

# **REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS**

## **CHAPITRE 1 - GENERALITES**

### **Art. 1 But du règlement**

Le règlement a pour but de veiller à l'application du droit des constructions et au maintien de l'ordre public en matière de construction dans l'ensemble de la commune.

La loi sur la procédure et la juridiction administrative est applicable dans la mesure où le règlement ne renferme pas de dispositions spéciales.

### **Art. 2 Autorité communale**

L'autorité communale au sens de la loi sur les constructions et du règlement est le Conseil communal.

- 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) Un glossaire précise les définitions de base et les modes de calcul en usage dans la construction. Le Conseil d'Etat le tient à jour et le complète si nécessaire.
- c) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton ainsi que le droit des tiers.

### **Art. 3 Organes compétents**

- 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.

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

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

## **CHAPITRE 2 - PROCEDURE D'INVENTAIRE COMMUNAL DES OBJETS DIGNES DE PROTECTION**

### **Art. 5           Elaboration - Enquête publique**

Les communes établissent les inventaires prévus à l'article 18 de la loi sur les constructions en collaboration avec les services Cantonaux spécialisés.

Les inventaires et les prescriptions y relatives sont mis à l'enquête publique pendant 30 jours. La publication a lieu par insertion au bulletin officiel et dans la commune de situation selon l'usage local.

Les oppositions dûment motivées doivent être adressées par écrit au Conseil communal dans les 30 jours dès la publication au bulletin officiel. La qualité pour faire opposition est déterminée à l'article 40 LC.

### **Art. 6           Effet du dépôt public des inventaires**

Dès la mise à l'enquête des inventaires jusqu'à l'entrée en vigueur de la décision d'approbation de ceux-ci, il ne peut être apporté aucune modification à l'état des objets inventoriés.

### **Art. 7           Traitement des oppositions**

La procédure d'opposition comprend une séance de conciliation.

A défaut d'entente, le Conseil communal tranche les oppositions pour autant qu'elles n'aient pas un caractère de droit privé, ou qu'elles ne concluent pas à l'octroi d'une indemnité.

Il adapte si nécessaire les inventaires ou les prescriptions y relatives.

Les décisions du Conseil municipal concernant les oppositions peuvent faire l'objet d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès la notification.

### **Art. 8           Homologation**

Le Conseil municipal transmet les inventaires et les prescriptions y relatives accompagnés de sa décision et du dossier d'opposition au Conseil d'Etat pour homologation. Un rapport explicatif est joint.

Le Conseil d'Etat les examine du point de vue de la légalité et de la conformité au plan directeur cantonal.

### **Art. 9           Publication - Effets**

Les inventaires lient les autorités et les particuliers dès l'entrée en force de la décision d'approbation du Conseil d'Etat publiée au bulletin officiel.

Les inventaires peuvent être consultés auprès de la commune.

### **Art. 10          Autres inventaires**

Les inventaires de la Confédération et du Canton établis en application de la législation spéciale demeurent réservés.

Les objets dont la protection n'est pas réglée peuvent être soumis à des conditions particulières dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire.

### **Art. 11          Consultation des organes cantonaux**

Lorsqu'un projet de construction figure dans un inventaire fédéral ou cantonal, la commune transmet le dossier au secrétariat cantonal des constructions qui consulte les organes cantonaux concernés.

Dans les secteurs de fouilles archéologiques, tout projet de construction entraînant des modifications du sol ou rendant impossible des fouilles ultérieures doit être soumis pour préavis au service chargé des recherches archéologiques.

## **CHAPITRE 3 - LA PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

### **Première partie - Conditions relatives à la construction**

#### **Art. 12 Projets subordonnés à une autorisation de construire**

Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés dans le présent règlement par "constructions et installations") sont subordonnés à une autorisation de construire.

Cette exigence est applicable aux projets suivants :

1. La construction, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement des bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes ;
2. La démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes ;
3. Les autres constructions et installations et leurs modifications telles que :
  - a) Les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.) ;
  - b) Les installations de chauffage ou de captage d'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et basse tension ;
  - c) Les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites ;
  - d) Les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1,50 m ou une autre hauteur légalement prescrite, sous réserve du droit forestier ;
  - e) Les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets et les fumiers ;
  - f) Les serres et les silos agricoles et industriels ;
  - g) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entreposage durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer, dépôts de caisses, etc. ;
  - h) Les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de campings, le caravaning, les motorhomes ainsi que les piscines ;
  - i) Les installations de protection contre les dangers naturels ;
  - j) L'enlèvement de la couche végétale pour l'aménagement ou la correction des pistes de ski, à l'exception du nivellement ponctuel d'endroits dangereux sur une surface maximale de 500 m<sup>2</sup> à l'extérieur des périmètres protégés ;
  - k) Les installations de publicité ;
  - l) Les installations de biogaz et les fosses à purin.

Sont également subordonnés à une autorisation de construire :

- a) L'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée ;
- b) Les modifications du niveau du sol naturel des terrains (remblayage et excavation) de plus 1,50 m.
- c) L'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes ;
- d) Tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagements de pistes de skis, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc.).

Demeurent réservées les prescriptions plus restrictives régissant les objets particulièrement dignes de protection désignés par les inventaires.

## **Art. 13        Constructions et installations non soumises à autorisation de construire**

Ne sont pas soumis à autorisation de construire selon le règlement sur les constructions :

1. Les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
2. Les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'article 14, alinéa 2, lettre b);
3. Dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales :
  - a) Les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés.
  - b) Les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôture, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1,50 m de hauteur.
  - c) Les collecteurs d'énergie qui ont une surface totale de moins de 1 m<sup>2</sup> et qui sont intégrés dans la construction; à l'exception de la zone village et épaississement du village.
  - d) Les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m<sup>3</sup>.
4. Les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de trois mois au plus, les installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas six mois;

## **Art. 14        Modification**

Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 12.

Sont en particulier réputées modifications importantes :

- a) La transformation de l'aspect extérieur tels que la modification des façades, le changement de couleur des façades ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation;
- b) Le changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone et des dispositions relatives aux distances et aux alignements ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;
- c) Les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

## **Art.15        Compétences selon la législation spéciale**

Ne sont pas soumises à autorisation de construire selon le présent règlement les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure particulière selon la législation spéciale, pour autant qu'une enquête publique des plans et la possibilité de former opposition soient prévues.

Rentrent notamment dans cette catégorie :

- a) Les routes, chemins, places et leurs installations annexes pour autant qu'une procédure ait été faite ;
- b) Les conduites d'alimentation en eau et en énergie ainsi que leurs annexes (réservoirs, stations de pompage, postes de décompression, bassins de rétention, etc.) ;
- c) Les mesures en faveur de l'amélioration des structures agricoles ;
- d) Les constructions et installations autorisées dans le cadre de la procédure d'approbation des plans prévus par la loi sur l'utilisation des forces hydrauliques ;
- e) Les constructions et installations hydrauliques figurant dans des plans adoptés conformément à la loi sur les cours d'eau ;
- f) Les téléphériques pour le transport de personnes et les skilifts sans concession fédérale;
- g) Les constructions et installations soumises à la procédure prévue par la législation sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre.

## **Art. 16      Droit à l'autorisation**

Les constructions et installations sont autorisées lorsque :

- a) Elles sont conformes aux dispositions légales en matière de construction et d'aménagement du territoire et aux prescriptions d'autres lois applicables dans le cadre de la procédure d'octroi d'autorisation de construire ;
- b) Elles ne mettent pas en danger l'ordre public ;
- c) Elles présentent un aspect esthétique satisfaisant ;
- d) Et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité des sites construits et des sites naturels.

## **Deuxième partie : Organes Cantonaux**

### **Art. 17      Commission Cantonale des constructions - tâches**

La commission Cantonale des constructions a pour tâche d'autoriser ou de refuser les projets de construction ou d'installation dont l'examen relève de sa compétence au sens de la loi sur les constructions.

Dans le cadre de ses compétences, elle exerce la police des constructions par l'intermédiaire du secrétariat Cantonal des constructions.

Elle collabore avec les services Cantonaux spécialisés et les commissions désignées ou reconnues par le Conseil d'Etat.

## **Troisième partie : Demande d'autorisation de construire**

### **Art. 18      Demande de renseignements**

Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente.

Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

### **Art. 19      Forme de la demande**

La demande d'autorisation de construire doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format A4.

La formule ad hoc mise à disposition auprès des communes doit être dûment remplie et signée par le maître de l'ouvrage, l'auteur du projet et le requérant.

Sont joints à la demande les documents suivants, en cinq exemplaires :

- a) Le plan de situation;
- b) Les plans du projet;
- c) Un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant l'emplacement du projet désigné par une croix rouge;
- d) Un extrait valable du Registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire.

Les plans doivent être datés et signés par le maître de l'ouvrage et l'auteur du projet.

Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.

## **Art. 20 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. 21 Procédure d'opposition**

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.

- a) Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevienne aux dispositions de droit public.
- b) 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.
- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- d) 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'indemnités.
- e) 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. 22 Contenu de la demande**

La demande doit contenir les indications suivantes :

- a) Les noms et adresses du propriétaire ou des propriétaires du fonds, du maître de l'ouvrage (le cas échéant de son mandataire ou de son représentant) ainsi que de l'auteur du projet;
- b) L'emplacement exact de la parcelle, sa surface constructible, ses coordonnées, et l'affectation de la zone;
- c) L'affectation précise de la construction projetée;
- d) Les cotes principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique;
- e) Pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées;
- f) Pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- g) Pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable de places de travail;
- h) Pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur espèce;
- i) L'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;
- j) L'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol s'il est fixé dans les dispositions du droit des constructions; le calcul doit être annexé;
- k) Les données statistiques (type de construction, nombres de logements à 1,2,3 pièces..., m<sup>2</sup> de bureaux - commerces - artisanat, volume SIA, etc.);
- l) Les coûts de construction, à l'exception de ceux relatifs à l'élaboration du projet, à l'acquisition du terrain, à l'équipement et aux intérêts (CFC2);
- m) Le degré de sensibilité au bruit et les éventuels dépassements des valeurs limites d'émissions (OPB).

La demande doit le cas échéant contenir l'indication que le projet touche un objet particulièrement digne de protection compris dans un inventaire (art 18 LC) ou dans le plan d'affectation des zones.

## **Art. 23      Forme du plan de situation**

Le plan de situation récent doit être établi et signé par le géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.

Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'article 24 il utilise des couleurs permettant de les distinguer des prescriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives au droit des constructions sont exactes et complètes et, à défaut de mensuration fédérale, si le plan de situation est correct.

## **Art. 24      Contenu du plan de situation**

Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes :

- a) Les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, le nom de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface de la parcelle et l'indice d'utilisation du sol;
- b) La zone dans laquelle se trouve la parcelle à bâtir;
- c) L'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux;
- d) Les alignements contenus dans les plans en force;
- e) Les voies publiques avec leur désignation, les accès existants ou projetés et les places de parc;
- f) Les limites forestières en force ou reconnues;
- g) Les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
- h) Les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune;
- i) Les distances par rapport aux voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;
- j) Un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
- k) Les équipements du terrain selon l'article 19 LAT;
- l) La position des bornes "hydrantes" les plus proches;
- m) L'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
- n) Les objets reconnus dignes de protection existante sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.
- o) 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. 25      Plans du projet - Contenu**

Les plans du projet doivent être établis et dessinés dans les règles de l'art à l'échelle 1:50 ou 1:100, datés et signés par l'auteur du projet et le maître de l'ouvrage. Pour des projets importants, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500. Ils comprennent les documents nécessaires à la compréhension du projet et à la vérification du respect des prescriptions, notamment :

- a) Les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production de chaleur et d'évacuation de la fumée, des matériaux principaux et des autres installations;
- b) Les coupes avec les cotes utiles, l'indication du sol naturel et du sol aménagé et la référence au point de repère de nivellement mentionné sur le plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation, soit sur le plan du rez-de-chaussée;
- c) Toutes les façades avec les cotes principales, ainsi que les indications du sol naturel et du sol aménagé après la construction.
- d) Les aménagements extérieurs comprenant les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'article 20.

Lors de transformations, les parties de constructions existantes doivent être teintées en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge. Un dossier photographique doit être joint.

Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins doit être indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façades, ainsi qu'un dossier photographique joint.

## **Art. 26 Documents spéciaux**

Doivent être joints à la demande

- a) Pour les lieux d'extraction des matériaux et les décharges : les surfaces, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
- b) Pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières : les pièces et renseignements exigés par les autorités fédérales et cantonales compétentes;
- c) Les documents utiles à l'examen de la législation sur l'énergie et sur la protection de l'environnement;  
Pour des projets de constructions importants ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, campings, etc.), l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le plan directeur cantonal.  
Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la commune vérifie avant la mise à l'enquête publique que l'enquête préliminaire selon le droit de l'environnement a été effectuée.  
Lorsque le projet nécessite la réalisation d'abris P.C., les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.
- d) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat.
- e) 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.
- f) 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.

## **Art. 27 Dérogations – Principe**

Dans les cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande.

Les prescriptions complémentaires prévues par la législation spéciale ou par les règlements cantonaux demeurent réservées.

## **Art. 28 Gabarits**

L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de la toiture et inclinaison de cette ligne).

En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.

Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou diffèrent de manière essentielle aux plans de constructions, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.



## **Quatrième partie : Examen préliminaire**

### **Art. 29 Examen formel**

A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est complet et conforme. Elle retourne dans les dix jours au plus tard au requérant pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ses exigences.

L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle classera la demande.

### **Art. 30 Vices matériels manifestes**

Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant dans les 30 jours au plus tard.

La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

## **Cinquième partie**

### **A. Décision de la commune**

#### **Art. 31 Examen d'office**

A l'expiration du délai d'opposition ou, le cas échéant, après la séance de conciliation, la commune examine d'office si la demande est conforme aux dispositions du droit public. Elle peut, en outre, consulter des spécialistes, voire exiger des expertises et autres mesures. Le sort des frais est réglé dans la décision.

#### **Art. 32 Consultation des organes cantonaux**

Après avoir examiné la conformité du projet aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en trois exemplaires au secrétariat cantonal des constructions afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.

Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

En cas de consultation, le secrétariat cantonal des constructions communique au conseil municipal, dans les 30 jours au plus tard dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si pour des raisons impératives, ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées par écrit de cet ajournement et de ses motifs.

#### **Art. 33 Autorisations spéciales**

Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la législation sur les routes, l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques, de la police du commerce, de la législation sur le travail, en cas d'améliorations foncières ou de subventionnement de la construction, sont requises spécialement auprès de l'autorité compétente.

## **Art. 34      Octroi ou refus**

Lorsque les conditions prévues par la loi des constructions et à l'article 16 de ce règlement sont remplies, et cas échéant, après avoir pris connaissance des prises de position des services cantonaux concernés, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire.

Il peut assortir l'autorisation de construire de charges et conditions.

Le conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.

## **Art. 35      Décision**

La décision contient les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours.

La motivation porte sur :

- a) la justification des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire;
- b) la justification du refus de l'autorisation de construire;
- c) la prise de position sur les oppositions.

Le dispositif porte sur :

- a) l'octroi ou le refus de l'autorisation dérogatoire requise;
- b) l'octroi ou le refus de l'autorisation de construire;
- c) les conditions et charges liées à l'autorisation de construire;
- d) l'indication des autorisations spéciales à requérir avant l'octroi ou l'entrée en force de l'autorisation de construire;
- e) en cas d'autorisation partielle ou de décision préalable, les points qui doivent faire l'objet d'une autorisation complémentaire;
- f) la réserve du droit des tiers et du droit de recours;
- g) l'indication relative à une éventuelle réserve de droit;
- h) la durée de validité de l'autorisation de construire;
- i) les frais de décision et les émoluments.

