d'une localité ou qui représente un danger.

Art. 66

Dépôt de matériaux à ciel ouvert

- 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 communal 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 communal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

Art. 67

Site et parc

- a) Les constructions et les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous les ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.
- b) Les distributions électriques et téléphoniques à l'intérieur de la zone à bâtir seront réalisées en souterrain.

Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

Art. 68

- a) Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire.
- 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. 69

Déboisement

- a) Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'Inspection cantonale des forêts.
- b) Le Conseil communal dresse le cadastre des haies, buissons ou groupes d'arbres dignes de protection à l'intérieur de la zone à bâtir.

5.3. Définitions et mesures

Art. 70

Distances minimales à la limite

- a) La distance minimale à la limite est la distance la plus courte entre chaque point de la façade et la limite de propriété.
- b) Cette distance doit être respectée pour tous les points de chaque façade.
- c) La distance frontale minimale amont du bâtiment à la limite peut être réduite de :
 - 1/4 sur des pentes de plus de 25 %
 - 1/3 sur des pentes de plus de 50 %
 - 1/2 sur des pentes de plus de 100 %

Cette distance sera au minimum de 3.00 m. La pente déterminante du terrain est la moyenne des pentes mesurées sur le terrain naturel le long des façades parallèles à la ligne de pente.

- d) La distance minimale sera au moins égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3.00 mètres.
- e) Les parties de bâtiments ou autres constructions situées en-dessous du niveau du sol naturel peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace compris entre le domaine public et l'alignement, ou à défaut d'alignement dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.

Art. 71

Dérogations

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

Distance entre bâtiments

Art. 72

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.

Empiétements

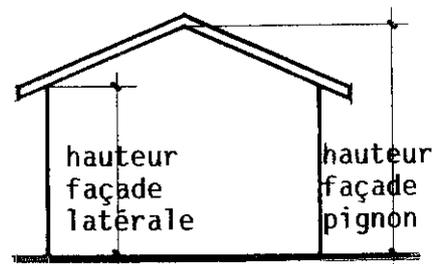
Art. 73

Les avants-toits, balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance prescrite jusqu'à un maximum de 1.80 m., pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la police du feu (dans ce cas, le maximum admis est de 1.50 m.).

Hauteur de la façade

Art. 74

La hauteur des façades se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusque sur la sablière pour les façades latérales et jusque sur la faîtière pour les façades frontales ou sous les chevrons en absence de faîtière ou de sablière. Le plan de situation comportera un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain sis en dehors des aménagements prévus pour la construction.



Art. 75

Hauteur maximale de la façade

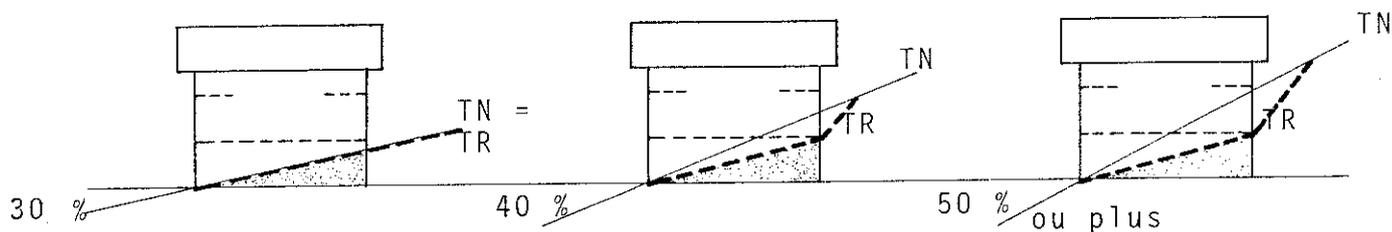
La hauteur maximale d'une façade est la plus grande des hauteurs mesurée sur chaque façade. Elle est déterminante pour la calculation des gabarits.

Art. 76

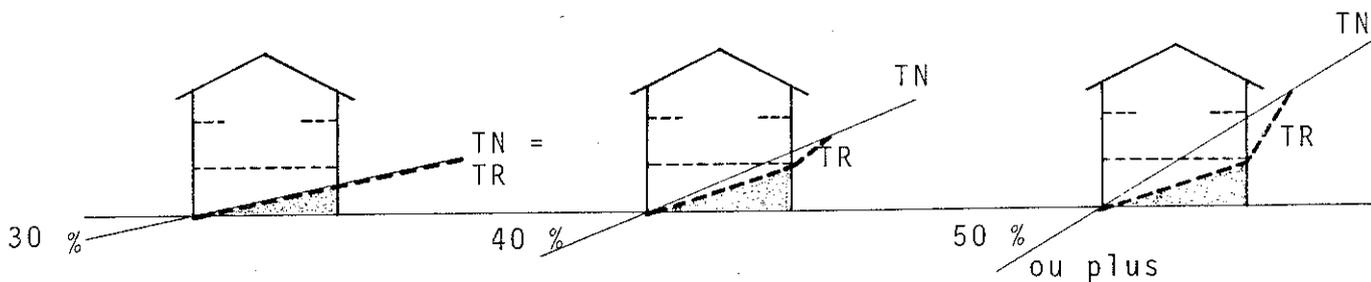
Obligation
d'enterrer le
rez-de-chaussée

- a) Ces obligations n'interviennent que lorsque le terrain naturel (TN) possède une pente de 30 % ou plus, pente mesurée sur le terrain naturel le long des façades parallèles à la ligne de pente.
- b) Dans ce cas, la surface enterrée par le terrain remanié sera égale à la moitié de la surface des murs latéraux du rez-de-chaussée.

Voir exemples de dispositions :



- terrain remanié (T.R.)
- terrain naturel (T.N.)
- surface enterrée



Art. 77

Indice d'utilisation

- a) L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.
- b) $u = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}} = \text{indice d'utilisation}$

Art. 78

Surface brute de plancher utile

- a) La surface brute de plancher utile ou utilisable se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Dans les combles entre en considération la surface comprise à l'intérieur d'une embauchature égale ou supérieure à 1.60 m.
- b) N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple :
1. les caves, les greniers, les séchoirs, les carnotzets et les buanderies des logements;
 2. les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation, les locaux communs de bricolage dans les immeubles à logements multiples;
 3. les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
 4. les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts;
 5. les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes;
 6. les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive.

Art. 79

Surface constructible du terrain

Détermination de la surface constructible du terrain :

- a) La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrains faisant l'objet du permis de construire.

- b) N'entrent toutefois pas en considération :
1. les surfaces des rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement,
 2. les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquels la procédure légale est engagée ou achevée,
 3. les zones de verdure ou les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou plan de quartier, telles que les forêts et les cours d'eau.
- c) Toutefois, le ou les propriétaires de parcelles sur lesquelles la commune exproprie une surface destinée à des aménagements gazonnés, telles que parc, jardin, terrain de sports, bénéficient d'un calcul de surface tel que la parcelle entière compte dans le calcul de l'indice, pour autant que le ou les propriétaires cèdent leurs terrains à la commune au 1/4 de la valeur vénale, et pour autant que la surface expropriée ne représente pas plus du 1/4 de la surface nécessaire pour obtenir l'indice d'utilisation prévu, et à conditions que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Art. 80

Surface déjà utilisée

- a) Une surface de terrain utilisée pour déterminer les distances minimales ou l'indice d'utilisation ne peut servir à ces mêmes fins, pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Des servitudes de non bâtir seront inscrites au Registre foncier en faveur de la commune, aux frais des propriétaires, sur les terrains utilisés pour le calcul de la densité, ceci avant l'octroi du permis de construire. La commune tiendra un cadastre à cet effet.
- c) Des servitudes de non bâtir peuvent se conclure uniquement entre des parcelles ayant une limite commune.

Art. 81

Augmentation
de l'indice

a) Lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé pour une surface égale ou supérieure à :

1. 2'000 m² pour :
 - la zone du village,
 - la zone d'épaississement du village,
 - la zone mixte d'équipements publics et touristiques,

2. 4'000 m² pour toutes les autres zones,

une augmentation de l'indice de 35 % pour le plan de quartier et de 20 % pour le plan d'aménagement détaillé peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé présente une utilisation mesurée du sol, un intérêt évident pour la collectivité, et s'intègre harmonieusement à l'environnement naturel et bâti ainsi que respecte les intérêts légitimes des voisins.

b) Dans le cas de construction hôtelière ou de locaux destinés uniquement à la location d'appartements, l'indice peut être augmenté de 35 %. Cette augmentation n'est pas cumulative. Pour maintenir cette augmentation d'indice, le Conseil communal prend une garantie hypothécaire proportionnelle à la plus-value obtenue par ce gain de surface de plancher. Cette garantie hypothécaire sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune. L'exploitation hôtelière et celle des locaux destinés uniquement à la location d'appartements est exigée durant 20 ans.

c) Dans le cas de construction de locaux destinés à l'exploitation commerciale, l'indice peut être augmenté de 35 %. Cette augmentation n'est pas cumulative. Pour maintenir cette augmentation d'indice, le Conseil communal prend une garantie hypothécaire proportionnelle à la plus-value obtenue par ce gain de surface de plancher. Cette garantie hypothécaire sera inscrite au Registre foncier en faveur de la commune. L'exploitation sous la forme commerciale est exigée durant 20 ans.

5.4. Prescriptions particulières aux zones de construction

Art. 82

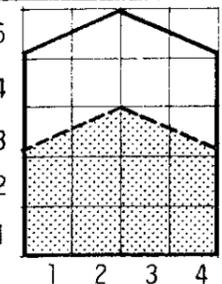
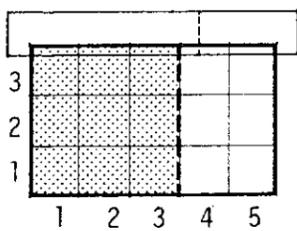
Zones de constructions

- a) Les zones de constructions comprennent :
1. Zone du village
 2. Zone d'épaississement du village
 3. Zone d'habitations collectives 0.70
 4. Zone d'habitations collectives 0.50
 5. Zone mixte d'équipements publics et touristiques 0.70
 6. Zone d'habitations individuelles 0.30
 7. Zone artisanale 0.50
- 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.).

COMMUNE DE GRIMENTZ

REGLEMENT DE ZONES

ARTICLE 82

		1	2	3	4	5	6	7	Remarques :			
1.	APPELLATION DES ZONES	Zone du village	Zone d'épaississement du village	Zone d'habitations collectives 0.70	Zone d'habitations collectives 0.50	Zone mixte d'équipements publics et touristiques 0.70	Zone d'habitations individuelles 0.30	Zone artisanale 0.50				
2.	ORDRE DES CONSTRUCTIONS	dispersé ou contigu							①	oui, pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage.		
3.	DESTINATION	Voir prescriptions particulières du présent R.C.C.	collectif	collectif	collectif	collectif	individuel	---	②	voir délimitation sur plan de zones échelle 1:2'000ème		
	Habitat		oui	oui	oui	oui	oui restaurants et cafés exclus (patentes G-H-J)	non	③	pour les façades avales pignon		
	Commerces, hôtels Restaurants Cafés		oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui	⑥	Ces dimensions minimales peuvent être réduites de : - 1/4 sur des pentes de plus de 25 % - 1/3 sur des pentes de plus de 50 % - 1/2 sur des pentes de plus de 100 %		
Ateliers artisanaux	10.00 m.		16.00 m.	15.00 m. (10.00 m.) ②	16.00 m.	9.00 m. ⑦	10.00 m.	⑦	Le Conseil communal pourra selon les circonstances déroger de 1.00 m. pour faciliter la réalisation d'un garage dans les combles à l'arrière du bâtiment, ceci dans les terrains de plus de 75 % de pente (Inscription de l'affectation des combles obligatoire au Registre Foncier).			
4.	HAUTEURS		Hauteur maximale des façades	10.00 m.	16.00 m.	15.00 m. (10.00 m.) ②	16.00 m.	9.00 m. ⑦	10.00 m.			
5.	DENSITE			---	0.70	0.50	0.70	0.30	0.50			
6.	DISTANCES AUX LIMITES		Par rapport à la hauteur de la façade	1/3	1/3	3/3 ③	1 2/3 ③	1/3	3/3 ③	1/3	2/3 ③	1/3
			Minimale	3.00	4.00	6.00 ③	4.00	4.00	6.00 ③	4.00	4.00	
7.	GABARITS		a) <u>Constructions isolées</u> - Faces pignon avales : hauteurs largeurs - Faces latérales : hauteurs profondeurs	comprises entre 1/4 et les 3/4 de la largeur comprises entre 1/5 et les 4/3 de la hauteur								
				comprises entre les 3/6 et les 3/5 de la profondeur comprises entre les 3/6 et les 5/3 de la hauteur								
	b) <u>Habitat groupé</u> - Largeur maximale des faces avales pour 2 éléments accolés ④ - Largeur maximale des faces avales pour 4 éléments accolés ⑤	21.00	21.00	26.00	21.00	26.00	15.00	---	④	- avec ou sans décrochement de 20 % de la largeur de la face pignon (min. 1.50) - 2 x 2 pans distincts		
		36.00	36.00	40.00	36.00	40.00	30.00	---	⑤	- avec un décrochement de 20 % de la largeur de la face pignon (min. 1.50) - 4 x 2 pans distincts - nombre maximum d'unités accolées = 4		
8.	PLAN DE QUARTIER OU/ET PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE	Surface minimale :	2'000 m2	2'000 m2	4'000 m2	1000 m2	2'000 m2	4'000 m2	4'000 m2			
9.	DEGRE DE SENSIBILITE OPB		2	2	2	2	3	2	3			

ZONE 1

Art. 83

Zone du
villagea) Définition

1. Les buts de la zone sont la sauvegarde du patrimoine architectural d'importance nationale, tout en assurant une vie quotidienne normale et un encouragement au développement harmonieux de la région construite. Les commerces respectueux du site sont admis.
2. Les possibilités d'intervention sur une construction existante sont définies par le présent règlement ainsi que par le plan d'inventaire du village annexé au présent article du présent R.C.C.

b) Plan d'inventaire

Cette zone groupe également, en plus des constructions contenues dans l'inventaire, quelques greniers et raccards sis sur le territoire communal.

c) Catégories inventoriées

Le plan d'inventaire détermine pour certaines constructions la classification suivante :

1. le maintien,
2. la transformation,
3. la démolition.

