

commune de st-luc



règlement communal des constructions et des zones

mars 1999

mod. 17.06.99

mod. 07.09.99

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

TABLE DES MATIERES

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

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

CHAPITRE 3 – PLANS DE BASE

3.1. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS.....	10
Art. 19 Liste des plans.....	10
Art. 10 Plans d'affectation des zones.....	10
Art. 11 Plan des réseaux d'équipement	10
Art. 12 Alignements	11
Art. 13 Plan d'aménagement détaillé	11
Art. 14 Plan de quartier	12
Art. 15 Plan de remembrement.....	13

CHAPITRE 4 – REGLEMENTS DIVERS

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

4.3.	SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS	17
Art. 25	Constructions dangereuses et insalubres. Terrains dangereux.....	17
Art. 26	Accès sur la voie publique et places privées.....	17
Art. 27	Assainissement des îlots	17
Art. 28	Chantiers	17
Art. 29	Locaux ouverts au public.....	18
Art. 30	Neige et eaux pluviales	18
Art. 31	Accès au toit	18
Art. 32	Protection contre le feu.....	18
Art. 33	Locaux d'habitation.....	18
Art. 34	Ecuries.....	19
Art. 35	Fosses et fumières	19
4.4.	PUBLICITE.....	20
Art. 36	Emplacement d'affichage	20
Art. 37	Enseignes et panneaux d'indication	20
Art. 38	Entretien des enseignes et des panneaux d'indication	20
Art. 39	Exemption d'autorisation	20
Art. 40	Panneaux de chantier.....	20
Art. 41	Panneaux pour la vente de biens immobiliers.....	20
4.5.	OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES	20
Art. 42	Généralités	20
Art. 43	Orientation des bâtiments.....	21
Art. 44	Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs, gabarits.....	21
Art. 45	Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs	23
Art. 46	Dépôt de matériaux à ciel ouvert.....	23
Art. 47	Site et parc.....	23
Art. 48	Déboisement.....	23

CHAPITRE 5 – REGLEMENT DES ZONES

5.1.	TYPES DE ZONES	24
Art. 49	Types de zones	24
5.2.	DEFINITIONS ET MESURES	24
Art. 50	Généralités et augmentation d'indice	24
Art. 51	Zones à aménager.....	25
5.3.	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION.....	25
Art. 52	Zones de construction	25
	Tableau synoptique des zones de construction	26
Art. 53	Zone 1 : zone du vieux village	27
Art. 54	Zone 2 : zone extensive du village Zone 3 : zone résidentielle 0.70 Zone 4 : zone d'habitations individuelles 0.40.....	32
Art. 55	Zone 5 : zone artisanale	32
5.4.	ZONES SPECIALES.....	32
Art. 56	Zone 6 : zone de constructions et d'installations publiques	32
Art. 57	Zone 7 : zone destinée à la pratique des activités sportives.....	33
Art. 58	Zone 8 : zone des mayens	33
Art. 59	Zone 9 : zone agricole (pâturages et alpages)	36
Art. 60	Zone 10 : zone agricole protégée.....	37
Art. 61	Zone 11 : zone à protéger	38
Art. 62	Zone 12 : zone d'extraction et de dépôt des matériaux	41

Art. 63	Zone 13 : territoire non affecté	42
Art. 64	Zone 14 : zone d'affectation différée	42
Art. 65	Zone 15 : zone de protection des eaux	42
Art. 66	Zone 16 : zone de dangers.....	43
Art. 67	Zone 17 : aire forestière	44

CHAPITRE 6 PEINES

Art. 68	45
---------	-------	----

CHAPITRE 7 – DISPOSITIONS FINALES

Art. 69	Constructions existantes	45
Art. 70	Dérogations	45
Art. 71	Responsabilité	45
Art. 72	Emoluments et frais	45
Art. 73	Recours	45
Art. 74	Lois et ordonnances	45
Art. 75	Mise en vigueur et abrogations	45

ANNEXES AU RCC :

CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER	46
---	-----------

REFERENCES AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS.....	49
---	-----------

ABREVIATIONS

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

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

1.1. BUT DU REGLEMENT

Art. 1

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

1.2. BASES LEGALES

Art. 2

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

1.3. COMPETENCES

Art. 3

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

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

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

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

b) La commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :

1. nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 de la LAT et de l'article 31 de la LC.
2. situés dans les zones agricoles ;
3. situés dans les zones protégées ;
4. situés dans les zones agricoles protégées ;
5. situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

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

Les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m³, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique sont soumis à autorisation communale.

1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION

Art. 4 Champ d'application

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

Art. 5 Droit acquis

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

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

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

Art. 6 Reconstruction

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

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

Art. 7

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

Art. 8 Dispositions particulières

- a) Mise en chantier, permis de fouille
 1. La mise en chantier et le permis de fouille ne sont pas autorisés avant la délivrance de l'autorisation de construire par l'autorité compétente.
 2. Le responsable chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
 3. Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
 4. L'autorisation de mise en chantier ou du permis de fouille peut être différée si la demande des diverses inscriptions au R.F. des servitudes prévues n'a pas été exécutée.
 5. Le conseil municipal peut limiter les travaux provoquant d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques. Le maître d'œuvre devra respecter les dispositions du règlement communal de police en la matière.
- b) Utilisation du domaine public
 1. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
 2. La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
 - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
 - le nom de l'entrepreneur,
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
 - la durée et le programme des travaux.
 3. Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il est responsable des conséquences et de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.

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

c) Avancement des travaux

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

d) Permis d'habiter et d'exploiter

1. Le raccordement du tableau électrique définitif ne peut être réalisé avant l'octroi du permis d'habiter.
2. Le permis d'habiter ou d'exploiter n'est délivré qu'à condition que les dispositions du présent RCC soient respectées et que toutes les taxes de raccordement aux services publics ainsi que les taxes de remplacement (PC, etc...) soient payées.

e) Implantation sur les cadastres

Aux frais du maître d'œuvre, la Commune se chargera dès la finition de la construction de faire implanter sur les cadastres et par le géomètre conservateur des cadastres la nouvelle construction.

CHAPITRE 3 : PLANS DE BASE

3.1. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS

Art. 9 Liste des plans

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

Art. 10 Plans d'affectation des zones

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

Art. 11 Plan des réseaux d'équipement

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts, eaux pluviales et énergie.
- b) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun (art. 14 LcAT).

- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.
- d) Pour le reste, sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités de raccordement.