L'indication des voies de recours comprend :

- a) le délai, la forme et l'instance de recours en matière de construction;
- b) la mention que le requérant ne peut faire usage de l'autorisation de construire en cas d'octroi de l'effet suspensif :
  - 1. avant la fin de la procédure de recours;
  - 2. avant que l'autorité compétente ait autorisé le début anticipé des travaux aux risques et périls du requérant (art 41).

## **B. Décision de la commission cantonale des constructions**

Les projets relevant de la commission cantonale des constructions seront traités selon le droit cantonal en vigueur.

## **C. Décision préalable**

### **Art. 36**

L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.

La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités.

La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

## **D. Notification**

### **Art. 37**

La décision du Conseil municipal est notifiée par écrit au requérant, aux opposants et au secrétariat cantonal des constructions. L'autorisation de construire notifiée au secrétariat cantonal des constructions sera accompagnée d'un exemplaire de la formule de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés par le Conseil municipal.

Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la commission cantonale des constructions notifie sa décision au requérant, à la commune, aux organes cantonaux consultés et aux opposants. L'autorisation notifiée à la commune sera accompagnée d'un exemplaire des plans autorisés.

Les décisions sont notifiées au requérant, aux opposants par la commune, respectivement par la commission cantonale des constructions dans les 30 jours.

## **Sixième partie : Validité de l'autorisation de construire**

### **Art. 38      Validité réelle et personnelle**

L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.

L'autorisation de construire est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières ou d'autorisations spéciales, les intéressés ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions et bénéficient des autorisations spéciales.

La preuve de l'existence de conditions particulières est requise notamment :

- a) pour les constructions et installations situées dans la zone agricole et dans la zone des mayens;
- b) pour les constructions et installations selon l'article 24 LAT et l'article 31 de la loi sur les constructions.

L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par l'intéressé; sa décision est attaquant au même titre qu'une décision en matière de construction.

### **Art. 39      Durée de validité**

L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en œuvre pour des motifs juridiques et que le maître d'œuvre entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.

L'autorité compétente peut, pour des justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.

## **Art. 40 Début des travaux**

Les travaux peuvent être entrepris :

- a) En l'absence d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire dans la mesure où les autorisations spéciales ont force exécutoire;
- b) En cas d'opposition :
  - 1. Dix jours après la notification de l'autorisation de construire pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été ordonné d'office ou qu'aucune requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif n'ait été déposée;
  - 2. En cas d'octroi de l'effet suspensif, après la levée définitive de l'effet suspensif ordonné d'office ou sur requête.

Le Conseil communal peut réglementer le déroulement des travaux qui créent d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques.

## **Art. 41 Début anticipé des travaux**

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

Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :

- a) Se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
- b) Modifie un monument ou un site protégé.

# **Septième partie : Dispositions particulières**

## **Art. 42 Achèvement des travaux**

Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.

Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

## **Art. 43 Modifications du projet sans mise à l'enquête publique**

Une modification du projet au sens de la présente disposition est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages; l'affectation, l'aspect extérieur. Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

Après avoir entendu les intéressés et les tiers concernés par la modification du projet, l'autorité compétente peut poursuivre la procédure sans nouvelle mise à l'enquête publique, respectivement approuver les modifications du projet initial, ce à condition que ni les intérêts publics, ni les intérêts importants des voisins ne s'en trouvent touchés. Le droit de recours demeure réservé.

Si la modification du projet intervient durant la procédure de recours, la commune, la partie adverse et les tiers concernés par la modification doivent être entendus. L'autorité de recours peut renvoyer l'affaire à l'instance inférieure pour suite utile.

Des modifications en cours de procédure devant le tribunal cantonal sont exclues. Demeure réservée la possibilité pour le tribunal cantonal de renvoyer l'affaire à l'instance inférieure aux fins d'examen de la modification du projet ou de la liquidation de la procédure de recours par voie de transaction.

La modification d'un projet peut être autorisée avant ou pendant l'exécution des travaux après avoir entendu les intéressés et sans nouvelle mise à l'enquête publique. Dans ce cas, une autorisation de construire complémentaire est nécessaire. L'octroi de l'autorisation de construire complémentaire est subordonnée à la condition que les caractéristiques du projet autorisé demeurent inchangées et qu'aucun intérêt important des voisins ne soit touché.

## **CHAPITRE 4 : POLICE DES CONSTRUCTIONS**

### **Art. 44 Devoirs et tâches**

Les autorités de police des constructions ont le devoir de veiller à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales et aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.

Elles contrôlent en particulier :

- a) Avant le début des travaux :
  - 1. Le respect des conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire qui doivent être remplies avant le début des travaux;
  - 2. L'existence des autorisations spéciales nécessaires à la réalisation du projet;
- b) Pour les bâtiments et les ouvrages de génie civil, après l'exécution des fouilles :
  - 1. Le banquetage;
  - 2. La garantie de l'existence d'un point de repère de nivellement coté;
- c) Pendant les travaux, le respect :
  - 1. Des cotes et altitudes;
  - 2. Des prescriptions de sécurité et des conditions d'hygiène, spécialement pour ce qui concerne les logements pour ouvriers;
  - 3. De l'obligation d'éviter de souiller la voie publique en circulant avec des véhicules de chantier et de procéder le cas échéant sans délai au nettoyage;
- d) Après l'achèvement des travaux, le respect de l'autorisation de construire et des conditions et charges liées à cette autorisation.

Elles ordonnent la remise en état des lieux conforme au droit en cas d'exécution illicite des travaux ou lorsque des dispositions en matière de construction ou des conditions et charges ne sont pas respectées. Elles tiennent compte des principes de la proportionnalité et de la protection de la bonne foi.

Elles veillent à la suppression des troubles causés à l'ordre public et provenant de constructions et installations inachevées, mal entretenues ou contraires aux prescriptions.

### **Art. 45 Implantation sur les cadastres**

Le maître de l'œuvre 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.

### **Art. 46 Permis d'habiter et d'exploiter**

- a) Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.
- b) Ce permis est délivré par le conseil municipal sur demande du propriétaire.
- c) La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les dix jours qui suivent la demande du propriétaire.
- d) Le raccordement du tableau électrique définitif ne peut être réalisé avant l'octroi du permis d'habiter.
- e) 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.
- f) Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

## **CHAPITRE 5 : COMPETENCE DE L'AUTORITE DE SURVEILLANCE ET CONSEILS**

### **Art. 47      Autorité de surveillance**

Si les autorités compétentes en matière de police des constructions négligent leurs tâches ou ne sont pas en mesure de les remplir et que des intérêts publics sont de ce fait menacés, le Conseil d'Etat, en qualité d'autorité de surveillance de la procédure d'autorisation de construire et de la police des constructions, doit se substituer à elles et ordonner les mesures nécessaires.

Dans ce cas, le Conseil d'Etat impartit aux autorités défaillantes un délai convenable pour l'exécution de leurs tâches.

Il a notamment les compétences suivantes :

- a) Il décide, en cas de doute, si un projet est soumis à autorisation de construire;
- b) Il ordonne, si nécessaire, l'arrêt des travaux et le fait respecter;
- c) Il peut demander la collaboration de la police cantonale.

### **Art. 48      Conseils**

Le secrétariat cantonal des constructions, en collaboration avec le service juridique du département chargé des constructions et le cas échéant avec d'autres services concernés, traite les affaires relatives aux autorisations de construire et à la police des constructions. Il se prononce notamment sur les questions concernant l'obligation de déposer une demande d'autorisation de construire ou une demande de dérogation, la procédure d'autorisation de construire et les prescriptions de police des constructions.

## **CHAPITRE 6 : ÉMOLUMENTS, FRAIS ET TAXES DE RACCORDEMENTS**

### **Art. 49 Émoluments**

La commune, la commission cantonale des constructions et le secrétariat cantonal des constructions prélèvent des émoluments séparés pour leurs activités en matière de procédure d'autorisation de construire.

### **Art. 50 Frais de procédure et de police des constructions**

Les frais 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.

Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement non fondés. Les frais relatifs à la police des constructions sont régis par la loi sur la procédure et la juridiction administratives.

### **Art. 51 Avance de frais**

L'autorité communale et la commission cantonale des constructions peuvent en tout temps demander aux requérants et aux opposants une avance de frais appropriée en leur fixant un délai convenable et en les avisant qu'à défaut de versement, il ne sera pas entré en matière sur la demande d'autorisation de construire, respectivement sur l'opposition.

### **Art. 52 Taxes de raccordement**

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



## Chapitre 7 : Plans de base

### Art. 53 Liste des plans

a) Le Conseil communal 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. 54 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'activités.
- 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. 55 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 dépôts 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. 56      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. 57      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. 58      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 ou 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 de charges annexés au R.C.C. sont à respecter.

## **Art. 59      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 de 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 parkings 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 aux plans d'affectation de zones No 2 échelle 1:2'000ème et dans les cahiers de charges annexés au R.C.C. sont à respecter.

## **Art. 60 Plans de remembrement**

- a) 1. Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de bien-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.

## CHAPITRE 8 : REGLEMENTS DIVERS

### Indice

#### Art. 61 Indice d'utilisation

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

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

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

Les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface constructible du terrain. La surface cédée prise en considération ne peut représenter plus de 20% de la surface constructible du terrain.

La commune fixe une majoration appropriée de l'indice d'utilisation pour des plans d'affectation spéciaux (plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé) qui offrent des avantages par une solution d'ensemble.

#### Art. 62 Transfert d'indice

Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds. Le transfert n'est possible que sur des fonds contigus situés dans la même zone.

La servitude doit être inscrite au registre foncier en faveur de la commune avant le début des travaux.

#### Art. 63 Registre

La commune tient, par les soins du teneur de cadastre ou par un préposé désigné par le Conseil communal, un registre contenant :

- a) la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir
- b) la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir

Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation.

Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

#### Art. 64 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 1,80 m. Les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant à la fois des surfaces utilisées et non utilisées par l'habitation, n'entrent en considération qu'au prorata des surfaces de plancher utiles desservies.
- b) N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation et le travail, telles que par exemple :
  - 1. Les caves, les greniers, les séchoirs, les carnotzets, les buanderies des logements, les saunas et fitness;
  - 2. Les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation (chaufferie), les salles de jeux borgnes, 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, les loggias et coursives ouverts.

Font toutefois exception les utilisations publiques de ces locaux.

## **Art. 65 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 m<sup>2</sup> pour La zone mixte d'équipements publics et touristiques.
  2. 4'000 m<sup>2</sup> 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 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.
- d) Dans les cas d'augmentation d'indice, la plus-value obtenue sera exclusivement rattachée à la construction projetée. La commune se réserve le droit de réduire l'indice supplémentaire accordé en cas de non utilisation constatée à la fin des travaux.
- e) Dans les cas b et c, la commune fera inscrire en sa faveur au Registre foncier, pour une durée de 20 ans, l'interdiction du changement d'affectation et l'interdiction d'aliéner les bâtiments et parcelles objet sans autorisation.

## **Art. 66 Équipement en général - Exigences**

1. Le terrain doit être équipé.
2. Les installations d'équipement doivent répondre aux exigences de la loi et être garanties du point de vue technique et juridique.
3. Les modalités de détails sont réglées par la législation spéciale fédérale, cantonale et communale.

## **Art. 67 Garantie**

L'équipement est réputé garanti lorsque :

- a) Toutes les installations requises sont réalisées ou qu'il est établi qu'elles seront achevées au plus tard à la fin des travaux des constructions et installations, ou si nécessaire au début des travaux ;
  - b) Les raccordements au réseau routier et au réseau des canalisations publiques ont été autorisés.
- Si les installations se trouvent sur un fonds appartenant à un tiers, l'équipement est également réputé garanti lorsqu'il existe un plan liant les propriétaires ou lorsqu'une convention portant sur le droit à l'aménagement et au maintien des installations a été passée avant l'octroi de l'autorisation de construire. Les droits nécessaires doivent être acquis au moment du début des travaux.

## **Art. 68      Équipement existant**

Les installations d'équipement sont réputées suffisantes lorsque les besoins liés à la nouvelle construction ou transformation peuvent être absorbés par les réseaux existants.

## **Art. 69      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 :
- Habitation**  
1 place de parc jusqu'à 80 m<sup>2</sup>  
1 place supplémentaire par 60 m<sup>2</sup> supplémentaire.
- Bureau**  
2 places de parc pour 40 m<sup>2</sup>  
1 place supplémentaire par tranche de 30 m<sup>2</sup>
- Commerce**  
1 place pour 35 m<sup>2</sup> de surface de vente (sans les dépôts).  
N'est pas assujéti à l'obligation de fournir des places de parc tout nouveau commerce à l'intérieur de la zone du village, à l'exception du plan d'aménagement détaillé No 7 de la zone dite "Torrent".
- Hôtels-Restaurants**  
L'existence de places de parc suffisantes, proportionnées à l'importance de l'exploitation doit être établie.  
Le nombre de places de parc est déterminé dans chaque décision d'octroi de patente et de délivrance d'autorisation. En générale, il est d'une place de parc pour une surface d'exploitation de quatre m<sup>2</sup> respectivement quatre lits.  
Pour le calcul s'applique notamment les art. 38 et 64 de l'ordonnance sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce des boissons alcooliques du 18.12.96.
- 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) La hauteur libre au-dessus d'une place de parc est au minimum de 2 m.
- f) 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).
- g) 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.

## **Alignements**

### **Art. 70      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. 71      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.

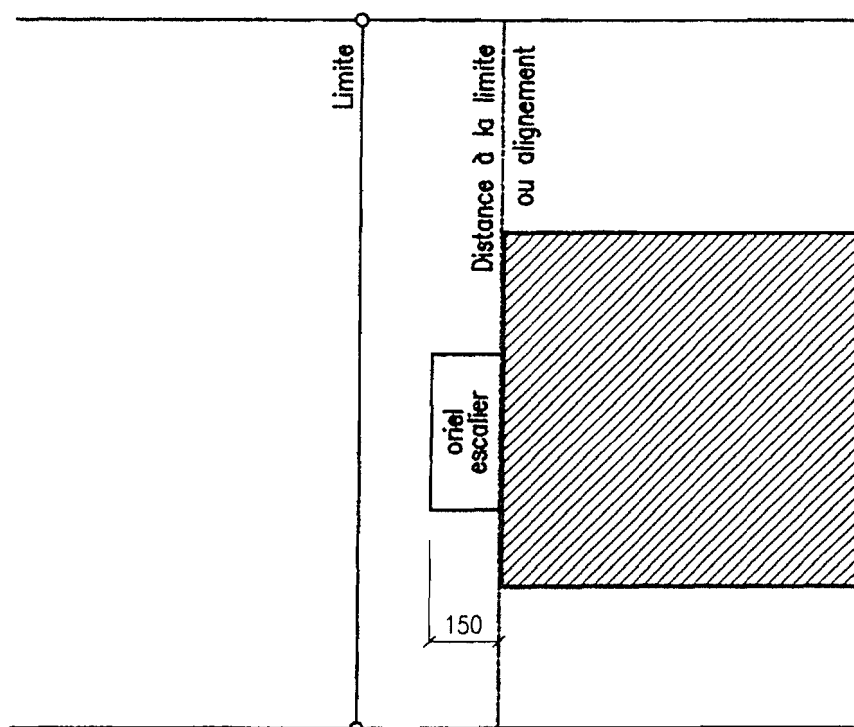
## **Art. 72      Empiètement sur l'alignement**

- 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 autorisation 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.