Les autres constructions et nouvelles réalisations sont soumises à la lettre g) du présent article.

d) Le maintien

Ces constructions ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformées. Elles seront maintenues en bon état. La commune participe aux frais d'entretien par des subsides. Conformément au règlement des raccards, l'aménagement de caves dans les soubassements des dits raccards est autorisé. Voir le règlement relatif aux subventions pour les raccards.

e) La transformation

La transformation et le changement d'affectation sont possibles. En principe, le gabarit est maintenu et le contrôle de ce gabarit est assuré par un géomètre officiel aux frais du maître de l'oeuvre.

Le Conseil communal préavisera favorablement les dérogations aux distances prévues dans le plan d'inventaire. Les extensions sont tolérées lorsqu'elles ne nuisent pas à l'esthétique du vieux village et remplissent les conditions fixées par la lettre g) du présent article.

f) La démolition

Ces constructions nuisent à l'image du vieux village. La transformation, la rénovation et l'entretien sont interdits. La démolition est souhaitée.

g) Nouvelles constructions

Dans le périmètre de la zone village, les nouvelles constructions sont autorisées. Elles ne sont pas soumises à une densité. Les contraintes suivantes doivent être respectées :

1. Distance à la limite :

- Egale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 m. pour les constructions sises à l'intérieur du périmètre du vieux village.
- Egale au 1/3 de la hauteur de chaque façade et 1/2 de la hauteur pour la façade pignon avale mais au minimum de 4 m. pour les constructions sises hors du périmètre d'inventaire du vieux village.

2. Nombre de niveaux

3 (rez y compris)

3. Hauteur maximale

10 mètres

4. Gabarits :

Voir tableau de la page 51.

5. Forme des toitures

2 pans. Les découpes dans l'avant-toit sont interdites.

6. Orientation

Faîte perpendiculaire à la pente ou selon l'orientation générale des constructions existantes.

7. Matériaux et couleurs

Intégrés au village. Les parties nouvelles sont teintées en accord avec le bâtiment existant, le mélèze teinté mat clair ou foncé, le sapin teinté maté foncé seulement. Les ferblanteries seront uniquement en cuivre.

8. Baies

Les croisillons sont obligatoires et les stores sont interdits dans le périmètre du vieux-village.

9. Rues, ruelles, places

Seul le pavage en granit est autorisé dans le périmètre du vieux village.

h) Reconstructions

Les reconstructions réalisées dans le périmètre du vieux village sont soumises aux contraintes du chiffre g) du présent article. Exceptionnellement, le Conseil communal peut préavisser favorablement une demande de reconstruction sans les distances réglementaires lorsqu'il s'agit d'une construction dont le volume et l'implantation sont des éléments indispensables à l'aspect du vieux village.

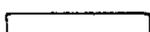
i) Déroghations

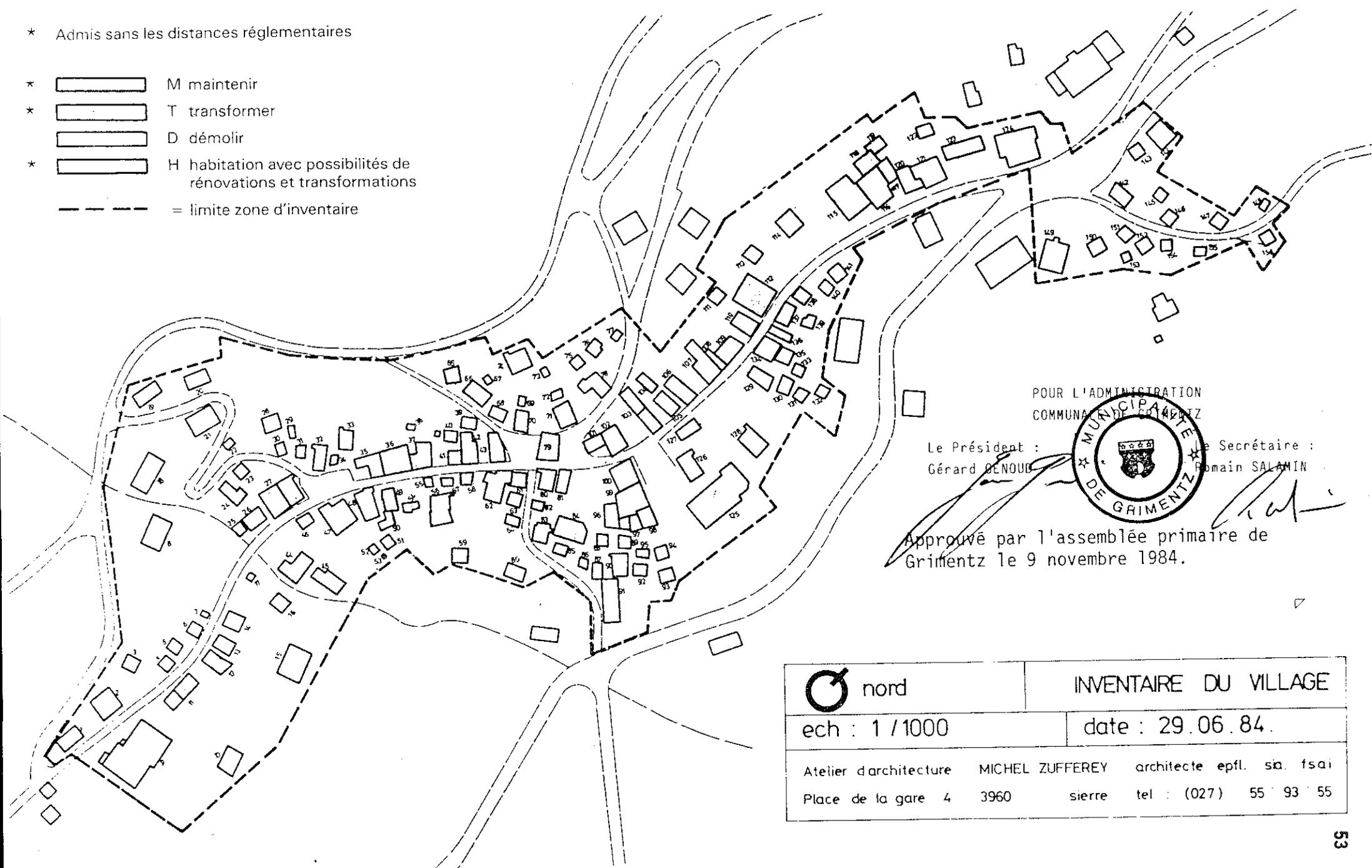
Dans la zone du village, le Conseil communal peut accorder des dérogations qui apportent une amélioration notable au site bâti.

j) Obligations

Tous les projets de transformation, de modification des façades, des toitures et des nouvelles constructions sont obligatoirement soumis à la commission des sites pour préavis.

* Admis sans les distances réglementaires

- *  M maintenir
- *  T transformer
- *  D démolir
- *  H habitation avec possibilités de rénovations et transformations
- = limite zone d'inventaire



POUR L'ADMINISTRATION
COMMUNALE DE GRIMENTZ

Le Président :
Gérard BENOUD



Le Secrétaire :
Romain SALAMIN

Approuvé par l'assemblée primaire de
Grimentz le 9 novembre 1984.

 nord	INVENTAIRE DU VILLAGE
ech : 1 / 1000	date : 29.06.84.
Atelier d'architecture MICHEL ZUFFEREY architecte epfl. sa. fsai	
Place de la gare 4 3960 sierre tel : (027) 55 93 55	

Répertoire - Inventaire du vieux village

M maintenir, rénover

T transformer

D démolir

H habitations avec possibilités de rénovations et transformations

1	T	27	H	53	D	79	H	105	H	131	M
2	T	28	T	54	T	80	H	106	H	132	M
3	T	29	D	55	T	81	H	107	H	133	H
4	D	30	T	56	H	82	H	108	H	134	H
5	D	31	H	57	T	83	H	109	H	135	T
6	D	32	H	58	M	84	M	110	H	136	M
7	D	33	H	59	M	85	M	111	M	137	M
8	H	34	M	60	M	86	M	112	M	138	M
9	T	35	H	61	H	87	M	113	H	139	H
10	H	36	H	62	H	88	T	114	T	140	D
11	T	37	H	63	H	89	T	115	H	141	D
12	T	38	T	64	M	90	H	116	H	142	H
13	T	39	T	65	M	91	M	117	H	143	H
14	T	40	H	66	H	92	M	118	H	144	H
15	H	41	T	67	T	93	M	119	H	145	T
16	M	42	H	68	T	94	T	120	H	146	M
17	T	43	H	69	H	95	M	121	H	147	H
18	T	44	M	70	H	96	H	122	H	148	M
19	H	45	M	71	H	97	H	123	M	149	H
20	T	46	T	72	T	98	H	124	H	150	M
21	H	47	H	73	T	99	H	125	M	151	M
22	T	48	H	74	H	100	H	126	H	152	T
23	T	49	H	75	T	101	H	127	H	153	M
24	T	50	D	76	T	102	H	128	H	154	T
25	M	51	H	77	T	103	H	129	H	155	T
26	T	52	T	78	H	104	M	130	M	156	M

Les immeubles suivants sont classés dans la catégorie «maintenir / rénover»:

- 789 Maurice Epiney
- 805 André Loye
- 957 V. Vouardoux & consorts
- 971 Cécile Loye
- 700 Lucien Epiney & consorts

Si ces immeubles devaient entraver de futures constructions, des dérogations aux distances seront admises.

Approuvé par le Conseil communal le 30 août 1984.

Approuvé par l'Assemblée primaire le 9 novembre 1984.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Valais le 19 juin 1985.

ZONE 2**Art. 84**

**Zone
d'épaississement
du village**

Définition :

- a) Zone d'habitation dans laquelle les bâtiments sont destinés à l'hébergement collectif.
- b) Le caractère architectural des projets de construction ou de transformation doit respecter l'ancien domaine bâti de la zone du village en assurant une bonne liaison architecturale et volumétrique.
- c) Les options architecturales propres à cette zone sont identiques à celles de la zone du village, article 83, lettre g), chiffres 1 à 8 y compris.
- d) Des activités d'artisanat sont admises, de même que les commerces, hôtels, restaurants, dancings, pour autant qu'ils respectent les dispositions de l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Art. 85

**ZONE 3
Zone d'habitations
collectives 0.70**

Définition

Zone d'habitation pour la construction de bâtiments destinés à l'hébergement collectif.

**ZONE 4
Zone d'habitations
collectives 0.50**

ZONE 5**Art. 86**

**Zone mixte
d'équipements
publics et
touristiques 0.70**

Définition

- a) Cette zone est réservée à la construction de parkings, de discothèques et / ou d'autres commerces répondant aux besoins de la station.
- b) Les habitations de cette zone sont destinées à l'hébergement collectif.

