

CANTON DU VALAIS

COMMUNE DE MOLLENS

# AMENAGEMENT LOCAL

REVISION DU P.A.Z.

## REGLEMENT COMMUNAL des CONSTRUCTIONS et des ZONES

ARCALPIN

Planification en région de montagne

Avenue Ritz 24

1950 SION 2 Nord

Mars 1999

Décision du conseil communal

Mollens, le ..... **-2 SEP. 1998**

Le Président



Approbation par l'assemblée primaire

Mollens, le ...**26 mars 1999**.....

Homologation par le Conseil d'Etat

Sion, le .....

Le Président

Le Secrétaire communal

**Homologué par le Conseil d'Etat**

**en séance du ..... -7 JUIN 2000**

**Droit de sceau: Fr. .... 0.-**

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Le Chancelier



## TABLE DES MATIERES

---

### ABREVIATIONS

<b>CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>7</b>
Article 1 Buts .....	7
Article 2 Bases légales .....	7
Article 3 Organes compétents .....	7
Article 4 Champ d'application .....	8
Article 5 Coordination intercommunale.....	8
<b>CHAPITRE II : PROCÉDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>8</b>
Article 6 Autorisations à requérir.....	8
Article 7 Demande préalable .....	8
Article 8 Procédure simplifiée .....	9
Article 9 Aménagement des espaces extérieurs .....	9
Article 10 Indications complémentaires .....	9
Article 11 Oppositions.....	9
Article 12 Emoluments et frais .....	10
Article 13 Début des travaux.....	10
Article 14 Début anticipé des travaux .....	10
Article 15 Gabarits .....	11
Article 16 Utilisation du domaine public .....	11
Article 17 Avancement des travaux .....	11
Article 18 Permis d'habiter.....	11
<b>CHAPITRE III : RÈGLEMENT DE ZONES .....</b>	<b>12</b>
<b>SECTION 1 : ZONES DES VILLAGES .....</b>	<b>12</b>
<b>A : Zone du village de Mollens .....</b>	<b>12</b>
Article 19 Buts de la zone .....	12
Article 20 Nature et degré de l'affectation.....	12
Article 21 Prescriptions .....	12
<b>B : Zone résidentielle R 3 .....</b>	<b>13</b>
Article 22 But de la zone .....	13
Article 23 Nature et degré de l'affectation .....	13
Article 24 Prescriptions .....	14
<b>C : Zone résidentielle R 2 .....</b>	<b>14</b>
Article 25 But.....	14
Article 26 Nature et degré de l'affectation .....	14
Article 27 Prescriptions .....	15
<b>D : Zone mixte artisanale et commerciale .....</b>	<b>15</b>
Article 28 But et nature de l'affectation .....	15

### SECTION 2 : VILLAGE DE CORDONA.....

#### Zone du village de Cordona .....

Article 29 Buts de la zone .....	16
Article 30 Nature et degré de l'affectation .....	16
Article 31 Prescriptions .....	16

### SECTION 3 : ZONES TOURISTIQUES .....

#### A : Zone du centre d'Aminona.....

Article 32 Buts.....	17
Article 33 Nature et degré de l'affectation .....	17
Article 34 Prescriptions .....	17

#### B : Zone de chalets d'Aminona .....

Article 35 But.....	18
Article 36 Nature et degré de l'affectation .....	18
Article 37 Prescriptions .....	18

### SECTION 4 : ZONES SPECIALES .....

#### A : Zone de constructions et d'installations publiques A .....

Article 38 But et prescriptions .....	19
---------------------------------------	----

#### B : Zone de constructions et d'installations publiques B .....

Article 39 But et prescriptions .....	19
---------------------------------------	----

#### C : Zone de constructions et d'installations publiques S .....

Article 40 But et prescriptions .....	20
---------------------------------------	----

#### D : Zone d'affectation différée .....

Article 41 But de la zone .....	20
Article 42 Prescriptions .....	20

#### E : Zone à aménager .....

Article 43 But et prescriptions .....	21
---------------------------------------	----

### SECTION 5 : ZONES NON URBANISABLES .....

#### A : Zone des mayens .....

Article 44 But de la zone .....	21
Article 45 Typologie urbanistique .....	22
Article 46 Aspects architecturaux .....	22
Article 47 Aménagements extérieurs .....	23
Article 48 Rénovation, transformation .....	24
Article 49 Nouvelle construction .....	24
Article 50 Plans d'aménagement détaillé .....	24

#### B : Zones destinées à la pratique des activités sportives .....

Article 51 But et destination .....	25
-------------------------------------	----

Article 52	Prescriptions .....	25
C : Zones agricoles .....	25	
Article 53	But et destination .....	25
Article 54	Prescriptions .....	25
D : Zones d'extraction et de dépôt de matériaux .....	26	
Article 55	But et destination .....	26
Article 56	Prescriptions .....	26
<b>SECTION 6 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF .....</b>	<b>27</b>	
A : Zone de protection du paysage .....	27	
Article 57	Buts de la zone .....	27
Article 58	Mesures de protection .....	27
Article 59	Mesures d'aménagements .....	27
B : Zone de protection de la nature .....	28	
Article 60	But de la zone .....	28
Article 61	Mesures de protection .....	28
Article 62	Mesures d'aménagement .....	28
C : Zone agricole protégée .....	29	
Article 63	But de la zone .....	29
Article 64	Mesures de protection .....	29
Article 65	Mesures d'aménagement .....	29
D : Haies et bosquets .....	30	
Article 66	But de la protection .....	30
Article 67	Mesures de protection .....	30
E: Aire forestière et végétation des rives .....	30	
Article 68	But et prescriptions .....	30
F : Bisses 31		
Article 69	Mesures de protection .....	31
G : Zones de protection des sources .....	31	
Article 70	But de la zone .....	31
Article 71	Prescriptions générales .....	31
Article 72	Périmètre de protection des sources S1 .....	32
Article 73	Périmètre de protection des zones S2 .....	32
Article 74	Périmètre de protection des sources S2b à efficacité limitée pour les sources eaux Laques .....	32
Article 75	Périmètre de protection des sources S3 .....	33
H : Zones de danger .....	33	
Article 76	Zones de danger d'avalanches .....	33
Article 77	Zones de danger d'instabilités de terrains .....	34
Article 78	Danger de tremblement de terre .....	34

<b>CHEAPITRE IV : PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES ET POLICE DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>35</b>	
<b>A : Police des constructions .....</b>	<b>35</b>	
Article 79	Police des constructions .....	35
Article 80	Procédure de remise en état des lieux .....	35
Article 81	Exécution par substitution .....	35
<b>B : Esthétique des constructions et protection des sites .....</b>	<b>36</b>	
Article 82	Style des constructions .....	36
Article 83	Orientation des bâtiments .....	36
Article 84	Toitures .....	36
Article 85	Entretien .....	37
Article 86	Aménagements extérieurs .....	37
Article 87	Protection des points de vue .....	37
Article 88	Aménagements inesthétiques .....	37
Article 89	Entreposage de matériaux .....	37
Article 90	Clôtures .....	38
Article 91	Antennes - Panneaux solaires .....	38
Article 92	Affichages et enseignes .....	38
<b>C : Protection des bâtiments historiques .....</b>	<b>39</b>	
Article 93	Monuments culturels .....	39
Article 94	Bâtiments historiques .....	39
Article 95	Bâtiments culturels .....	39
Article 96	Constructions d'importance pour le site .....	40
Article 97	Zone de protection archéologique .....	40
<b>D : Hygiène, sécurité, salubrité publique, énergie .....</b>	<b>41</b>	
Article 98	Prescriptions générales .....	41
Article 99	Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances .....	41
Article 100	Locaux ouverts au public .....	41
Article 101	Chantiers .....	42
Article 102	Protection contre le feu .....	42
Article 103	Accès au toit .....	42
Article 104	Ecuries .....	42
Article 105	Fosses, fumassières et déchets végétaux .....	43
Article 106	Utilisation rationnelle de l'énergie .....	43
<b>E : Equipement des terrains à bâtrir .....</b>	<b>43</b>	
Article 107	Equipement des terrains .....	43
Article 108	Avancement et financement .....	44
Article 109	Autorisation, contrôle et taxe de raccordement .....	44
Article 110	Eaux pluviales .....	44
<b>F: Distances .....</b>	<b>45</b>	
Article 111	Alignement .....	45
Article 112	Empiètement sur l'alignement par rapport aux routes .....	45
Article 113	Cours d'eau .....	46

Article 114	Murs, clôtures et haies .....	46
Article 115	Plantations d'arbres et aire forestière.....	47
G : Degrés de sensibilité.....		48
Article 116	Degré de sensibilité au bruit.....	48
H : Circulation .....		49
Article 117	Sorties sur voies publiques, visibilité.....	49
Article 118	Places et parcages privés .....	49
Article 119	Chemins et accès privés .....	50
Article 120	Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre .....	50
Article 121	Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond .....	51
<b>CHAPITRE V : DÉFINITIONS.....</b>		<b>52</b>
Article 122	Ordre non contigu .....	52
Article 123	Ordre contigu .....	52
Article 124	Distance à la limite.....	52
Article 125	Modification des distances à la limite .....	54
Article 126	Distance entre bâtiments .....	54
Article 127	Hauteur des bâtiments .....	54
Article 128	Hauteur des façades .....	55
Article 129	Indice d'utilisation .....	56
Article 130	Surface brute de plancher utile.....	57
Article 131	Surface constructible du terrain.....	57
Article 132	Transfert d'indice .....	57
Article 133	Surface déjà utilisée .....	58
Article 134	Augmentation de l'indice.....	58
Article 135	Surface minimale .....	58
<b>CHAPITRE VI : PLANS DE BASE .....</b>		<b>59</b>
Article 136	Plans d'affectation .....	59
Article 137	Plans des réseaux d'équipement .....	59
Article 138	Programme d'équipement .....	59
Article 139	Plan d'alignement .....	60
Article 140	Plan d'aménagement détaillé .....	60
Article 141	Plan de quartier .....	61
Article 142	Remembrement / Rectification des limites .....	62
<b>CHAPITRE VII : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET FINALES .....</b>		<b>63</b>
Article 143	Responsabilités .....	63
Article 144	Recours .....	63
Article 145	Dérogations .....	63
Article 146	Infractions .....	64
Article 147	Prescriptions .....	64
Article 148	Entrée en vigueur .....	64
<b>ANNEXE :</b>		<b>67</b>

## ABREVIATIONS

<b>LAT</b>	:	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
<b>OAT</b>	:	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
<b>LcAT</b>	:	Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.
<b>LPE</b>	:	Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
<b>OPB</b>	:	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
<b>OPAIR</b>	:	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985.
<b>LC</b>	:	Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996.
<b>OC</b>	:	Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996.

**Chapitre I : Dispositions générales****Article 1***Buts*

<sup>1</sup> Le présent règlement définit l'utilisation du territoire de la commune de Mollens et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments. Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune, afin :

- a) de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
- b) de préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène, de l'esthétique et de la prise en compte de l'environnement;
- c) d'assurer des investissements publics rationnels;
- d) de favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables;
- e) de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels et le patrimoine bâti dignes d'intérêt;
- f) de créer les valeurs historiques et culturelles de demain.

<sup>2</sup> Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

**Article 2***Bases légales*

<sup>1</sup> Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant, notamment la LAT, la LcAT, la loi et l'ordonnance sur les constructions.

**Article 3***Organes compétents*

<sup>1</sup> Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont :

- a) le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et des mayens et pour les projets de dépôts agricoles de moins de 15 m<sup>3</sup>, sans équipement technique propre à l'habitat et sans isolation thermique qui sont situés à l'extérieur de la zone à bâtir,
- b) la commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir et des zones des mayens.

<sup>2</sup> La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets d'importance dont la Municipalité est requérante.

**Article 4***Champ d'application*

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.

**Article 5***Coordination intercommunale*

Le Conseil municipal coordonne, au niveau intercommunal ou régional, les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire notamment celles qui sont incompatibles, concurrentes, indépendantes ou complémentaires.

**Chapitre II : Procédure d'autorisation de construire****Article 6***Autorisations à requérir*

<sup>1</sup> Dans la mesure où les dispositions en matière de droit de la construction ne sont pas traitées par le présent règlement, la législation cantonale est appliquée.

<sup>2</sup> Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton ainsi que le droit des tiers.

<sup>3</sup> Un résumé des documents à produire dans le cadre d'une démarche d'autorisation de construire figure en annexe.

**Article 7***Demande préalable*

<sup>1</sup> Une demande de décision préalable sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut être déposée auprès de l'autorité compétente en matière de construction.

<sup>2</sup> La décision préalable est soumise à la même procédure que la décision sur la demande d'autorisation de construire.

<sup>3</sup> La durée de validité de la décision préalable est la même que celle de l'autorisation de construire.

**Article 8***Procédure simplifiée*

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

**Article 9***Aménagement des espaces extérieurs*

Tout projet de construction doit être accompagné d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle et un niveau de référence, le cas échéant avec des courbes de niveau sur la parcelle. Les raccords aux aménagements extérieurs existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan.

**Article 10***Indications complémentaires*

<sup>1</sup> Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, l'autorité municipale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le Plan Directeur cantonal.

<sup>2</sup> L'autorité municipale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

**Article 11***Oppositions*

<sup>1</sup> Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.

<sup>2</sup> Ont qualité pour faire opposition:

- a) les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts dignes de protection par le projet déposé;
- b) toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à faire opposition.

<sup>3</sup> Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin Officiel. Les oppositions doivent être formulées par écrit, sous pli chargé, auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

**Article 12***Emoluments et frais*

<sup>1</sup> Pour couvrir ses frais effectifs, l'Administration municipale perçoit un émolumennt à payer par le propriétaire au moment de la délivrance ou du refus du permis de construire. Cet émolumennt sera fixé par un règlement adapté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Les frais se rapportant à la procédure d'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais de port, de téléphone, de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.

<sup>3</sup> Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

<sup>4</sup> L'autorité municipale peut demander au requérant une avance de frais.