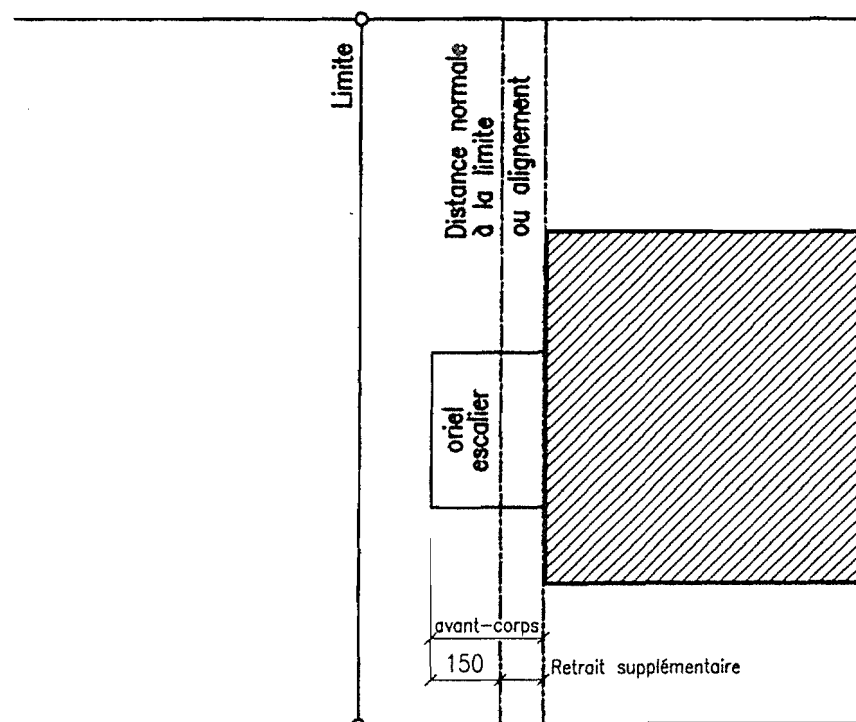
Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations peuvent dépasser au maximum de 1.50 m. la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la Police du feu (dans ce cas, le maximum est de 1.50 m.). Pour les marquises de magasin, cette distance est portée à 2.00 m. En aucun cas, elles ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 4.50 m. (2.50 m. sans empiètement sur la chaussée) sous un balcon, avant-toit ou autres anticipations, 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.



## Empiétement (moins de 1.50 m.)



## Empiétement (plus de 1.50 m.)



## **Sécurité et salubrité des constructions**

### **Art. 73      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.
- d) 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.
- e) Le Conseil communal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de constructions ou autres, qui seraient contraires à la sécurité.

### **Art. 74      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 communale.
- 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. 75      Locaux ouverts au public**

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la 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. 76      Neige et eaux pluviales**

- a) Toutes les 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.
- d) Les propriétaires sont tenus de séparer les eaux pluviales des eaux usées et de les conduire séparément jusqu'au réseau communal.

### **Art. 77      Accès au toit**

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

## **Art. 78      Protection contre le feu**

- a) Les prescriptions cantonales de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être observées.
- b) En matière d'alignement à la lisière de la forêt, la distance entre la construction et la lisière doit être de 10 m. au minimum.

## **Art. 79      Prescriptions pour les locaux d'habitation**

- a) Salubrité - Sécurité
  - 1. 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 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.
- c) Installations sanitaires
  - 1. Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de W-C ventilés, 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. 80      Écuries**

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) Être 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 m<sup>2</sup> par tête de bétail.
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

## **Art. 81      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.

## **Publicité**

### **Art. 82      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 CCC sont réservées.

### **Art. 83      Enseignes**

- a) Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur domaines publics ou privés, 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. 84      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. 85      Exemption d'autorisation**

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

### **Art. 86      Panneaux de chantier**

- 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. 87      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.
- d) La pose de panneaux destinés à la vente de terrains est interdite sur tout le territoire communal.
- e) La pose de panneaux signalant la remise en vente d'appartements ou de chalets doivent faire l'objet d'une requête auprès de l'autorité communale. L'autorisation délivrée est limitée à six mois.

## **Options architecturales – sites – chemins**

### **Art. 88      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 zone.

## **Art. 89            Orientation des bâtiments**

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, la façade 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. 90            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 m<sup>2</sup> de surface. Seuls deux types d'ouvertures de dimensions différentes seront autorisés sur un même pan de toiture.

### **c) Avant-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 et paraboles de tous genres apparaissant à la vue publique sont interdites.

### **g) Nature de la couverture**

1. Zone 1 = zone 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 partie bois), bois naturel ou teinté mat clair ou foncé (pour le sapin, bois teinté mat foncé seulement).
2. Pour les constructions à 2 niveaux de la zone d'habitations type chalet 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%.
3. 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.
4. Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas en cas.
5. En façade, toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne bise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.
6. Ferblanterie peinte en accord avec les façades ou cuivre.

## **Art. 91      Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs**

Les façades 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.

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. 92      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. 93      Site et parc**

Les distributions électriques et téléphoniques à l'intérieur de la zone à bâtir seront réalisées en souterrain.

## **Art. 94      Déboisement**

Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'Inspection cantonale des forêts.

## **Définitions et mesures**

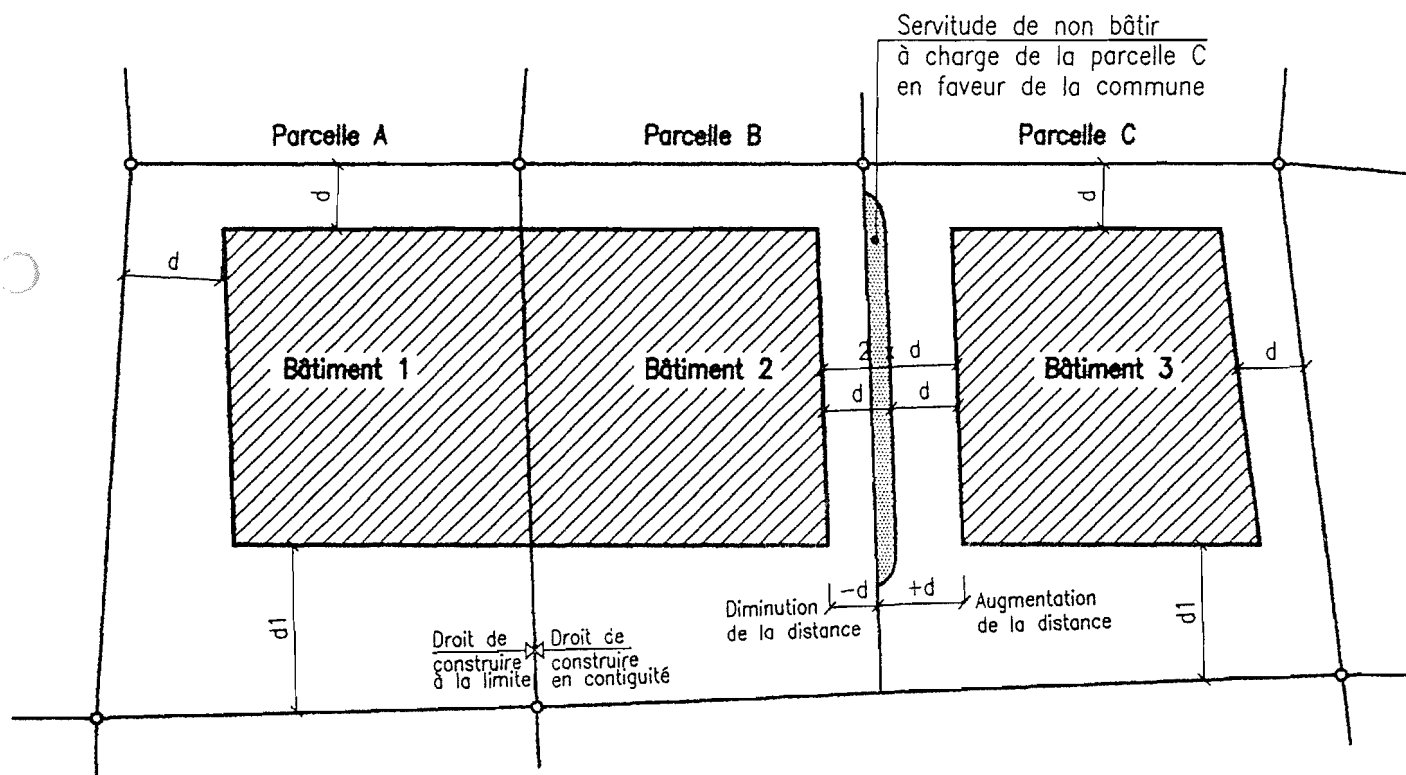
### **Art. 95      Distances minimales à la limite**

- a) La distance minimale à la limite est la distance horizontale 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) Pour les petites constructions isolées ou annexes, la distance autorisée à la limite est de 2 m. dans la mesure où elles satisfont aux conditions cumulatives suivantes (art. 22 al. 3 LC) :
  - Ne servent à abriter ni des personnes, ni des animaux
  - La hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m.
  - La hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m.
  - L'emprise au sol n'excède pas 10 m.
- f) 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. 96 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.

### Servitude de distance

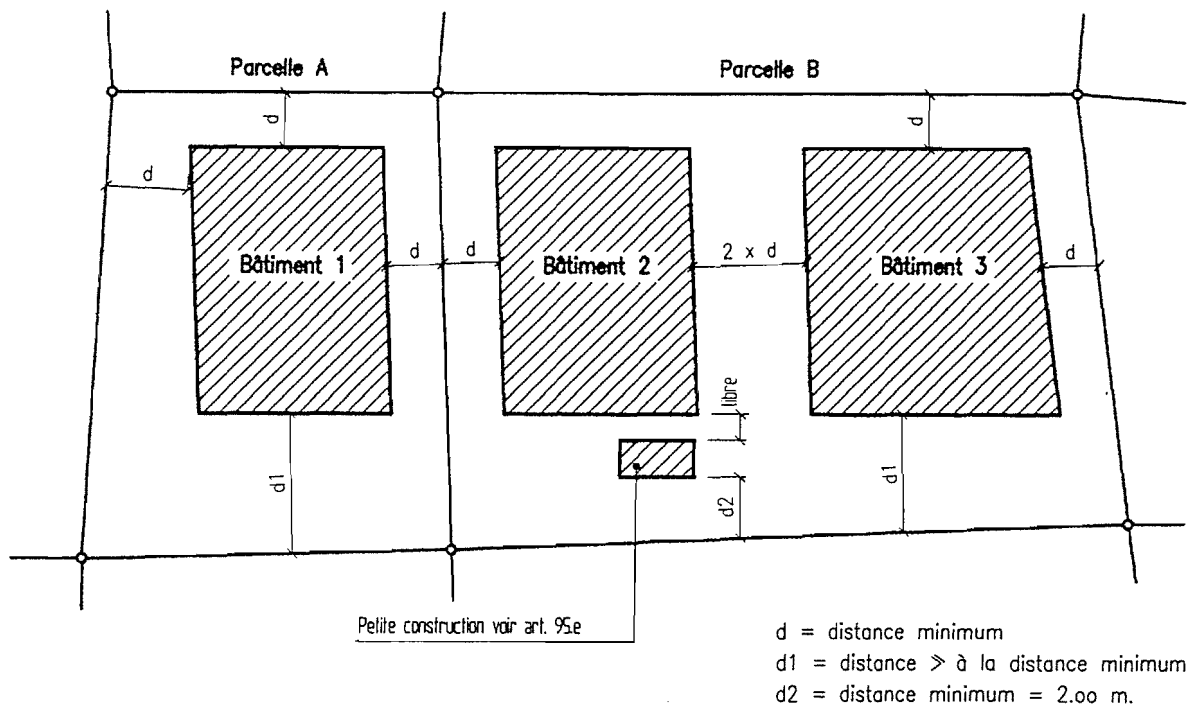


$d$  = distance minimum  
 $d1$  = distance  $\gg$  à la distance minimum

## Art. 97 Distances entre les bâtiments

- 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.

### Distances à la limite et entre bâtiment



## Art. 98 Hauteur d'un bâtiment

Dimension verticale d'une construction mesurée à l'aplomb pour tous les points.

Selon l'art. 11 LC, la hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à la face supérieure de la « panne faîtière », en façade pignon, et sablière en façade latérale. Sur terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade avale.

Si les corps de bâtiment sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'eux.

Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade (toit à 4 pans ou à croupe), la hauteur est mesurée en prolongeant le faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.

## Art. 99 Hauteur des façades

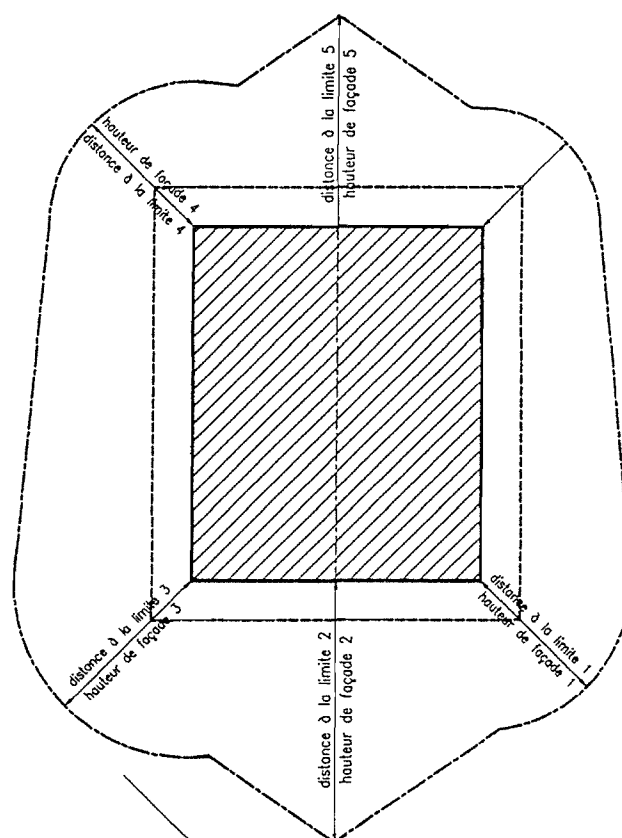
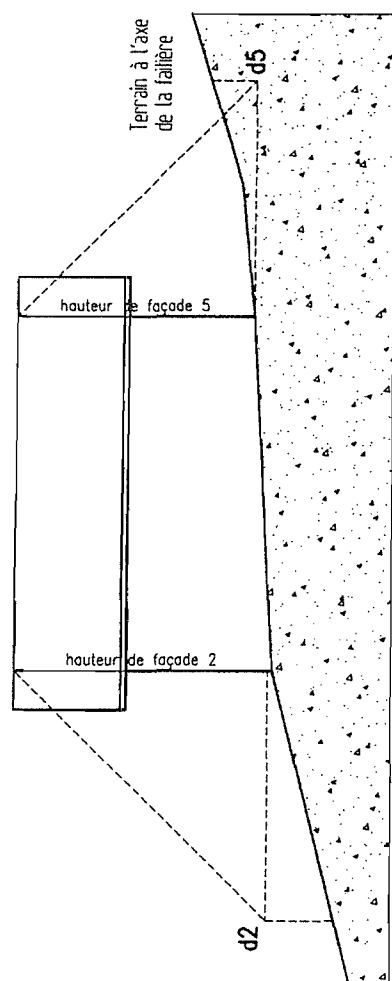
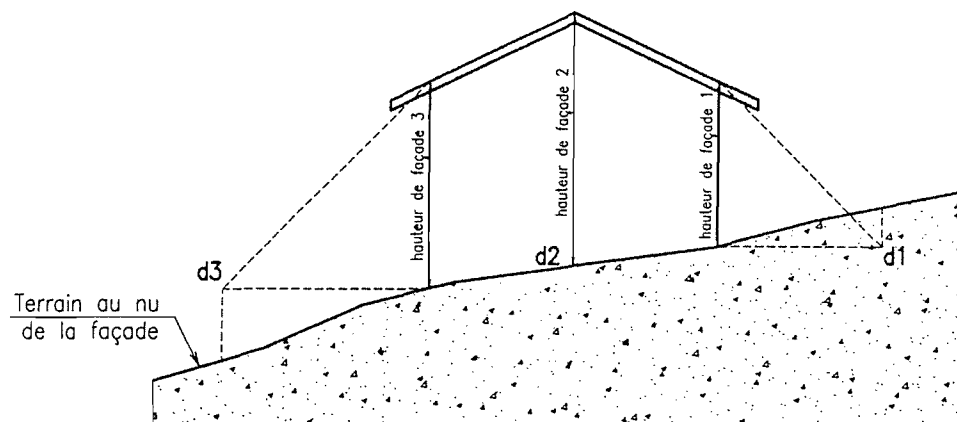
Dimension verticale d'une façade servant à calculer les distances aux limites fixées en fonction de la hauteur.