ZONE 6**Art. 87****Zone d'habitations
individuelles 0.30**Définition

Zone d'habitations individuelles orientées vers le tourisme.
Toute construction de caractère industriel ou qui nuit à la
tranquillité du voisinage est interdite.

ZONE 7**Art. 88****Zone artisanale
0.50**Définition

Dégagement d'une zone pour ateliers, dépôts et autres
constructions analogues dont l'implantation est exclue dans les
diverses zones d'habitation.

5.5. Zones spéciales

ZONE 8

Art. 89

Zone de constructions et d'installations publiques

- a) Cette zone est réservée aux dégagements de différents espaces pour la construction de bâtiments publics et installations touristiques et sportives d'intérêt général, et création de promenade pour le public.
- b) Cette zone comprend, en outre, des terrains que la commune possède ou se propose d'acquérir, et qui feront en temps opportun l'objet d'une demande d'expropriation conformément à la législation en la matière.
- c) Toutes les constructions, tous les aménagements ou toutes les utilisations de ces terrains sont du ressort du Conseil communal ou d'une autre autorité officielle compétente.
- d) Le (s) terrain (s) que la collectivité renonce à acquérir fait (font) obligatoirement l'objet d'un plan de quartier. Le changement d'affectation par le biais d'un plan de quartier nécessite la procédure du plan de quartier comme définie dans le présent R.C.C.
- e) Sont inclus dans cette zone le lac et le Barrage de Moiry.
- f) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 2.

ZONE 9

Art. 90

Zone mixte de constructions 0,50 et d'équipements publics et touristiques

- a) Cette zone est réservée en priorité aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est-à-dire nécessaires à la communauté, aux habitants, aux hôtes. Il s'agit notamment des constructions destinées à l'administration communale, des zones pour le sport et la détente et des places de stationnement.
- b) La construction de logements ou de commerces est possible, dans la mesure où elle ne perturbe pas les buts fixés au point a). S'appliquent alors les dispositions réglant la zone 4 (zone d'habitations collectives 0,50).
- c) Créer pour cette zone un plan d'affectation spécial.

ZONE 10

Art. 91

Zone destinée
à la pratique des
activités sportives

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent notamment l'emprise des pistes de ski de descente, l'emprise des pistes de ski de fond, les remontées mécaniques, les espaces tels que aires de détente ou de délasserment et les terrains de sports que la commune entendrait préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Toute construction ou aménagement de nature à gêner la pratique des activités sportives et récréatives (bâtiments, murs, talus, etc.) est interdit. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver pour permettre la pratique du ski.
- c) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

2. L'autorité communale est tenue d'informer l'Office de recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites dégouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc...), et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement au Bulletin officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.
3. En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'Office des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'administration communale.

g) Protection des monuments culturels

1. Les bâtiments spécialement notifiés 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.

ZONE 11

Art. 92

Zone des mayens

a) Définition

La zone des mayens est la zone affectée à l'agriculture et à la détente.

b) Prescriptions pour les constructions existantes exclusivement

1. La rénovation ou la transformation partielle des bâtiments existants est autorisée 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 pour l'essentiel. Sont notamment considérés comme tels :
 - les transformations dans le volume existant et le changement d'affectation de bâtiments ou parties de bâtiments,
 - l'agrandissement modéré de bâtiments ou installations existantes.
3. Toutes les constructions équipées d'eau courante doivent obligatoirement être munies d'une fosse digestive correctement entretenue.

c) Prescriptions pour les constructions nouvelles exclusivement

1. Les constructions nouvelles ne sont autorisées que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé, traitant l'ensemble d'une entité territoriale, conforme aux exigences communales et cantonales en la matière.
2. Le périmètre du plan sera soumis à l'agrément du Conseil communal avant toute étude.
3. Le plan doit comprendre :
 - une analyse du site et des constructions existantes avec des mesures de sauvegarde,
 - des mesures de sauvegarde et d'entretien des espaces agricoles,
 - le cadastre forestier.

d) Prescriptions pour les constructions existantes et nouvelles

1. Les exigences de l'aménagement du territoire comprennent notamment le maintien du site traditionnel, soit :
 - obligation de maintenir et d'entretenir les surfaces de pâturage correspondant à l'ancienne affectation agricole,
 - obligation d'entretenir le site : arbres, ruisseaux, chemins, etc.
2. L'étude et la réalisation des réseaux d'équipements sont à la charge des propriétaires. Les plans doivent être soumis au Conseil communal. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. L'équipement doit être réalisé avant toute construction.
3. Les habitations actuelles et nouvelles des zones de mayens raccordées à un réseau d'eau potable et non desservies par un collecteur d'assainissement doivent posséder un assainissement individuel.
4. Les propriétaires de résidences secondaires doivent s'engager à sauvegarder le cadre typique des mayens par un entretien adéquat du sol. Le Conseil communal peut exiger des garanties à cet effet.
5. Pour le surplus, voir les articles 27, 28, 29 et 30 de la loi cantonale du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
6. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 12

Art. 93

Zone agricole
(pâturages et
alpages)a) Définition

Les zones agricoles comprennent :

1. Les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole 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.
3. Les zones d'alpages sont considérées comme zones agricoles.

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. La construction dans son état actuel doit posséder encore au minimum les 4 murs.
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. Les options architecturales propres à ces transformations correspondent à celles de la construction primaire.

6. 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

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

ZONE 13

Art. 94

Zone agricole
protégée

- a) Les surfaces comprises à l'intérieur de la zone agricole protégée présentent un intérêt botanique par la présence de plantes peu communes, par une diversité floristique remarquable ou par le fait qu'il s'agit de milieux fragiles ou en régression.
- b) Il s'agit typiquement de parcelles à vocation agricole, dont la valeur botanique dépend souvent étroitement du mode d'exploitation, en général traditionnel. L'entretien de cette valeur devrait être encouragé, de manière à ce qu'elle ne s'altère pas sous l'effet d'une surexploitation ou de l'abandon.
- c) Les limites des modes d'exploitation compatibles avec le maintien de l'intérêt botanique varient de cas en cas. De manière générale, la poursuite des activités telles qu'elles étaient pratiquées jusqu'à présent en est la meilleure garantie.
- d) A l'inverse, l'intensification de l'exploitation (apports massifs d'engrais, surpâturage, arrosages fréquents, fauche plus précoce) a généralement un effet négatif sur la richesse et l'originalité de la communauté végétale. On peut signaler sur ce point que la tendance actuelle de transformer les prés maigres séchards en pâturages à moutons, avec abandon de l'irrigation, est généralement suivie d'une forte diminution de la richesse floristique. Pour une utilisation idéale, on peut suggérer de refaucher régulièrement les surfaces tous les deux ans, ou d'alterner fauche et pâture. Par contre, les surfaces traditionnellement uniquement pâturées (pâturages à ovins par exemple) doivent continuer de l'être, afin de conserver l'équilibre établi par cette pratique. En règle générale, il faut éviter dans tous les cas le surpâturage.
- e) Prescriptions pour les constructions ou transformations éventuelles : voir les prescriptions de la zone agricole du présent R.C.C., lettre b), chiffre 1 à 6 y compris, étant entendu que l'aspect traditionnel du site doit être impérativement respecté.
- f) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 14

Art. 95

Zones à protéger

a) Zone de protection de la nature1. 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.

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 zones agricoles protégées 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 points de vue

Afin de maintenir et protéger les points de vue, le Conseil communal peut :

1. Fixer l'exacte implantation des bâtiments dans le cadre de la plus petite distance au fonds voisin prescrite par la loi cantonale en la matière.
2. Prescrire la configuration du toit et limiter la hauteur faîtière.

e) Protection des cours d'eau

1. Le Conseil communal 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.

Voir à ce sujet la zone de protection des eaux qui fait partie intégrante du présent RCC.

2. Pour tous les cours d'eau est applicable la législation cantonale et fédérale en la matière.

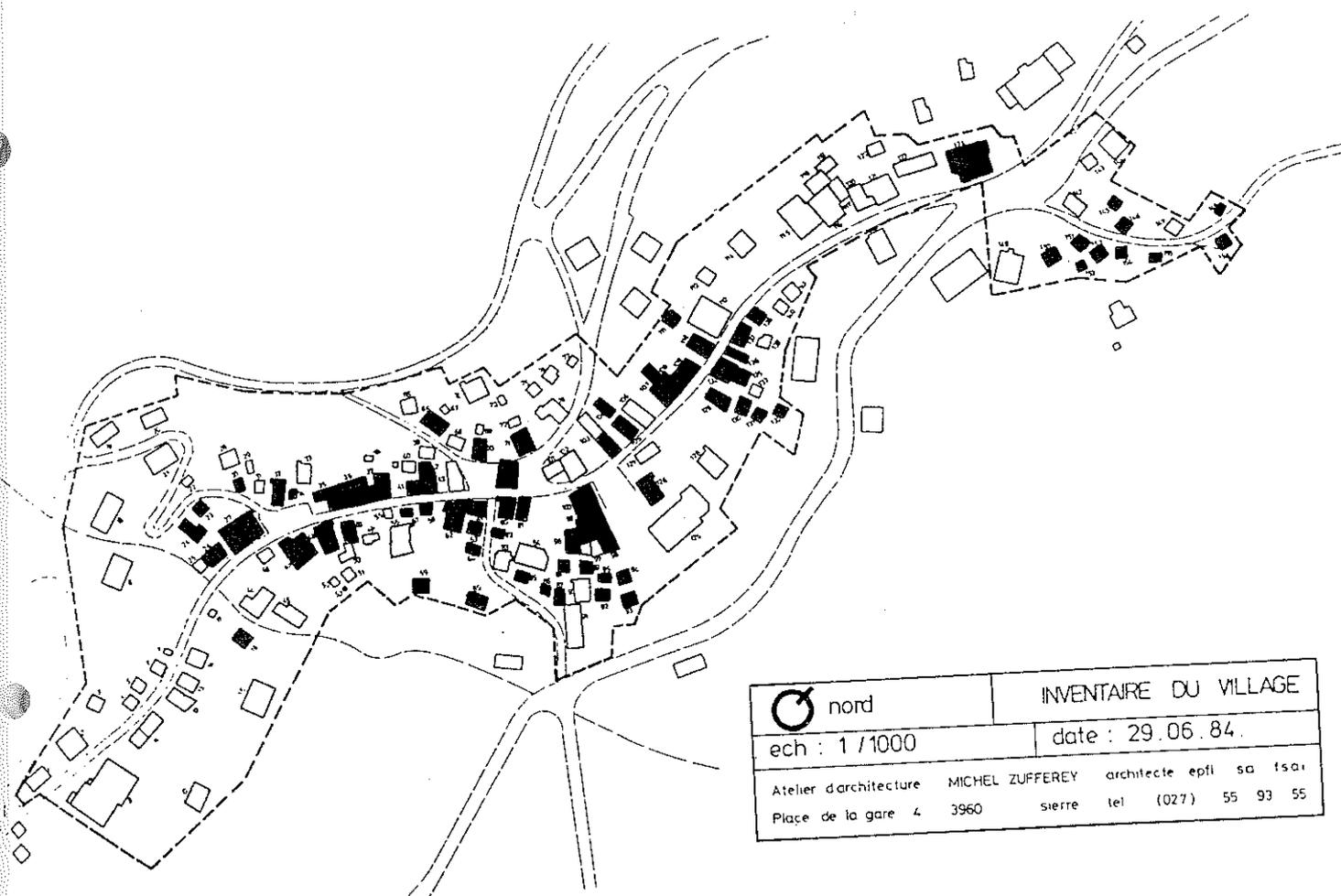
Pour mémoire : 5 m. dès le bord du cours d'eau au minimum.

f) Zone de protection archéologique

1. 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 de ces zones archéologiques sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du C.C.S., le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'Office de recherches archéologiques.