**Article 13***Début des travaux*

<sup>1</sup> Le début des travaux n'est pas autorisé avant l'entrée en force de l'autorisation de construire cantonale et municipale et le règlement des taxes et autres obligations liées au permis de construire.

<sup>2</sup> La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doivent s'assurer que l'autorisation a été accordée.

<sup>3</sup> Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, l'Administration municipale peut exiger de l'entrepreneur un plan de son aménagement de chantier.

<sup>4</sup> L'autorisation du début des travaux ou du permis de fouille peut être différée si l'éventuelle demande d'inscriptions au Registre foncier de diverses servitudes prévues n'a pas été exécutée.

**Article 14***Début anticipé des travaux*

<sup>1</sup> S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.

<sup>2</sup> Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet:

- a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtrir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
- b) se situe dans une zone de protection archéologique;
- c) modifie un monument culturel ou d'importance pour le site.

**Article 15***Gabarits*

Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée.

**Article 16***Utilisation du domaine public*

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixera les modalités, délais, taxes et mesures de sécurité.

**Article 17***Avancement des travaux*

Le maître de l'oeuvre ou son mandant, se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la Municipalité.

**Article 18***Permis d'habiter*

<sup>1</sup> Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.

<sup>2</sup> Ce permis est délivré par le Conseil municipal sur demande du propriétaire.

**Chapitre III : Règlement de zones****SECTION 1 : VILLAGE DE MOLLENS****A : Zone du village de Mollens****Article 19***Buts de la zone*

- <sup>1</sup> Promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité. Favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants du village.
- <sup>2</sup> Reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux. Ces structures sont caractérisées par l'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement, par la contiguïté ou la proximité des bâtiments, ainsi que par les voies et ruelles qui les relient.
- <sup>3</sup> La transformation, le changement d'affectation des bâtiments contribuant à la sauvegarde du patrimoine local sont donc souhaités.

**Article 20***Nature et degré de l'affectation*

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités économiques et commerciales ainsi qu'aux services qui répondent aux besoins de la population locale.
- <sup>2</sup> Les constructions agricoles existantes peuvent être entretenues, mais non agrandies.
- <sup>3</sup> Les constructions artisanales existantes sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.

**Article 21***Prescriptions*

- <sup>1</sup> **Ordre des constructions :** L'ordre des constructions est réglé de cas en cas en fonction des bâtiments existants. L'ordre contigu est souhaité. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et doit être inscrit au Registre Foncier.
- <sup>2</sup> **Reconstruction :** Le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé d'expert désigné par

**4 Toitures :**

- a) Sont autorisés les toits à 2 pans.
- b) Les ouvertures baignoires dans le toit sont interdites.
- c) L'aire des châssis rampants (velux etc.) ne dépassera pas 10% de la surface du pan de toiture considéré.
- d) Les lucarnes dans la toiture sont autorisées aux conditions suivantes :
  - i) la largeur cumulée des lucarnes, mesurée hors tout, ne doit pas dépasser la 1/2 longueur de la façade concernée;
  - ii) la pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 0.30m à la verticale, sous le faîte de la toiture existante;
  - iii) la volumétrie et la matérialité des lucarnes devront obtenir l'approbation de la commission des constructions;
  - iv) les lucarnes sont interdites sur les bâtiments figurant dans l'inventaire des bâtiments historiques et culturels de la commune.
- e) Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, notamment par une isolation entre chevrons.

Approuvé par le Conseil communal en séance du lundi 23 mai 2010

Approuvé par l'Assemblée primaire le lundi 18 juin 2010

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du ..... 10 NOV. 2010 .....

Droit de sceau: Fr. .... 150 .....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Homologué par le Conseil d'Etat le  
..... de l'an ....

Dans les zones à aménager, l'indice d'utilisation et les prescriptions peuvent être précisées davantage par des cahiers des charges.



**Article 24**

*descriptions*

Les constructions contiguës sont admises. En cas de construction, elles doivent être traitées comme des façades finies. Cela concerne la hauteur de la façade concernée, mais au

natif ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'à la hauteur de la toiture au-dessus de la sablière : 9,50 m.

La pente des pans doit être comprise entre 40 et 50 %. Les lucarnes faisant saillies sur la toiture doivent

bâtiments le long d'une rue s'implantent naturellement. En cas d'absence de rue déterminante, les niveaux de niveaux.

Si que l'emprise des accès et des parkings sont limitées au plus près le terrain naturel.

ions contigües ou de groupements de maisons, nent détaillé.

**Article 25**

habitations familiales. Les constructions, les doivent respecter le site, la vue individuelle et les

**Article 26**

*l'affection*

tion.

Nouvelles écuries, étables, porcheries et autres locaux qui abritent des animaux sont interdits. Les locaux abritant des petits animaux (lapins, poules, etc.) sont autorisés.

Des fonctions complémentaires telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à conditions qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.

<sup>4</sup> L'indice d'utilisation maximal est de 0,30.

<sup>5</sup> Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, cet indice peut être augmenté jusqu'au max. de 0,40. L'augmentation dépend du site et de la qualité de l'aménagement.

<sup>6</sup> La surface minimale par construction est de 600 m<sup>2</sup>.

<sup>7</sup> Dans les zones à aménager, l'indice d'utilisation et les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

#### Article 27

##### *Prescriptions*

<sup>1</sup> **Ordre des constructions :** Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

<sup>2</sup> **Distance minimale à la limite :** La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3 m.

<sup>3</sup> **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière : 7,00 m.

<sup>4</sup> **Toitures :** Sont autorisés les toits à 2 pans. La pente des pans doit être comprise entre 40 et 50%. Les ouvertures baignoires sont interdites. Les lucarnes faisant saillies sur la toiture doivent s'intégrer harmonieusement dans la toiture.

<sup>5</sup> **Orientation des constructions :** Les bâtiments le long d'une rue s'implantent perpendiculairement ou parallèlement à celle-ci. En cas d'absence de rue déterminante, les bâtiments s'orientent en tenant compte des courbes de niveaux.

<sup>6</sup> **Respect du site :** Les mouvements de terre et l'emprise des accès et des parkings sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel et seront en principe exécutés avec des matériaux naturels.

<sup>7</sup> **Plan d'aménagement détaillé :** Pour des maisons contiguës ou de groupements de maisons, la Municipalité peut demander un plan d'aménagement détaillé.

<sup>8</sup> **Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.**

#### D : Zone mixte artisanale et commerciale DECISION DU CE DU 22.09.2010

#### Article 28 : zone mixte (Nouveau)

Cette zone est destinée aux activités économiques, touristiques et d'intérêt public.

Dans cette zone, sont autorisés notamment l'habitat permanent et touristique, l'artisanat et les constructions d'intérêt public pour autant qu'elles ne créent pas des nuisances excessives. Les émissions sonores doivent respecter les limites fixées par l'OPB pour une sensibilité au bruit de degré III (DS III).

L'urbanisation de la zone est soumise à l'élaboration préalable, d'un Plan de Quartier Obligatoire (PQO) répondant aux conditions du cahier des charges du PQO « Les Crêts » faisant partie intégrante du RCCZ.

#### ~~ABROGÉ ET REMPLACE.~~

<sup>3</sup> Consultation préalable de l'autorité municipale : la consultation préalable de l'autorité municipale est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet de construction. La demande préalable sera accompagnée de toutes les données utiles à l'examen du projet qui permettront de juger de l'opportunité d'une implantation éventuelle (par exemple: rapport sur la viabilité de l'entreprise, emplois, extensions éventuelles, utilisation des espaces extérieurs, trafic prévu, ainsi que les prescriptions concernant l'utilisation de l'énergie et de l'eau, l'évacuation des eaux résiduelles, les nuisances, etc.).

<sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3

#### SECTION 2 : VILLAGE DE CORDONA

##### Zone du village de Cordona

#### Article 29

##### *Buts de la zone*

Reconnaître et privilégier les édifices originels et les anciennes structures du hameau qui constituent l'identité d'origine des lieux. Ces structures sont caractérisées par le groupement dense des constructions anciennes ainsi que par les voies et ruelles qui les relient.

#### Article 30

##### *Nature et degré de l'affectation*

<sup>1</sup> Seules les transformations et les changements d'affectation des bâtiments contribuant à la sauvegarde du patrimoine sont autorisés.

<sup>2</sup> Les bâtiments existants sont classés, selon leur valeur intrinsèque, dans l'inventaire réalisé par la Municipalité.

#### Article 31

##### *Prescriptions*

<sup>1</sup> **Restauration :** La transformation, le changement d'affectation des bâtiments originels doivent conserver et mettre en valeur les éléments permanents d'ordre urbanistique, architectural ou historique.

<sup>2</sup> **Changement d'affectation :** Les parties des bâtiments qui ne seraient plus affectées à l'agriculture peuvent être transformées et aménagées dans la mesure où le volume des éléments constitutifs du bâtiment sont respectés, de même que la typologie.

<sup>3</sup> **Reconstruction :** Le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble du village. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmés par un relevé d'un expert désigné par la Municipalité joint

au dossier de la demande de construction. Un dossier photographique doit obligatoirement être annexé à la demande d'autorisation de construire; un photomontage est souhaité.

**4 Démolition:** La démolition d'une construction existante est interdite sauf autorisation expresse du Conseil municipal.

**5 Voiries :** Les ruelles doivent en principe rester à l'état originel. En aucun cas elles ne seront asphaltées.

**6 Consultation préalable de l'autorité municipale :** La consultation de l'autorité municipale est obligatoire avant l'élaboration du projet de restauration, de transformation ou de reconstruction.

**7 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.**

### SECTION 3 : ZONES TOURISTIQUES

#### A : Zone du centre d'Aminona

##### Article 32

###### *Buts*

**1** Valoriser l'attractivité du centre d'Aminona afin d'en faire un pôle central d'activité publique pour la station touristique.

**2** Créer un espace regroupant les principales activités d'intérêt public, commerciales et touristiques ainsi que les habitations collectives.

**3** Favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

##### Article 33

###### *Nature et degré de l'affectation*

Dans cette zone sont autorisés : les habitations collectives de vacances, les hôtels, les apparthôtels, les commerces, les locaux destinés aux services et les équipements à vocation publique, notamment ceux relevés par le plan de quartier Aminona-Géronde.

##### Article 34

###### *Prescriptions*

**1** Le développement urbanistique du secteur sera obligatoirement arrêté par un plan de quartier.

**2** Les prescriptions urbanistiques et architecturales dans cette zone sont en principe déterminées par le plan de quartier Aminona-Géronde homologué le 13.8.1969. Un réexamen dudit plan de quartier est cependant exigé afin de confirmer ou d'adapter le projet compte tenu du développement souhaité de la station d'Aminona ainsi que de la situation du marché touristique.

**3** Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

#### B : Zone de chalets d'Aminona

##### Article 35

###### *But*

Promouvoir la construction de résidences principales et secondaires tout en respectant les caractéristiques naturelles du site, en économisant le terrain et en ménageant des espaces libres de constructions.

##### Article 36

###### *Nature et degré de l'affectation*

**1** Sont autorisés dans cette zone les maisons d'habitation.

**2** Des fonctions complémentaires telles que petit commerce, loisirs, bureaux etc., peuvent être admises, à conditions qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.

**3** L'indice d'utilisation maximal est de 0,40.

**4** Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, cet indice peut être augmenté jusqu'au max. de 0,50. L'augmentation de l'indice dépend du site et de la qualité de l'aménagement.

**5** La surface minimale par construction est de 500m<sup>2</sup>.

**6** Dans les zones à aménager, l'indice d'utilisation et les autres prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

##### Article 37

###### *Prescriptions*

**1** **Ordre des constructions :** En principe dispersé, les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

**2** **Distance minimale à la limite :** Un tiers de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m.

**3** **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel (ou aménagé s'il est plus bas) jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne supérieure de toiture au-dessus de la sablière : 7,50 m.

**4** **Architecture :** Les constructions nouvelles et les transformations s'harmoniseront au tissu bâti existant du point de vue de la volumétrie, de l'aspect extérieur, de la forme des toits, du choix des matériaux et de la couleur ainsi que des distances aux fonds voisins et aux constructions existantes.

**5** **Toitures :** Sont autorisés les toits à 2 pans. La pente des pans doit être comprise entre 40 et 50%. Les lucarnes qui font saillie sur la toiture et les ouvertures baignoires sont interdites.

**6 Plan d'aménagement détaillé :** Pour des maisons contiguës ou de groupements de maisons, la Municipalité peut demander un plan d'aménagement détaillé.

**7 Orientation des constructions :** Les bâtiments le long d'une rue s'implantent perpendiculairement ou parallèlement à celle-ci. En cas d'absence de rue déterminante, les bâtiments s'orientent en tenant compte des courbes de niveaux.

**8 Respect du site :** Les mouvements de terre sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel et seront en principe exécutés avec des matériaux naturels.

**9 Accès :** Les accès aux parcelles seront, dans la mesure du possible, regroupés.

**10 Aires de stationnement :** Les places de parc seront groupées en périphérie des parcelles. L'accès sera le plus direct possible et nécessitera un minimum de mouvements de terre.

**11 Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

## SECTION 4 : ZONES SPECIALES

### A : Zone de constructions et d'installations publiques A

#### Article 38

##### *But et prescriptions*

**1** Les zones de construction et d'installations publiques A comprennent les équipements publics d'intérêt général tels que l'église, le cimetière, les bâtiments municipaux, l'école et la place de récréation.

**2** L'aménagement des zones de constructions et d'installations publiques est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.

**3** En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.

**4** Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.

### B : Zone de constructions et d'installations publiques B

#### Article 39

##### *But et prescriptions*

**1** Les zones de construction et d'installations publiques B comprennent les équipements publics d'intérêt général tels que la voirie, les parkings, les places de pique-nique, le local du feu et les réservoirs.

**2** L'aménagement des zones de constructions et d'installations publiques est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.

**3** En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.

**4** Les routes traversées par des pistes de ski alpin ou empruntées par des itinéraires de ski de fond ne peuvent en aucun cas être déneigées.

**5** Les places de jeux et de sport, pistes de ski, bâtiments liés à l'activité sportive etc. sont classés en zone d'activité sportive.