La hauteur des façades (art. 22 LC) se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.

Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade.



# Distances en fonction de la hauteur

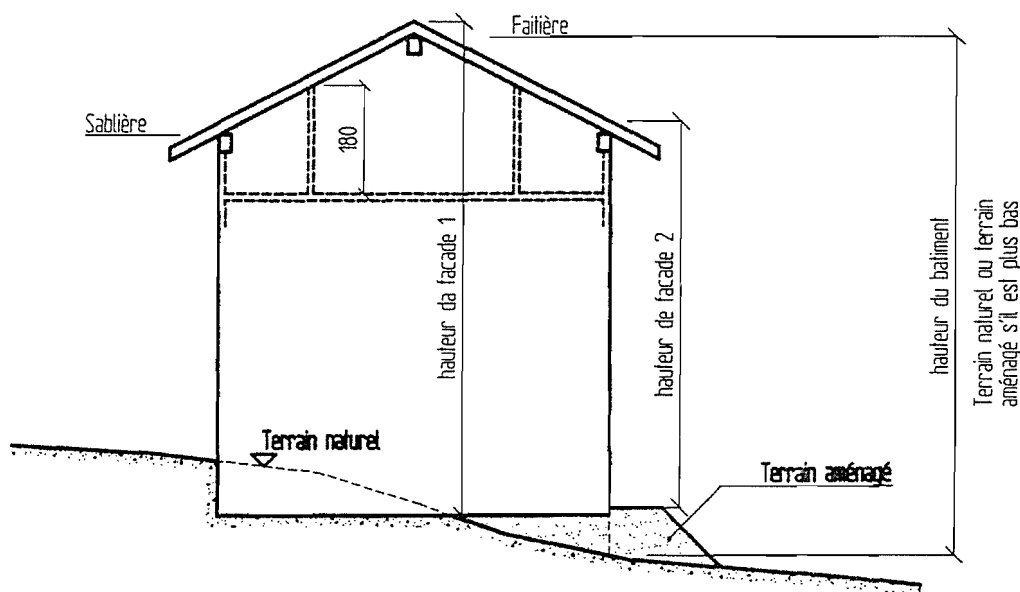


Distance en fonction de la hauteur de façade

## Art. 100 Hauteur maximale

La hauteur déterminante pour la calculation des gabarits est pour chaque façade la plus grande des hauteurs du bâtiment.

### Hauteur toit à pans



## Art. 101

Dans le cas d'une construction justifiant d'un retrait en façade d'une profondeur de 5 m. et plus, la hauteur du bâtiment se mesure selon l'art. 98, à l'aplomb de la toiture.

## Art. 102 Sol aménagé

Niveau fini du terrain après achèvement des travaux d'aménagements extérieurs (art. 11 LC). Le niveau du terrain aménagé est pris en compte pour le calcul de la hauteur lorsqu'il se situe plus bas que le terrain naturel.

Les excavations permettant l'accès au garage ou parking collectif ne sont pas prises en considération pour le calcul de la hauteur (art. 11 al. 3 LC) uniquement pour les zones H50, H70 et zones mixtes d'équipements publics et touristiques H70. Lorsqu'une façade est dégagée pour permettre l'ouverture d'une rangée de portes de box individuels, il ne s'agit plus d'une excavation d'accès.

## CHAPITRE 9 : REGLEMENT DES ZONES

### Art. 103      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'habitation type chalet 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

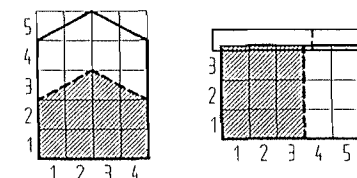
L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier, et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent R.C.C).

# COMMUNE DE GRIMENTZ

# REGLEMENT DE ZONES

# ARTICLE 104

	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 chalets 0.30	Zone artisanale 0.50	① Oui pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage.	
2. ORDRE DES CONSTRUCTIONS	Voir prescriptions particulières du présent RCC	dispersé ou contigu						② Voir délimitation sur plan de zones échelle 1 : 2'000 ème	
3. DESTINATION Habitat		collectif	collectif	collectif	collectif	individuel et groupé	—	③ Pour les façades avales pignon	
Commerce, hôtels, Restaurants, cafés		oui	oui	oui	oui	oui patente F et G exclues	non	⑥ Ces dimensions minimales peuvent être réduites de :	
Ateliers artisanaux		oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui	— 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 %.	
4. HAUTEURS Hauteur maximale des bâtiments		10.00 m.	16.00 m.	13.50 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).	
5. DENSITE		—	0.70	0.50	0.70	0.30	0.50		
6. DISTANCES Par rapport à la hauteur de la façade		1/3	1/3	3/3 ③	1/3	2/3 ③	1/3	2/3 ③	1/3
LIMITES Minimale		3.00	4.00	6.00 ③	4.00	6.00 ③	4.00	4.00	
7. GABARITS									
a) Constructions isolées									
- Faces pignon avales : Hauteurs du bât. Largeurs	comprises entre les 5/4 et les 3/4 de la largeur comprises entre les 4/5 et les 4/3 de la hauteur du bâtiment								
- Faces latérales : Hauteurs du bâtiment Profondeurs	comprises entre les 3/3 ⑥ et les 3/5 de la profondeur comprises entre les 3/3 ⑥ et les 5/3 de la hauteur du bâtiment								
b) Habitat groupé	21.00	21.00	26.00	21.00	26.00	15.00	—		
- Largeur maximale des faces avales ou latérales pour 2 éléments accolés ④	36.00	36.00	40.00	36.00	40.00	30.00	—	④ - avec ou sans décrochement de 20 % de la largeur de la face pignon du plus grand module (min. 1.50) - 2 x 2 pans distincts	
- Largeur maximale des faces avales ou latérales pour 4 éléments accolés ⑤								⑤ - avec un décrochement de 20 % de la largeur de la face pignon du plus grand module (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	2000 m2	2000 m2	4000 m2	4000 m2	2000 m2	4000 m2	4000 m2		
9. DEGRE DE SENSIBILITE OPB	2	2	2	2	3	2	3		



## Zones de construction

### ZONE 1

#### Art. 105 Zone du village

##### a) 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 qui en fait partie intégrante.

##### 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 :

- Le maintien
- La transformation
- 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'œuvre.

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 :

###### **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.

###### **Hauteur maximale du bâtiment**

- 10 mètres

###### **Gabarits**

- Voir tableau de la page 36.

###### **Forme des toitures**

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

###### **Orientation**

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

###### **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 mat foncé seulement. Les ferblanteries seront uniquement en cuivre.

**Baies**

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

**Rues – ruelles - places**

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

**h) Reconstruction**

Les reconstructions réalisées dans le périmètre du vieux village sont soumises aux contraintes de la lettre g) du présent article. Exceptionnellement, le Conseil communal peut préavis 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.


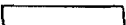


**i) Dérogations**

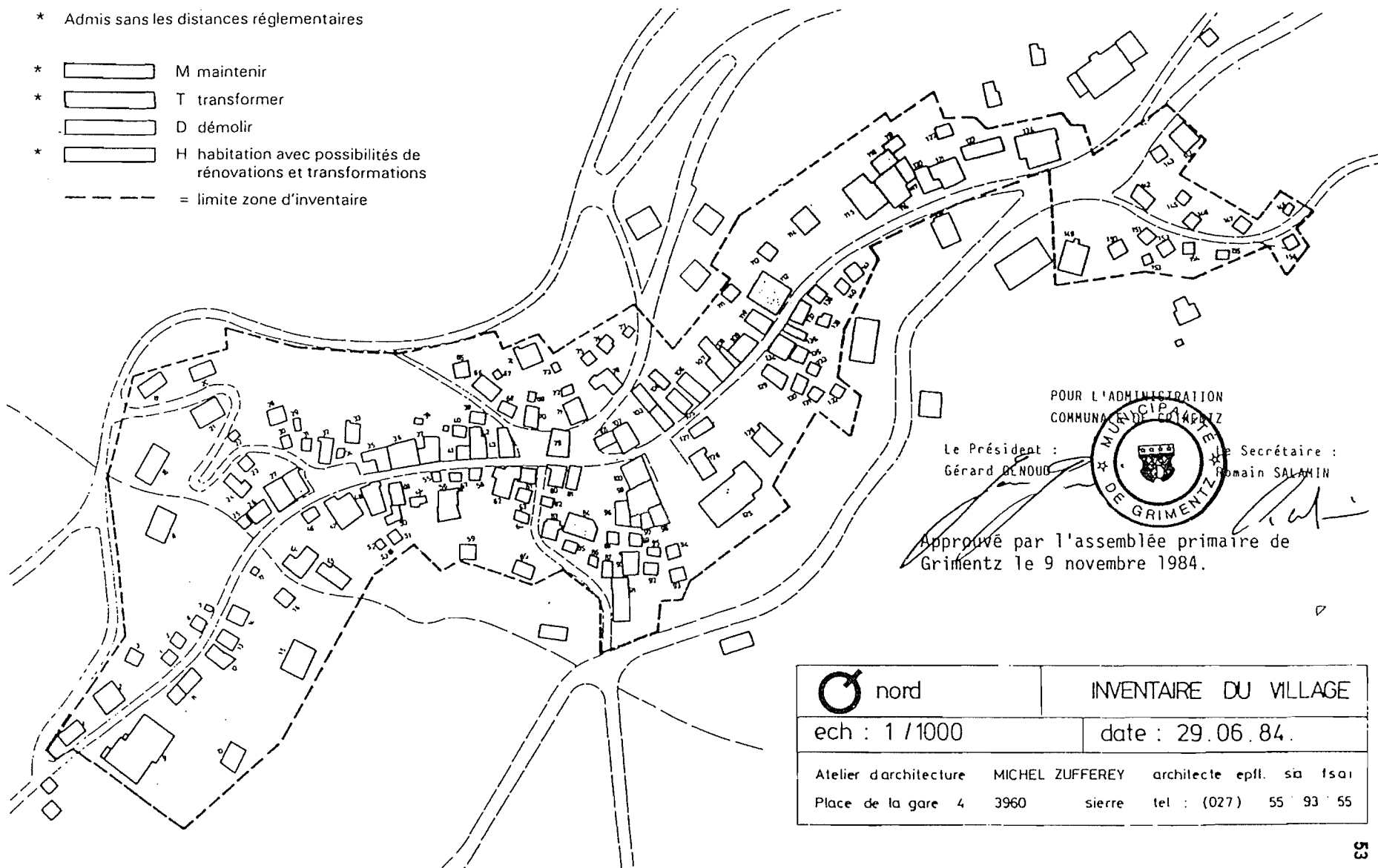
Dans la zone du village, le Conseil communal peut accorder des dérogations qui apportent une amélioration notable au site bâti.

**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 1501
Place de la gare 4	3960	sierre tel : (027) 55 93 55

# REPERTOIRE - 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	T
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	T	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	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, modification de la classification de 2 raccards dans l'inventaire du vieux village le 28 avril 1995.

Approuvé par l'Assemblée primaire le 09 novembre 1984, modification de la classification de 2 raccards dans l'inventaire du vieux village le 13 juin 1995.

Approuvé par le Conseil d'Etat du Valais le 19 juin 1985, modifications de la classification de 2 raccards dans l'inventaire du vieux village le 26.02.1997.



## **ZONE 2**

### **Art. 106                      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 105, lettre G.
- 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).

## **ZONE 3**

### **Art. 107                      Zone d'habitations collectives 0.70**

#### Définition

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

## **ZONE 4**

### **Art. 108                      Zone d'habitations collectives 0.50**

#### Définition

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

## **ZONE 5**

### **Art. 109                      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. 110                      Zone d'habitation type chalet 0.30**

#### Définition

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

## **ZONE 7**

### **Art. 111                      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.

## **AUTRES ZONES**

### **ZONE 8**

#### **Art.112 Zone de constructions et d'installations publiques**

Cette zone est réservée aux dégagements de différents espaces pour la construction de bâtiments publics et installations touristiques et sportives d'intérêts général, et création de promenade pour le public.

- a) 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.
- a) 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.
- b) 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 présente R.C.C.
- c) Sont inclus dans cette zone le lac et le barrage de Moiry.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 2.

### **ZONE 9**

#### **Art. 113 Zone mixte de constructions 0.50 et d'équipements publics et touristiques**

- a) Cette zone est réservée en priorité aux bâtiments et installations d'intérêts publics, 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. 114 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.

### **ZONE 11**

#### **Art. 115 Zone des Mayens**

##### **a) Définition de la zone**

La zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.

Elle comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

## b) Délimitation

Les secteurs sont analysés sur la base des articles 27 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et des recommandations du Vade-Mecum « des mayens à la zone des mayens ».

L'inventaire des secteurs, établi par le Conseil communal, est soumis à l'approbation des instances cantonales compétentes.

## c) Typologie

### c.1. Typologie urbanistique

Les secteurs sont à classer en types d'urbanisation dispersés ou groupés. Ces types d'urbanisation doivent être maintenus afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble). Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé ou groupé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

### c.2. Typologie architecturale

#### Recommandations et mesures principales pour les constructions existantes.

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

#### Recommandations et mesures principales pour les aménagements extérieurs.

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.
- Les constructions telles que terrasse aménagée, dallage, bûcher, garage et piscine sont interdites.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site naturel de l'endroit (arbres, bisses, chemins et sentiers, etc...). Le Conseil communal peut exiger des garanties à cet effet.
- 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.
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
- L'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).
- L'approvisionnement en eau doit être assuré par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

## d) Rénovation, transformation

La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés. L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat.

## e) Nouvelle construction

- Les nouvelles constructions ne sont autorisées que sur l'emplacement des ruines inventoriées selon l'alinéa b, à savoir Nos 5, 33, 38 et 40.
- Font exception toutefois les constructions à fonction agricole, telles qu'écuries, granges, etc..., non destinées à l'habitation.

Ces constructions seront implantées sur les fonds dont elles contribuent à assurer l'entretien. Elles feront l'objet d'une inscription en faveur de la commune auprès du registre foncier garantissant l'utilisation uniquement à des fins agricoles pour une durée de 20 ans.

#### f) Plan d'aménagement détaillé

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

Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité compétente selon les articles 33 et suivants de la LCAT.

Ce plan contient les indications suivantes :

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

Le PAD est complété par une réglementation adéquate.

Un plan des équipements sera établi avec le « PAD », il indiquera notamment :

- Les accès et dessertes existantes ou projetées.
- Les conduites d'eau potable ainsi que le traitement des eaux usées.
- Selon l'ordonnance sur la protection contre le bruit, article 43 (OPB), le degré de sensibilité est de DS III.

## ZONE 12

### Art. 116

### 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 celle 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. 117                      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 jusqu'à présent en est la meilleure garantie.
- a) 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 l'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 (pâturages à ovins par exemple) afin de conserver l'équilibre établi par cette pratique. En règle générale, il faut éviter dans tous les cas le surpâturage.
- b) 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.
- c) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OBP, est de 3.