2. L'autorité communale est tenue de faire parvenir tout projet affectant les bâtiments historiques désignés ci-dessous en noir (protection des monuments culturels) pour préavis à l'Office des monuments historiques dans le cadre de toutes les demandes d'autorisation de construire y relatives,

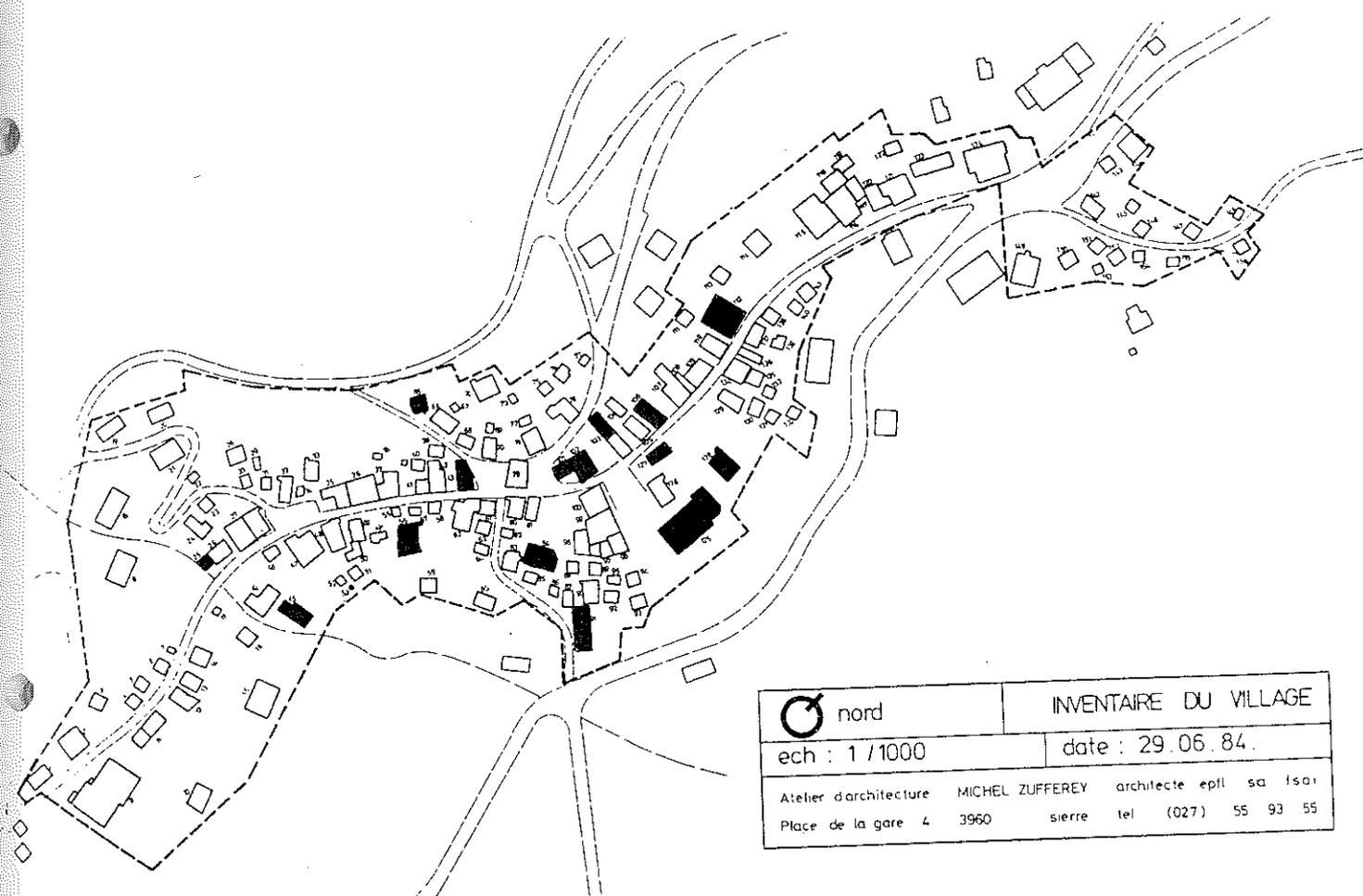
- à savoir sur le plan d'inventaire du village :



- à savoir sur le plan d'affectation des zones échelle 1:2'000ème, bâtiments A et B

3. Les bâtiments désignés ci-dessous en noir 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 bâtis,

- à savoir sur le plan d'inventaire du village :



- à savoir sur le plan d'affectation des zones échelle 1:2'000ème, bâtiments C, D, E, F, G, H, I

g) Protection des sites bâtis

Il s'agit de la protection de la zone du village. Pour ce faire, et pour la protection de ce site, l'article 83 de la zone du village du présent R.C.C. définit toutes mesures y relatives à prendre.

h) Degrés de sensibilité

Le degré de sensibilité pour toutes les zones à protéger, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 15

Art. 96

Zone d'extraction
des matériaux

- a) Il s'agit de la zone d'extraction de pierre ollaire comme mentionnée sur le plan d'affectation des zones échelle 1:10'000ème.
- 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.

ZONE 16**Art. 97****Zone non affectée**

- a) Le secteur du périmètre CPN. 3.77 "Val de Réchy - Sasseneire" est classé provisoirement en zone non affectée en attente des résultats de l'étude des valeurs naturelles et des décisions y relatives des autorités compétentes.
- b) Cette zone comprend les territoires incultes (pierriers, rochers, glaciers, etc...) impropres à une exploitation agricole quelconque.

ZONE 17

Art. 98

Zone de
protection des
eauxa) 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 :

- 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.

- 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.

- 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.

ZONE 18

Art. 99

Zone de dangers

a) Zones d'instabilités de terrain et de débâcles1. But de la zone

Ces zones comprennent des portions du territoire qui sont exposées aux instabilités de terrains (glissements, affaissements, éboulements, chutes de pierres, etc.) et aux débâcles (débordement de torrents, coulée de glace, de moraine ou de boue, inondations, etc.). Le plan d'affectation de zones répertorie ces zones à titre indicatif au sens des articles 11 et 31 LCAT.

2. Mesures de protection

Selon le degré de danger sont distingués trois types de zones :

- Zone de danger élevé

Aucune construction ne peut être autorisée dans les zones qui sont d'expérience exposées aux dangers naturels précités ou qui sont de manière prévisible menacées par de tels dangers, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Ces zones sont reportées sur le plan d'affectation et distinguées en conséquence.

Le territoire communal comporte une zone de ce type (le Saché) qui se trouve en dehors de la zone à bâtir et n'interfère pas avec elle.

- Zone de danger moyen

Pour toute construction à l'intérieur de ce périmètre, 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 qui seront prises permettront de limiter leurs effets de façon acceptable. De plus, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.

Ce périmètre est reporté sur le plan de zones, sur fond parcellaire, et distingué en conséquence.

- Zone de danger limité

Pour toute construction sise à l'intérieur de ce périmètre reporté sur le plan de zones et dont le volume sera supérieur à 850 m³, une expertise géologique doit accompagner la demande d'autorisation de construire. Dans ce cas, le plan de sécurité selon la norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de construction.

b) Les zones d'avalanches

Les zones d'avalanches en contact avec les zones à bâtir 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.

ZONE 19

Art. 100

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.

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 101

Dérogations

- a) Exceptionnellement, le Conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.

Art. 102

Amendes

- a) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de fr. 50.-- à fr. 100'000.--, prononcées sur décision motivée du Conseil communal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
- b) Cependant, cette amende ne sera en aucun cas inférieure à la valeur de la partie de la construction en infraction.

Art. 103

Recours

Les décisions du Conseil communal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat dans les trente jours qui suivent leur notification et dans la forme prévue par l'arrêté concernant la procédure administrative par devant le Conseil d'Etat et ses départements.

Art. 104

Lois et ordonnances

Restent réservées les dispositions légales réglementaires édictées par la Confédération et le canton, ainsi que les droits des tiers. Aucune autorisation ne peut leur être opposée.

Art. 105

Entrée en vigueur
et abrogations

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

Art. 106

Cahier des charges

a) Rôle :

Servir d'instrument de travail pour toute personne désireuse de réaliser un projet dans les secteurs définis par le cahier des charges

b) But :

Diriger (ordonner) les plages d'implantation, les infrastructures, voire les gabarits ou tout autre objet digne d'étude appropriée à ces zones sensibles.

c) Fonction :

Faire étudier des solutions pour régler les problèmes des zones à aménager par plans d'affectation spéciaux, remembrement parcellaire ou rectification de limites, plan d'équipements, etc.

d) N.B. :

Le cahier des charges pour les plans d'affectation spéciaux préconisés sur les plans d'affectation de zones échelle 1:2'000ème fait partie intégrante du présent R.C.C.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation des zones

complément :

**cahier des charges pour les plans
d'affectation spéciaux précisés sur le plan
d'affectation des zones échelle 1:2'000ème**

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation des zones
complément :

**cahier des charges pour les plans
d'affectation spéciaux précisés sur le plan
d'affectation des zones échelle 1:2'000ème**

Préambule

Détermination des plans d'affectation spéciaux :

1. Les Flives
2. Les Vernecs
3. Roua
4. Les Devins nord
Les Devins sud
5. Les Rahas
6. Les Bouillets nord et sud
7. Torrent
8. Barmettaz - les cintres
9. Remontées mécaniques

Pour chacun de ces plans d'affectation spéciaux sont analysées les éléments suivants :

- localisation (coordonnées C.N. / micro et macro cartographie)
- caractéristiques du quartier
- constat
- mesures d'aménagement

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

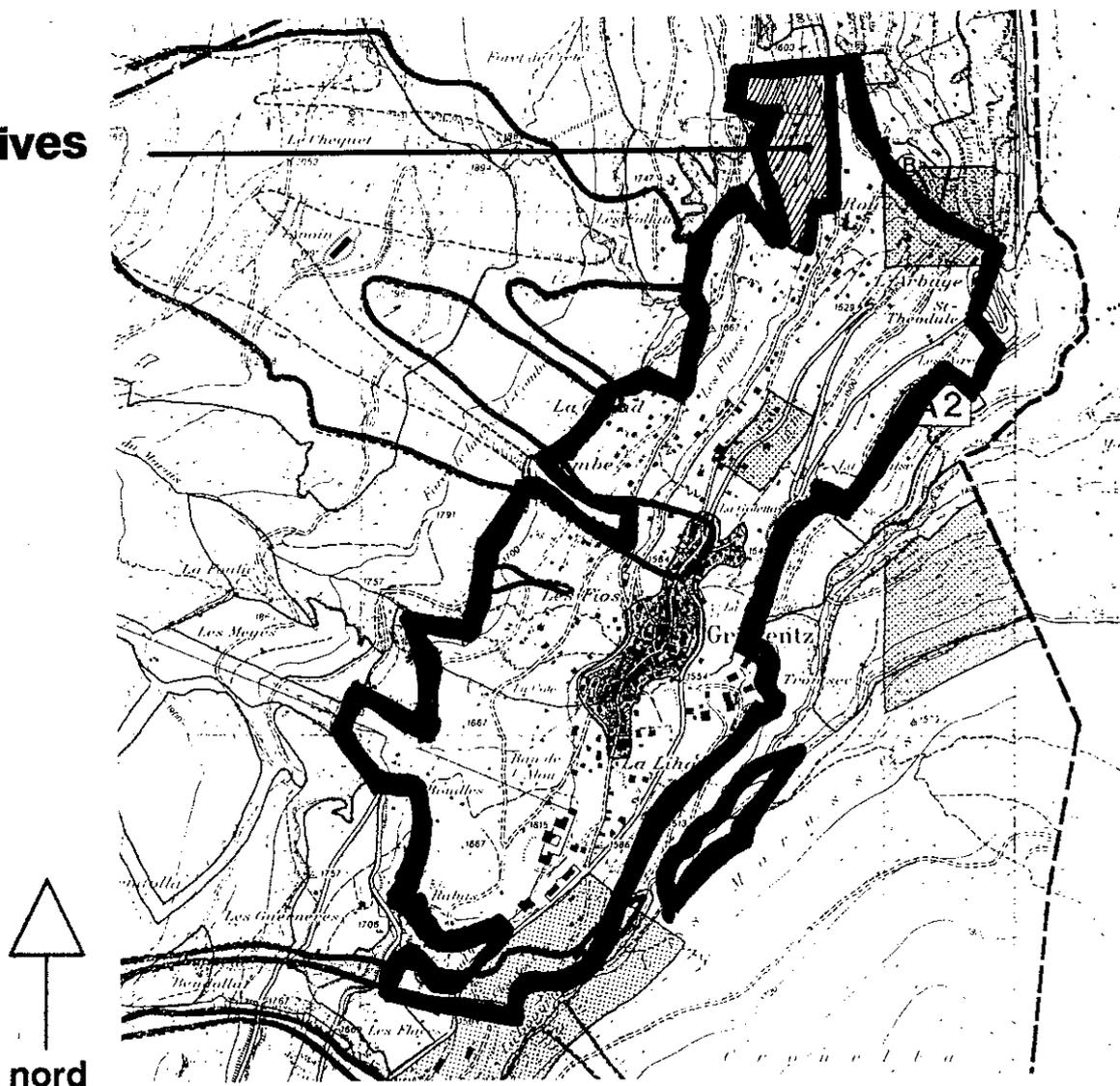
1. les flives

1.1. Localisation

1.1.1. Coordonnées de la carte nationale : 610.800/115.200

1.1.2. Micro cartographie : échelle environ 1:15'000ème

les flives



1.1.3. Macro cartographie :

Voir localisation sur plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème, plan No 1024/0005

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

1. les flives

1.2. Caractéristiques du quartier

1.2.1. Surface : environ 3.60 ha

1.2.2. Topographie - morphologie : terrain à pente régulière, relativement peu incliné à l'aval, légèrement plus incliné à l'amont.