**6** Les terrains situés en aval du village de Mollens sont destinés aux activités sportives et récréatives dont la création d'une école de golf. Toutefois, en cas de non réalisation de l'école de golf ou de cessation de son activité ou des besoins majeurs pour l'agriculture, ces terrains doivent revenir à l'affectation agricole.

**7** L'aménagement tiendra compte des caractéristiques particulières du site naturel ou bâti, notamment dans les environs des monuments historiques de St-Maurice de Laques.

**8** Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

### C : Zone de constructions et d'installations publiques S

#### Article 40

##### *But et prescriptions*

**1** Les zones de constructions et d'installations publiques S comprennent le stand de tir à Tsampa et sa ciblerie aux Clevettes.

**2** Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

### D : Zone d'affectation différée

#### Article 41

##### *But de la zone*

La zone d'affectation différée comprend les terrains non construits et non équipés pour lesquels actuellement le besoin pour la construction n'est pas démontré (zone à bâtrir de réserve). Ces terrains sont susceptibles d'être intégrés à la zone à bâtrir dans un développement futur de la commune.

#### Article 42

##### *Prescriptions*

**1** Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions répondant aux dispositions dérogatoires de l'art. 24 LAT.

**2** Le Conseil municipal peut toutefois interdire toute construction ou modification du sol pouvant porter préjudice à une affectation future.

<sup>3</sup> Dans le cadre de chaque adaptation du plan de zones, un changement d'affectation peut être envisagé. Il doit respecter la procédure définie par la LAT et la LcAT.

## F É : Zone à aménager

### Article 43

#### *But et prescriptions*

<sup>1</sup> La zone à aménager concerne des secteurs nécessitant des aménagements préalables obligatoires avant de pouvoir répondre à l'affectation projetée : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement, plan d'alignement, etc. Les périmètres des secteurs figurent sur le plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Pour chaque secteur, la Municipalité élabore un cahier des charges déterminant le but et les principes de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les conditions et les dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour l'aménagement. Ces cahiers des charges lient l'autorité et les particuliers. Ils font partie intégrante du présent règlement.

<sup>3</sup> Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.

<sup>4</sup> L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais sous réserve de l'article 106 du présent règlement ou par la Municipalité, avec appel à participation des propriétaires.

<sup>5</sup> Toutes les adaptations sectorielles des règles fixées par le règlement de constructions et de zones ainsi que la concrétisation des conditions et des dispositions ressortant des cahiers des charges doivent être prévues par la commission d'aménagement du territoire avant d'être soumises au Conseil municipal pour approbation.

## SECTION 5 : ZONES NON URBANISABLES

### A : Zone des mayens

### Article 44

#### *But de la zone*

<sup>1</sup> Les mayens sont un élément du patrimoine qui doit être sauvagardé, revalorisé et sauvé de la ruine.

<sup>2</sup> 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.

### Article 45

#### *Typologie urbanistique*

<sup>1</sup> L'urbanisation d'origine dispersée ou groupée doit être maintenue afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).

<sup>2</sup> Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

### Article 46

#### *Aspects architecturaux*

<sup>1</sup> **Typologie** : les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.

<sup>2</sup> **Dimensions maximales** : (en plan) façade aval : 6,50 m, profondeur : 8,00 m.

<sup>3</sup> **Hauteur maximale** : 6,50 m.



<sup>4</sup> **Toiture** : le faîte perpendiculaire aux courbes de niveau; deux pans de même longueur, pente de 50 à 65%, couverture d'ardoise naturelle ou artificielle, tuile béton de couleur foncée, bardeau ou tôles non traitées et non brillantes. Les ouvertures en baignoire ne sont pas autorisées. Les éléments faisant saillie sur la toiture (lucarnes, vélux, etc.) sont interdits à l'exception des cheminées qui sont limitées au strict minimum. Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, notamment par une isolation entre chevrons (épaisseur de virevent : 25-30 cm).

<sup>5</sup> **Matériaux** : les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.

<sup>6</sup> **Couleurs** : les couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.

<sup>7</sup> **Balcons** : les balcons ne sont pas autorisés.

**8 Ouvertures :** 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 bâtiment.

**9 Portes :** les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture.

**10 Annexes :**

- a) toute adjonction est considérée comme annexe, fermée sur deux côtés au moins, à part la façade du mayen; les annexes sises sur les côtés seront construites en retrait;
- b) la pente du toit de l'annexe sera la même que celle du toit du mayen.

#### Article 47

##### *Aménagements extérieurs*

**1** Le terrain naturel est à respecter. Dans des terrains pentus, la construction s'enfonce dans le sol sans que l'arrière soit dégagé. Les remblais, notamment pour les terrasses sont réduits au strict minimum. La Municipalité fixera de cas en cas des dimensions maximales pour les terrasses et aménagements extérieurs nécessitant des remblais.

**2** Les constructions telles que terrasses d'agrément, bûchers, garages, piscines, etc. sont interdites.

**3** L'entretien des surfaces de pâturage, du site, des arbres, des friches des bisses, des chemins et sentiers sont effectués par les propriétaires. Il doit s'approcher des méthodes traditionnelles. Le produit de la fauche ne doit pas être brûlé.

**4** Les éléments paysagers exogènes sont proscrits. Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazon sont interdits.

**5** Les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondent aux exigences majeures de l'aménagement du territoire; les eaux usées notamment, seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux. Les réseaux d'alimentation et de distribution sont enterrés. L'approvisionnement en eau doit être assuré par les privés.

**6** Les véhicules stationneront sur des parcs aménagés au bord des routes.

**7** L'accès au bâtiment sera aménagé pour les piétons. Un accès au chantier peut être autorisé. La topographie du tracé sera rétablie et réaménagée en pâturage au plus tard une année après la fin des travaux.

**8** L'utilisation de l'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).

**9** Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

#### Article 48

##### *Rénovation, transformation*

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

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

**3** Toute rénovation ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable. A ce sujet, le Vade-Mecum établi par le Canton à l'usage des communes sert de référence.

#### Article 49

##### *Nouvelle construction*

**1** Au moyen de plans d'aménagement détaillés (PAD), la Municipalité 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.

#### Article 50

##### *Plans 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 des nouvelles constructions, le secteur destiné à la pratique du ski et les zones de danger.

**4** 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.

**5** Les propriétaires qui souhaitent établir un plan d'aménagement détaillé peuvent adresser une requête auprès de la Municipalité qui indiquera dans un cahier des charges les conditions précises à respecter. Le cas échéant, la Municipalité peut établir un plan d'aménagement détaillé d'office.

**6** Les frais d'étude sont à la charge des propriétaires concernés.

# CF DECISION DU CE DU 12.08.2008

## B : Zones destinées à la pratique des activités sportives

### Article 51

#### *But et destination*

Les zones d'activités sportives sont destinées aux installations de sport et de loisir (places de jeux et de sport, pistes de ski, bâtiments liés à l'activité sportive etc.).

### Article 52

#### *Prescriptions*

<sup>1</sup> Les prescriptions applicables aux éventuelles constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de la construction envisagée.

<sup>2</sup> Les terrains destinés au domaine skiable actuel et futur ainsi qu'aux pistes de ski de fond sont affectés en zone d'activité sportive. Ils figurent en tant que tels sur les plans d'affectation des zones. Les constructions, les installations, les modifications de terrain et les plantations entravant la pratique du ski y sont interdites. Toutefois, les parcelles en zone à bâtir qui chevauchent la piste de ski peuvent utiliser la totalité de l'indice à condition que les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

<sup>3</sup> Les routes traversées par des pistes de ski alpin ou empruntées par des itinéraires de ski de fond ne peuvent en aucun cas être déneigées.

<sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

## C : Zones agricoles

# DECISION CE DU 26.11.2003

### Article 53 + 53 bis

#### *But et destination*

Les zones agricoles comprennent les terrains qui sont exploités par l'agriculture ou l'horticulture, ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à une telle exploitation.

### Article 54 + 54 bis

#### *Prescriptions*

<sup>1</sup> Dans la zone agricole ne sont autorisées que les constructions abritant une activité directement liée à l'exploitation agricole. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les buts et principes de l'aménagement du territoire.

<sup>2</sup> L'entretien, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé peut être admis au même endroit, dans les mêmes dimensions pour autant que la législation en vigueur le permette.

<sup>3</sup> Dans la limite de la législation supérieure, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- a) La distance à la limite de toute nouvelle construction doit être égale à la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3,00 m.
- b) Les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondront aux exigences majeures de l'aménagement du territoire.
- c) Les prescriptions du droit fédéral et cantonal en matière de protection des eaux et de l'environnement doivent être respectées (bruits, odeurs, protection des eaux).
- d) Dans les nouvelles constructions, on examinera la possibilité de recourir aux énergies renouvelables appropriées en vertu du site ou de l'exploitation.

<sup>4</sup> L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie en résultant.

<sup>5</sup> Le produit de la fauche ne doit pas être brûlé.

<sup>6</sup> Degré de sensibilité selon LFE / OPB : 3.

## D : Zones d'extraction et de dépôt de matériaux

### Article 55

#### *But et destination*

Les zones d'extraction et de dépôt de matériaux comprennent des terrains appropriés pour de telles activités. L'aménagement et l'exploitation de ces zones sont régies par l'ordonnance sur le traitement des déchets et doivent être autorisées par l'autorité compétente.

### Article 56

#### *Prescriptions*

<sup>1</sup> A l'extérieur des zones d'extraction et de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, l'extraction et le dépôt des matériaux sont interdits.

<sup>2</sup> Pour chaque zone d'extraction ou de dépôt de matériaux, un plan d'aménagement détaillé et un règlement d'exploitation sont exigés, comportant une liste des matériaux admissibles, les étapes d'exploitation et de remise en état des lieux.

<sup>3</sup> Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

<sup>4</sup> Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité, la conservation du paysage et les exigences de la protection de l'environnement (bruits, odeurs, protection des eaux).

<sup>5</sup> Lors de la cessation d'exploitation, le terrain sera remis en état selon un plan de réaménagement qui sera déposé en même temps que la demande. Le délai de fermeture et d'assainissement est d'une année.

<sup>6</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

## SECTION 6 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF

### A : Zone de protection du paysage

#### Article 57

##### *Buts de la zone*

La zone de protection du paysage a pour objectif prioritaire l'exploitation des alpages tout en protégeant le paysage. A cet égard, les buts à atteindre sont les suivants :

- a) conserver l'ambiance, le caractère et les particularités morphologiques, géologiques et écologiques des paysages dans leur état actuel,
- b) restaurer ces caractéristiques dans les paysages dégradés,
- c) imposer des mesures d'intégration aux aménagements projetés dans certains paysages sensibles (pour leur valeur ou en raison du nombre de visiteurs).

#### Article 58

##### *Mesures de protection*

<sup>1</sup> Toute intervention technique ou construction est en principe interdite. Dans les cas de chevauchement avec une zone d'activité sportive (piste de ski) ou une zone agricole, les exceptions sont possibles, mais soumises à des conditions strictes d'intégration (type de construction et localisation imposé; respect des éléments caractéristiques et compensation des atteintes obligatoires).

<sup>2</sup> Si elles s'avèrent nécessaires, des améliorations foncières (étables, chemins, adductions d'eau) peuvent être réalisées pour les alpages.

<sup>3</sup> L'apport d'engrais qui modifie les caractéristiques écologiques est interdit.

<sup>4</sup> Dans le cas particulier de la zone protégée des Outannes, toute pâture doit être interdite dans un but de protection des marais notamment.

#### Article 59

##### *Mesures d'aménagements*

<sup>1</sup> La Municipalité devra 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.

<sup>2</sup> Des mesures de diversification et de revitalisation des biotopes sont souhaitables (par ex. restauration de l'étang abreuvoir de la Tsat, revitalisation de la lisière supérieure des forêts à Colombir, etc.).

### B : Zone de protection de la nature

#### Article 60

##### *But de la zone*

Le but de la zone de protection de la nature consiste à préserver les biotopes et leurs espèces, par le maintien de l'état actuel du site ou par l'amélioration des sites dégradés au moyen de mesures de réduction des atteintes existantes. Un chevauchement avec une autre zone n'est en principe pas tolérable, à l'exception de la zone agricole protégée (à titre de mesure de gestion).

#### Article 61

##### *Mesures de protection*

<sup>1</sup> Seules des interventions ayant pour but d'améliorer la valeur écologique du site sont tolérables. Toute mesure ressortant d'autres motifs (risques, accidents, etc.) doit apporter des justifications valables et respecter les buts de protection, selon un plan de gestion écologique et sous contrôle d'un spécialiste.

<sup>2</sup> Le parcours de ces sites à vélo tout terrain, devrait être limité aux routes existantes.

<sup>3</sup> Les marais sis au coeur des zones de protection de la nature devraient en principe se maintenir de façon autonome, sans gestion. Il convient toutefois de renoncer à tous travaux de captages, drainages, etc. même de façon indirecte. Hors des zones de protection de la nature, il est souhaitable de protéger l'ensemble des zones humides. En cas d'impossibilité, il faut élaborer un plan d'aménagement et prévoir les mesures de gestion (fauche, création de plans d'eau, etc.) à long terme pour conserver la faune et la flore des zones humides prioritaires.

#### Article 62

##### *Mesures d'aménagement*

<sup>1</sup> La Municipalité devra 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.

<sup>2</sup> Par exemple, il s'agit de définir un secteur de gestion de la lisière supérieure des forêts pour créer un refuge à tétras lyres ou d'élaborer un plan d'entretien des clairières (ouverture des zones fermées, restructuration des lisières) sous contrôle d'un spécialiste.

**C : Zone agricole protégée****Article 63***But de la zone*

La zone agricole protégée a pour but la conservation du caractère et des biotopes des paysages ruraux traditionnels, voire leur restauration par des mesures de réduction des atteintes existantes.

**Article 64***Mesures de protection*

<sup>1</sup> Il s'agit de conserver par un entretien agricole adapté les prairies traditionnelles avec leur structures telles que bisses, murs en pierre sèches, murgiers, chemins de terre battue, haies, lisières et arbres isolés.