## **ZONE 14**

### **Art. 118                      Zones à protéger**

- a) Zone de protection de la nature

#### **1. But de la zone**

- Cette zone comprend des terrains représentant un grand intérêt pour les 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 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, mouvement 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.

### 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 :

- 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.
- 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 R.C.C.
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

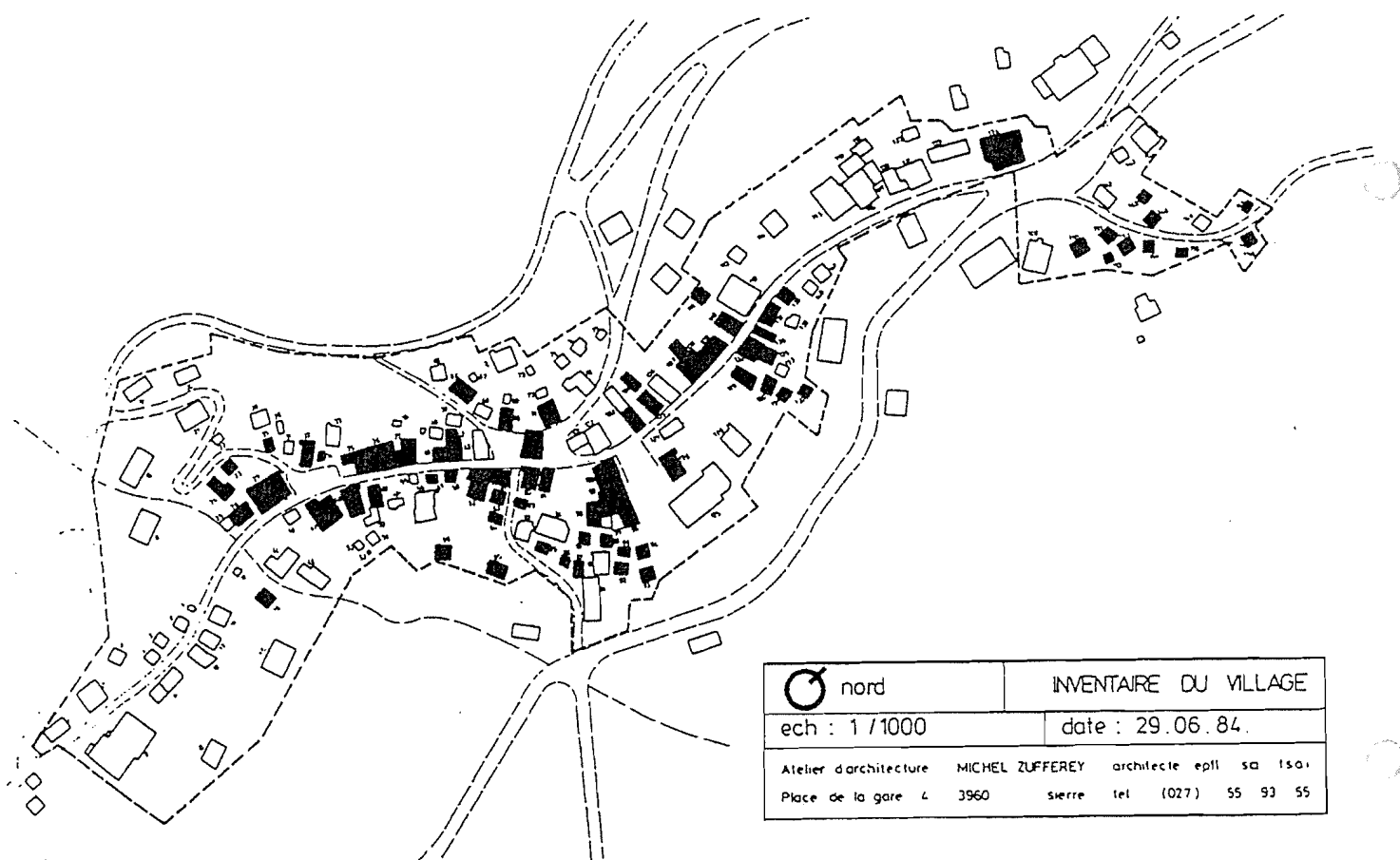
1. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones archéologiques sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du C.S.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 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 d'égouts, 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 dans le 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.

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,

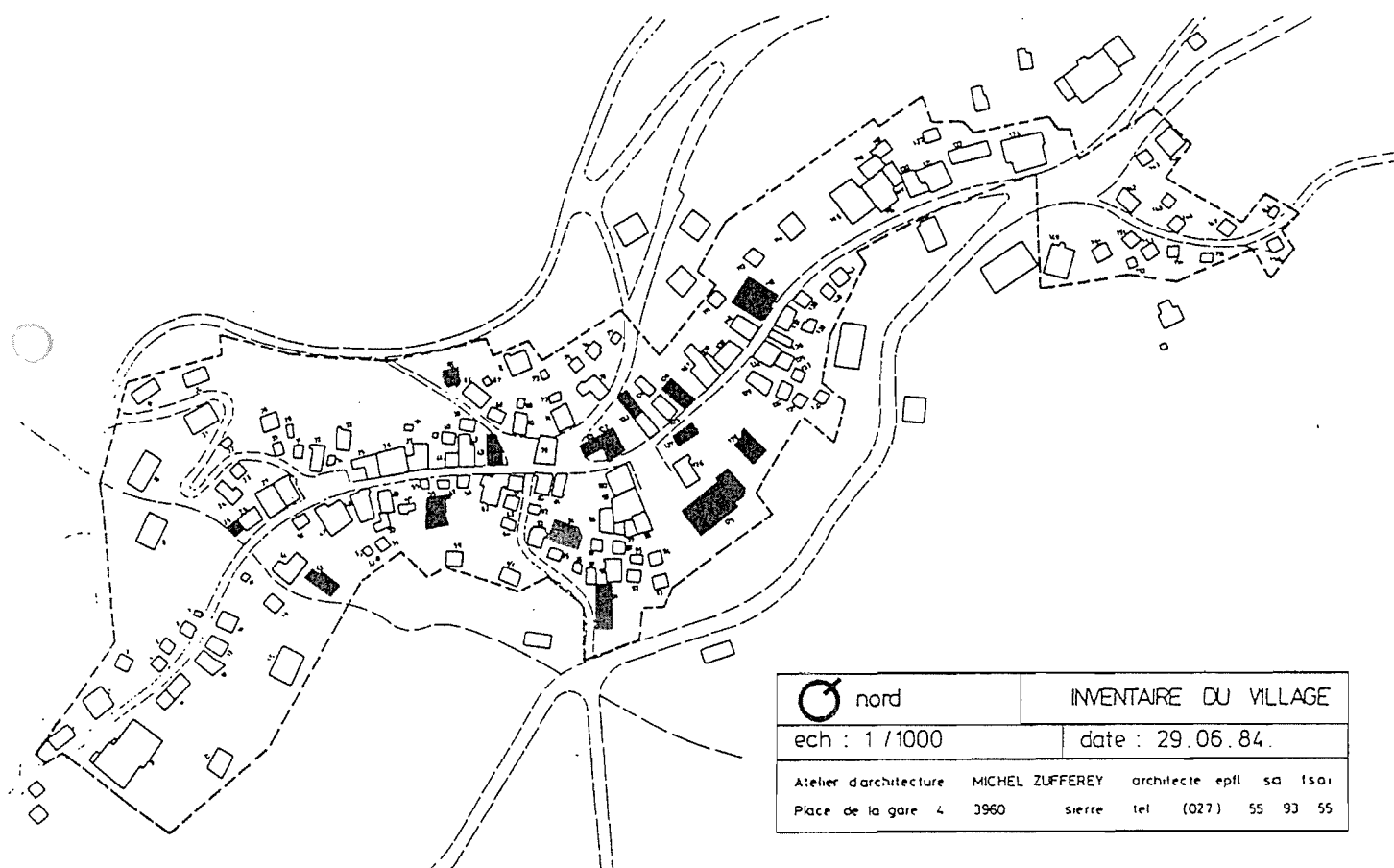
- à savoir sur le plan d'inventaire du village :





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 :



h) 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 105 de la zone du village du présent R.C.C. définit toutes mesures y relatives à prendre.

i) Degré 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. 119                    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 : 10'000<sup>ème</sup>.
- 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. 120            Zone non affectée**

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

## **ZONE 17**

### **Art. 121            Zone de protection des eaux**

- a) Définition
- b) Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.  
Elle est subdivisée en 3 secteurs :
  - 1. **Zone S I (zone de captage)**  
Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
  - 2. **Zone S II (protection rapprochée)**  
Toutes constructions et installations sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
  - 3. **Zone S III (protection éloignée)**  
La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel, dangereuses pour la protection des eaux, y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- a) 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.
- b) 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).
- c) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au service de la protection de l'environnement.
- d) 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.
- e) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
- f) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

## **ZONE 18**

### **Art. 122 Zone de dangers**

#### **a) Zone d'instabilités de terrain et de débâcles**

##### **1. 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 et 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 Chaché) 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 norme SIA 160 doit être appliqué pendant les travaux de constructions.

Ce périmètre est reporté sur le plan de zones, sur fonds 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 m<sup>3</sup>, 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 pas 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. 123      Aire forestière**

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

## **CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **Art.124      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. 125      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. 126      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. 127      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 opposées.

### **Art. 128      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. 129      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 de zones échelle 1 :2'000<sup>ème</sup> 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 des zones  
échelle 1:2'000ème

---

Grimentz, avril 1967

## Préambule

Détermination des plans d'affectation spéciaux :

1. Les Flives
2. Les Vernechs
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
10. Zone des mayens
11. Espace Weisshorn

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

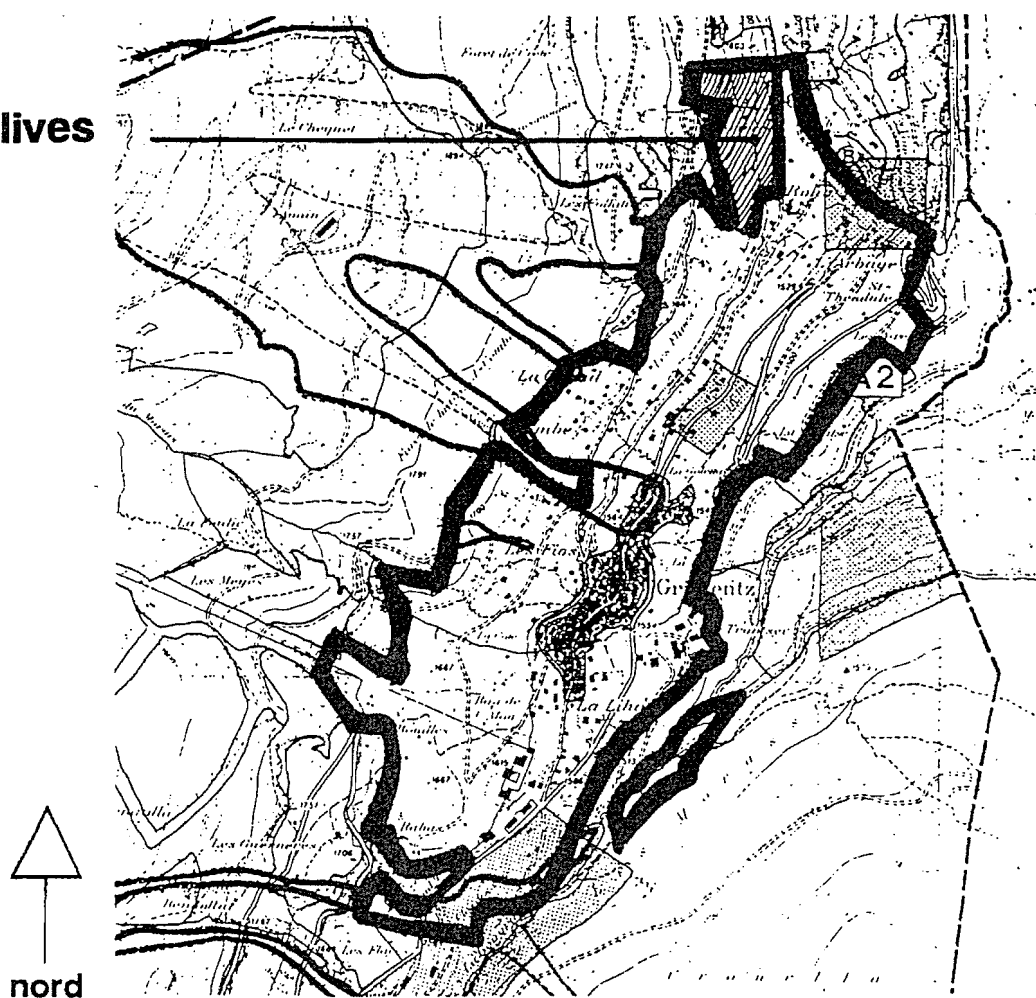
1. les Flives

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



**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 chalets 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.

## 2.1. Localisation

### 2.1.2. Micro cartographie : échelle environ 1:15'000ème



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

**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 m<sup>2</sup>.

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 :

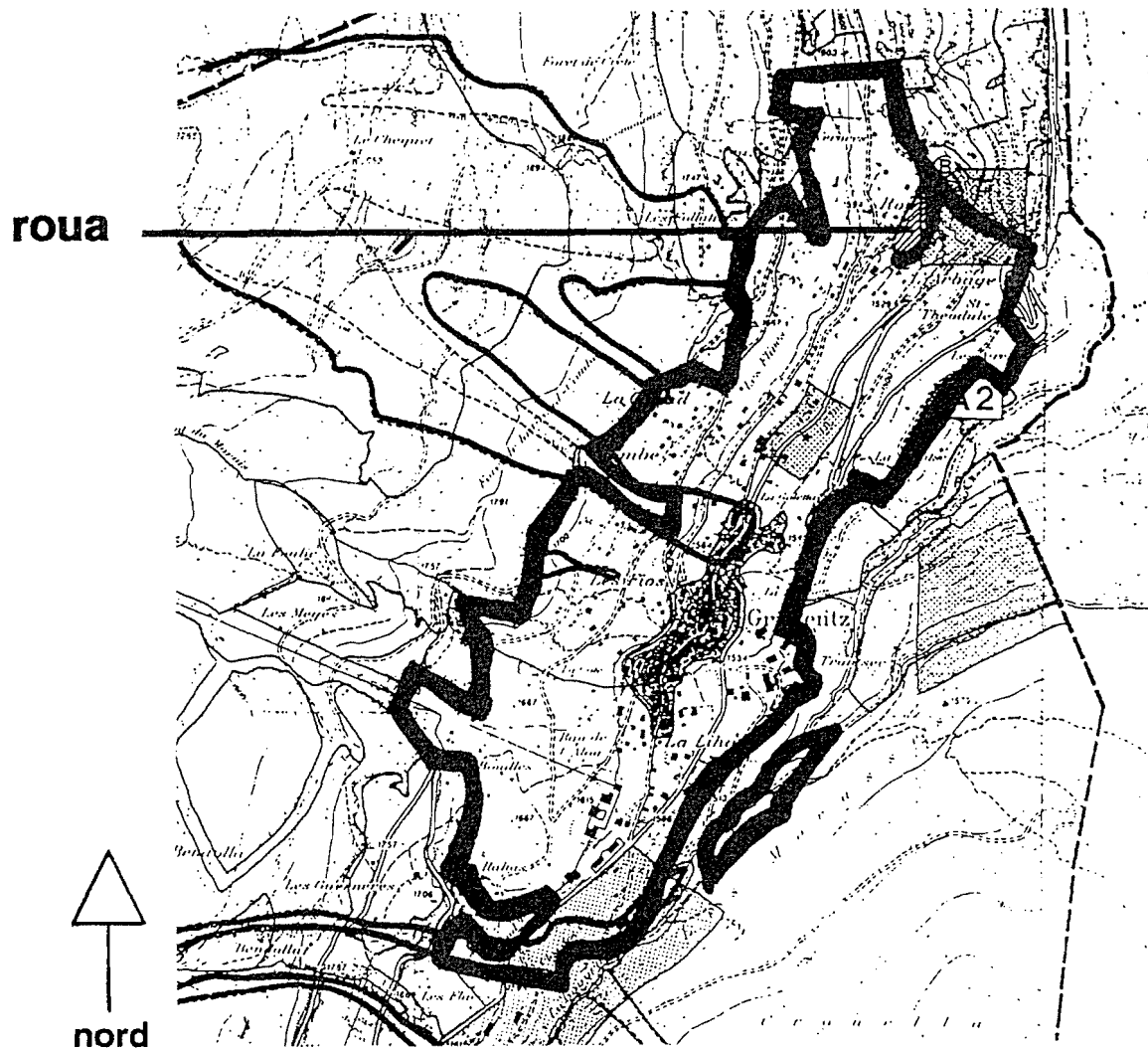
- aucune construction en amont de la forêt sise au nord du plan d'aménagement détaillé,
- une construction possible dans l'angle sud-ouest de la parcelle sise au nord du plan d'aménagement détaillé des Vernecs, parcelle d'environ 2'400 m<sup>2</sup>,
- les constructions devront se situer en bordure de 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.