1.2.3. Exposition : plein est

1.3. Constat en 1993

1.3.1. Etat du construit : peu construit

1.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.

1.3.3. PAL :

- 2/3 en zone d'habitations individuelles 0.30
- 1/3 en zone d'habitations collectives 0,50
- Il existe un PQH, plan de quartier homologué par le Conseil d'Etat en 1979 sur environ 6'500 m2, que la commune désire maintenir comme tel.

1.3.4. Problèmes :

- Possibilité dans le futur de dispersion anarchique du construit
- Dispersion anarchique du construit sur une zone encore vierge de toute volumétrie à plus de 90 %.
- Réalisation du PQH homologué par le Conseil d'Etat sans tenir compte du solde du terrain.

1.4. Mesures d'aménagement

1.4.1. Etablir un plan d'aménagement détaillé (article 12 LCAT), qui devra préciser notamment les points suivants :

1.4.2. Gabariter et situer les plages d'implantation des constructions, avec les précisions minimales suivantes : constructions dans la partie est de la parcelle (aval de la parcelle), plutôt en bordure de la route inférieure de ce plan d'aménagement détaillé, aucune construction ne devant être prévue à proximité de la forêt sise au sud-ouest, de même que dans la partie ouest des parcelles (en amont du plan d'aménagement détaillé).

1.4.3. Le plan de quartier homologué de Roua pourra être supprimé dans le cas où une solution plus satisfaisante serait trouvée dans le cadre de ce plan d'aménagement détaillé.

1.4.4. Intégrer l'infrastructure de ce plan d'aménagement détaillé à l'infrastructure existante, en ce qui concerne notamment l'eau potable, l'épuration des eaux, l'électricité, le téléphone et la télévision.

1.4.5. Coordonner ce plan d'aménagement détaillé avec celui qui est demandé en aval, à savoir avec le plan d'aménagement détaillé des Vernechs.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

2. les vernecs

2.2. Caractéristiques du quartier

- 2.2.1. Surface : environ 1.70 ha
- 2.2.2. Topographie - morphologie : terrain pratiquement plat.
- 2.2.3. Exposition : plein est

2.3. Constat en 1993

- 2.3.1. Etat du construit : 4 constructions sur environ 17'000 m².
- 2.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.
- 2.3.3. PAL : toute la zone en question se situe en zone d'habitations collectives 0,50, hauteur 13,50 m.
- 2.3.4. Problèmes :
- Possibilité dans le futur de dispersion anarchique du construit
 - Implantation anarchique de bâtiments relativement hauts (13,50 m.), alignés sur la route supérieure ou alignés sur la route inférieure, ce qui a pour effet de créer un couloir si cette implantation est la même dans le cadre du plan d'aménagement détaillé des Flives.

2.4. Mesures d'aménagement

- 2.4.1. Etablir un plan d'aménagement détaillé (article 12 LCAT), qui devra préciser notamment les points suivants :
- 2.4.2. Situer les plages d'implantation des constructions, en tenant compte notamment de leurs implantations dans les secteurs suivants :
- aucune construction en amont de la forêt sise au nord du plan d'aménagement détaillé,
 - une construction possible dans l'angle sud-ouest de la parcelle sise au nord du plan d'aménagement détaillé des Vernecs, parcelle d'environ 2'400 m²,
 - les constructions devront se situer en bordure de la route amont, principalement avec une concentration préférentielle dans la partie sud-ouest des parcelles de ce plan d'aménagement détaillé. L'implantation des bâtiments en bordure de route ne devra pas créer une continuité obstruant la vue d'une part depuis la route amont des Vernecs, et d'autre part laissant le champ libre au bâtiment qui devrait se construire dans le cadre du plan d'aménagement détaillé des Flives, en amont de cette même route.
- Situer les plages d'implantation dans la partie sud-est du plan d'aménagement détaillé des Vernecs, de préférence en bordure de la route inférieure.
- 2.4.3. Coordonner ce plan d'aménagement détaillé avec celui qui est demandé en amont, à savoir avec le plan d'aménagement détaillé des Flives.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

3. roua

3.2. Caractéristiques du quartier

- 3.2.1. Surface : environ 1.10 ha
- 3.2.2. Topographie - morphologie : terrain plat situé en quelque sorte sous forme de promontoire par rapport au site général du lieu.
- 3.2.3. Exposition : sud-est à est.

3.3. Constat en 1993

- 3.3.1. Etat du construit : 3 constructions sur environ 11'000 m².
- 3.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.
- 3.3.3. PAL : toute la zone en question se situe en zone d'habitations collectives 0,50, hauteur 13,50 m.
- 3.3.4. Problèmes : possibilité dans le futur de dispersion anarchique du construit sur une zone encore vierge à plus de 90 % de toute volumétrie.

3.4. Mesures d'aménagement

- 3.4.1. Etablir un plan d'aménagement détaillé (selon l'article 12 de la LCAT), qui devra préciser notamment les points suivants :
- 3.4.2. Situer les plages d'implantation des constructions : elles se trouveront en amont du plan d'aménagement détaillé de Roua, plus ou moins en bordure de la route supérieure amenant à l'étable en consortage. En aucun cas les constructions ne devront s'implanter sur la ligne de crête de cette zone tout à fait sensible.
- 3.4.3. S'harmoniser avec la zone de protection du paysage sise au nord-est du quartier. De ce fait, s'éloigner au maximum de cette zone de protection par l'implantation des constructions.
- 3.4.4. Coordonner ce plan d'aménagement détaillé avec celui qui est demandé aux Vernecs.

4. les devins nord et sud

4.2. Caractéristiques du quartier

4.2.1. Surface : environ 2.00 ha

4.2.2. Topographie - morphologie

- Bande de terrain de l'ordre de 40 m. de large, s'étendant environ sur 500 m. le long de la route cantonale et de détournement du village de Grimentz : Grimentz - Barrage de Moiry, partie aval, puis en partie aval également le long de la route des étables.
- Terrain en pente douce pour sa partie nord-est (les Devins nord), terrain en pente très raide pour sa partie centrale et terrain en pente régulière mais assez accentuée pour sa partie sud-est (les Devins sud).

4.2.3. Exposition : sud-est.

4.3. Constat en 1993

4.3.1. Etat du construit : seule une étable en consortage a été édifée dans la partie sud de la zone (les Devins sud), plus particulièrement dans la zone bleue d'avalanche.

4.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.

4.3.3. PAL : toute la zone en question se situe en zone d'habitations individuelles 0,30. Les commerces et hôtels sont autorisés, y compris la patente cafés-restaurants.

4.3.4. Problèmes :

- Difficulté d'implanter de façon rationnelle des constructions selon le PAL sur tout le territoire.
- Dispersion possible de petites constructions dans les zones les plus accessibles, constructions anarchiques dans les zones relativement inaccessibles.
- Construction non en rapport avec le site urbain déjà construit en amont de la route cantonale.
- De façon générale, utilisation irrationnelle de la surface à bâtir.

4.4. Mesures d'aménagement

4.4.1. Etablir obligatoirement un plan de quartier pour chacun de ces secteurs :

- plan de quartier Les Devins nord
- plan de quartier Les Devins sud

4.4.2. S'en référer au R.C.C. pour le contenu, procédure du plan de quartier.

4.4.3. L'implantation des constructions se situera approximativement dans la zone pointillée en bordure de la route, qui pourra bénéficier du report d'indice de la zone non constructible ou du gain d'indice lié à la réalisation du plan de quartier (+ 35 %). Les constructions seront gabaritées de telle manière à ce que la hauteur maximale préconisée dans le cadre du R.C.C. (9 m.) ne soit en aucun cas dépassée par rapport au niveau de la route cantonale, de même que par rapport au niveau de la route de l'étable en consortage, mais au minimum 6 mètres. Par ailleurs, le rapport hauteur/profondeur est calculé par rapport à la hauteur prise au niveau des routes à l'amont, la hauteur de la façade aval n'excédera toutefois pas 16 m.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

4. les devins nord et sud

- 4.4.4. Etre conscient que toute dérogation au plan de zones de la commune et à son R.C.C. fera obligatoirement l'objet d'une procédure lourde en vue de l'approbation par l'assemblée primaire et de l'homologation de ce plan de quartier obligatoire.
- 4.4.5. Dans la zone non constructible, l'aire du parking, ainsi qu'une circulation piétonne, seront réservées pour le domaine public.
- 4.4.6. Réserver un accès piétonnier tout au long de la route cantonale et tout au long de la route amenant à l'étable en consortage.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

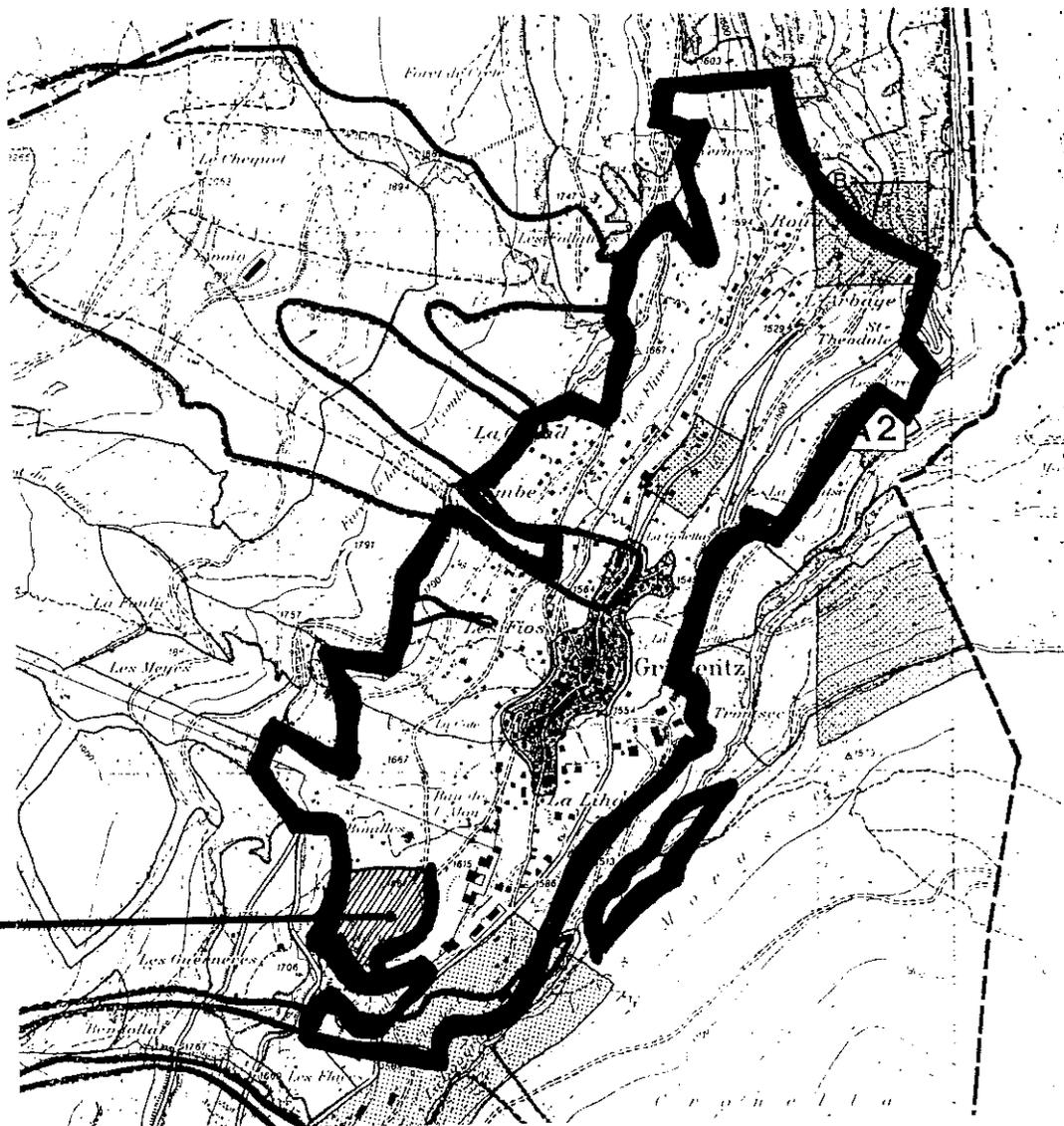
plan d'affectation spécial
de la zone dite :

5. les rahas

5.1. Localisation

5.1.1. Coordonnées de la carte nationale : 610.125 / 113.600

5.1.2. Micro cartographie : échelle environ 1:15'000ème



les rahas

5.1.3. Macro cartographie :

Voir localisation sur plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème, plan No 1024/0005

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

5. les rahas

5.2. Caractéristiques du quartier

5.2.1. Surface : environ 2,40 ha

5.2.2. Topographie - morphologie : terrain à caractéristique tout à fait particulière, formé d'une bute principalement orientée d'ouest en est et d'une petite combe parallèle. Terrain de pente régulièrement et normalement accentuée.