<sup>2</sup> L'entretien agricole est nécessaire, il sera en principe défini, de cas en cas, dans des contrats avec les exploitants. Il doit se rapprocher des méthodes traditionnelles : fauche annuelle ou bisannuelle (première fauche au début juillet), éventuellement pâture (par des bovins de préférence). Le produit de la fauche ne doit pas être brûlé. Le labour doit être limité et doit éviter les zones sèches, humides ou particulièrement intéressantes. Les vergers fruitiers à hautes-tiges devraient être conservés et leur renouvellement encouragé.

<sup>3</sup> Les mesures de gestion détaillées figurant dans les contrats s'inspireront du "Plan directeur nature et paysage".

<sup>4</sup> Les marais, sis au cœur des zones agricoles protégées, doivent être améliorés par des mesures d'aménagement et de gestion à définir plus précisément.

<sup>5</sup> Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposé). Le changement d'affectation, la restauration et la reconstruction des bâtiments agricoles existants peuvent être admis pour autant que la législation en vigueur le permette.

**Article 65***Mesures d'aménagement*

La Municipalité 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 : Haies et bosquets****Article 66***But de la protection*

<sup>1</sup> Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.

<sup>2</sup> Ces éléments qui structurent le paysage 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. A ce titre, ils sont des biotopes dignes de protection.

**Article 67***Mesures de protection*

<sup>1</sup> Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés. Ils doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques.

<sup>2</sup> Leur éventuelle destruction, en partie ou en totalité, exige une autorisation de l'autorité municipale.

<sup>3</sup> L'autorisation d'enlever une haie ou un bosquet est subordonnée à l'obligation de les remplacer. Cette exigence, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais,...) constitueront des clauses accessoires de l'autorisation délivrée par le Conseil municipal.

<sup>4</sup> En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains et les distances aux limites pour la construction n'en dépendent pas.

**E: Aire forestière et végétation des rives****Article 68***But et prescriptions*

<sup>1</sup> L'aire forestière est régie par les lois cantonales et fédérales en la matière.

<sup>2</sup> Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'instance compétente.

<sup>3</sup> L'aire forestière figure à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones; seul le cadastre forestier officiel fait foi.

<sup>4</sup> La végétation des rives est réglée par la législation fédérale et cantonale en la matière.

**F : Bisses****Article 69***Mesures de protection*

<sup>1</sup> Les bisses de Planige et de Tsitorret revêtent une importance cantonale. Ils figurent sur le plan d'affectation des zones et sont protégés.

<sup>2</sup> Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers (accès, etc.), les bisses, les chemins et la végétation qui les longent doivent être sauvagardés.

<sup>3</sup> En bordure des bisses, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 3,0 m du sommet du talus de la berge.

<sup>4</sup> En cas de travaux sur un bissé, celui-ci devra être remis en état afin que sa fonction historique, agricole, touristique et paysagère puisse être sauvegardée. Si nécessaire, on procédera à sa restauration. Le bissé sera maintenu si possible à ciel ouvert, surtout s'il longe un chemin de randonnée pédestre.

<sup>6</sup> En cas de travaux engendrant une suppression partielle ou totale d'un bissé, il sera fait en sorte de pourvoir à son remplacement.

**G : Zones de protection des sources****Article 70***But de la zone*

<sup>1</sup> Toute source et captage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson doit être protégé par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique.

<sup>2</sup> Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées.

<sup>3</sup> Le plan d'affectation des zones répertorie cette zone à titre indicatif, en distinguant les périmètres S1, S2, S3.

<sup>4</sup> Un périmètre de protection S2 à efficacité limitée est affecté à proximité des sources des Laques. Il permettra de conserver les sources en zone bâtie et de perséverer dans les mesures de protection adéquates.

**Article 71***Prescriptions générales*

<sup>1</sup> L'Administration communale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, la classification de la parcelle concernée ainsi que les dispositions respectives à prendre.

<sup>2</sup> Les frais d'assainissement pour les bâtiments existants sont à la charge du propriétaire du captage.

<sup>3</sup> Pour les nouvelles constructions, les frais d'expertise, les mesures constructives ou autres et le suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du propriétaire du terrain.

<sup>4</sup> Tous les projets situés à l'intérieur de cette zone doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

<sup>5</sup> 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 pour la détermination des secteurs de protection des eaux, des zones et des périmètres de protection des eaux souterraines de l'OFEFP, octobre 1977, révision partielle en 1982).

**Article 72***Périmètre de protection des sources S1*

<sup>1</sup> Aucune construction ou activité pouvant altérer la qualité des eaux captées n'est autorisée dans le périmètre de protection rapproché S1. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

<sup>2</sup> Le périmètre de protection rapproché S1 doit être acquis, géré et clôturé par le propriétaire du captage.

**Article 73***Périmètre de protection des zones S2*

<sup>1</sup> Toute construction ou installation est interdite.

<sup>2</sup> Toutes les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

**Article 74***Périmètre de protection des sources S2b à efficacité limitée pour les sources eaux Laques*

<sup>1</sup> La construction d'habitation est possible dans la zone S2b à efficacité limitée moyennant la prise de mesures de protection. Les activités artisanales ou autres manipulant des substances pouvant altérer la qualité des eaux captées sont interdites.

<sup>2</sup> Pour toute construction ou installation dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau d'hydrogéologues décrivant les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et du type de construction envisagée. Ce rapport comprendra notamment un descriptif des terrains, une évaluation des risques de pollution des eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de protection à prendre. Il fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'Administration communale et du Service de la protection de l'environnement.

<sup>3</sup> Les mesures de protection suivantes sont notamment exigées dans ce périmètre :

a) raccordement obligatoire au réseau d'égouts pour les constructions existantes et projetées;

- b) le raccordement aux égouts se fera par des conduites d'eau usées étanches conformes aux normes SIA 190 (polyéthylène soudé);
- c) installation de bacs de rétention étanches pour les citerne à mazout;
- d) dans le cadre du chantier, interdiction entre autres : des WC de chantier, du déversement de solvants et peintures, de l'infiltration de lait de ciment.

<sup>4</sup> L'application de ces mesures sera périodiquement contrôlées par l'Administration communale.

<sup>5</sup> Au cours des réfections, les anciennes conduites d'eaux usées devront être remplacées par les conduites étanches conformes aux normes SIA 190 (polyéthylène soudé).

#### Article 75

##### *Périmètre de protection des sources S3*

La construction de bâtiments d'habitation y est possible moyennant la prise de mesures de protection. Les activités artisanales ou autres manipulant des substances pouvant altérer la qualité des eaux sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

#### H : Zones de danger

#### Article 76

##### *Zones de danger d'avalanches*

<sup>1</sup> Les zones d'avalanche en contact avec les zones à bâtir ou les zones des mayens figurent sur les plans d'affectation des zones.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> La zone d'avalanche bleue est celle qui est exposée moins fréquemment et moins fortement à un danger.

Dans cette zone, les nouvelles constructions, les reconstructions et les transformations sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) la Municipalité et le Canton prennent toutes les mesures pour assurer les accès traversant une zone rouge;
- b) des mesures de protection technique adaptées aux plus fortes poussées auxquelles il faut s'attendre de la part des avalanches, sont exigées.

<sup>4</sup> Dans ces deux zones de danger la Municipalité est responsable, une organisation d'alarme et un plan d'évacuation des bâtiments existants sont à établir.

- <sup>5</sup> La délimitation des zones d'avalanches doit être faite par des spécialistes en la matière.

#### Article 77

##### *Zones de danger d'instabilités de terrains*

<sup>1</sup> Ces zones comprennent des portions du territoire qui sont exposées aux instabilités de terrains (glissements, éboulements, chutes de pierre, etc.) et aux débâcles (débordements de torrents, coulées de glace, de moraine ou de boue, inondations, etc.). Le plan d'affectation de zones répertorie ces zones à titre indicatif.

<sup>2</sup> Une modification des zones d'avalanches, en fonction d'une reconsideration périodique ou des événements effectifs, demeure réservée.

#### Article 78

##### *Danger de tremblement de terre*

<sup>1</sup> Le territoire communal appartient à une zone sismique de moyenne intensité, selon la carte cantonale d'aléa sismique.

<sup>2</sup> Les prescriptions parasismiques de la norme SIA 160 puis des normes européennes qui la remplaceront sont obligatoires. Le guide sismique cantonal donne les informations nécessaires pour les ouvrages simples.

<sup>3</sup> Les ouvrages des classes II et III (écoles, salles polyvalentes, salles de spectacle, hôpitaux, bâtiments de la police et des pompiers, etc.) devront faire l'objet d'un dossier à l'attention du géologue cantonal. Ce dossier comportera l'ensemble des vérifications parasismiques, avec note de calcul et plans (prise en compte de l'effet de site, vérification de la ductilité, dispositions constructives des éléments porteurs et non porteurs).

## Chapitre IV : Prescriptions générales et police des constructions

### A : Police des constructions

#### Article 79

##### *Police des constructions*

<sup>1</sup> Le Conseil municipal assure la police des constructions et veille à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges posées dans l'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, le Conseil municipal informe la commission cantonale des constructions :

- a) du non respect de l'autorisation délivrée;
- b) de l'achèvement des travaux.

#### Article 80

##### *Procédure de remise en état des lieux*

<sup>1</sup> Lorsqu'une construction ou un aménagement est exécuté sans permis ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, la police des constructions ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer. Lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites de même que les constructions dangereuses, insalubres ou produisant des nuisances excessives.

<sup>2</sup> L'autorité de police des constructions fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.

<sup>3</sup> Pour le surplus, les dispositions de la législation cantonale en la matière sont applicables.

#### Article 81

##### *Exécution par substitution*

<sup>1</sup> L'autorité de police des constructions compétente agit par voie de contrainte lorsqu'il apparaît que, malgré la commination d'une exécution par substitution, l'obligé ne donne pas suite aux décisions.

<sup>2</sup> En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

<sup>3</sup> Les frais d'exécution par substitution incombent à l'obligé. Pour garantir la créance et les intérêts y afférents, la collectivité publique procédant à cette exécution bénéficie d'une hypothèque légale directe valable sans inscription au registre foncier.

### B : Esthétique des constructions et protection des sites

#### Article 82

##### *Style des constructions*

<sup>1</sup> Les constructions et installations, y compris leurs abords, doivent être structurés dans leur totalité et dans leurs éléments, ainsi que dans leurs rapports avec l'environnement construit et le paysage, de telle manière à obtenir un effet général satisfaisant; cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal, d'entente avec la sous-commission cantonale pour la protection des sites, a le droit de s'opposer à tout projet de construction, aménagement, démolition, terrassement, déboisement ou autre intervention 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 s'il ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

<sup>3</sup> Le cas échéant, Le Conseil municipal prendra préalablement l'avis d'un consultant extérieur et se réserve la possibilité de reporter les frais y relatifs auprès du requérant.

#### Article 83

##### *Orientation des bâtiments*

<sup>1</sup> En principe, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier ou d'un bâtiment isolé, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou d'aménagement détaillé.

#### Article 84

##### *Toitures*

<sup>1</sup> Le Conseil municipal, d'entente avec la sous-commission pour la protection des sites, peut imposer, s'il le juge nécessaire, une forme de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.

<sup>2</sup> Le cas échéant, les toits plats qui sont exposés à la vue doivent être aménagés avec un soin tout particulier.

**Article 85***Entretien*

Les façades, toitures, 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.

**Article 90***Clôtures*

Les clôtures destinées à la garde du bétail seront démontées ou abaissées au niveau du sol en hiver. Les fils de fer barbelés sont interdits.

**Article 86***Aménagements extérieurs*

<sup>1</sup> Tout aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé en vue d'accroître la qualité résidentielle, visuelle et écologique d'un quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage.

<sup>2</sup> Par un aménagement soigneux (matériaux naturels) et une arborisation attrayante (espèces indigènes), il s'agit d'attribuer à chaque espace extérieur une ambiance particulière et une fonction bien déterminée.

<sup>3</sup> Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées.

<sup>4</sup> Il faut éviter qu'apparaissent entre les bâtiments des surfaces inutilisées, mal entretenues ou abandonnées.

**Article 91***Antennes - Panneaux solaires*

<sup>1</sup> Les constructions doivent être raccordées au téléréseau partout où il est établi.

<sup>2</sup> Ailleurs, les antennes extérieures de radio-TV ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à une bonne réception. Elles sont soumises à une autorisation municipale. Elles doivent se limiter aux dimensions et nombre d'éléments techniques nécessaires.

<sup>3</sup> Pour les antennes paraboliques ~~on~~ on choisira de préférence un emplacement à l'écart du bâtiment si celui-ci est de petite dimension, sinon, la couleur de la parabole et du support seront de la même couleur que le fond qui les reçoit.

<sup>4</sup> Les panneaux solaires sont soumis à une autorisation municipale. Ils doivent être placés de manière à soigner l'esthétique de la construction et de son environnement.

**Article 92***Affichages et enseignes*

<sup>1</sup> Le Conseil municipal délimite 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.

<sup>2</sup> Toutes les affiches de publicité prévues sur terrain privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil municipal.

<sup>3</sup> Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil municipal peut faire enlever, aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire, invité à procéder aux travaux nécessaires, n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

<sup>4</sup> Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm<sup>2</sup> de surface. Lorsque plus de deux plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

<sup>5</sup> A l'extérieur des localités, la pose de tout panneau-réclame ou annonce sur les voies publiques jusqu'à une distance de 30 m du bord de la chaussée est soumise à une autorisation écrite des autorités cantonales, selon le règlement en vigueur.

**Article 87***Protection des points de vue*

Le Conseil municipal, afin de maintenir les points de vue accessibles au public, peut, dans le cadre de la plus petite distance du fonds voisin, fixer l'exacte implantation d'une construction.

**Article 88***Aménagements inesthétiques*

Le Conseil municipal peut exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés et les lieux remis dans un état convenable.

**Article 89***Entreposage de matériaux*

L'entreposage temporaire de matériaux d'excavation fera l'objet d'une demande spéciale adressée au Conseil municipal, lequel fixera, de cas en cas, les conditions d'entreposage.