Art. 12	Alignements
----------------	--------------------

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c) En cas d'alignement est applicable la législation en la matière.
- d) En l'absence d'alignement, sont applicables le long des voies publiques les dispositions de la loi cantonale sur les routes.
- e) Précisions pour les routes communales : selon les plans d'alignements établis par la commune, soit 6 m. de l'axe de la route communale plus 1 m. supplémentaire pour la création d'un trottoir d'un côté ou de l'autre de la chaussée.
- f) Les avants-toits, balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance prescrite jusqu'à un maximum de 1,5 m.
- g) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation du vieux village.
- h) Les alignements spéciaux sont réglés par la Loi sur les constructions.

Art. 13	Plan d'aménagement détaillé
----------------	------------------------------------

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b)
 - 1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
 - par le conseil municipal,
 - par les particuliers, sur demande du conseil,
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
 - 2. Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil municipal.
 - 3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des 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 leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
 - 1. Un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
 - du périmètre concerné,
 - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins.
 - des coordonnées,
 - des zones d'affectation différenciée,
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées.

2. Un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
 - les étapes de réalisation.
 3. Un rapport explicatif justifiant :
 - les mesures envisagées,
 - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LcAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillés obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1 : 2'000ème annexé au présent RCC sont à respecter.

Art. 14	Plan de quartier
----------------	-------------------------

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

- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du conseil municipal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires, au prorata de leurs surfaces, pondérées par l'indice. En cas de désaccord sur la répartition des frais, la commune procède par appel en plus-value.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartier obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1 :2'000ème annexé au présent RCC sont à respecter.

Art. 15	Plan de remembrement
----------------	-----------------------------

- a)
 - 1. Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et d'autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
 - 2. Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
 - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
 - par décision du conseil municipal.
 - 3. Mention en est faite au Registre foncier.
- b) Le plan de remembrement indiquera notamment :
 - 1. le périmètre intéressé,
 - 2. les limites projetées des parcelles,
 - 3. le tracé des voies de dévestiture,
 - 4. les réseaux principaux d'équipement.
- c) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de remembrement obligatoires inscrits au plan d'affectation de zones No 2 échelle 1 :2'000ème annexé au présent RCC sont à respecter.

CHAPITRE 4 : REGLEMENTS DIVERS

4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS

Art. 16 Equipement des zones à bâtir

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

Art. 17 Taxe de raccordement

Le conseil municipal réglemente l'établissement des réseaux d'infrastructure. Il fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'abonnement selon les règlements communaux en la matière.

Art. 18 Routes et chemins privés

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

Art. 19 Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

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

Art. 20 Placés de parc

- a) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b) Il sera notamment exigé :
 - 1. Habitations :
 - 1 place par logement de moins de 120 m²
 - de 120 m² à 170 m², 1 place supplémentaire est exigée.
 - de 170 m² à 220 m², idem et ainsi de suite.
 - 2. Bureaux et commerces :
 - 1 place par 50 m² de surface utile
 - 3. Hôtels, cafés-restaurants
 - Le nombre de places de parc pour cette catégorie est régi par les dispositions cantonales en la matière.
- 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) Une distance horizontale minimale de 1 m. doit être respectée entre le bord du domaine public et le début de la rampe d'accès aux places de parc.
- e) La pente des accès extérieurs aux places de parc privées n'excédera pas 15 %.
- f) Si en raison de circonstances locales ou de coût disproportionné, l'établissement des places de parc n'est pas concevable, il existe une possibilité de contribution de remplacement. Le montant de cette contribution est fixé par le règlement communal sur le parcage des véhicules à moteur.
- g) Garantie d'affectation
 Les places de stationnement doivent être utilisées conformément à leur affectation. Toute utilisation dans un but étranger au parcage des véhicules à moteur est soumise à autorisation. Si les places de parc ne sont pas établies sur la parcelle même, leur existence, ainsi que leur affectation, doivent être garanties par une inscription au registre foncier, servitude établie en faveur de la commune.
- h) Affectation des contributions de remplacement
 Le versement d'une contribution de remplacement ne crée aucune prétention à l'utilisation d'une place de stationnement. Le montant de ces contributions doit être affecté uniquement à la création de places de parc publiques, accessibles à tous, ou à la participation à de telles installations.
- i) Installations communes publiques
 La commune peut créer elle-même des places de parc ouvertes au public ou contribuer à l'établissement et à l'exploitation de telles places. Elle est habilitée à prélever une taxe d'utilisation pour couvrir les frais de construction et d'exploitation.

Art. 21 Placés de détente

- a) Des places de détente doivent être aménagées pour toute habitation collective (de 4 appartements et plus) à raison de 10 m² par logement (à l'exception des studios comprenant une pièce).

- b) Est considéré comme habitation collective tout immeuble comportant 4 logements et plus.
- c) Les aménagements sont à réaliser à l'écart de la circulation et d'autres dangers.
- d) Ces places ne pourront pas servir à d'autres fins.

Art. 22	Bisses et canaux
----------------	-------------------------

- a) Les servitudes de passage d'eau d'irrigation sur domaine privé doivent rester ouvertes, elles peuvent être déplacées mais non supprimées.
- b) Le propriétaire qui en modifie le tracé ou la nature prend la responsabilité de sa surveillance et de son entretien.
- c) Le conseil municipal est en droit de supprimer les bisses d'irrigation dans les quartiers où la plupart des parcelles de terrain sont bâties.
- d) Demeurent réservées les dispositions du conseil municipal sur la matière.

4.2.	ALIGNEMENTS DIVERS
-------------	---------------------------

Art. 23	Cours d'eau et lignes à haute tension
----------------	--

- a) En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10 mètres du sommet du talus de la rive.
- b) En bordure des lignes à haute tension, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonales, sera appliquée.

Pour les lignes électriques de 130 KW, les distances minimales de l'axe seront de 9,50 hors tout.

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

- a) A cet égard, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la loi d'application du Code civil suisse.
- b) En ce qui concerne les objet situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.
- c) Toute clôture en fil de fer barbelé est interdite.

4.3. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS

Art. 25 Constructions dangereuses et insalubres. Terrains dangereux.

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés et maintenus dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire.
- c) Si le propriétaire ne se conforme pas à cet ordre dans les délais fixés, le conseil municipal fait exécuter d'office les travaux utiles après avoir fait constater l'urgence de cette mesure. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut. En cas de péril imminent, le conseil municipal ordonne, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires pour la protection du public.