### 3.1. Localisation

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



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

### 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 m<sup>2</sup>.

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.

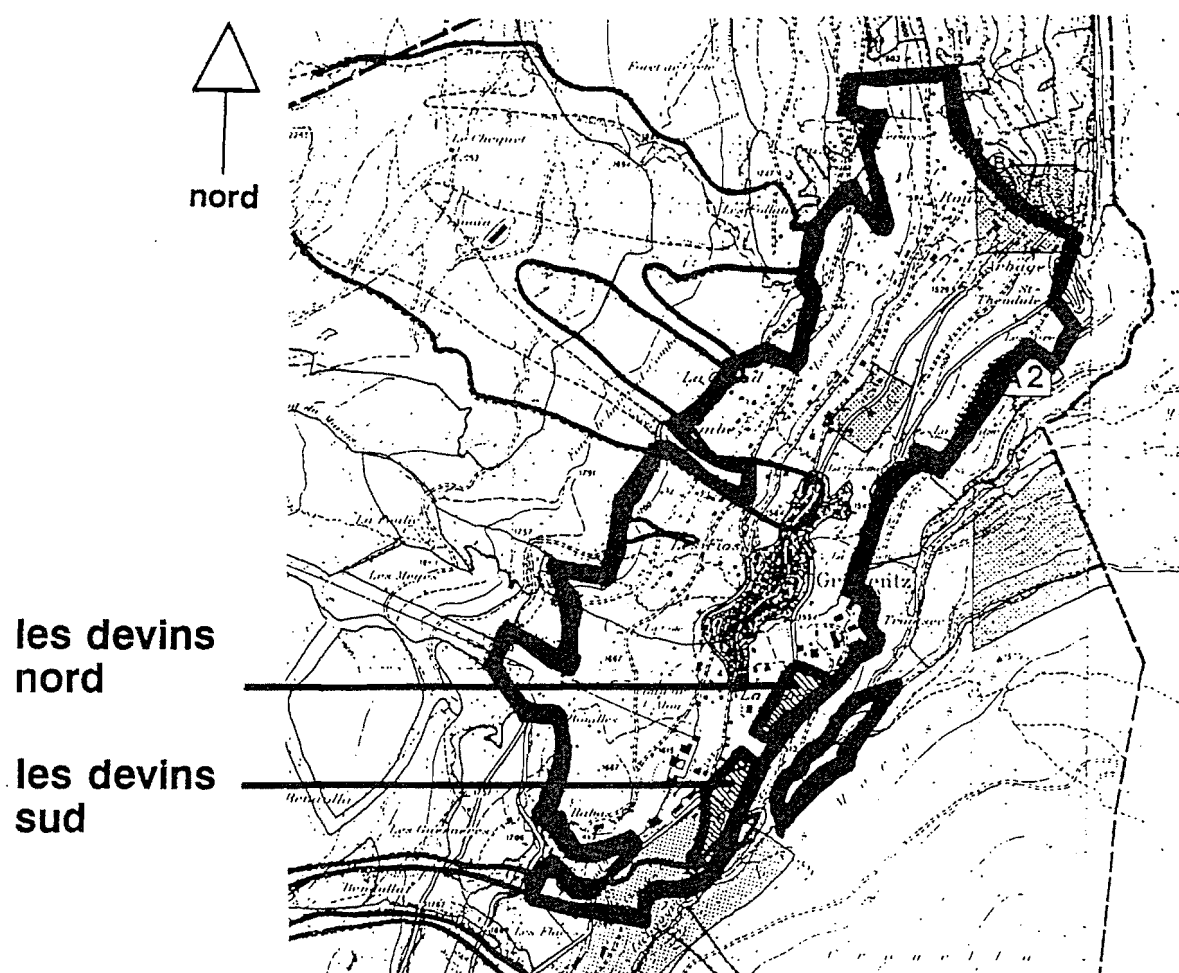
3.4.4. Coordonner ce plan d'aménagement détaillé avec celui qui est demandé aux Vernechs.

4. les Devins nord et sud

4.1. Localisation

4.1.1. Coordonnées de la carte nationale : 610.550 / 113.800

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



4.1.3. Macro cartographie :

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

**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 avale, puis en partie avale 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 édifiée 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 chalets 0,30. Les commerces et hôtels sont autorisés, y compris la patente café-restaurant.

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 avale n'excédera toutefois pas 16 m.

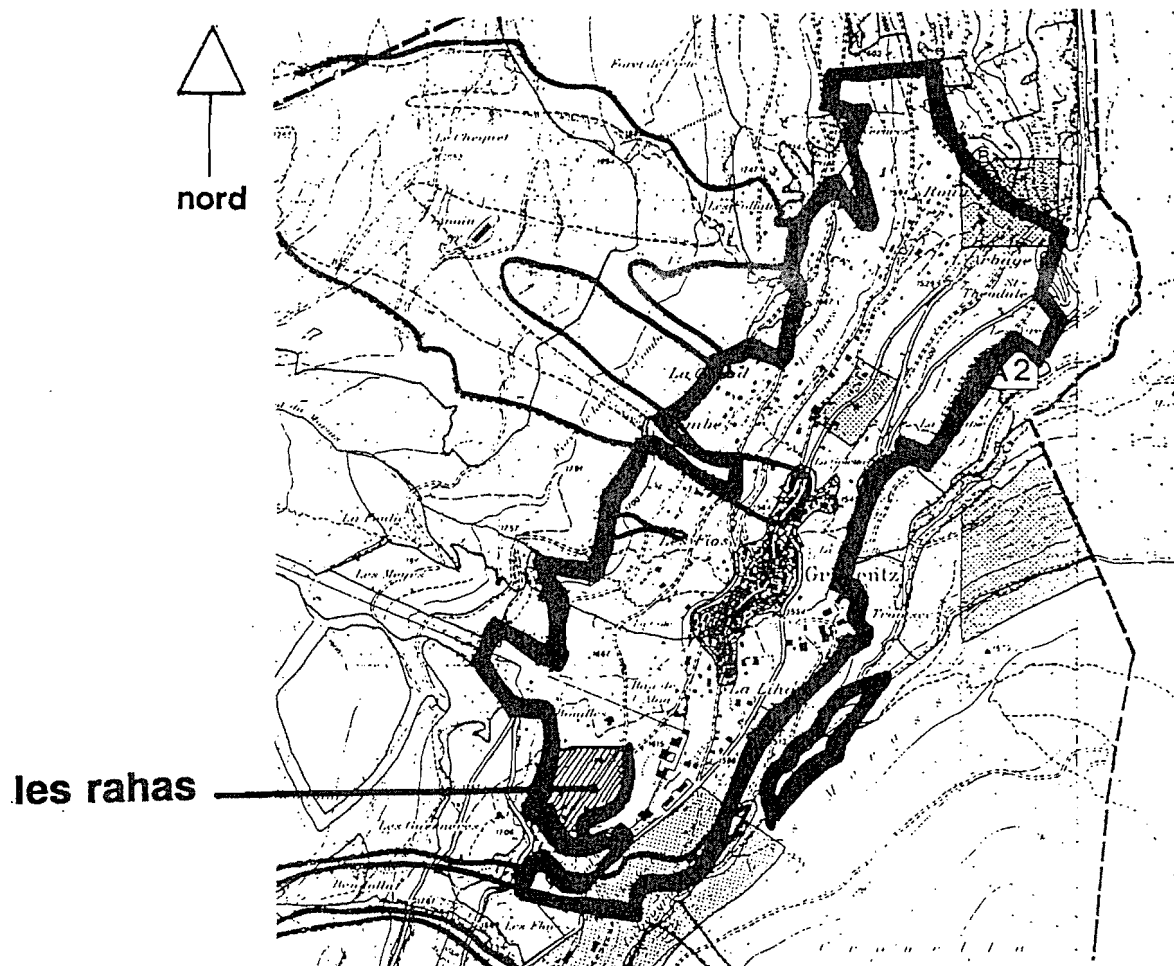
- 4.4.4. Etre conscient que toute dérogation au plan de zones de la commune et à son R.C.C. fera obligatoirement l'objet d'une procédure lourde en vue de l'approbation par l'assemblée primaire et de l'homologation de ce plan de quartier obligatoire.
- 4.4.5. Dans la zone non constructible, l'aire du 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.



### 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



5.1.3. Macro cartographie :

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

**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 : aucune construction sur ce terrain de 24'000 m<sup>2</sup>.

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 butte 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.

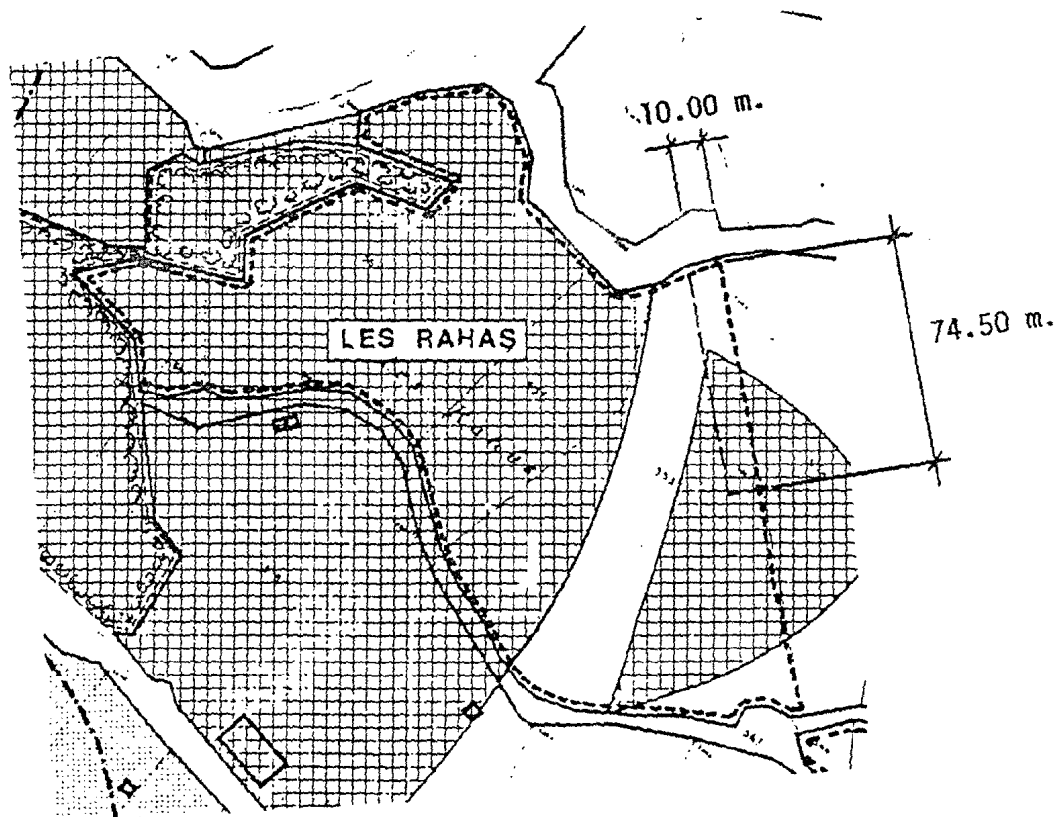
commune de Grimentz  
révision du plan d'aménagement local



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 :



 Inconstruisible  
 Limite du plan d'aménagement détaillé

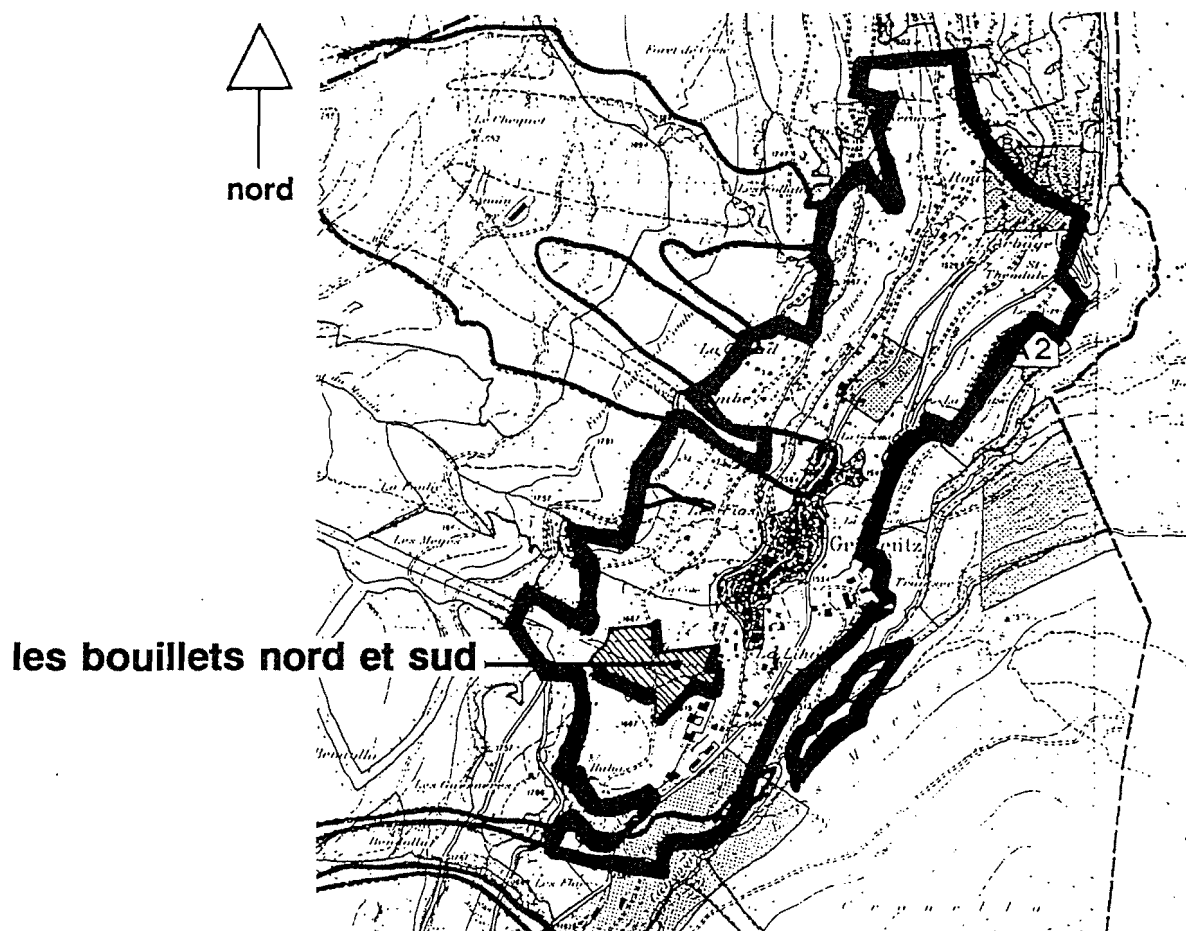
5.4.4. Etablir un plan d'infrastructures qui fasse ressortir avec précision le plan directeur de l'épuration des eaux inexistantes dans cette zone.