**C : Protection des bâtiments historiques****Article 93***Monuments culturels*

<sup>1</sup> Les bâtiments, désignés par la Municipalité dans l'inventaire ad hoc, sont des monuments culturels au sens de la législation cantonale. Comme témoins représentatifs du patrimoine communal, ces édifices demandent des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur authenticité architecturale et de la sauvegarde des caractéristiques du site bâti ou du paysage concerné.

<sup>2</sup> La Municipalité désigne trois catégories de bâtiments :

- a) bâtiments historiques (violet);
- b) bâtiments culturels (rouge);
- c) constructions d'importance pour le site (jaune) et caractéristiques du paysage au sens de l'Art. 24 OAT.

**Article 94***Bâtiments historiques*

<sup>1</sup> Les bâtiments historiques font partie du patrimoine historique à valeur élevée.

<sup>2</sup> Ces édifices ne peuvent être transformés ou changer d'affectation.

<sup>3</sup> Tout projet de rénovation sera soumis au service cantonal compétent pour préavis.

**Article 95***Bâtiments culturels*

<sup>1</sup> Les bâtiments culturels, transformés ou non, sont des témoins représentatifs pour le patrimoine architectural ou culturel.

<sup>2</sup> L'aspect extérieur de ces bâtiments ne peut être transformé. Un changement d'affectation ne doit pas modifier la typologie originelle de la construction.

<sup>3</sup> En cas de rénovation ou de changement d'affectation, les modifications des façades et des toitures seront tolérées seulement si le caractère architectural initial sera maintenu (respect des matériaux).

<sup>4</sup> Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis à la sous-commission des sites.

**Article 96***Constructions d'importance pour le site*

<sup>1</sup> Ces bâtiments se caractérisent par leur emplacement précis, leur gabarit et leur typologie, la structure du quartier urbain ou le paysage. Leur intérêt tient principalement de la valeur intrinsèque de leur situation dans le contexte bâti ou le paysage. Le rôle caractéristique que jouent ces constructions dans le paysage, résulte d'éléments inhérents à l'histoire de la civilisation.

<sup>2</sup> Des transformations et des changements d'affectation sont possibles, voire souhaités, notamment dans le cas des constructions anciennement agricoles.

<sup>3</sup> Lors de transformations, l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que le caractère originel de ses environs, doivent être maintenus pour l'essentiel. Ceci implique que :

- a) les dimensions extérieures, à savoir la longueur, la largeur, la hauteur (gouttière, faîte) ne sont pas modifiées;
- b) l'aménagement de la façade correspond pour l'essentiel à l'aspect originel, à savoir lorsque les principaux éléments de l'aménagement et les matériaux caractérisant le type du bâtiment sont à maintenir;
- c) les interpénétrations éventuelles du toit et des parois (lucarnes, ouvertures, baies, jours de portes) correspondent dans leur grandeur et leur disposition au type de bâtiment en question;
- d) les environs immédiats conservent leur caractère originel, à savoir lorsque des modifications ne sont pas apportées au tracé du chemin conduisant au bâtiment, qu'aucune clôture étrangère à l'agriculture n'est posée, que des modifications apportées au terrain telles que creusement de fossés ou remblais n'ont pas lieu et que des murs de soutènement ne sont pas construits.

<sup>4</sup> Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis à la sous-commission des sites.

**Article 97***Zone de protection archéologique*

<sup>1</sup> Le secteur archéologique indiqué sur le plan d'affectation de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.

<sup>2</sup> 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 Municipalité que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) peuvent être ordonnés si nécessaire avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du Code civil suisse, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La Municipalité transmettra le dossier pour préavis à l'Office des recherches archéologiques.

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

- a) l'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans complet et précis par lequel le propriétaire de terrains est engagé;
- b) 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;
- c) l'autorité municipale 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;
- d) 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 municipale.

<sup>5</sup> 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.

## D : Hygiène, sécurité, salubrité publique, énergie

### Article 98

#### *Prescriptions générales*

Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès.

### Article 99

#### *Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances*

<sup>1</sup> Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc... incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement et ses ordonnances.

<sup>2</sup> Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes ou à la propriété des tiers.

<sup>3</sup> En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

### Article 100

#### *Locaux ouverts au public*

<sup>1</sup> 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 dans le sens de la fuite.

<sup>2</sup> Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la législation en vigueur. Les barrières architecturales seront si possible supprimées.

### Article 101

#### *Chantiers*

<sup>1</sup> Les chantiers de construction, de démolition et les arrières 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 compétente de l'Administration cantonale.

<sup>2</sup> Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussière et le bruit.

<sup>3</sup> Les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au rétablissement et au nettoyage de la chaussée.

### Article 102

#### *Protection contre le feu*

<sup>1</sup> Les bâtiments d'habitations doivent être équipés d'extincteurs portatifs (équipement de première urgence selon règlement d'application de la loi sur la protection contre l'incendie).

<sup>2</sup> Les constructions doivent respecter les prescriptions de la loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

### Article 103

#### *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.

### Article 104

#### *Ecuries*

<sup>1</sup> La construction de nouvelles étables, écuries ou porcheries n'est autorisée que dans les zones prévues à cet effet.

<sup>2</sup> Les écuries, étables, porcheries, non conformes à la loi sur la protection des animaux, ne peuvent en principe pas être rénovées. Les poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux

ne doivent pas causer par leur aspect, leurs émissions (odeur, bruit, etc.) une gêne excessive pour le voisinage.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène, à la tranquillité ou à l'affectation d'un quartier.

#### Article 105

##### *Fosses, fumassières et déchets végétaux*

<sup>1</sup> Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumassières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse.

<sup>2</sup> Le raccordement des fosses et fumassières au réseau d'égout est interdit.

<sup>3</sup> Les déchets végétaux doivent être compostés ou incinérés sur terrain privé ou, à défaut amenés aux sites de compostage prévus par la Municipalité.

#### Article 106

##### *Utilisation rationnelle de l'énergie*

<sup>1</sup> Le recours aux énergies renouvelables est souhaité.

<sup>2</sup> Les bâtiments qui doivent être chauffés ou réfrigérés, ainsi que les installations techniques, seront construits, exploités et entretenus de manière à utiliser rationnellement l'énergie.

<sup>3</sup> Les bâtiments et installations existantes qui ne répondent pas aux nouvelles exigences y seront adaptés lorsqu'ils subissent des transformations ou des rénovations importantes, notamment lors de la réfection de l'enveloppe, pour autant que le coût de ces mesures ne soit pas disproportionné.

<sup>4</sup> Toute nouvelle construction devrait tenir compte des principes de construction de l'énergie solaire passive, tout en considérant son environnement immédiat.

### E : Equipement des terrains à bâtir

#### Article 107

##### *Equipement des terrains*

<sup>1</sup> Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être érigée que sur un terrain équipé.

<sup>2</sup> Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

#### Article 108

##### *Avancement et financement*

<sup>1</sup> L'avancement des équipements des zones à bâtir est réglé par le programme d'équipement.

<sup>2</sup> Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la Municipalité prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions en plus-value de propriétaires fonciers.

<sup>3</sup> Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction est entièrement à la charge des particuliers. Il sera effectué par les particuliers sous la surveillance de la Municipalité conformément aux plans généraux approuvés par cette dernière. Après avoir classé le terrain concerné en "périmètre à équiper dans les 5 ans", la Municipalité pourra rembourser partiellement les frais avancés par les particuliers.

#### Article 109

##### *Autorisation, contrôle et taxe de raccordement*

<sup>1</sup> Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. Il doit faire l'objet d'une demande préalable. Un plan d'équipements sera soumis à l'approbation de l'Autorité municipale.

<sup>2</sup> Les travaux seront exécutés par les propriétaires, conformément aux plans et aux prescriptions en vigueur. La fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de la Municipalité.

<sup>3</sup> Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Municipalité perçoit une taxe selon les règlements municipaux ad hoc.

#### Article 110

##### *Eaux pluviales*

<sup>1</sup> Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

<sup>2</sup> Les eaux de toitures et les eaux de surface ainsi que les eaux de drainage ne seront en aucun cas raccordées à l'égout. Elles seront infiltrées ou acheminées vers un cours d'eau.

**F: Distances****Article 111***Alignement*

<sup>1</sup> Les surfaces comprises entre le domaine public existant ou projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des riverains.

<sup>2</sup> Toute construction y est en principe interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.

<sup>3</sup> L'implantation des bâtiments sur un alignement peut être rendue obligatoire.

<sup>4</sup> En absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route

- a) routes cantonales : seule la législation de la loi cantonale sur les routes est applicable.
- b) routes et chemins municipaux: 6,00 m au minimum de l'axe de la chaussée et 3,00 m au minimum de la limite du domaine public.

<sup>5</sup> Pour les garages s'ouvrant côté voie de circulation, une distance minimum de 5,00 m est exigée par rapport au bord de la route.

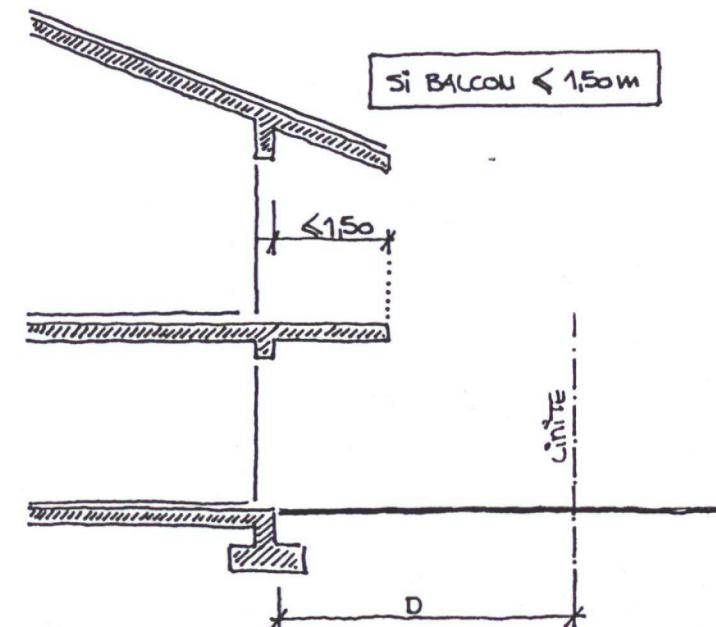
**Article 112***Empiètement sur l'alignement par rapport aux routes*

<sup>1</sup> Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.

<sup>2</sup> Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan d'alignement, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Municipalité.

<sup>3</sup> Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.

<sup>4</sup> Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations peuvent dépasser au maximum de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasin, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3,00 m sous un balcon ou une marquise. Les tentes de magasin sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m du niveau du trottoir.



<sup>5</sup> Les alignements, ainsi que les prescriptions subsidiaires, sont également obligatoires pour les constructions en dessous du niveau du sol.

<sup>6</sup> Pour les routes cantonales seule la législation de la loi sur les routes est applicable.

**Article 113***Cours d'eau*

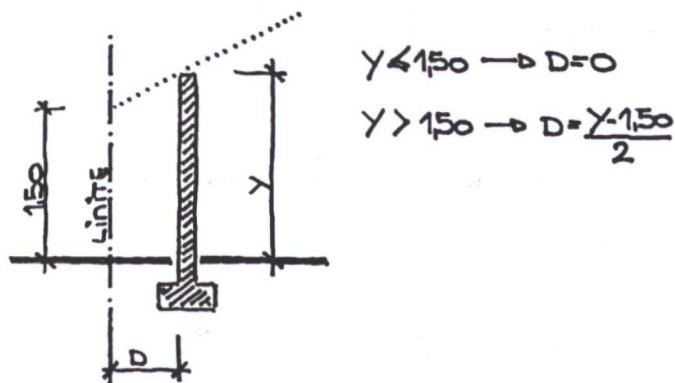
<sup>1</sup> En bordure des torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5 m du sommet du talus de la rive.

<sup>2</sup> Le long des cours d'eau, le Conseil municipal se réserve le droit d'implanter des cheminements piétons.

**Article 114***Murs, clôtures et haies*

<sup>1</sup> Avec l'accord du voisin, les murs, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété à l'exception de ceux projetés en bordure d'une voie publique au sens des al. 4 et 5.

2 Lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.



3 Pour toute construction de mur d'enceinte ou de soutènement dépassant 1,50 m de hauteur, une demande d'autorisation de construire est exigée.

4 Sans l'accord des voisins, les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).

5 En bordure des routes et chemins, les murs, les clôtures et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter les distances du bord des voies publiques municipales suivantes :

- a) murs et clôtures : 60 cm;
- b) haies vives : 90 cm.

6 A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir (alignement) le long des voies publiques :

- a) la hauteur maximale des murs et des clôtures est de 1,00 m mesuré dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente;
- b) la hauteur des haies est limitée à 1,00 m jusqu'à 2,00 m de la chaussée et de 1,80 m au-delà.

7 Pour les routes cantonales seule la loi sur les routes est applicable.

#### Article 115

##### *Plantations d'arbres et aire forestière*

1 Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 2,00 m le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5,00 m des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2,00 m.

2 Pour les routes cantonales seule la législation de la loi sur les routes est applicable.

3 Les distances à respecter au fonds voisin sont les suivantes :

a) arbres de haute futaie non fruitiers (chênes, pins, ormes, peupliers, noyers, châtaigniers...) : 5,00 m;

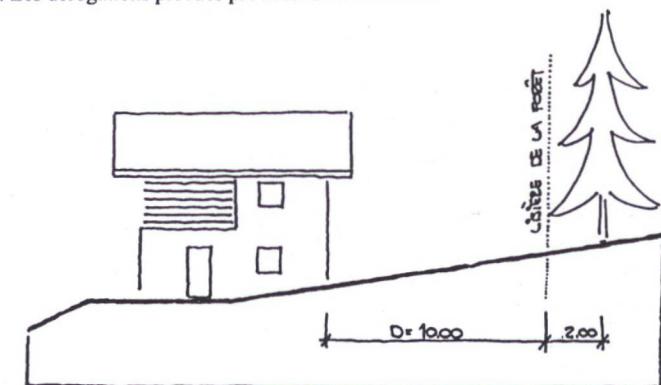
b) pêchers, abricotiers, pruniers, cognassiers : 2,00 m;

c) arbres fruitiers : 3,00 m;

d) vigne, buissons, arbres nains ou en espalier, arbustes : 50 cm.