Art. 26 Accès sur la voie publique et places privées

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

Art. 27 Assainissement des ilots

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

Art. 28 Chantiers

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

Art. 29 Locaux ouverts au public

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

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

Art. 30	Neige et eaux pluviales
----------------	--------------------------------

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

Art. 31	Accès au toit
----------------	----------------------

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

Art. 32	Protection contre le feu
----------------	---------------------------------

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

Art. 33	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.
 - 2. Le conseil municipal recommande les minima suivants pour toute pièce habitable :
 - une surface de 4 m² au minimum par pièce habitable
 - un vide d'étage de 2.30 au minimum
 - 3. L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont le plancher est à une profondeur moyenne de 1 m. au plus du sol extérieur général et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher.
 - 4. Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.
- b) Isolation
 - 1. Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.
 - 2. Le formulaire ad hoc dûment rempli devra être fourni avec la demande d'autorisation de construire.

c) Installations techniques

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

d) Installations sanitaires

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

e) Economie d'énergies

La législation cantonale en la matière est applicable.

Art. 34	Ecuries
----------------	----------------

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

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagés rationnellement, selon les normes édictées par le service cantonal de l'agriculture.
- c) Ne causer par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.
- d) Doivent être construits dans les zones appropriées.

Art. 35	Fosses et fumières
----------------	---------------------------

- a) A l'intérieur des zones à bâtir, tout dépôt de fumier et autres substances en décomposition doit être conforme à la législation cantonale et fédérale en la matière.
- b) Les fosses à fumier et à purin seront 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.
- d) Le maintien des installations existantes est autorisé à condition d'être bien entretenues, pour ne pas incommoder les voisins. Les fumiers seront entreposés sur les emplacements prévus par l'administration à l'extérieur des villages.

4.4. PUBLICITE

Art. 36 Emplacement d'affichage

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

Art. 37 Enseignes et panneaux d'indication

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

Art. 38 Entretien des enseignes et des panneaux d'indication

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

Art. 39 Exemption d'autorisation

Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas le format A3 (29,7 x 42 cm) de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

Art. 40 Panneaux de chantier

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

Art. 41 Panneaux pour la vente de biens immobiliers

- a) La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.
- b) Les dimensions des panneaux ne dépasseront pas 70 x 70 cm, sauf autorisation communale.

4.5. OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES

Art. 42 Généralités

- a) Toute construction doit être conçue selon les règles de l'art et présenter une expression architecturale cohérente et en rapport avec son environnement.

Elle doit notamment tenir compte des caractéristiques particulières d'un site naturel ou bâti, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ainsi que l'aspect d'un édifice ou d'un ensemble de valeur intrinsèque.

- b) Les constructions qui, du point de vue de leur nature, de leur situation, de leurs dimensions, ont un effet important sur leur environnement, doivent répondre à des exigences de qualité architecturale accrues. Ces mêmes exigences s'appliquent pour les ensembles de bâtiments.
- c) Le conseil municipal interdira les constructions, enseignes, antennes et capteurs solaires, ainsi que les terrassements et déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site ou d'un parc.
- d) Le conseil municipal, d'entente avec la sous-commission cantonale pour la protection des sites, 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.
- e) 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.
- f) Les garages enterrés, de par leur nature, ne sont pas soumis aux gabarits de la zone.

Art. 43	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 municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

Art. 44	Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs, gabarits
----------------	---

a) Pente des toits

1. Sauf indication contraire, la pente des toits sera à 2 pans, pente comprise entre 40 et 50 %, proportion des pans : en général 1/2 - 1/2, maximum admis 2/5 - 3/5, les pans inversés étant interdits.

Le conseil municipal, d'entente avec la sous-commission cantonale pour la protection des sites, peut imposer une forme de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.

2. Les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, etc., seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

b) Nature de la couverture

Dalles du pays, ardoises artificielles noires ou grises, bardeaux encouragés (tuiles vieilles admises pour Niouc).

c) Ouvertures 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 2 % de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 1 m² de surface. La distance minimale entre les vides de 2 tabatières sera au minimum de 1,00 mètre.

d) Panneaux solaires

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

e) Conduites aériennes

Les conduites aériennes telles que câbles, lignes électriques, tuyaux d'irrigation, etc..., ne sont admises que si elles ne compromettent pas l'aspect du site.

f) Avants-toits

Les avant-toits sont obligatoires et seront parallèles aux façades.

g) Toits-plats

Les toits-plats des garages enterrés sont admis pour autant qu'ils soient complètement recouverts de terre. La marquise sera de 60 cm au minimum, tous dépôts de matériaux sur le toit étant interdits.

h) Ouvertures-baignoires

Les ouvertures-baignoires dans le toit sont interdites.

i) Antennes et antennes paraboliques

Toute antenne, quelle qu'elle soit, est interdite sauf autorisation communale.

j) Proportions

La largeur de la façade pignon sera comprise entre les $\frac{3}{4}$ et les $\frac{4}{3}$ de la façade latérale, quelle que soit la direction de la toiture.

Largeur minimale de la façade pignon aval = $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la façade latérale.

Largeur maximale de la façade pignon aval = $\left[\frac{4}{3} \right]$ de la profondeur de la façade latérale.

k) Matériaux et couleurs

- 40 % de chaque façade latérale et de la façade pignon avale en bois. Cette clause ne s'applique pas à la zone du vieux village et aux zones de Niouc.
- Les baies sont exclues de ce calcul, les parapets des balcons et les menuiseries de bois des ouvertures entrent en considération dans cette surface exigée en bois.
- Maçonnerie : gris, blanc-gris, blanc cassé, à voir de cas en cas.

- Si elle s'avère nécessaire, 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 en clair ou foncé mat est interdite.
- Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

Art. 45	Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs
----------------	---

- Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Le conseil municipal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation par lettre recommandée.
- Le conseil municipal 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.
- Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées. Pour les aménagements extérieurs, on utilisera en principe les matériaux naturels.

Art. 46	Dépôt de matériaux à ciel ouvert
----------------	---

- Tous dépôts, même temporaires, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité ne sont pas admis. Le conseil municipal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.
- Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du conseil municipal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

Art. 47	Site et parc
----------------	---------------------

- Les constructions et les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous les ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.
- Tout projet sis dans un rayon de 30 m. d'une zone boisée doit faire l'objet, avant son dépôt à la commune, d'un préavis de l'Inspection cantonale des forêts.
- L'inclusion en zone de construction d'une surface boisée ne préjuge en rien de la décision à prendre par les autorités compétentes quant à une éventuelle demande de défrichement.