## 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

**6.2. 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**

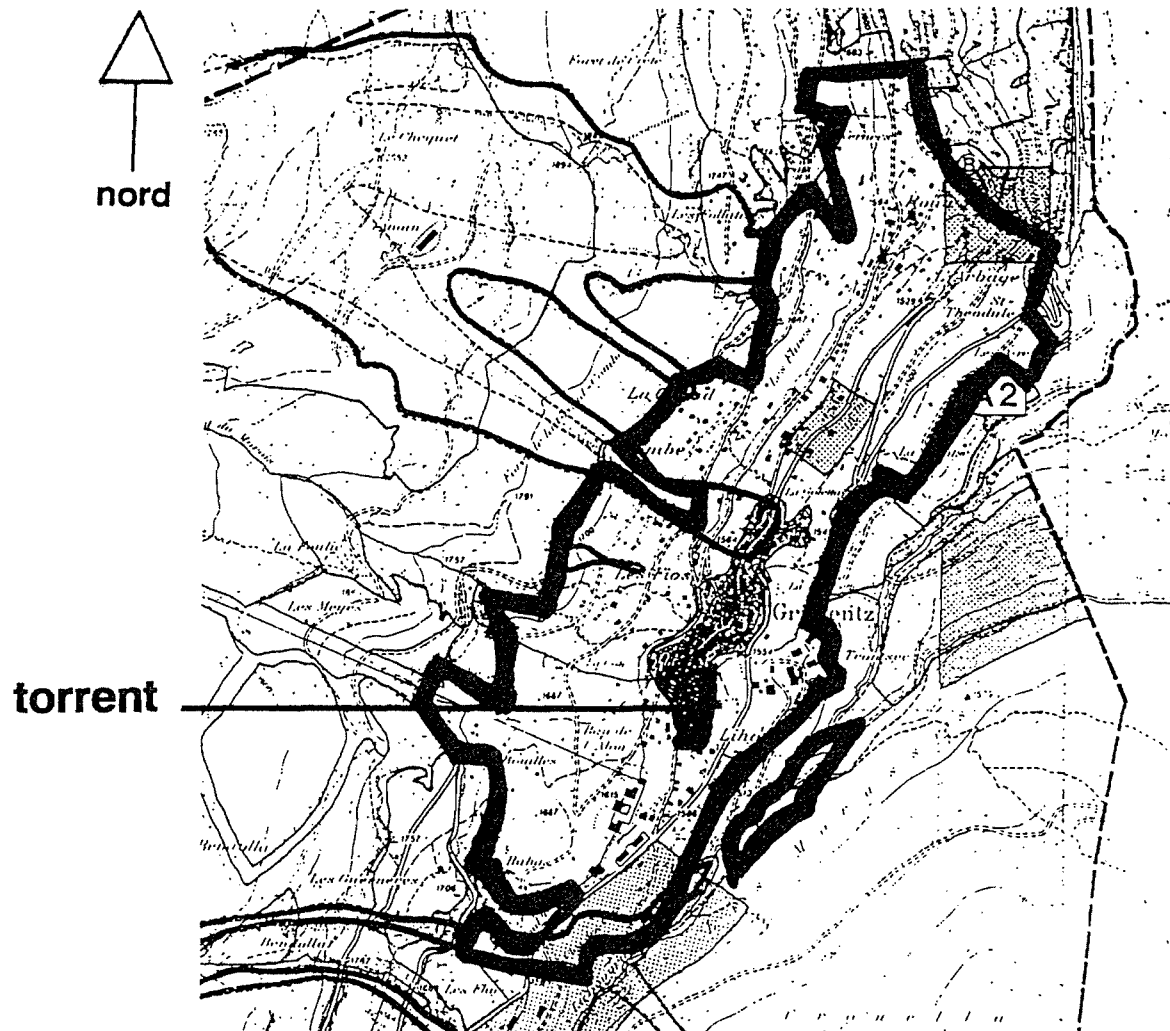
- 6.3.1. Etat du construit :  
- 3 constructions de type touristique sont implantées sur l'ensemble des 36'000 m<sup>2</sup>  
- 1 immeuble est en construction dans la partie sud de cette délimitation de plan d'affectation spécial.
- 6.3.2. Infrastructures : selon aperçu de l'état de l'équipement effectué 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 Bouillets nord  
- plan d'aménagement détaillé pour les Bouillets 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 Bouillets sud dans sa partie inférieure, en amont de la route.
- 6.4.3. Les parties avales et amont du secteur "Bouillets 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.

### 7.1. Localisation

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



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

## **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.

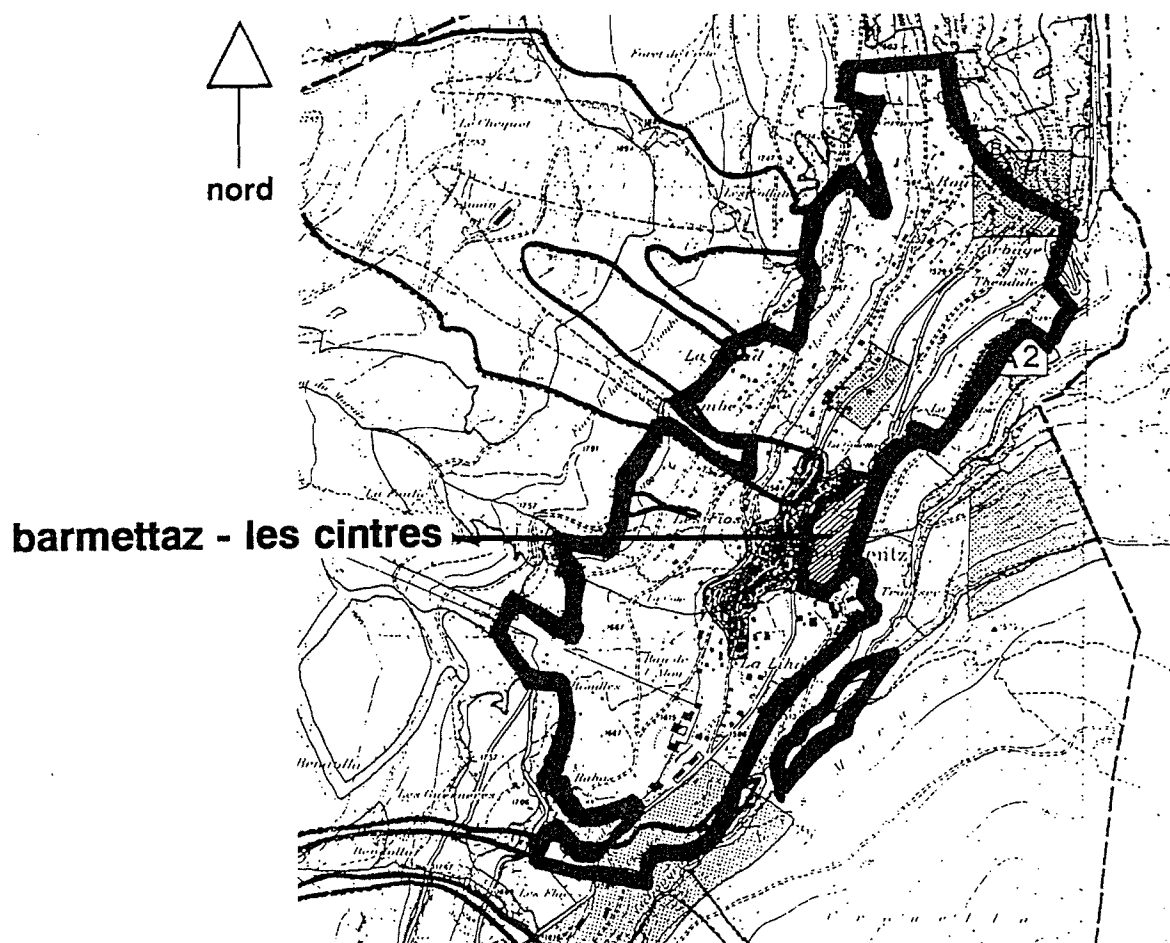
7.4.6. Intégrer totalement le quartier au centre du village de Grimentz.

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.

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



## 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 chalets 0,30.

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

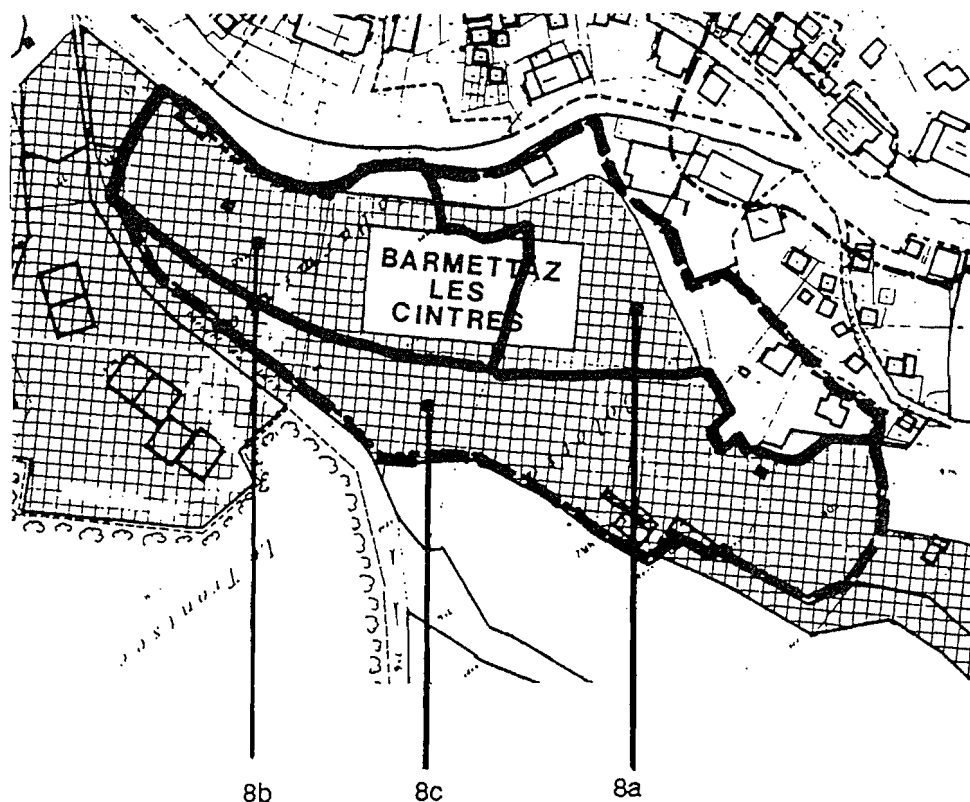
- Problèmes de site : l'implantation désordonnée des bâtiments au premier plan nuit fortement à la vue de l'église et du village.
- Anarchie de bâtiments implantés sur toute cette zone, même si leur implantation, gabaritage et autres étaient conformes au R.C.C. actuel.
- Comme vu plus haut, desservance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

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.

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

Implanter 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).

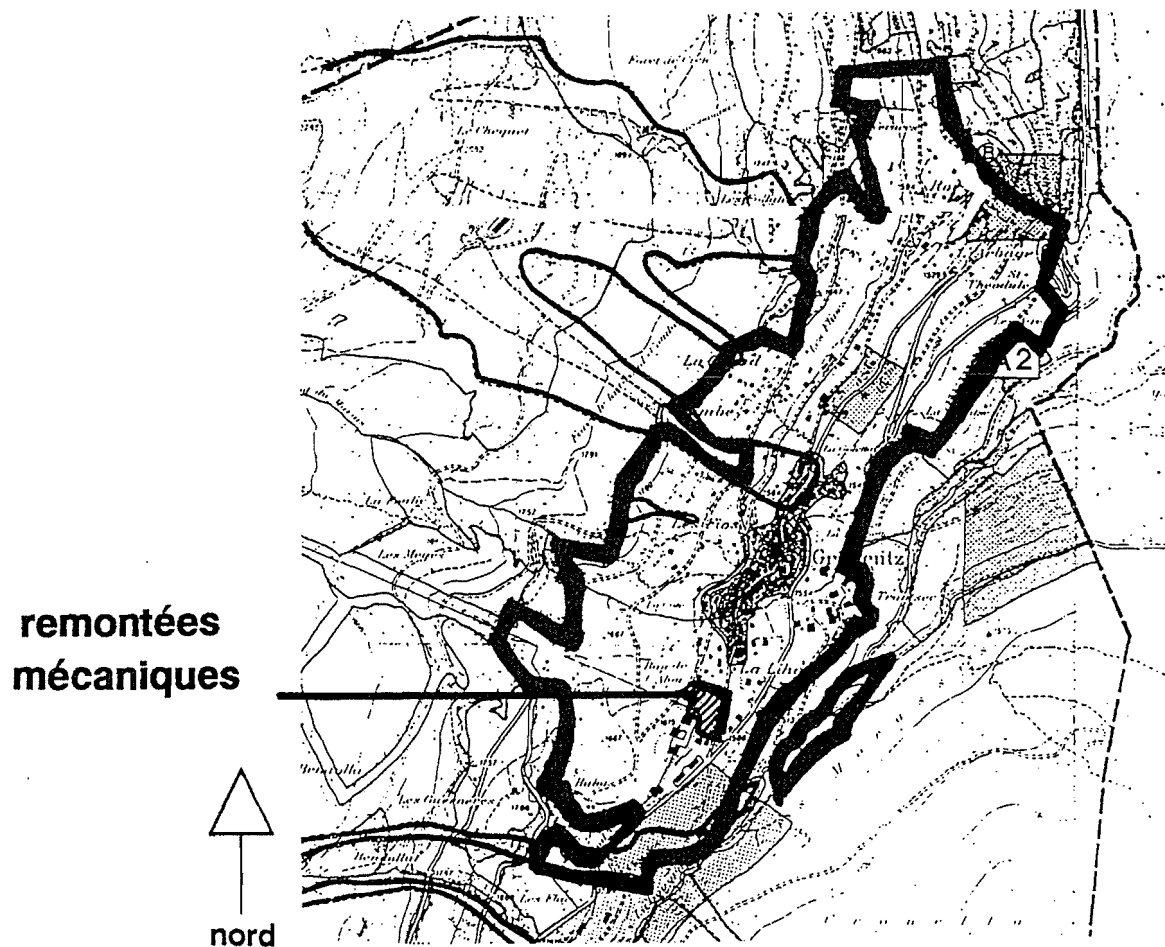
8.4.6. Créer une zone de non construction au centre de ce plan d'affectation spécial, en ayant la possibilité de reporter la densité de la zone d'épaississement du village sur la zone d'habitations chalets 0.30.