4 Lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur de séparation, une palissade ou une haie, il n'est pas nécessaire d'observer ces distances pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur, de la palissade ou de la haie.

5 La distance de toute construction à la lisière d'une forêt publique ou privée doit être au minimum de 10,00 m. Les dérogations prévues par la loi sont réservées.



#### G : Degrés de sensibilité

##### Article 116

###### *Degré de sensibilité au bruit*

1 Les degrés de sensibilité selon la loi fédérale sur la protection de l'environnement et l'ordonnance sur la protection contre le bruit sont fixés dans la réglementation des zones.

2 Les émissions de bruit ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs limites d'émission selon la LPE / OPB.

**H : Circulation****Article 117***Sorties sur voies publiques, visibilité*

<sup>1</sup> Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments, dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

<sup>3</sup> Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et entretenues de façon à ne pas gêner la circulation.

**Article 118***Places et parcages privés*

<sup>1</sup> Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, le Conseil municipal exigera un nombre suffisant de places de parc, couvertes ou non, sur domaine privé.

<sup>2</sup> Il est exigé au minimum :

a) Habitations :

- 2 places par maison individuelle (villas, chalets, etc.);
- 1 place par logement de moins de 80 m<sup>2</sup>;
- 2 places par logement de 80 m<sup>2</sup> et plus.

b) Artisanaux, bureaux et commerces :

- 1 place pour 2 postes de travail.

c) Hôtels :

- 1 place pour 3 lits.

d) Cafés-restaurants :

- 1 place pour 4 places de consommateurs.

<sup>3</sup> Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, le Conseil municipal demande une contribution à un fond pour l'aménagement de places de parc publiques. Cette contribution sera versée avant le début des travaux. Les montants versés à l'administration sont définitivement acquis et donc non remboursables si le requérant décidait un jour de réaliser malgré tout ses places de parc selon le schéma proposé par le règlement.

<sup>4</sup> Les places de stationnement en plein air seront aménagées avec un soin tout particulier et devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement immédiat.

<sup>5</sup> Pour les bâtiments situés au-dessus de 1'300 m d'altitude, le 50% des places de parc exigées seront couvertes.

<sup>6</sup> Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage découlant des alinéas 1 à 5, la Municipalité dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au registre foncier. Le propriétaire pourra obtenir une franchise de cette hypothèque en fournissant une garantie bancaire de montant correspondant.

<sup>7</sup> Dans les zones qui, d'après le plan d'affectation des zones, doivent être libérées ou délestées de la circulation de véhicules à moteur privés, la construction de places de stationnement, de garages, de parkings couverts ou de silos à voitures est interdite ou autorisée en nombre limité.

<sup>8</sup> Les modalités précises, notamment pour les contributions, seront fixées dans un règlement adopté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.

**Article 119***Chemins et accès privés*

<sup>1</sup> L'établissement de nouveaux accès à une route publique et les modifications importantes d'accès existants sont soumises à autorisation.

<sup>2</sup> Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions de l'Administration municipale. En principe, la pente des accès ne devrait pas dépasser 10%.

<sup>3</sup> Les raccordements des chemins et routes privées ou des routes cantonales devront satisfaire aux normes VSS, à la loi sur les routes et être approuvées par les autorités compétentes.

<sup>4</sup> Pour garantir la sécurité, l'autorité municipale peut prendre toute norme utile concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès. Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, elle peut notamment exiger le regroupement des accès aux parcelles et, le cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.

**Article 120***Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre*

<sup>1</sup> Les réseaux figurent sur le plan approuvé le 28 juin 1994 par le Département compétent, ils comprennent:

- a) les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
- b) les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

<sup>2</sup> La Municipalité est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.

<sup>3</sup> Toutes modifications ou mesures de remplacement seront examinées par la Municipalité et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

<sup>4</sup> 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.

**Article 121***Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond*

Afin de maintenir ou de créer des passages pour le ski alpin ou le ski de fond, le Conseil municipal peut suivant les cas :

- a) établir des plans d'aménagement détaillés qui définissent l'exacte implantation des bâtiments et qui règlent dans le détail l'utilisation des terrains empruntés par le ski (interdire tous travaux de nature à modifier la configuration du terrain ainsi que les objets représentant des obstacles pour l'exercice du ski);
- b) utiliser la procédure du plan d'alignement avec création d'un libre passage public le long du tracé skiable;
- c) prendre toute autre mesure utile à la sauvegarde du réseau des pistes, le cas échéant, entamer une procédure d'expropriation.

**Chapitre V : Définitions****Article 122***Ordre non contigu*

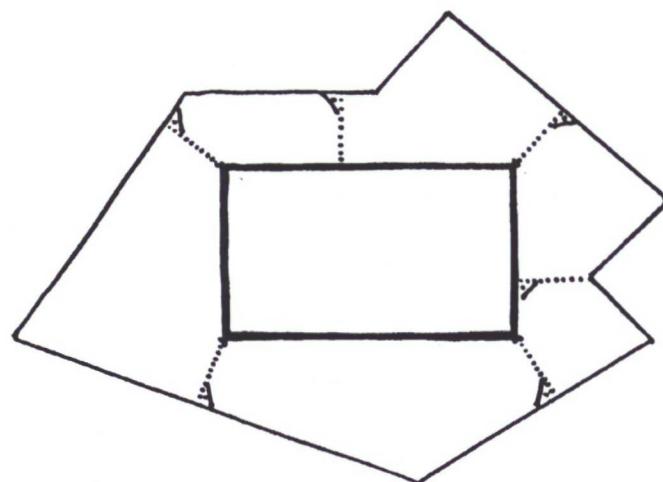
- <sup>1</sup> Dans les zones à ordre non contigu, les constructions doivent respecter, sur tous les côtés, les distances à la limite et des distances entre bâtiments définies dans les prescriptions de zones.
- <sup>2</sup> La construction de bâtiments accolés est permise, au cas où le groupe de maisons se réalise par étapes; la façade en attente doit être traitée comme une façade fixée.
- <sup>3</sup> A l'intérieur du groupe de maisons sont applicables, par analogie, les prescriptions de l'ordre contigu.

**Article 123***Ordre contigu*

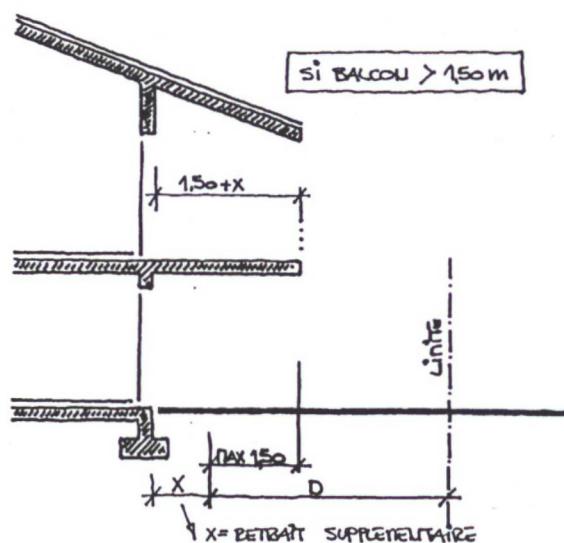
- <sup>1</sup> Lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones, un plan d'aménagement ou un plan de quartier, les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
  - a) si la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
  - b) par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité avant l'octroi de l'autorisation de construire.
- <sup>2</sup> Pour les projets en contigu, on envisagera des chauffages collectifs dont les taux de rendement et de pollution sont meilleurs que ceux des chauffages individuels.
- <sup>3</sup> Si après constitution de la servitude de contiguïté un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.

**Article 124***Distance à la limite*

- <sup>1</sup> La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- <sup>2</sup> La distance à la limite minimale se calcule pour tous les points de chaque façade, exception faite pour les parties de construction faisant saillie sur celle-ci.



3 Les parties de construction dépassant la façade telles que les avant-toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptées qu'à partir d'une profondeur de 1,50 m.



3 La distance à la limite minimale ( $D_{\min}$ ) sera au moins égale au 1/3 de la hauteur maximale de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m, sauf prescription contraire précisée dans les distances à la limite du présent règlement.

4 Les parties de bâtiments et autres constructions situées en dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace d'interdiction de bâti bordant les voies publiques.

5 Sont souterraines les constructions qui sont couvertes entièrement de terre. Les modifications de terrain engendrées ne dépasseront nulle part le terrain naturel de plus de 1,20 m.

6 Pour autant que leur surface au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup> et leur hauteur 2,50 m, les petits bâtiments à un niveau abritant des installations d'exploitation d'énergie renouvelable ne sont pas soumis aux prescriptions sur les distances aux limites. S'ils ne produisent pas d'émission notable, ils peuvent être proches de la limite voisine jusqu'à 0,50 m. Les installations enfouies dans le sol ou dans un talus seront posées de façon à ne pas incommoder excessivement le voisinage.

7 Pour les petites constructions, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2,50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3,50 m et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

#### Article 125

##### *Modification des distances à la limite*

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

#### Article 126

##### *Distance entre bâtiments*

1 La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux façades ou parties de construction en saillie dont l'avancement excède 1,50 m.

2 La distance entre deux bâtiments doit représenter au moins la somme de la distance à la limite prescrite pour chacun d'eux. Entre bâtiments construits sur un même bien-fonds, elle se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux. Demeurent réservées les dérogations prévues par la loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

#### Article 127

##### *Hauteur des bâtiments*

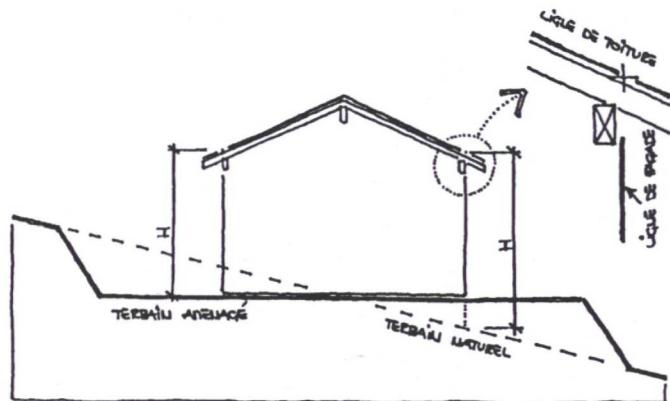
1 La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur d'un bâtiment se mesure sur la façade avalé.

<sup>2</sup> Si les corps de bâtiment sont échelonnés, la hauteur autorisée doit être calculée séparément pour chacun d'entre eux.

### Article 128

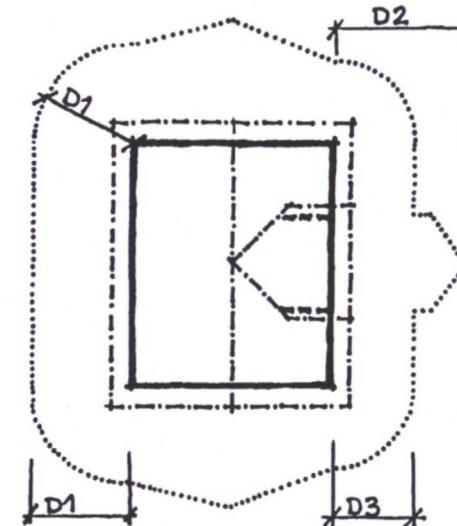
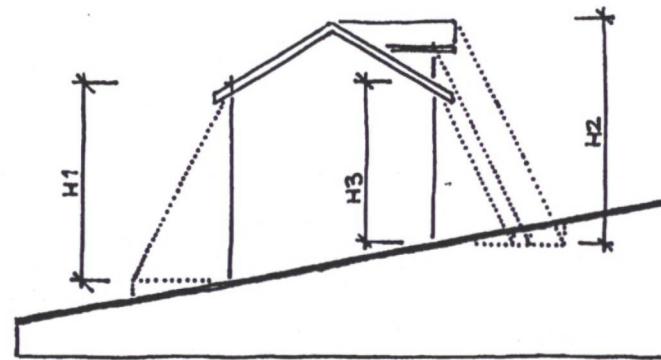
#### *Hauteur des façades*

<sup>1</sup> La hauteur des façades se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.



<sup>2</sup> Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement de l'acrotère.

<sup>3</sup> Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade. Elle doit être calculée également pour les éléments en retrait tels que lucarnes, attiques, etc. Toutefois, les superstructures en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseur, petites lucarnes, etc.) qui dépassent le plan de la toiture de moins de 3m<sup>3</sup> ne sont pas prises en considération.



### Article 129

#### *Indice d'utilisation*

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

Indice d'utilisation	=	surface brute de plancher utile ----- surface constructible du terrain
----------------------	---	--

**Article 130***Surface brute de plancher utile*

<sup>1</sup> La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol et jardins d'hiver, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.

<sup>2</sup> Dans les combles habitables ou les attiques, la surface brute de plancher utile n'entre en considération que sous un espace ayant une hauteur sous chevrons supérieure à 1,5 m. Lorsque les corps de bâtiments sont échelonnés, le nombre de niveaux sera calculé pour chacun d'eux.

<sup>3</sup> N'entrent toutefois pas en considération : Toutes surfaces non utilisées pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple les caves, les greniers, les séchoirs, les buanderies des logements et des dépôts; les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation; les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail; les couloirs escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts; les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive; les abris de protection civile.

**Article 131***Surface constructible du terrain*

<sup>1</sup> La surface constructible du terrain est égale à la surface des bien-fonds ou des parties de bien-fonds sis en zone à bâti qui ont fait l'objet de la demande d'autorisation de construire et qui sont encore libre en droit pour la construction.

<sup>2</sup> La surface forestière ne compte pas dans le calcul de l'indice.