Art. 48	Déboisement
----------------	--------------------

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

CHAPITRE 5 : REGLEMENT DES ZONES

5.1. TYPES DE ZONES

Art. 49 Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de constructions :

1. Zone du vieux village
2. Zone extensive du village
3. Zone résidentielle 0.70
4. Zone d'habitations individuelles 0.40
5. Zone artisanale.

b) Les autres zones :

6. Zone de constructions et d'installations publiques
7. Zone destinée à la pratique des activités sportives
8. Zone de mayens
9. Zone agricole
10. Zone agricole protégée
11. Zone à protéger
12. Zone d'extraction et de dépôt des matériaux
13. Territoire non affecté
14. Zone d'affectation différée

et à titre indicatif :

15. Zone de protection des eaux
16. Zone de dangers
17. Aire forestière

5.2. DEFINITIONS ET MESURES

Art. 50 Généralités et augmentation d'indice

a) Généralités

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

b) Augmentation d'indice

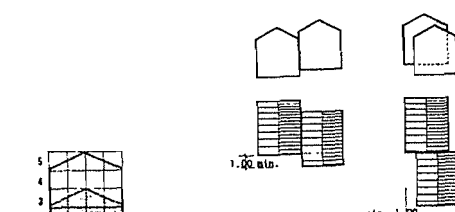
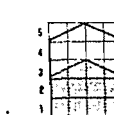
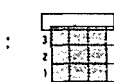
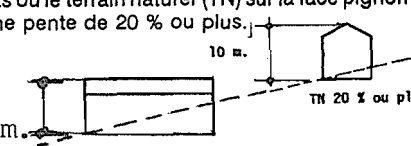
Lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé, pour une surface minimale déterminée dans le cadre de chaque zone, une augmentation de l'indice précisée sur le tableau synoptique du présent RCC peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan de quartier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

Art. 51 Zones à aménager

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

5.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION**Art. 52 Zones de construction**

- a) Les zones de construction comprennent :
 - 1. Zone du vieux village
 - 2. Zone extensive du village.
 - 3. Zone résidentielle 0.70
 - 4. Zone d'habitations individuelles 0.40
 - 5. Zone artisanale.
- b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier, et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent R.C.C.).

		1	2	3	4	5	Remarques :	
1. APPELLATION DES ZONES		Vieux village	Extensive du village	Résidentielle 0.70	Individuelle 0.40	Artisanale		
2. ORDRE DES CONSTRUCTIONS		dispersé ou contigu pour toutes les zones					① Les émissions de bruits ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs-limites d'émission selon la LPE/OPB.	
3. DESTINATION	Habitat	collectif individuel	collectif/individuel	collectif	individuel	—	② Voir remarques particulières à chaque zone.	
	Commerces, hôtels, restaurants	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	non	③ Dans le cas d'une terrasse ajoutée en face aval et à condition que cette dernière ait une profondeur min. de 5,50 m. construite sur un seul niveau de 3.00 m. de haut au maximum, la hauteur sera de 12,50 m. pour la zone d'habitations résidentielles 0.70, mesurée au-dessus de la terrasse ajoutée.	
	Ateliers artisanaux	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui		
	Discothèques, dancings	oui ①	oui ①	oui ①	non	oui		
4. HAUTEUR	maximale d'un bâtiment	12 m. ②	12 m.	14 m. ③	9 m. (10 m. ⑥)	7 m. ②	④ Le décrochement entre chacune des unités sera de 1.00 m. au minimum, soit :	
5. DENSITE		—	—	0.70	0.40 ⑦	—		
6. DISTANCES A LA LIMITE	par rapport à la hauteur de la façade	1/3 ②	1/3 h.	1/3 h.	1/2 h.	1/3 h.		
	minimale	3 m. ②	3 m.	4 m.	3 m.	3 m.		
7. GABARITS		hauteurs comprises entre les 5/4 et les 3/4 de la largeur largeurs comprises entre les 4/5 et les 4/3 de la hauteur					soit : 	
a) <u>Constructions isolées</u> :		- Faces pignon avales : - Faces latérales : hauteurs comprises entre les 3/3 ⑤ et les 3/5 de la profondeur profondeurs comprises entre les 3/3 ⑤ et les 5/3 de la hauteur					soit : 	
b) <u>Habitat groupé</u>		Addition des unités des façades :					⑤ Ces dimensions minimales peuvent être réduites de : - 1/4 sur des pentes de plus de 25 % - 1/3 sur des pentes de plus de 50 % - 1/2 sur des pentes de plus de 100 %	
		- Largeur maximale admise :	—	—	30 m.	20 m.		—
		- Nombre d'unités maximum :	—	—	3	2		—
		- Mitoyenneté	—	—	④	④		—
8. PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE ET / OU PLAN DE QUARTIER		Surface minimale	2'000 m2	2'000 m2	3'000 m2	3'000 m2	3'000 m2	⑥ Dans le cas où le terrain naturel (TN) sur la face pignon accuse une pente de 20 % ou plus.
9. DEGRE DE SENSIBILITE OPB		2	2	2	2	3	 ⑦ La surface maximale construite au sol est de 120 m2.	

Art. 53	Zone 1 : zone du vieux village
----------------	---------------------------------------

a) Définition

1. Encouragement d'un développement harmonieux de la région construite. L'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement de la zone et donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvegardé.
2. La transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de la plupart des constructions existantes, qu'elles soient habitées ou pas, sont souhaités.
3. Sont interdits : les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent les animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.
4. Les possibilités d'entretien, de transformation, d'agrandissement, de changement d'affectation et de reconstruction sont fixées par le plan de zones No 3 de la commune et intitulées "Inventaire des villages, plan de zones No 3".

b) Domaine d'application

1. Cette zone groupe les constructions contenues à l'intérieur du périmètre du vieux-village de St-Luc et de Niouc, de même que tous les greniers et raccards sis sur le territoire communal en dehors de la présente zone.
2. La conservation des bâtiments reconstruits après l'incendie de 1845, dans leur forme, est plus que souhaitable. Ces mêmes bâtiments, par leur volumétrie, leurs percements dans les façades, leur corniche de toiture, ont un intérêt particulier pour le village de St-Luc.

c) Classification

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

1. Assainissement :

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

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

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

2. Construction habitée ou non, transformation, changement d'affectation, démolition et reconstruction sans les distances prévues par la législation en matière de police du feu :

En cas de reconstruction, le gabarit et la typologie du bâtiment doivent être maintenus, notamment en ce qui concerne les constructions agricoles. Seule une augmentation de gabarit de 20 cm en hauteur pourra être admise. Les dérogations prévues dans le plan d'inventaire des villages sont du ressort du conseil municipal.

3. Construction maintenue dans son état actuel, possibilité de transformation, de démolition ou de reconstruction avec les distances prévues par la législation en matière de police du feu :

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

Sont considérées comme mineures, les transformations ne modifiant par le gabarit de la construction existante.

4. Monuments historiques :

Les greniers et raccards

- sur St-Luc Nos 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 31, 32, 44, 64, 65, 66, 110, 111, 171, 178, 179, 193, de même que les 3 raccards sis sur la route des Moulins et le raccard du "Zamplan",
- sur Niouc Nos 9 et 29.

et tout autre bâtiment mentionné sur le plan de zone annexé du présent règlement et classé sous la numérotation 4 sont à considérer comme des monuments historiques et ne pourront en aucun cas changer d'affectation ou être transformés sans l'autorisation de l'administration communale et de l'office cantonal des monuments historiques.