5.2.3. Exposition : sud-est à est.

5.3. Constat en 1993

5.3.1. Etat du construit : aucun construction sur ce terrain de 24'000 m².

5.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.

5.3.3. PAL : toute la zone en question se situe en zone d'habitations collectives 0,50, hauteur 13,50 m.

5.3.4. Problèmes : il s'agit essentiellement du problème d'une zone de caractère agricole, qui n'est pas hypothéquée actuellement par des constructions. D'autre part, ces terrains constitués d'une dépression et d'une bute font de cette zone une zone sensible, tant au point de vue beauté du paysage qu'au point de vue intégration du site dans la nature. La forêt, dans sa partie sud-ouest, de même que la zone agricole dans sa partie nord-ouest font que cette portion du territoire est en quelque sorte une presqu'île de la zone à construire. Un danger pèse sur cette zone non construite, à savoir l'anarchie de bâtiments disposés de façon empirique sur ces 2,4 ha, même si leur implantation, gabarit et autres respectent scrupuleusement le R.C.C. en vigueur.

5.4. Mesures d'aménagement

5.4.1. Etablir un plan d'aménagement détaillé (selon art. 12 LCAT), qui devra préciser notamment les points suivants :

5.4.2. Encourager par la commune un plan de quartier qui résoudrait au mieux les problèmes inhérents à cette zone.

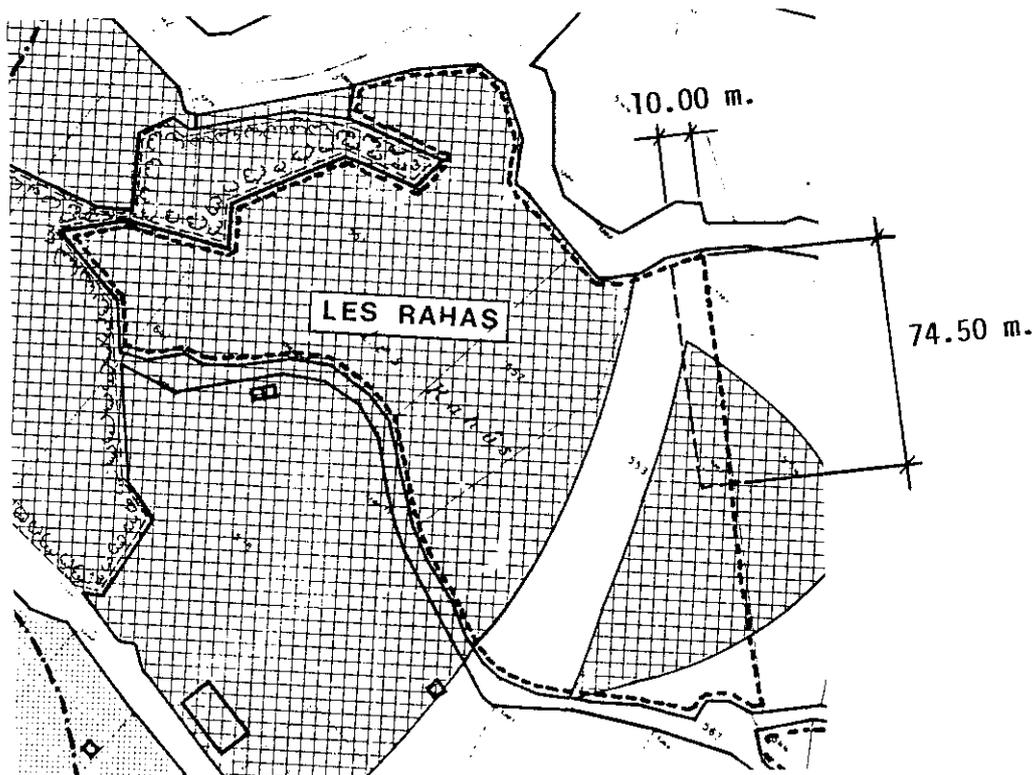
commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

5. les rahas

5.4.3. Implanter les bâtiments en tenant compte des éléments paysagés suivants :

- éloignement de la forêt dans la partie sud-ouest et sud,
- éloignement de la zone agricole dans la partie nord-ouest et par rapport à la route supérieure,
- maintien de la crête de cette zone vierge de toute construction, selon schéma ci-dessous :



- Inconstructible
 Limite du plan d'aménagement détaillé

5.4.4. Etablir un plan d'infrastructures qui fasse ressortir avec précision le plan directeur de l'épuration des eaux inexistantes dans cette zone.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

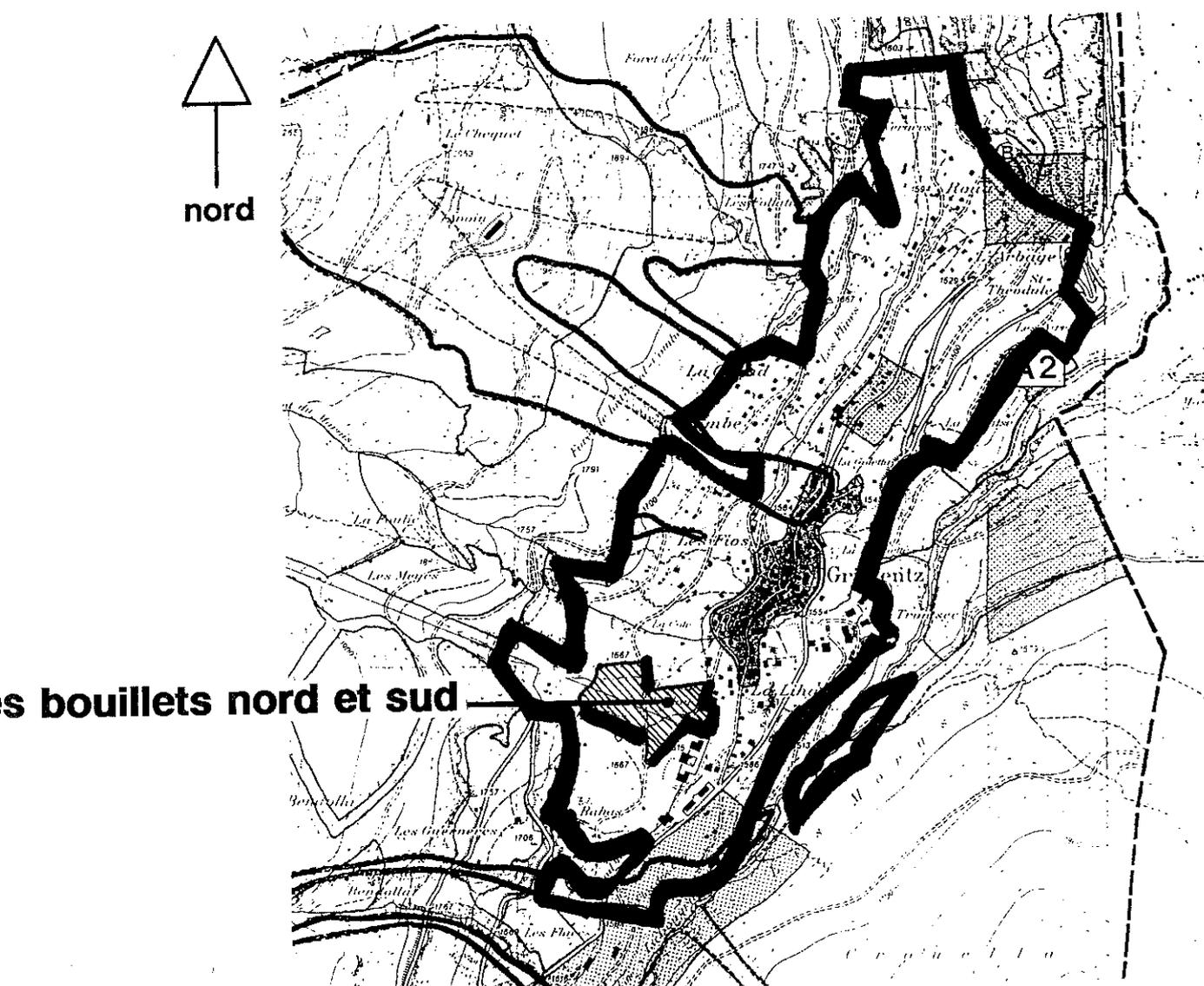
plan d'affectation spécial
de la zone dite :

6. les bouilllets nord et sud

6.1. Localisation

6.1.1. Coordonnées de la carte nationale : 610.250 / 113.900

6.1.2. Micro cartographie : échelle environ 1:15'000ème



6.1.3. Macro cartographie :

Voir localisation sur plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème, plan No 1024/0005

6. les bouilllets nord et sud

6.2. Caractéristiques du quartier

- 6.2.1. Surface : environ 3,6 ha
- 6.2.2. Topographie - morphologie : terrain en pente régulière et douce situé de part et d'autre de la remontée mécanique (Télécabine de Grimentz à Bendolla).
- 6.2.3. Exposition : sud-est.

6.3. Constat en 1993

6.3.1. Etat du construit :

- 3 constructions de type touristique sont implantées sur l'ensemble des 36'000 m²
- 1 immeuble est en construction dans la partie sud de cette délimitation de plan d'affectation spécial.

6.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.

6.3.3. PAL : la zone en question se situe pour les 4/5ème de sa surface en zone d'habitations collectives 0,50, hauteur 13,50 m. Seul 1/5ème de la surface, sis au sud-est du plan d'affectation spécial, est en zone d'habitations collectives 0,70.

6.3.4. Problèmes : l'implantation hétéroclite des bâtiments dans ce secteur pourrait défavoriser l'extension peut être nécessaire par la suite de la piste de ski. En effet, si une largeur de 40 m. est actuellement réservée à la descente des skieurs dans ce secteur sous l'axe de la télécabine, il paraîtrait judicieux d'étendre cette zone destinée à la pratique du ski dans les secteurs habitables. D'autre part, il existe un fort danger de voir s'implanter des bâtiments juste sur la limite des 20 m. à l'axe de la télécabine, ce qui aurait pour effet de créer un couloir dans lequel les skieurs seraient obligés de s'engouffrer pour parvenir au départ de la télécabine. En outre se pose le problème de l'accessibilité durant l'hiver à ces différentes parcelles par les routes existantes. En effet, si nous considérons que la piste de ski s'arrête avant le départ de la télécabine, il serait dès lors aisé de prévoir une alimentation par le bas et par le haut de la parcelle.

6.4. Mesures d'aménagement

6.4.1. Etablir un plan d'aménagement détaillé pour chacun des deux secteurs (selon art. 12 LCAT), à savoir :

- plan d'aménagement détaillé pour les Bouilllets nord
 - plan d'aménagement détaillé pour les Bouilllets sud.
- Ces plans d'aménagement détaillés devront préciser notamment les points suivants :

6.4.2. Implanter les constructions de la zone d'habitations collectives 0,50 des Bouilllets sud dans sa partie inférieure, en amont de la route.