**Article 132***Transfert d'indice*

<sup>1</sup> Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâti l'indice non utilisé d'un fonds. Le transfert n'est possible que sur des fonds contigus situés dans la même zone.

<sup>2</sup> La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité avant le début des travaux.

**Article 133***Surface déjà utilisée*

<sup>1</sup> Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable en cas de division ultérieure de la parcelle.

<sup>2</sup> La Municipalité tient un registre contenant :

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

<sup>3</sup> Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation.

<sup>4</sup> Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

**Article 134***Augmentation de l'indice*

<sup>1</sup> Lors de l'établissement de plan de quartier ou de plan d'aménagement détaillé, une augmentation de l'indice d'utilisation peut être accordée selon le règlement de zone, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier, qu'il prend en considération les caractéristiques du site et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.

<sup>2</sup> La majoration est refusée :

- a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
- b) lorsque la surface est manifestement insuffisante;
- c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

<sup>3</sup> La construction densifiée doit utiliser l'énergie de façon optimale, en veillant en particulier à l'orientation des bâtiments, au traitement des façades et à une bonne isolation thermique.

<sup>4</sup> Demeurent réservées les prescriptions particulières du règlement de zones et des constructions ainsi que des cahier des charges dans les zones à aménager.

**Article 135***Surface minimale*

<sup>1</sup> Si une surface minimale est exigée, elle doit être d'un seul tenant ou composée de deux parcelles contiguës (état de propriété 1.1.99). Après édification de la nouvelle construction, cette surface devient « entièrement saturée ».

<sup>2</sup> Les parcelles occupées par des constructions habitables le 1.1.99 sont considérées comme « entièrement saturées » jusqu'à concurrence de la surface minimale exigée.

<sup>3</sup> Les surfaces « entièrement saturées » dans le sens défini ci-dessus ne peuvent plus, même partiellement, servir pour le calcul de la surface minimale.

**Chapitre VI : Plans de base****Article 136***Plans d'affectation*

<sup>1</sup> Le Conseil municipal élabore le plan d'affectation des zones ayant force obligatoire pour chacun.

<sup>2</sup> Suivant les besoins, il demande d'établir, approuve et fait adopter :

- a) les plans d'affectation spéciaux, tels que le plan d'aménagement détaillé et le plan de quartier;
- b) les instruments d'aménagement complémentaires comprenant le remembrement et la rectification de limites ainsi que les plans d'alignement;
- c) le plan et le programme d'équipement et l'aperçu des équipements, qui sont à considérer comme des plans techniques et non comme des plans ayant force légale.

**Article 137***Plans des réseaux d'équipement*

Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, eaux claires, routes et énergie.

**Article 138***Programme d'équipement*

<sup>1</sup> Le programme d'équipement est établi par la Municipalité pour laquelle il a force obligatoire.

<sup>2</sup> Il a notamment pour buts de:

- a) représenter la situation générale actuelle de l'équipement et les besoins futurs
- b) représenter avec précision les secteurs à équiper dans les quinze prochaines années
- c) déterminer le moment où l'ensemble nécessaire à l'équipement d'un secteur est assuré juridiquement et financièrement.
- d) d'informer les propriétaires sur la date d'équipement de leur parcelle

<sup>3</sup> Le programme est périodiquement tenu à jour.

<sup>4</sup> Il peut être consulté par chacun, au bureau municipal.

<sup>5</sup> Si les mesures d'équipement nécessaires ne sont pas réalisables selon le calendrier prévu, la Municipalité se réserve le droit de:

- a) modifier le programme d'équipement en changeant les délais de réalisation des mesures d'équipement

- b) percevoir des contributions des propriétaires fonciers suite aux avantages spéciaux fournis par l'équipement
- c) réduire le standard de l'équipement au minimum nécessaire
- d) changer les priorités dans la planification financière
- e) examiner la possibilité de changer de zone, voire de dézoner.

**Article 139***Plan d'alignement*

<sup>1</sup> En bordure du domaine public, le plan d'alignement fixe les limites dans lesquelles de part et d'autre de la voie publique les terrains sont ouverts à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être obligatoire.

<sup>2</sup> De plus, il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.

<sup>3</sup> Il est établi à l'échelle cadastrale.

<sup>4</sup> Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

**Article 140***Plan d'aménagement détaillé*

<sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé concrétise et complète l'affectation générale fixée dans le plan et règlement de zones, notamment dans les secteurs où les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage et à l'environnement bâti existant et dans ceux qui ont une grande importance pour le développement de la commune.

<sup>2</sup> Il règle dans le détail l'affectation du sol en déterminant le but de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les principes régissant la conception architecturale des bâtiments, installations et espaces publics. Il organise les espaces bâties et non bâties. Il définit les aires publiques et privées, ainsi que les dessertes. Il doit apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur.

<sup>3</sup> En règle générale, le plan d'affectation des zones et le présent règlement déterminent les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement détaillé doit être établi, ainsi que les conditions et dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour son élaboration.

<sup>4</sup> Il peut être exigé par la Municipalité, lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci, ou en cas de lotissement de plus de 5'000 m<sup>2</sup>.

<sup>5</sup> Le plan d'aménagement détaillé peut également être sollicité par des particuliers. Le cas échéant, le Conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour l'élaboration du plan d'aménagement détaillé.

<sup>6</sup> Dans la mesure où le secteur concerné fait l'objet d'un remembrement, d'une rectification de limites et/ou d'un plan d'alignement, ces instruments d'aménagement sont à intégrer ou à coordonner au plan d'aménagement détaillé.

<sup>7</sup> La Municipalité peut participer à l'élaboration du plan d'aménagement détaillé. Elle contrôle dans tous les cas leur réalisation.

<sup>8</sup> Si le plan d'aménagement détaillé respecte les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure d'autorisation est régie par les art. 33 et ss LcAT.

<sup>9</sup> Une esquisse d'avant projet peut être demandée par le Conseil municipal. Le préavis du Conseil municipal sur l'avant-projet n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

## Article 141

### *Plan de quartier*

<sup>1</sup> Le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et des zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.

<sup>2</sup> Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :

- a) par le Conseil municipal;
- b) par les particuliers, sur demande du Conseil;
- c) par les particuliers, de leur propre initiative.

<sup>3</sup> Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

<sup>4</sup> Le plan de quartier doit indiquer :

- a) le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées;
- b) l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments;
- c) les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan);
- d) les différents réseaux de circulation ainsi que les places de stationnement;
- e) l'affectation et l'aménagement des espaces libres;
- f) les équipements d'intérêt public;
- g) les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).

<sup>5</sup> Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :

- a) les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones de la commune;
- b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture;
- c) les étapes de réalisation;
- d) le calcul de l'indice d'utilisation;
- e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.

<sup>6</sup> Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au présent règlement, à la condition que sa réalisation présente un intérêt évident pour la collectivité, s'intègre harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respecte les intérêts légitimes des voisins.

<sup>7</sup> Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et de son règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

<sup>8</sup> Lorsque le périmètre du plan de quartier se trouve (même partiellement) hors de la zone à bâtir homologuée et/ou lorsque les conditions et dispositions du plan de quartier ne sont pas conformes à la réglementation fondamentale du présent règlement, la législation cantonale est applicable.

## Article 142

### *Remembrement / Rectification des limites*

<sup>1</sup> Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé (sis en zone à bâtir) et en la redistribution équitable de la propriété et des 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 une réalisation judicieuse du plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est engagée par le Conseil municipal de sa propre initiative ou à la requête des propriétaires.

<sup>3</sup> Dans le cadre d'un remembrement parcellaire urbain, un plan d'équipement détaillé doit obligatoirement être élaboré.

<sup>4</sup> La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.

<sup>5</sup> Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.

**Chapitre VII : Dispositions générales et finales**

Les propriétaires, architectes, entrepreneurs et artisans, sont responsables de l'observation du règlement. En cas d'infraction aux présentes prescriptions ils peuvent faire l'objet d'une sanction pénale.

**Article 143***Responsabilités*

Tout recours contre une décision en matière d'autorisation de construire du Conseil municipal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de cette décision

**Article 144***Recours*

<sup>1</sup> Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si son application stricte présente un cas de lésion grave ou si l'intérêt général l'exige.

<sup>2</sup> Les intérêts généraux ainsi que les intérêts importants des particuliers doivent toutefois être protégés.

<sup>3</sup> Des dérogations peuvent notamment être octroyées à titre précaire pour de petites constructions ou des constructions mobilières qu'il est possible d'enlever en tout temps, pour autant que le requérant démontre un intérêt suffisant et dans la mesure où aucun intérêt public ni aucun intérêt privé prépondérant des voisins ne s'en trouve léssé.

<sup>4</sup> Les autorisations dérogatoires peuvent être assorties de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction du droit public à la propriété foncière. Elles peuvent être accordées pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps. A l'échéance du délai et en cas de révocation, la construction ou l'installation autorisée doit être enlevée par son propriétaire dans un délai raisonnable; le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

<sup>5</sup> Des transformations, surélévations, construction d'annexes ou changements d'affectation des constructions existantes peuvent être admis, même si ils ne correspondent pas aux normes du présent règlement, dans la mesure où elles constituent une amélioration qualitative importante de l'existant, sous réserve des dispositions de la législation fédérale et cantonale.

<sup>6</sup> Les modifications aux constructions existantes empiétant sur l'alignement en vigueur pourront être autorisées, mais uniquement à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas de rachat ultérieur par la Municipalité.

<sup>7</sup> Les délais, l'exclusion d'une indemnité (revers d'enlèvement ou de plus-value), l'interdiction de changer d'affectation, de distraire une parcelle, de diviser un immeuble ainsi que l'obligation de fournir une sûreté doivent être mentionnés au registre foncier avant le début des travaux.

**Article 146***Infractions*

<sup>1</sup> Le Conseil municipal peut faire arrêter, démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers ainsi que ceux entrepris sans autorisation.

<sup>2</sup> De même, il peut faire exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.

<sup>3</sup> Est puni par l'autorité compétente d'une amende de Fr.100.- à Fr.100'000.-.

a) celui qui, en tant que responsable, notamment en tant que maître d'ouvrage, architecte, ingénieur, ou entrepreneur exécute ou fait exécuter un projet de construction sans avoir obtenu d'autorisations ou en contrevenant à des conditions, charges ou prescriptions;

b) celui qui ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés.

<sup>4</sup> Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire de l'autorisation de construire ou sans autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr. 500'000.-.

**Article 147***Prescriptions*

<sup>1</sup> Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.

<sup>2</sup> La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.

<sup>3</sup> La prescription absolue intervient après six ans; pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

**Article 148***Entrée en vigueur*

<sup>1</sup> Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et après homologation par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup> Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, seront abrogées.

# COMMUNE DE MOLLENS

## REGLEMENT DE CONSTRUCTIONS ET DE ZONES (RCZ : extrait du chapitre III)

**ABROGEE DECISION DU CE DU 22.09.2010**

SECTION	ZONES DES VILLAGES					ZONES TOURISTIQUES	
DENOMINATION	ZONE DU VILLAGE DE MOLLENS	ZONE DU VILLAGE DE CORDONA	ZONE RESIDENTIELLE R3	ZONE RESIDENTIELLE R2	ZONE MIXTE ARTISANALE ET COMMERCIALE	ZONE DU CENTRE D'AMINONA	ZONE DE CHAETS D'AMINONA
<b>NATURE DE L'AFFECTATION</b>							
habitat	oui	oui <sup>6)</sup>	oui	oui	non	oui	oui
commerces	oui	non	oui <sup>7)</sup>	oui <sup>7)</sup>	oui	oui	oui <sup>7)</sup>
artisanat	oui <sup>1)</sup>	non	oui <sup>7)</sup>	oui <sup>7)</sup>	oui	non	oui <sup>7)</sup>
locaux pour animaux	oui <sup>2)</sup>	seul. petits animaux	seul. petits animaux	seul. petits animaux	non	non	non
<b>DEGRE DE L'AFFECTATION</b>							
indice d'utilisation	max.	-	-	0,40 <sup>8)</sup>	0,30 <sup>8)</sup>	Selon plan de quartier	0,40 <sup>8)</sup>
surface minimale				-	-		-
reconstruction		sur anciennes fondations, volumétrie et implantation à confirmer	sur anciennes fondations, volumétrie et implantation à confirmer	-	-		-
<b>REGLEMENTATION DE BASE</b>							
14)		3)	Consultation préalable de l'autorité communale obligatoire				
ordre des constr.		de cas en cas <sup>4)</sup>		dispersé <sup>9)</sup>	dispersé <sup>9)</sup>		dispersé <sup>9)</sup>
front de construction		intgré au quartier		- <sup>10)</sup>	- <sup>10)</sup>		- <sup>10)</sup>
orientation de bâtim.		"		1/2 h - min. 3 m	1/2 h - min. 3 m		1/3 h - min. 3 m
distance	min.	"		9,50 m	6,50 m		7,50 m
hauteur	max.	"		2 pans <sup>11)</sup>	2 pans <sup>11)</sup>		2 pans <sup>13)</sup>
toitures		"		40 - 50 %	40 - 50 %		40 - 50 %
- pente		"		<sup>12)</sup>	<sup>12)</sup>		
façades		"					
<b>DEGRE DE SENSIBILITE</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>II</b>	<b>II</b>	<b>III</b>	<b>III</b>	<b>II</b>

- 1) Les établissements artisanaux sont autorisés pour autant qu'ils ne créent pas de nuisances. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.
- 2) Les constructions agricoles existantes peuvent être entretenues mais non agrandies.
- 3) La consultation de la commission des constructions est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet ou de la démolition d'une construction existante.
- 4) L'ordre contigu est souhaité.
- 5) Les ouvertures baignoires et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5% de la surface de pan de toiture considérée.
- 6) Seules les transformations et le changement d'affectation de bâtiments contribuant à la sauvegarde du patrimoine sont autorisés.
- 7) Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone. Les émissions de bruit doivent respecter les limites LPE / OPB de la zone.