5. Protection des monuments culturels (patrimoine architectural et intégration au site)

Les bâtiments désignés sous rubrique "patrimoine architectural" et "intégration au site" sont des monuments culturels au sens de l'article 23 c) de la LcAT. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité. Ils sont soumis à la loi du 28 novembre 1906 concernant la conservation des objets d'art et des monuments historiques.

- Patrimoine architectural

L'autorité communale est appelée à faire parvenir tout projet affectant leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc.) pour préavis à l'office des monuments historiques à Sion. Ils ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'administration communale, voire de l'Office des monuments historiques.

- Intégration au site

Les bâtiments mentionnés sous rubrique "intégration au site" méritent d'être maintenus dans leur identité. Leur valeur réside en première ligne dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construire sont à régler dans le cadre des lignes directrices formulées par la sous-commission cantonale des sites.

d) Ordre des constructions

Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, selon l'implantation des constructions existantes.

La contiguïté peut être admise dès l'instant où elle contribue à l'amélioration de l'aspect d'un quartier ou partie de quartier d'un village.

e) Distances :

1. Distance à la limite :

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

2. Distance entre bâtiments :

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

f) Hauteurs1. Hauteur maximale des façades :

12.00 mètres pour toute nouvelle construction

2. Reconstructions :

Les reconstructions réalisées dans le périmètre du vieux village sont soumises aux contraintes propres aux nouvelles constructions. Exceptionnellement, le conseil municipal peut préavisier 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.

3. Pour le surplus, les dérogations prévues dans le plan d'inventaire du village sont du ressort du conseil municipal.

g) Options architecturales1. Forme des toitures

2 pans, pente comprise entre 40 et 50 %, proportion des pans : en général 1/2 - 1/2, maximum admis 2/5 - 3/5.

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 aux 2 % de la surface construite au sol, chaque ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 1 m² de surface. La distance minimale entre les vides de 2 tabatières sera au minimum de 1,00 mètre.

Les avants-toits seront parallèles aux façades.

2. Couverture :

Dalles du pays, ardoises artificielles noires ou grises, bardeaux. L'isolation sera prévue en sous toiture, entre chevrons, afin de préserver l'identité des bâtiments traditionnels.

3. Orientation :

Faîte parallèle ou perpendiculaire aux courbes de niveaux ou, en leur absence, identique aux directions générales.

4. Antennes :

Toute antenne extérieure est interdite. Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les entreprises concessionnaires, en souterrain, selon les possibilités.

5. Matériaux et couleurs :

Maçonnerie : gris, blanc-gris, blanc cassé, à voir de cas en cas.

Si elle s'avère nécessaire, toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture teinté en foncé mat est interdite. Cette clause ne s'applique pas au mélèze qui peut être laissé naturel, sans vernis ou peinture.

Dans toute l'étendue de cette zone, il sera uniquement fait usage pour les travaux extérieurs des matériaux utilisés dans le passé à l'intérieur du village, à savoir : pierres naturelles, avec la même mise en œuvre, madriers, crépissage.

En cas d'aménagement ou de transformation de boutiques et de magasins, les matériaux employés devront correspondre aux exigences de la zone du vieux village, les marbres, les similis, les matériaux divers, aluminium, etc., étant interdits.

Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

h) Options architecturales pour les greniers et les raccards autres que ceux qui sont classés monuments historiques

1. Forme des toitures :

2 pans, pente comprise entre 40 et 50 %.

Les larmiers de la toiture seront étroits, ce qui implique obligatoirement que l'isolation de la toiture se fera entre chevrons.

Toute ouverture dans le toit dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Sont autorisées 2 tabatières au maximum par pan de toiture.

2. Couverture :

Dalles du pays ou bardeaux, à voir de cas en cas.

3. Orientation :

Selon l'état existant.

4. Antenne, installation électrique et téléphone :

Toute antenne extérieure est interdite. Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les entreprises concessionnaires, en souterrain. Les tableaux électriques seront obligatoirement encastrés dans la maçonnerie avec portillon de bois ou contre les parties bois, avec obligatoire dans tous les cas de poser un caisson en vieux bois, conforme aux indications des entreprises concessionnaires. Ces caissons se trouveront si possible à l'intérieur.

5. Balcons :

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

Pour tout changement d'affectation, les balcons latéraux seront admis avec une largeur maximale de 1,00 mètre.

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

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

La mise en œuvre des barrières se fera conformément à ce qui se pratique actuellement dans les villages de St-Luc et Niouc.

6. Fenêtres :

• Fenêtres dans les façades en madriers :

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

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

La mise en œuvre des fenêtres et des portes se fera conformément au mode de construction ancien (sans dispositif de cadre/faux-cadre/embrasure), à savoir : mise en place des deux montants latéralement à la fenêtre ou à la porte, le madrier existant faisant office de couverture ou de tablette à la fenêtre ou au seuil de la porte.

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

- Fenêtres dans façades en maçonnerie

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

La couverture des fenêtres se fera en maçonnerie.

Pour le solde des ouvertures dans les façades en maçonnerie, les prescriptions relatives aux fenêtres dans les façades en madriers sont valables.

7. Pilotis des greniers et des raccards :

L'espace libre entre la maçonnerie et le bois sera maintenu. Cependant, une surface de 4,50 m² au maximum pourra être construite sur la maçonnerie dans l'espace en question, pour permettre le passage des écoulements et d'une circulation verticale éventuelle. La largeur minimale des marches d'escalier n'est pas précisée, contrairement aux directives contenues dans la législation cantonale en la matière. Ce noyau sera situé à 50 cm au minimum à l'intérieur des façades maçonnerie ou bois.

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

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

8. Matériaux et couleurs :

Dans l'étendue de la zone des villages de St-Luc et Niouc, et pour les greniers et les raccards, il sera uniquement fait usage, pour les travaux extérieurs, du matériau utilisé dans le passé à l'intérieur des villages, avec notamment les précisions suivantes :

- Pour les soubassements et autres parties en maçonnerie :
 - maçonnerie crépie, teinte intégrée
 - toute maçonnerie en pierres naturelles avec joints au ciment est interdite.
- Solde de la construction : madriers obligatoires, à l'exclusion de tout faux-madriers.

Les couleurs seront intégrées aux objets existants et ne seront en aucun cas de nature vive. Si elle s'avère nécessaire, toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels que balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture incolore ou teinté foncé est interdite.

Mise en œuvre des matériaux : selon les méthodes traditionnelles du Val d'Anniviers et plus particulièrement selon les méthodes employées dans les villages de St-Luc et Niouc.

Toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des faces pignon.

Art. 54 **Zone 2 : zone extensive du village**
Zone 3 : zone résidentielle 0.70
Zone 4 : zone d'habitations individuelles 0.40

a) Définition

1. Pour la zone 2, l'habitat collectif ou l'habitat individuel sont autorisés, sans préférence pour l'un ou pour l'autre.
2. Pour la zone 3, l'habitat collectif est souhaité.
3. Pour la zone 4, c'est l'habitat à caractère individuel qui l'est.

b) Sont interdits :

Pour toutes les zones : les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.

c) Greniers et raccards

Les greniers et les raccards éventuels sis dans ces zones sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone des vieux villages et relatives à ces mêmes greniers et raccards.

Art. 55 **Zone 5 : zone artisanale**

a) Définition

Dégagement d'une zone pour ateliers, dépôts, etc., dont l'implantation est exclue dans les diverses zones d'habitation. La construction d'habitation n'est pas autorisée, exception faite pour un logement de surveillance lorsque cela s'avère nécessaire.

b) Hauteurs

La hauteur maximale est de 7.00 mètres.

Cependant, le conseil municipal peut déroger aux 7,00 m. cités ci-dessus et ce en accord avec la Commission cantonale des constructions, selon les programmes spécifiques dictés par l'implantation d'ateliers-dépôts (cas exceptionnels).

5.4. ZONES SPECIALES

Art. 56 **Zone 6 : zone de constructions et d'installations publiques**

a) Types de zones de constructions et d'installations d'intérêt général :

A = La zone A est réservée uniquement aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants, aux hôtes. Les jardins d'enfants, les églises, les cimetières, les constructions destinées à l'administration communale, les zones de verdure, le secteur propre à la station d'épuration des eaux et autres font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.

Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 2.

B = La zone B est réservée essentiellement aux places de stationnement et aux zones de verdure et aux activités récréatives. La réalisation de couverts servant à la pratique de ces activités est autorisée.

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

C = Zone de constructions et d'installations d'intérêt général pour les équipements de production et/ou de transports d'énergie hydroélectrique :

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

b) Distance minimale à la limite

La distance minimale à la limite sera la même que celle de la zone contiguë. Elle sera égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 m.

c) Toute construction projetée dans cette zone doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.

Art. 57	Zone 7 : 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.

Art. 58	Zone 8 : zone des mayens
----------------	---------------------------------

a) Définition

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

b) Délimitation

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

1. Gillou
2. Girettes
3. La Barma

c) Typologie

1. Typologie urbanistique

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

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

2. Typologie architecturale

2.1. Recommandations et mesures pour les constructions :

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

2.2. Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs :

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.
- Les constructions telles que barbecues préfabriqués, terrasses d'agrément, dallages, bûchers, garages et piscines sont interdites.
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site, arbres, friches, bisses, chemins et sentiers, etc.
- L'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).

- L'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

d) Rénovation, transformation

1. La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
2. Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.
3. L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat (voir lettre c) typologie ci-avant).

e) Nouvelle construction

1. Au moyen de plans d'aménagement détaillés (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.
2. Ces plans d'aménagement détaillés localisent et fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions (voir lettre c) typologie ci-avant).

f) Plan d'aménagement détaillé

1. Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.
2. Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT.
3. Ce plan contient les indications suivantes :
 - Le périmètre de la zone de mayens
 - L'aire forestière
 - Les surfaces agricoles exploitées, protégées
 - Les friches
 - Les bisses et cours d'eau
 - Le parcellaire
 - La localisation des bâtiments existants
 - La localisation des ruines
 - L'aire d'implantation de nouvelles constructions.
4. Le PAD est complété par un règlement des constructions et de zones.
5. Un plan des équipements sera établi avec le PAD. Il indiquera notamment :
 - Les accès et dessertes existantes ou projetées.
 - Les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.
 - L'aire d'implantation de nouveaux arbres.

g) Bases légales

1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
2. Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT),
3. Selon la LcAT, l'autorité compétente peut subordonner l'octroi des autorisations de construire à la constitution d'une restriction de droit public qui sera mentionnée au Registre foncier en sa faveur et qui :
 - garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole,
 - garantit le maintien de l'affectation de la construction,
 - empêche son aliénation en mains non indigènes et à but spéculatif.
4. L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de sensibilité est de DS III.

Art. 59	Zone 9 : 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 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 reconstructibles. 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 agricole.

6. Réglementation pour les constructions autres que celles du type étable communautaire, étable en consortage ou constructions précitées :
 - Implantation : ordre dispersé
 - Hauteur : 7.00 m. au maximum
 - Distance à la limite : 6.00 m.
 - Densité : indice d'utilisation (u) = 0.05
7. Lors de demande d'autorisation de bâtir ou de transformer, l'avis de la commission cantonale pour la protection des sites sera exigé.
8. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 60	Zone 10 : zone agricole protégée
----------------	---

a) But de la zone

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

b) Mesures de protection

1. Dans la zone agricole protégée, les éléments structurants le paysage tels que les bosquets, les bisses, les cours d'eau, les haies, les murs de pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.
2. 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. Prescriptions pour les constructions ou transformations éventuelles : voir les prescriptions de la zone agricole du présent R.C.C., lettre b), étant entendu que l'aspect traditionnel du site doit être impérativement respecté.
4. Le conseil municipal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.
5. Les transformations, rénovations et nouvelles constructions ne seront autorisées qu'après avoir reçu l'avis de la Commission pour la protection des sites.
6. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 61	Zone 11 : zone à protéger
---------	---------------------------

a) Zone de protection de la nature1. But de la zone :

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

2. Mesures de protection :

- Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
- Pour les alpages : l'exploitation traditionnelle peut être poursuivie sans remplacement des bovins par des ovins, sans accroissement de la charge de pâture et sans épandage d'engrais. Sont réservées les mesures de protection des marais. D'éventuelles restaurations des cabanes d'alpages devront se faire dans le respect du site et des biotopes voisins.
- Pour les steppes et prés maigres : les steppes, notamment dans la région de Niouc, se maintenant de façon autonome, la protection se limite à des mesures restrictives : pas d'engrais, pas d'irrigation, pas de pâture. Les prés maigres seront fauchés une fois par an, pas tous en même temps et le plus tard possible, mais pas avant la mi-juillet.
- Pour les marais : mise sous protection des surfaces nécessaires à la conservation et à la restauration des marais et des lacs, soit les marais, les lacs et les ruisseaux qui les relient et mesures restrictives dans les bassins versants.