6.4.3. Les parties aval et amont du secteur "Bouilllets nord" peuvent se traiter séparément.

6.4.4. Hypothéquer le sol le moins possible.

6.4.5. Préciser par des prescriptions spéciales dans le détail l'affectation des aménagements extérieurs avec interdiction de barrières fixes, de terrasse artificielles, d'implantation d'arbres d'ornement ou autres éléments empêchant la pratique du ski. Ceci s'applique sur une bande de 4 m. de part et d'autre de la limite du domaine skiable.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

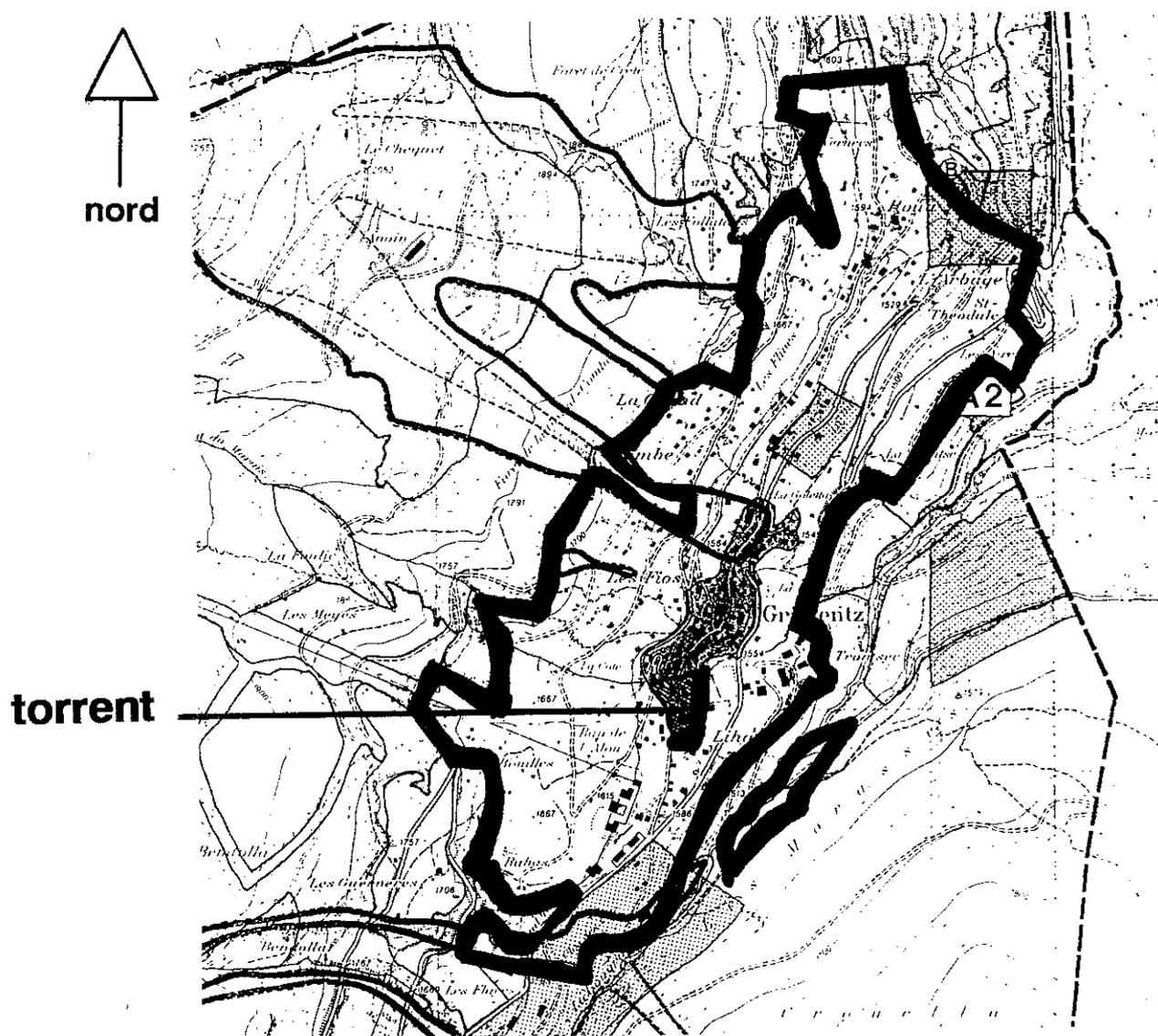
plan d'affectation spécial
de la zone dite :

7. torrent

7.1. Localisation

7.1.1. Coordonnées de la carte nationale : 610.440 / 114.050

7.1.2. Micro cartographie : échelle environ 1:15'000ème



7.1.3. Macro cartographie :

Voir localisation sur plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème, plan No 1024/0005

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

7. torrent

7.2. Caractéristiques du quartier

7.2.1. Surface : environ 7'000 m²

7.2.2. Topographie - morphologie : terrain situé sur la rive droite du torrent du Marais, à la sortie sud du village de Grimentz, de part et d'autre de la route intérieure du village. Terrain relativement plat.

7.2.3. Exposition : plein est.

7.3. Constat en 1993

7.3.1. Etat du construit : 14 constructions sur 7'000 m² de terrain, considérées la plupart comme agricoles ou artisanales.

7.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.

7.3.3. PAL : toute la zone est située en zone "centre du village".

7.3.4. Problèmes :

- Désaffectation anarchique des constructions agricoles sises dans ce secteur, ou des constructions artisanales et semi-industrielles.
- Remplissage des trous laissés par l'urbanisation actuelle par des volumes disparates en désaccord avec le caractère propre du centre du village de Grimentz.
- Suppression pure et simple de plusieurs éléments construits dignes d'intérêts.

7.4. Mesures d'aménagement

7.4.1. Etablir un plan de quartier obligatoire pour l'ensemble de ces 7'000 m², plan de quartier dont le but et le contenu sont compris dans le règlement communal des constructions de la commune de Grimentz, et pour lequel sont précisés notamment les points suivants :

7.4.2. Maintenir les valeurs naturelles et architecturales de ce quartier dans la mesure du possible, par un changement d'affectation, une transformation ou une consolidation, voire un agrandissement de constructions dignes d'intérêt.

7.4.3. Maintenir d'autres constructions en place aujourd'hui, qui ne représentent pas d'intérêt architectural mais qui pourraient servir d'enveloppe à un programme compris à l'intérieur de ce plan de quartier.

7.4.4. Implanter de nouvelles constructions, de préférence en ordre contigu.

7.4.5. Respecter le site du torrent du marais.

7.4.6. Intégrer totalement le quartier au centre du village de Grimentz.

7.4.7. Réglementer de façon très stricte tout ce qui concerne l'emploi des matériaux, qu'il s'agisse de transformations ou de constructions nouvelles.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

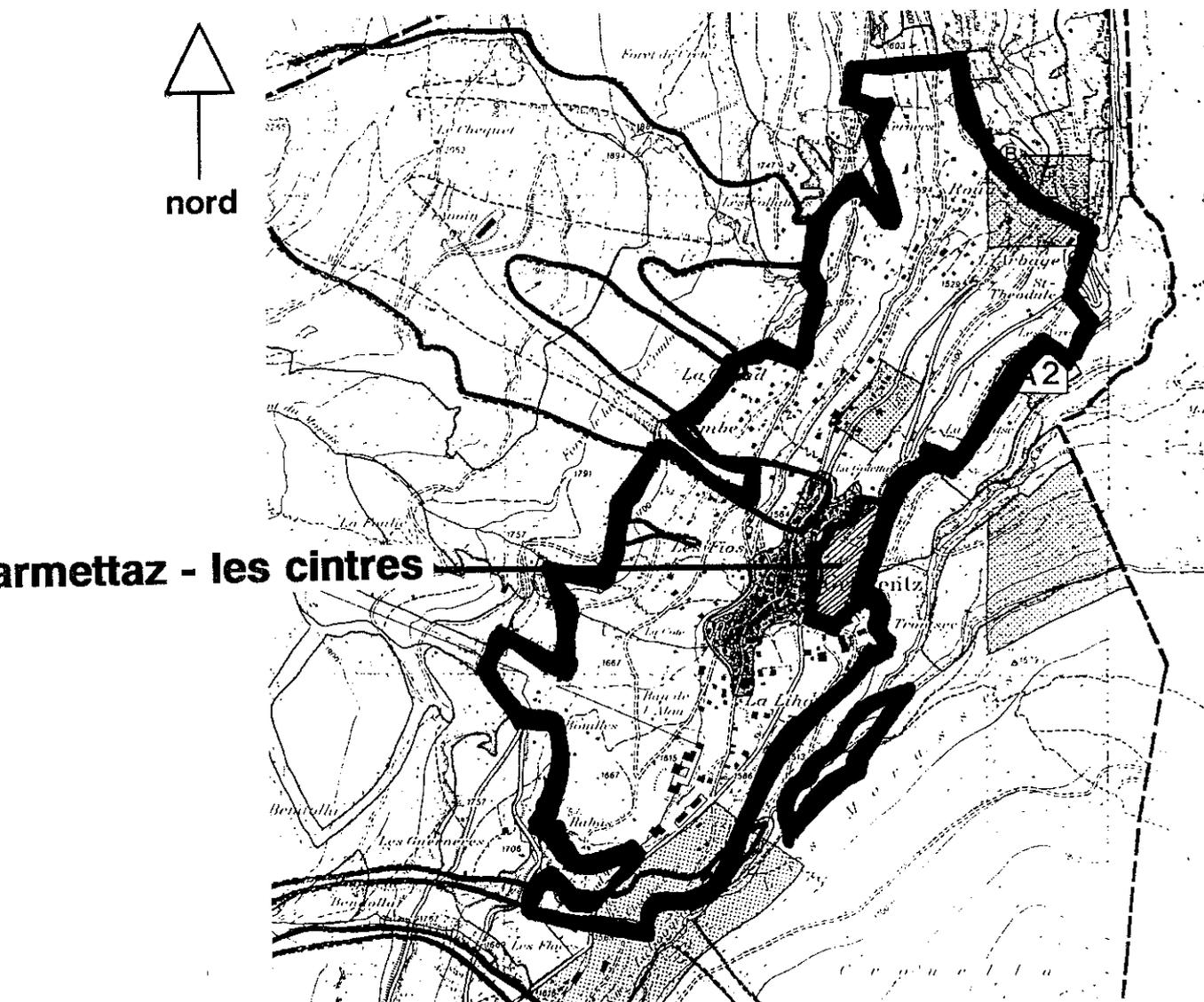
plan d'affectation spécial
de la zone dite :

8. barmettaz - les cintres

8.1. Localisation

8.1.1. Coordonnées de la carte nationale : 610.700 / 114.200

8.1.2. Micro cartographie : échelle environ 1:15'000ème



8.1.3. Macro cartographie :

Voir localisation sur plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème, plan No 1024/0005

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

8. barmettaz - les cintres

8.2. Caractéristiques du quartier

8.2.1. Surface : environ 2,1 ha

8.2.2. Topographie - morphologie : mise à part la partie ouest du plan d'affectation spécial, principalement en bordure de la route de détournement du village et en aval du bâtiment scolaire et du bâtiment postal, le solde des parcelles est constitué de pentes très fortes, mais cependant tout à fait constructibles.

8.2.3. Exposition : sud-est à est.

8.3. Constat en 1993

8.3.1. Etat du construit : terrain pratiquement vierge sur toute sa surface.

8.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.

8.3.3. PAL : la zone supérieure, qui est en grande partie la moins en pente, de même que la zone sud de cette zone font partie de la zone d'épaississement du village.
Le solde de la parcelle est en zone d'habitations individuelles 0,30.

8.3.4. Problèmes : de graves problèmes se posent quant à la délimitation de ce plan d'affectation spécial :

- Problèmes de site : l'implantation désordonnée des bâtiments au premier plan nuirait fortement à la vue de l'église et du village.
- Anarchie de bâtiments implantés sur toute cette zone, même si leur implantation, gabaritage et autres étaient conformes au R.C.C. actuel.
- Comme vu plus haut, desservance quasiment impossible du centre de cette mini-zone.