## 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

**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.

### 10.1. Localisation

10.1.1. Coordonnées de la carte nationale : 609700 à 611400/113306 à 115900

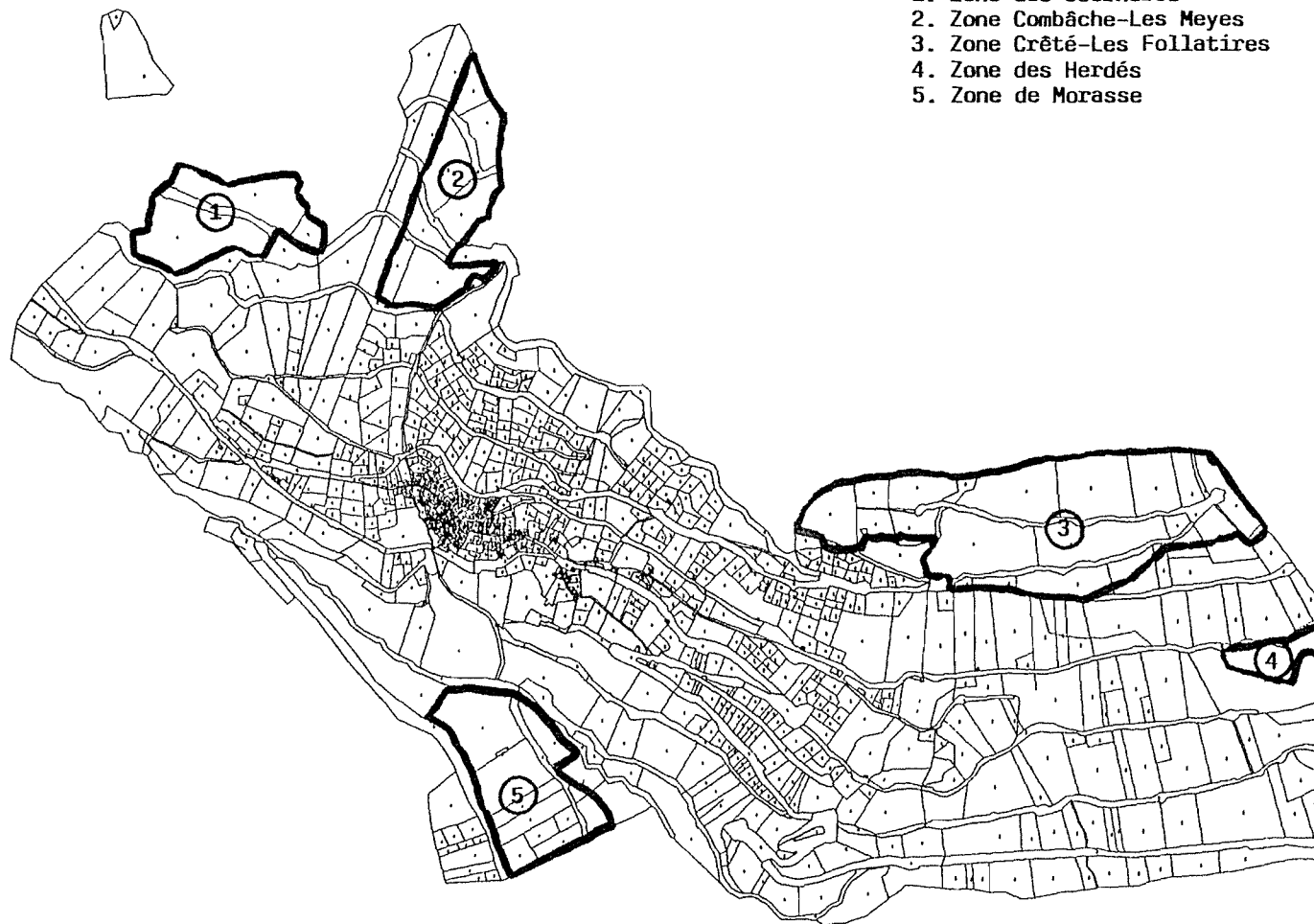
10.1.2. Micro-cartographie : échelle d'environ 1 :12'000ème

10.1.3. Cartographie : Voir localisation sur plan d'affectation de zones échelle 1 :2000<sup>ème</sup>, plan  
No 1024/0005

ZONE DES MAYENS - COMMUNE DE GRIMENTZ

=====

1. Zone des Guernerés
2. Zone Combâche-Les Meyes
3. Zone Crêté-Les Follatires
4. Zone des Herdés
5. Zone de Morasse



## 10.2. Caractéristiques de la zone

10.2.1. Surface : environ 37 ha.

10.2.2. Topographie-Morphologie : voir descriptif de chaque secteur selon annexe produite

## 10.3. Constat en 1996

10.3.1. Etat du construit : voir descriptif de chaque secteur selon annexe produite

### 10.3.2.1. Accès et dessertes

Selon aperçu de l'état d'équipement effectué en 1991 par l'administration communale de Grimentz.

### 10.3.2.2. Equipement

En principe, les zones ne sont pas desservies par le réseau d'eau potable et d'égout communal à l'exception de la partie « sud » de la zone dite de « Crété-Les Follatires » et de la partie « est » de la zone « Combâche-Les Mayes ».

L'approvisionnement en eau est assuré par des sources privées et le traitement des eaux est individuel.

### 10.3.3. PAL

Toutes les zones sont situées en zone des mayens selon le plan d'affectation des zones homologué le 24.02.1994 et le 16.04.1997.

### 10.3.4. Problèmes

Reconstruction sur les traces de ruines inventoriées.

Entretien du sol et maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole.

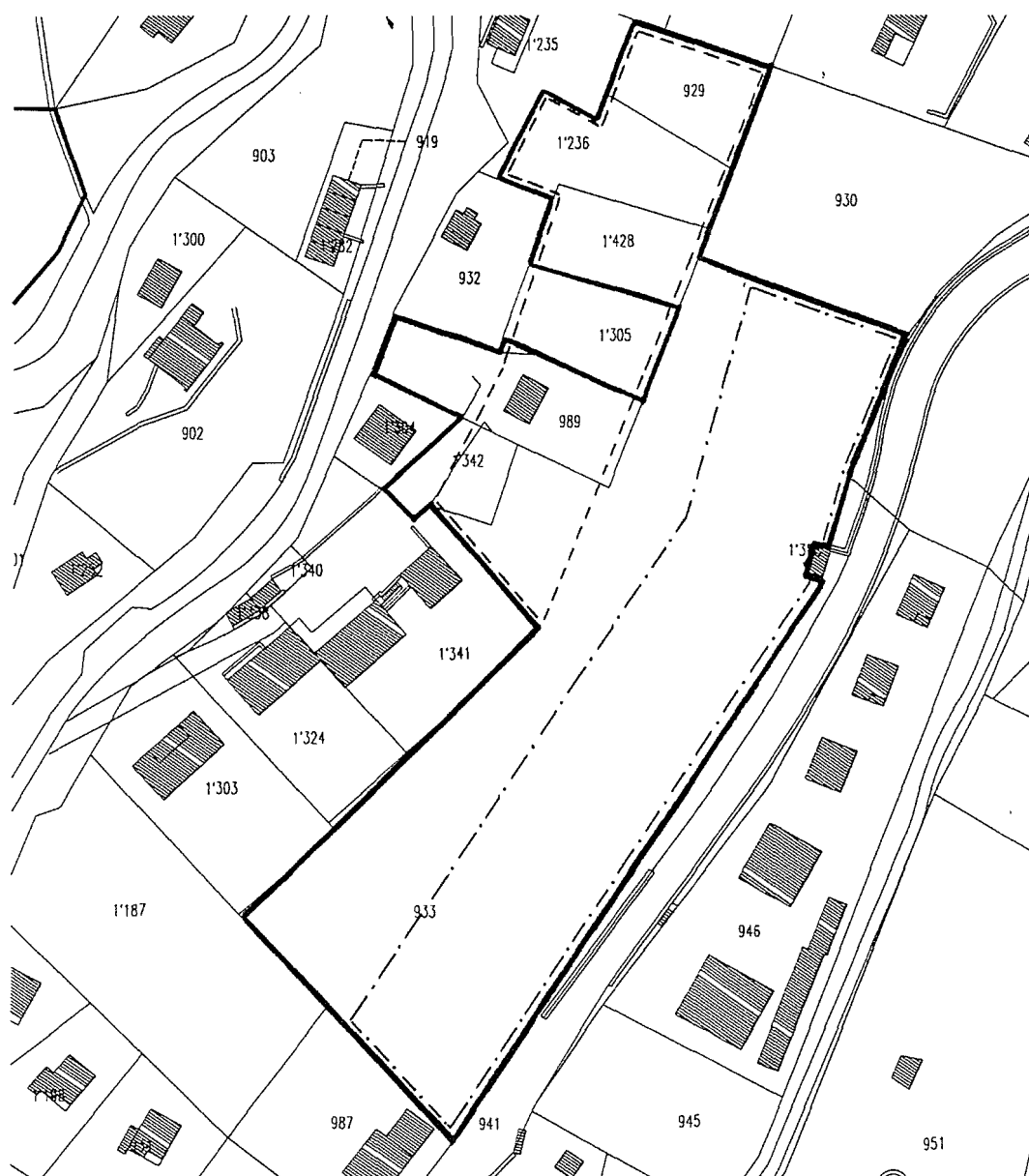
## 10.4. Mesures d'aménagement

- Maintenir les valeurs naturelles et architecturales de ces zones dans la mesure du possible par un changement d'affectation, une transformation ou une consolidation, voir un agrandissement de constructions dignes d'intérêt.
- Planter de nouvelles constructions, de typologie appropriée, sur les ruines inventoriées selon les numéros 5, 33, 38 et 40.
- S'en tenir strictement aux dispositions de l'article 92 de la zone des mayens pour toute construction et aménagement ainsi qu'aux recommandations du Vademecum (des mayens à la zone des mayens).



11. Espace Weisshorn

- 11.1. Localisation
- 11.1.1. Coordonnées de la carte nationale 610700-114700
- 11.1.2. Zone de construction à cheval sur limite de la zone H30 et H50
- 11.1.3. Micro-cartographie : échelle d'environ 1 : 1'000ème



## 11.2. Caractéristique de la zone

- 11.2.1 Surface : 9057 m<sup>2</sup> (voir fiche du terrain)
- 11.2.2 Topographie : forte pente
- 11.2.3 Exposition : sud est
- 11.2.4 Situation : entre deux routes communales

## 11.3 Etat actuel

- 11.3.1 Construit
  - 11.3.1.1 En bordure de route amont
    - 5 petits immeubles hauteur 9 m. ayant fait l'objet d'un plan de quartier
    - 4 chalets
  - 11.3.1.2 En bordure de route aval : vierge de construction
- 11.3.2 Infrastructure : terrain équipé en eau, égouts, électricité

## 11.4 Problèmes

- 11.4.1 La desservance par route de la partie centrale du terrain est rendue pratiquement impossible par la déclivité du terrain ou à tout le moins difficile et dangereuse à la réalisation.
- 11.4.2 L'accès piétonnier serait problématique du fait de l'éloignement des routes existantes.
- 11.4.3 De ce fait, les constructions dans cette portion de terrain seraient situées de façon défavorable et anarchique.
- 11.4.4 L'utilisation de l'indice en zone H30 conduirait à une implantation dispersée et anachronique des constructions, alors que la partie centrale du terrain gagnerait à être non construite.

## 11.5. Mesures d'aménagement

- 11.5.1. Etablir un plan d'aménagement détaillé pour le secteur inférieur.
  - 11.5.1.1. Planter les constructions en bordure des routes communales ou privées, ainsi que du chemin réalisé.
  - 11.5.1.2. Selon les plages d'implantation des chalets, partie supérieure, (-----)
  - 11.5.1.3. Selon les plages d'implantation des immeubles, partie inférieure (-----)
  - 11.5.2. Par soucis de cohérence urbanistique, créer une zone de non construction au centre (entre les parties supérieure et inférieure).
  - 11.5.3. Le report d'indice entre zones peut être autorisé pour les parties non constructibles, et pour autant que les gabarits des bâtiments respectent strictement les exigences de la zone concernée.

Approuvé par le Conseil communal en date du 02.05.1997.

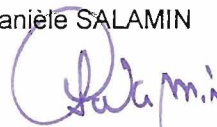
Le Président :

Pascal ROUVINET



La Secrétaire :

Danièle SALAMIN



Approuvé par l'Assemblée primaire en date du 02.06.1997.

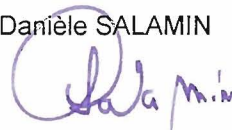
Le Président :

Pascal ROUVINET



La Secrétaire :

Danièle SALAMIN



Homologué par le Conseil d'Etat en date du

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du .....17 SEP. 1997

Droit de sceau: Fr. ....40.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



**COMMUNE DE GRIMENTZ**

**ANNEXE I AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS**

**REGLEMENT RELATIF AUX SUBVENTIONS POUR LES RACCARDS**

L'article 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 soubassement jugé en bon état, aucune participation communale n'interviendrait.
7. Tous les travaux de maintien et de rénovation seront soumis à une mise à l'enquête officielle. Ils ne pourront débuter qu'après décision de subventionnement.

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

Approuvé par l'Assemblée primaire de Grimentz, le 09 novembre 1984

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

## TABLE DES MATIERES

Chapitre No	Concerne	Articles Nos	Page No
1	Généralités	1 - 4	1
2	Procédure d'inventaire communal des objets dignes de protection	5 - 11	2
3	La procédure d'autorisation de construire	12 - 43	3
3.1.	Conditions relatives à la construction	12 - 16	3
3.2.	Organes cantonaux	17	5
3.3.	Demande d'autorisation de construire	18 - 28	5
3.4.	Examen préliminaire	29 - 30	9
3.5.A	Décision de la commune	31 - 35	9
3.5.B	Décision de la commission cantonale des constructions	36 - 37	10
3.6.	Validité de l'autorisation de construire	38 - 41	11
3.7.	Dispositions particulières	42 - 43	12
4	Police des constructions	44 - 46	14
5	Compétence de l'autorité de surveillance et conseils	47 - 48	15
6	Emoluments, frais et taxes de raccordements	49 - 52	16
7	Plans de base	53 - 60	17
8	Règlements divers	61 - 102	21
8.1.	Indice	61 - 69	21
8.2.	Alignements	70 - 72	23
8.3.	Sécurité et salubrité des constructions	73 - 81	26
8.4.	Publicité	82 - 87	27
8.5.	Options architecturales - sites - chemins	88 - 94	28
8.6.	Définitions et mesures	95 - 102	30
9	Règlement des zones	103 - 104	35
9.1.	Zone du village	105	37
9.2.	Zone d'épaississement du village	106	41
9.3.	Zone d'habitations collectives 0.70	107	41
9.4.	Zone d'habitations collectives 0.50	108	41
9.5.	Zone mixte d'équipements publics et touristiques 0.70	109	41
9.6.	Zone d'habitation type chalet 0.30	110	41
9.7.	Zone artisanale 0.50	111	41
9.8.	Zone de constructions et d'installations publiques	112	42
9.9.	Zone mixte de constructions 0.50 et d'équipements publics et touristiques	113	42
9.10.	Zone destinée à la pratique des activités sportives	114	42
9.11.	Zone des mayens	115	42
9.12.	Zone agricole (pâturage et alpages)	116	44
9.13.	Zone agricole protégée	117	45
9.14.	Zones à protéger	118	45
9.15.	Zones d'extraction des matériaux	119	50
9.16.	Zone non affectée	120	50
9.17.	Zone de protection des eaux	121	50
9.18.	Zone de dangers	122	51
9.19.	Aire forestière	123	52
10	Dispositions transitoires et finales	124 - 129	53
Pal no	Plan d'aménagements détaillés		
1	Les Flives		56
2	Les Vernecs		58
3	Roua		60
4	Les Devins Nord et Sud		62
5	Les Rahas		65
6	Les Bouillets Nord et Sud		68
7	Torrent		70
8	Barmettaz-Les Cintres		72
9	Remontées mécaniques		76
10	Zone des mayens		78
11	Espace Weisshorn		81
	Signatures		83
	Dates d'approbation et d'homologation		
Annexe	Annexe au règlement		
1	Règlement relatif aux subventions pour les raccards		84

Grimentz, le 06 mai 1997