Garantie de l'alimentation en eau. Cela suppose soit le renoncement à tout captage d'eau pour les marais les plus importants, soit l'étude fine de solutions techniques basées sur la connaissance précise des débits et l'application de techniques permettant d'économiser l'eau dérivée.

Garantie des marais contre tout risque de perturbation chimique ou physique par contamination de l'eau ou par comblement. Cela nécessite des restrictions d'activités dans les bassins versants, soit l'interdiction de remodeler le terrain, l'interdiction d'épandre des engrais et autres produits chimiques, l'interdiction de laisser stationner longtemps le bétail sur les marais ou juste en amont.

Garantie contre les atteintes directes, soit interdiction de pratiquer le VTT sur les marais, d'utiliser les marais et les lacs, de même que les zones tampons comme surfaces de tirs, réduction d'accès du bétail (au besoin par la pose de clôture), définition de zones peu sensibles pour abreuver le bétail (ruisseaux et portions de lacs, sans végétation riveraine), information de la population et des touristes. Contrôles.

Garantie de la gestion à long terme. Une partie des marais est partiellement dégradée par les activités agricoles et sportives; une autre partie se situe dans une zone où se manifeste une intention d'équipement touristique; enfin l'ensemble est appelé à être mis en valeur pour le tourisme estival. Pour assurer la conservation des marais dans ces conditions, il est nécessaire de prévoir un plan de protection. Il s'agit de définir des secteurs prioritaires, des mesures d'aménagement, des mesures de gestion (y compris par exemple un suivi des effets du passage des dameuses) de façon à accroître la capacité d'accueil du site pour une utilisation par le tourisme estival.

- Les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
- Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

3. Mesures d'aménagement :

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

b) Haies et bosquets :

1. But de la protection :

Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.

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

Les haies et les bosquets sont des éléments marquant du paysage

2. Mesures de protection :

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

3. Mesures d'aménagement :

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

c) Zone de protection du paysage

1. But de la zone :

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

2. Mesures de protection :

- Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe 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.
- Pour le domaine skiable existant : les pistes aménagées doivent faire l'objet d'un programme de gestion afin de favoriser leur reverdissement dans le respect de la flore et du paysage local. Au besoin, des plantations, semis voire un remodelage de la topographie pourraient être imposés. De nouveaux aménagements de pistes par nivellement sont interdits.

Les améliorations nécessaires devront être réalisées par des interventions ponctuelles, sans décapage massif de la végétation, les blocs rochers ne pouvant pas être supprimés mais déplacés. Les secteurs où le parcours à skis et la pâture sont interdits devront être définis de façon à favoriser la densification du boisement de lisière supérieure et de façon à offrir des refuges pour les tétras lyres en hiver.

- Pour les installations existantes : lors du renouvellement des installations existantes, on veillera à intégrer de nouveaux équipements.
- 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 sources et des cours d'eau

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

3. Ces zones figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
4. L'article 21 de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage dit notamment ce qui suit : "La végétation des rives (roselières et jonchères, végétation alluviale et autres formations végétales naturelles riveraines) ne doit pas être essartée ni recouverte ou détruite d'une autre manière).

e) Protection archéologique

1. Le secteur archéologique indiqué sur le plan d'affectation de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.
2. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones archéologiques sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du C.C.S., le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'office des recherches archéologiques.

3. Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance.

L'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans complet et précis par lequel le propriétaire de terrains est engagé.

Les travaux ne seront autorisés que sur la base du préavis du Département compétent et en cas de présence de vestiges archéologiques après exploration du sous-sol.

4. L'autorité communale est tenue d'informer l'Office des 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 obligatoirement dans le Bulletin Officiel, et de transmettre le projet de construction à tous les services "habituellement" consultés.

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.

5. En cas d'interdiction de construire, les propriétaires pourront exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.

Art. 62	Zone 12 : zone d'extraction et de dépôt des matériaux
----------------	--

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

Art. 63	Zone 13 : territoire non affecté
----------------	---

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

Art. 64	Zone 14 : zone d'affectation différée
----------------	--

- a) La zone d'affectation différée correspond à la zone d'aménagement à long terme.
- b) Ces zones de construction sont prévues dans le cadre du plan général d'affectation des zones.
- c) Ces zones ne sont pas affectées pour l'instant à la construction, et pour autant qu'elles soient situées à l'intérieur du domaine agricole ou de la zone des mayens, la réglementation propre à toute construction dans ces zones est celle de la zone des mayens.
- d) Aussi longtemps que l'affectation de ces zones demeure différée, tout projet de construction sera traité en vertu des dispositions de l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
- e) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

Art. 65	Zone 15 : zone de protection des eaux
----------------	--

a) Définition

Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.

Elle est subdivisée en 3 secteurs :

1. Zone S I (zone de captage)

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

2. Zone S II (protection rapprochée)

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

3. Zone S III (protection éloignée)

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

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

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

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

- c) Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.
- d) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.

Art. 66	Zone 16 : zone de dangers
----------------	----------------------------------

a) Zones d'instabilités de terrain

1. Délimitation de la zone

Le territoire de la commune de St-Luc est exposé aux dangers de chutes de pierres et de glissement. Les périmètres concernés sont reportés sur le plan d'aménagement local (PAL) à titre indicatif, au sens des articles 11 et 31 de la LcAT.

La zone à bâtir est affectée par des risques liés au glissement de terrain classés selon l'échelle suivante :

- périmètre de danger élevé A
- périmètre de danger moyen B
- périmètre de danger moyen C

2. Mesures de protection

Selon le degré de danger sont distingués trois types de zones à l'intérieur du périmètre de construction, à savoir :

- Périmètre de danger élevé A

Ce périmètre est interdit à la construction. Il est situé hors de la zone à bâtir dans la partie inférieure de la route Vissoie - St-Luc et n'influence pas le PAL.

- Périmètre de danger moyen B

Dans ce périmètre, toute construction doit être réalisée sur radier général. Pour celles dont le volume dépasse 600 m³ SIA, un avis géologique doit être joint à la demande d'autorisation de construire.

Au dessus de 1'000 m³ SIA, doit être joint à la demande d'autorisation de construire une expertise géologique décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée (plan de sécurité selon norme SIA 160). Dans ce cas un bureau de géologues suivra les travaux et établira à la fin de ceux-ci un rapport de conformité à l'intention de la commune.

- Périmètre de danger moyen C

Pour toute construction supérieure de 600 m³ SIA, un avis géologique doit être joint à la demande d'autorisation de construire.

b) Les zones d'avalanches

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

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

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

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

Art. 67	Zone 17 : aire forestière
----------------	----------------------------------

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

CHAPITRE 6 : PEINES

Art. 68

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

CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

Art. 69 **Constructions existantes**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation, un agrandissement ou dont la destination serait changée.