8.4. Mesures d'aménagement

8.4.1. Ce secteur est fractionné en trois sous-secteurs, à savoir :

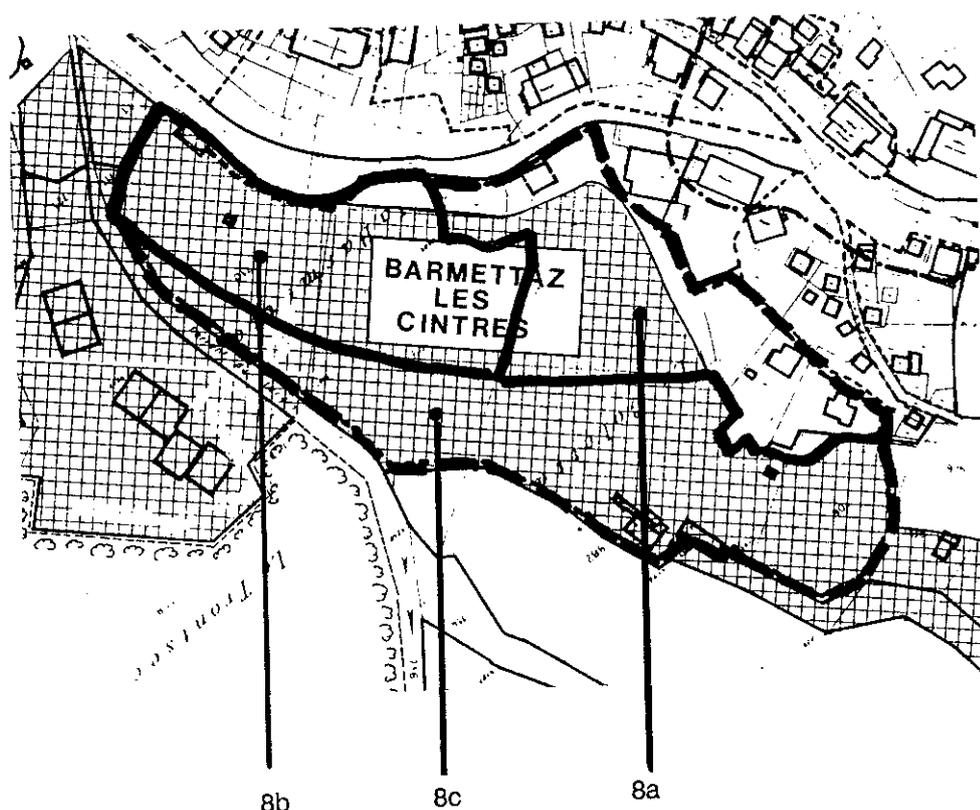
- 8a - Secteur Barmettaz Nord (partie supérieure accolée à la route de contournement)
- 8b - Secteur Barmettaz Sud (partie supérieure accolée à la route de contournement)
- 8c - Secteur les Cintres (Zone 0.30)

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

8. barmettaz - les cintres

Délimitation des secteurs :



8.4.2. Etablir pour chaque sous-secteur un plan de quartier obligatoire (selon art. 12 LCAT), dont le but et le contenu sont compris dans le règlement communal des constructions de la commune de Grimentz, pour lequel sont précisés les points suivants :

8.4.3. Maintenir les valeurs naturelles et architecturales de ces secteurs.

8.4.4. Secteurs 8a et 8b

L'implantation des constructions se situera approximativement dans la zone pointillée d'une largeur de 40 à 45 mètres en bordure de la route de contournement. L'implantation contiguë est autorisée. Les décrochements (min. 1.50 m.) sont exigés pour plus de 2 unités accolées s'ils n'entrent pas en contradiction avec les prescriptions qui suivent.

Pour préserver la vue du cimetière, de l'église et de leurs bases, la hauteur des bâtiments prise au niveau de la route de contournement sera comprise entre 6 et 9 mètres.

Si un deuxième rang de bâtiments venait à être construit en contrebas de la route de contournement, leur hauteur en façade amont, mesurée entre le niveau de la route et le haut de la sablière, ne devrait pas être inférieure à 1.60 m., et ceci afin d'éviter que la route d'accès ne soit perçue trop fortement dans le terrain naturel très en pente.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

8. barmettaz - les cintres

Les constructions seront gabaritées de telle manière à ce que la hauteur de la façade pignon avale n'excède pas 18 m.

Les alinéas 4, 7a et 7b, remarque 5 du tableau synoptique de la page 49, article 82, ne s'appliquent pas à ces 2 secteurs. Toutefois dans le cas de bâtiments comprenant plus de 2 éléments accolés, mais au maximum 4, les toitures de même hauteur (4 x 2 pans distincts) ne sont pas autorisées. La profondeur des façades ne sera pas inférieure à 9 m. Seront autorisés des retraits pouvant aller jusqu'à 2 m., pour permettre d'atténuer la hauteur des façades avales, sur un maximum de 2 étages et en aucun cas au-dessus du niveau des routes.

Pour ces secteurs, la distance entre bâtiments peut être ramenée à 6 m.

8.4.5. Secteur 8c

Planter les constructions dans le bas des parcelles à proximité de la route d'accès. Dans ce secteur la hauteur maximale est portée à 10.50 m. (3 étages + combles).

8.4.6. Créer une zone de non construction au centre de ce plan d'affectation spécial, en ayant la possibilité de reporter la densité de la zone d'épaississement du village sur la zone d'habitations individuelles 0.30.

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

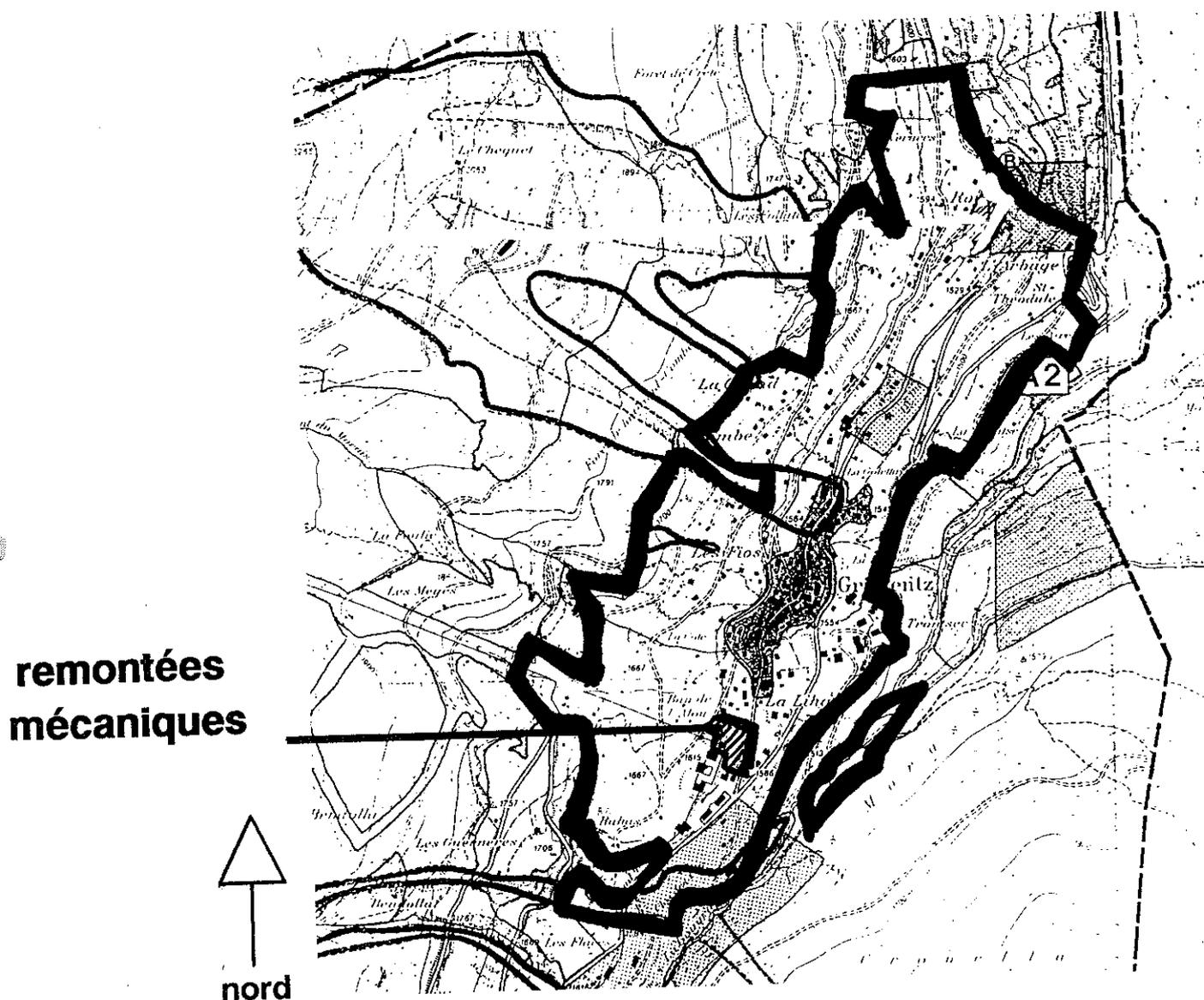
plan d'affectation spécial
de la zone dite :

9. remontées mécaniques

9.1. Localisation

9.1.1. Coordonnées de la carte nationale : 610.400 / 113.850

9.1.2. Micro cartographie : échelle environ 1:15'000ème



9.1.3. Macro cartographie :

Voir localisation sur plan d'affectation de zones échelle 1:2'000ème, plan No 1024/0005

commune de grimentz
révision du plan d'aménagement local

plan d'affectation spécial
de la zone dite :

9. remontées mécaniques

9.2. Caractéristiques du quartier

- 9.2.1. Surface : environ 6 ha.
- 9.2.2. Topographie - morphologie : terrain aménagé en terrasses en 1967.
- 9.2.3. Exposition : plein est.

9.3. Constat en 1993

- 9.3.1. Etat du construit : la station de départ de la télécabine avec ses annexes.
- 9.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.
- 9.3.3. PAL : tout le secteur en question se situe en zone mixte de constructions 0,50 et d'équipements publics et touristiques.

9.4. Mesures d'aménagement

- 9.4.1. Etablir obligatoirement un plan de quartier sur toute la zone.
- 9.4.2. S'en référer au RCC pour le contenu, procédure du plan de quartier.
- 9.4.3. Réserver l'aire de parking telle que mise en place actuellement, voire apporter une solution encore plus satisfaisante aux problèmes de stationnement.
- 9.4.4. Le niveau actuel des terrains (1993) tient lieu de terrain naturel pour le calcul des hauteurs.

APPROUVE PAR LE CONSEIL COMMUNAL EN DATE DU : 19 juillet 1993



LE PRESIDENT :

René ROUVINEZ

LE SECRETAIRE :

Pascal ROUVINEZ

APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE EN DATE DU : 21 juillet 1993



LE PRESIDENT :

René ROUVINEZ

LE SECRETAIRE :

Pascal ROUVINEZ

HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE :

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 23 février 1994

Droit de sceau: Fr. 40.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



ANNEXE AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS :

Règlement relatif aux subventions pour les raccards

Commune de Grimentz

***Règlement relatif
aux subventions pour les raccards***

L'article No 97 du règlement sur la police des constructions stipule le maintien des raccards dans leur état actuel moyennant une participation financière communale. Le présent règlement a pour but de déterminer les modalités de cette participation.

1. Les immeubles figurant en vert: (maintenir) sur le plan d'inventaire du «Village» ne seront en aucun cas rénovés ou améliorés sans l'accord de l'Administration communale.
2. La nécessité d'effectuer des travaux d'entretien ou de rénovation sera décidée par le(s) propriétaire(s) et à défaut par la Commune. La Commission de salubrité publique signalera les cas exigeant une intervention urgente.
3. Lorsque les travaux de maintien sont décidés, aucun propriétaire ou copropriétaire ne pourra s'y opposer. En cas de désintéressement d'un ou de plusieurs propriétaires, la Municipalité sera tenue de racheter leurs parts, cela en dernier ressort. A défaut d'entente entre les parties, l'indemnité sera fixée conformément à la loi sur les expropriations.
4. L'Administration communale participera à raison de 50% du coût des travaux d'entretien et de maintien pour autant que ces travaux n'aient pas déjà été subventionnés (canton, Confédération).

Lorsque un ou plusieurs propriétaires désireront aménager, améliorer ou rénover une cave ou une salle, ils supporteront les frais relatifs à ces travaux.

Cet article est également applicable à tous les travaux susmentionnés entrepris après 1970, date d'entrée en vigueur du premier règlement sur la police des constructions.

A défaut de la présentation des factures, une estimation du coût réel des travaux sera établie. Les subventions rétroactives ne seront exigibles par le(s) propriétaire(s) que dix ans après la date d'exécution des travaux.

5. Les éventuelles autres subventions (canton, Confédération, protection des sites, SDG, etc.) seront acquises à la commune et ne pourront en aucun cas être revendiquées par les privés.
6. Si un ou plusieurs propriétaires désiraient aménager une ou des caves dans un sous-sol jugé en bon état, aucune participation communale n'interviendrait.
7. Tous travaux de maintien et de rénovation seront soumis à une mise à l'enquête officielle. Ils ne pourront débiter qu'après la décision de subventionnement.

Approuvé par le Conseil communal de Grimentz, le 17 octobre 1984.

Approuvé par l'Assemblée primaire de Grimentz, le 9 novembre 1984.

Approuvé par le Conseil d'Etat, le 19 juin 1985.