Art. 70 **Dérogations**

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

Art. 71 **Responsabilité**

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

Art. 72 **Emoluments et frais**

Le conseil municipal établit un règlement communal à cet effet.

Art. 73 **Recours**

Les décisions du conseil municipal 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 la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)

Art. 74 **Lois et ordonnances**

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

Art. 75 **Entrée en vigueur et abrogation**

- 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.

ANNEXE AU RCC DE LA COMMUNE DE ST-LUC

Cahier des charges pour zones à aménager

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

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

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

Les règles indicatives ont valeur de proposition.

1. LES TSANLONS - LA MONTA

Coordonnées C.N. : 613.000 / 118.600

a) Objectif d'aménagement :

- Organiser l'implantation et la volumétrie des constructions en vue de promouvoir un ensemble de construction adapté au site d'une part, et une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir à proximité d'une unité d'habitation existante à forte densité.

b) Règles impératives :

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du secteur, prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions.

c) Règles dispositives :

- Prévoir un gabarit de construction relativement élevé en fonction de ce qui existe déjà dans la partie inférieure du secteur à aménager.
- Possibilité de reporter selon les besoins l'indice de la partie supérieure vers la partie inférieure de la zone.
- Organiser l'implantation des constructions de forte densité et de fort gabarit en bordure de la route inférieure.
- Vu la nature du terrain, prévoir les accès et surtout les places de parc en fonction de la densité relativement forte consentie sur l'ensemble de ce secteur.

d) Règles indicatives :

- Ordre dispersé, ou éventuellement sur la base d'une étude globale implantation des constructions de type groupé dans la partie supérieure.
- Gabarit de ces constructions moins important que celles situées en aval de la route.
- Tenir compte de la zone de protection SII de la source.

2. LA COMBE DES MOULINS

Coordonnées C.N. : 612.850 / 118.450

a) Objectif d'aménagement :

- Organiser les possibilités de bâtir en vue d'une utilisation rationnelle de la zone artisanale.

b) Règles impératives :

- Etudier un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et des accès.

c) Règles dispositives :

- Tenir compte de la morphologie du terrain pour l'implantation des constructions.
- Prévoir un accès aisé aux différentes constructions artisanales prévues dans ce secteur.

d) Règles indicatives :

- Concentrer au maximum les constructions artisanales le long de la route St-Luc - Ayer.
- Dispersion des constructions artisanales dans la partie amont du secteur.

3. LA ROIE DOU BAN**Coordonnées C.N. 612.650 / 118.450****a) Objectif d'aménagement :**

- Organiser l'implantation des constructions en vue d'une répartition équitable des possibilités de bâtir.

b) Règles impératives :

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone, prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions.

c) Règles dispositives :

- Prévoir un gabarit de construction modeste.
- Adapter les constructions à la situation particulière de cette zone.
- Organiser les constructions le long de la route principale.
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires.
- Remaniement parcellaire obligatoire vu le fort morcellement de la zone.

d) Règles indicatives :

- L'habitat groupé est souhaité dans le cadre du plan d'aménagement détaillé.

4. LA CONDEMINE**Coordonnées C.N. : 611.450 / 118.900****a) Objectif d'aménagement :**

- Organiser l'implantation et la volumétrie des constructions en vue de promouvoir un ensemble de constructions adapté au site et une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir.

b) Règles impératives :

- Etudier un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone prévoyant l'implantation et la volumétrie des constructions.
- Etudier le tracé de la ou des routes de desserte et la ou les garantir par un ou des plans d'alignement.

c) Règles dispositives :

- Prévoir un gabarit de construction modeste.
- Adapter la situation excentrique de la zone.
- Répartir équitablement les possibilités de bâtir entre les propriétaires.
- Remaniement parcellaire interne.

d) Règles indicatives :

- Ordre dispersé ou ordre contigu.
- Favoriser l'habitat groupé.

5.	LA PRA	Coordonnées C.N. 611.500 / 119.200
-----------	---------------	---

a) Objectif d'aménagement :

- Organiser une zone d'habitat structuré tenant compte de la proximité des zones d'habitation déjà construites, spécialement en amont et au sud-est.

b) Règles impératives :

- Etudier un plan de quartier prévoyant l'organisation des constructions, leur implantation et leur volumétrie.

c) Règles dispositives :

- Prévoir le gabarit de toutes les constructions afin qu'il ne gêne en aucun cas les zones construites aux alentours, et que ces mêmes constructions s'y intègrent.

d) Règles indicatives :

- Remembrer les quelques parcelles sises au sud-est du secteur, afin de trouver une implantation rationnelle des nouvelles constructions.

6.	LE TSAMPLAN (NIOUC)	Coordonnées C.N. : 608.450 / 124.800
-----------	----------------------------	---

a) Objectif d'aménagement :

- Organiser les possibilités de bâtir en vue d'une utilisation rationnelle de la zone artisanale.

b) Règles impératives :

- Etudier un plan d'aménagement détaillé prévoyant l'organisation des constructions et des accès.

c) Règles dispositives :

- Prévoir le gabaritage des constructions dans un endroit jugé sensible, à l'entrée du village de Niouc.
- Organiser les infrastructures, notamment l'épuration, l'eau potable et autres alimentations (accès, électricité, téléphone, divers).

d) Règles indicatives :

- Si possible, prévoir une organisation de constructions contiguës pour cette zone artisanale.
- Gabarit relativement faible des constructions devant s'intégrer parfaitement au site.

St-Luc et Sion, novembre 1996

ANNEXE AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES DE LA COMMUNE DE ST-LUC

Références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions

ABREVIATIONS :

LC	=	loi sur les constructions
OC	=	ordonnance sur les constructions

CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

ENQUETE PUBLIQUE

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

PROCEDURE D'OPPOSITION

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

DECISIONS

Décision de la commune

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

Décision de la commission cantonale des constructions

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

Décision préalable :

OC art. 50

Notification :

OC art. 51

Police des constructions

OC art. 58 – 59

Recours

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

VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Mise à l'enquête

- | | |
|---|------------|
| a) <u>Validité et durée de l'autorisation de construire</u> | |
| 1. Validité réelle et personnelle : | OC art. 52 |
| 2. Durée de validité : | OC art. 53 |
| 3. Début des travaux : | OC art. 54 |
| 4. Début anticipé des travaux : | OC art. 55 |
| 5. Achèvement des travaux : | OC art. 56 |
| 6. Modification du projet sans mise à l'enquête publique : | OC art. 57 |
| • en général, | |
| • en cours de procédure, | |
| • avant ou pendant les travaux. | |

APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 14 SEPTEMBRE 1999

APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE EN DATE DU 17 SEPTEMBRE 1999

HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 07 MARS 2000