- 8) Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, cet indice peut être augmenté de 0,10 au maximum. L'augmentation dépend du site et de la qualité de l'aménagement. Dans les zones à aménager, l'indice d'utilisation et les autres prescriptions peuvent être précisées davantage par des cahiers des charges.
- 9) Ordre contigu autorisé.
- 10) Perpendiculaire ou parallèle à la rue ou en tenant compte des courbes de niveau s'il n'y a pas de rue.
- 11) Les ouvertures baignoires sont interdites. Les lucarnes faisant saillie sur la toiture doivent s'intégrer harmonieusement dans la toiture.
- 12) En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- 13) Les ouvertures baignoires et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites.
- 14) Dans les zones à aménager, le degré d'affectation et la réglementation peuvent être précisés davantage par un cahier des charges.

**ANNEXE :**

Cahier des charges pour les zones à aménager (selon art. 43)

Village de Mollens :	Centre du village	MO 1
	Quartier des Voirambeys	MO 2
	Quartier des Ziettes	MO 3
	Zone artisanale et commerciale	MO 4
Aminona :	Aminona - Géronde	AM 1
	Secteur de Clojoués	AM 2
Aprilly :	Zone des mayens d'Aprilly	AP 1

## CAHIER DES CHARGES : VILLAGE DE MOLLENS – CENTRE

MO 1

<b>PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	Le cahier des charges concerne les terrains situés en périphérie Nord de la place centrale du village de Mollens. L'ISOS propose une densification structurée de cet espace qui, suite à un incendie, s'intègre mal à la morphologie originelle du village. L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants : densifier la périphérie Nord de la place du village par un développement coordonné du quartier; animer le centre du village par l'implantation des services et des activités publiques d'intérêt général faisant actuellement défaut.
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>
<b>SITE</b>	
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie. L'architecture des bâtiments prendra en considération l'exposition Sud-Ouest des terrains.
Couvert. végétale	Les terrains non bâties sont à entretenir.
<b>URBANISATION</b>	
Zone d'affectation	La partie inférieure appartenant à la Commune est affectée en une zone d'équipements publics. L'extrémité Nord du secteur est classée dans une zone résidentielle.
Structure du quartier	La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture seront déterminées dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé dont l'élaboration est obligatoire. Les constructions privées au Nord compléteront judicieusement les bâtiments publics proches de la place du village.
Autorisation de construire	Les constructions dans ce secteur se conformeront au plan d'aménagement détaillé. Par conséquence, aucune construction ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

## CAHIER DES CHARGES : VILLAGE DE MOLLENS – VOIRAMBEYS

MO 2

<b>PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	
	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés à proximité Sud-Est du village de Mollens. Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable et la structure du parcellaire ne correspond pas à l'affectation "zone à bâtrir".</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• structurer le quartier afin qu'il forme une extension cohérente du village de Mollens dont le front est clairement défini actuellement;</li> <li>• minimiser l'emprise de la route d'accès;</li> <li>• organiser le parcellaire en fonction de l'affectation propre des terrains et du tracé de la route.</li> </ul>
<b>DOMAINE</b>	
	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>
<b>SITE</b>	
Topographie / exposition	<p>Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.</p> <p>L'architecture des bâtiments prendra en considération l'exposition Sud-Est.</p>
Couvert. végétale	Les terrains non bâties sont à entretenir.
<b>URBANISATION</b>	
Zone d'affectation	L'ensemble du secteur est classé dans une zone résidentielle R2. Sont applicables les règlements figurant dans le RCZC.
Etat du parcellaire	L'élaboration d'un remembrement parcellaire urbain est obligatoire.

<b>Structure du quartier</b>	<p>La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) sera établie dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé à réaliser parallèlement au remembrement parcellaire urbain.</p> <p>Les constructions existantes sises en périphérie Sud du village de Mollens doivent être intégrées dans la structure du quartier.</p>	IMP DISP
<b>Autorisation de construire</b>	<p>L'implantation des constructions dans ce secteur se conformera au plan d'aménagement détaillé conçu dans le cadre du remembrement parcellaire urbain. Par conséquence, aucune construction ne sera autorisée avant l'élaboration dudit plan.</p>	IMP
<b>CIRCULATION</b>		
<b>Desserte</b>	<p>Le parchet sera desservi par une route passant en extrémité Sud du secteur. L'accès depuis le village sera organisé par une route s'implantant sur l'emprise du chemin actuel. La route d'accès sera aménagée comme rue résidentielle.</p>	IMP
<b>Chemins piétons</b>	Un cheminement ralliant le noyau du secteur et la salle polyvalente sera aménagé.	DISP
<b>Parkings</b>	Des places de parcs seront exigées sur les terrains privés à raison de deux par unité d'habitation.	IMP

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures 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.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures 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.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

ABROGÉ

→ Remplacé par cahier des charges 21 (pour une partie du secteur seul.)  
 Homologué par CE le 1.03.2012 Arrêt TF ~~les Ziettes~~ / Décision CE annulée

CANTON DU VALAIS

COMMUNE DE MOLLENS

CANTON DU VALAIS

COMMUNE DE MOLLENS

## CAHIER DES CHARGES : QUARTIER DES ZIETTES

MO 3

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	
<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu-dit "Les Ziettes" en aval du village de Mollens.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• promouvoir le prolongement cohérent et complémentaire du secteur de Conzore par un quartier destiné essentiellement aux résidences principales;</li> <li>• favoriser l'utilisation économe des terrains d'une manière adaptée aux conditions particulières en pente et par un aménagement réfléchi du quartier;</li> <li>• respecter les valeurs d'immission du bruit indiquées par l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB);</li> <li>• revaloriser des équipements de base mis en place.</li> </ul>	
SITE	
Topographie / exposition	Les constructions et leurs aménagements extérieurs prendront en compte le terrain naturel et s'appliqueront à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.
Couvert. végétale	Les terrains non constructibles sont à entretenir. L'arborisation doit prioritairement se composer d'essences indigènes. Les haies inscrites sur le cadastre forestier et qui ont un aspect caractéristique pour le site sont à conserver ou à remplacer en cas de disparition inévitable.

URBANISATION	
Zone de construction	<p>La zone de construction sera bâtie selon le concept d'urbanisation figurant sur le croquis annexé.</p> <p>Le quartier se composera de quelques habitations individuelles et de constructions d'habitats groupés. Les constructions occuperont les aires d'implantation indiquées sur le croquis annexé.</p> <p>Les terrains qui 5 ans après l'homologation du plan de zones ne seront pas bâties ou en voie d'être construits seront affectés à une zone d'affectation différée. Le cours du délai est suspendu pour toute la durée d'une procédure d'opposition et/ou de recours dirigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• contre le plan de quartier et son homologation, et/ou</li> <li>• contre une autorisation de bâtir à délivrer sur la base du plan de quartier homologué.</li> </ul>
Plan de quartier	<p>La suspension produit ses effets à compter du dépôt de l'opposition/du recours jusqu'à la date d'entrée en force de la décision mettant fin à la procédure. Les oppositions et/ou recours formés par les propriétaires de terrains situés à l'intérieur du plan de quartier contre un projet conforme à celui-ci ne provoquent pas de suspension de délai.</p> <p>Le développement urbanistique et architectural de l'ensemble du secteur est obligatoirement soumis à l'établissement d'un plan de quartier selon Art. 12 LCAT. Le P.Q. sera élaboré par le requérant et approuvé par la Commune.</p> <p>Les frais d'établissement du P.Q. sont à la charge du requérant.</p> <p>Les gabarits (largeur et hauteur des bâtiments) ne dépasseront pas les enveloppes du volume indiquées par le concept d'urbanisation. Les matériaux des façades et la forme de toiture seront coordonnés sur l'ensemble du quartier par une architecture contemporaine de qualité.</p>
Développement de quartier	Le quartier sera d'abord construit sur la partie supérieure et au Nord.

IMP	Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	Les mesures 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.
IND	Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

IMP	Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	Les mesures 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.
IND	Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Protection contre les immissions de bruit	Degré de sensibilité au bruit selon la loi sur la protection de l'environnement et son ordonnance sur la protection contre le bruit : II  Pour respecter les valeurs d'immission du bruit prescrites, des mesures architecturales et d'aménagement seront prises sur les bâtiments (ex : ventilation par l'arrière et fenêtres isolantes, parapets en dur, etc.).  Les dossiers de demande d'autorisation de construire seront soumis au service cantonal compétent pour contrôle des mesures architecturales et d'aménagement.
Equipement	Les équipements de base réalisés en 1993 sont entretenus par la Commune qui en est propriétaire.  L'équipement fin des constructions sis à l'intérieur du plan de quartier sera réalisé par les requérants et à leurs frais, selon les plans approuvés par le Conseil municipal.  A l'intérieur du quartier, le réseau des routes et de conduites pourra être repris gratuitement par la Commune, contre l'entretien.  Les requérants mettront à disposition les terrains nécessaires pour les points de ramassage des ordures ménagères.  Demeurent réservées les taxes de raccordement et d'équipements selon les règlements communaux en vigueur.
CIRCULATION	
Desserte	Les nouvelles routes carrossables se limitent aux accès aux bâtiments projetés.
Cheminements piétons	A mettre en place tel qu'indiqué par le croquis.
Stationnement	Par appartement ou unité de construction, il est exigé 2 places de parc dont une au minimum couverte. Pour la construction d'habitat groupé, les places de parc seront aménagées à l'intérieur de l'emprise du bâtiment.

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures 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.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures 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.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

RÉPLIQUE N° 4  
DÈS LE 22.09.2010  
DÉCISION DU C.E.

**M05** Voir à la fin du illet

PROBLÈMES OBJECTIFS D'AMÉNAGE	DOMAINE
Implantation i bâtiments	SITE
Développement zone	Topographie, i exposition
Zone de cons	Couvert. végét
URBANISAT	Hydrographie
Domaine bâti	Domaine bâti

## 2 : CAHIER DES CHARGES DU PQO « LES CRETS »

- Objectifs généraux

- Favoriser le développement touristique en augmentant la complémentarité entre le village de Mollens et les zones touristique d'Aminona
  - Garantir une utilisation économe du sol par une occupation rationnelle et par une qualité architecturale élevée.
  - Permettre la concrétisation d'activités mixtes et complémentaires, compatibles selon l'article 28 du RCCZ et une liaison fonctionnelle avec les zones touristiques d'Aminona

#### • Mesures d'aménagement

- Protéger les torrents du « Varillon » et du « Tsatelar » et leurs berges ainsi que les lisières le long de la végétation riveraine.
  - Préserver les éléments structurants du paysage, entretenir les surfaces non bâties et les arboriser avec des espèces indigènes.
  - Maintenir l'aspect du site en intégrant les nouvelles constructions en prenant en considération le tissu bâti local
  - Implanter les constructions en respectant l'alignement de la route cantonale de l'Aminona ainsi qu'une distance de 10m à la lisière de la végétation forestière ainsi qu'à la limite de la parcelle No. 881
  - Les bâtiments comportant des résidences touristiques et des locaux accessibles au public seront localisés sur la partie amont tandis que la partie aval est réservée aux constructions artisanales et d'intérêt public
  - Soigner la qualité architecturale des constructions et des aménagements extérieurs le long de la route cantonale Mollens / Aminona et de la parcelle N° 881.
  - L'indice d'utilisation (densité) du secteur global est fixée à 0,6
  - La hauteur maximale des façades des bâtiments sera de 10m mesurée selon l'article correspondant du RCCZ et les toits seront en pente.
  - L'accès du PZO sera localisé, pour des raisons de sécurité dans la concavité de la courbe de la route cantonale à l'Aminona et aménagé conformément aux exigences fixées par le Canton du Valais
  - La capacité du parking souterrain respectera au minimum le nombre de places exigé par les dispositions du RCCZ **et répondra aux besoins des services** ←
  - Un chemin pour piétons sera aménagé afin d'assurer une liaison directe entre le village de Mollens et le PZO
  - L'ensemble des équipements seront effectués à charge des privés.

#### • Procédure

Pour autant que le PQO « Les Crêts » respectent les prescriptions du plan d'affectation des zones (PAZ), les conditions fixées dans le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) et les mesures prescrites par le présent cahier des charges du PQO « Les Crêts », la procédure applicable est la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'article 12, alinéa 4, LcAT.

(constructions d'intérêt public)

bâtimens et les

## CAHIER DES CHARGES : AMINONA - GERONDE

AM 1

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu-dit "Géronde" au centre de la station d'Aminona. Ce secteur n'est pas desservi de manière convenable. Le plan de quartier (68) nécessite un réexamen.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• garantir le développement harmonieux du quartier dans un site particulier (promontoire dégagé), complémentaire au quartier de Tours sis à l'Ouest du secteur;</li> <li>• organiser le quartier afin qu'il forme, à long terme, une unité d'habitation et de service quasi autonome;</li> <li>• assurer l'accessibilité du quartier, notamment en période hivernale.</li> </ul>
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT
<b>SITE</b>	
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.
Couvert. végétale	Les terrains non bâties sont à entretenir.
<b>URBANISATION</b>	
Affectation de base	Le secteur est affecté dans la zone du centre d'Aminona. L'indice d'utilisation de base (0,80) peut être augmenté jusqu'à 1,00 en fonction de la qualité de l'aménagement.
Planification détaillée	La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture seront déterminées dans le cadre du réexamen obligatoire du plan de quartier.
Concept urbanistique et architecturale	Un groupe de réflexion sera créer pour évaluer le concept urbanistique et architectural du quartier : rôle et la fonction du quartier, infrastructures et services d'utilité publique et semi-publique et typologie des constructions. Le groupe se composera de représentants des promoteurs et de la commune.
Aire publique	Un espace à utilisation publique sera aménagé au centre du quartier.
Nouvelles constructions et morcellement des parcelles	Les nouvelles constructions et le lotissement des parcelles dans ce secteur se conformeront au plan de quartier. Par conséquence, aucune nouvelle construction ou morcellement ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

## CAHIER DES CHARGES : AMINONA - CLOJOUES

AM 2

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT			
Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu dit "Clojoués" en amont de la station d'Aminona. Ce secteur n'est pas desservi de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles.			
L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• garantir le développement harmonieux du quartier dans un site particulier (clairière);</li> <li>• organiser le quartier afin qu'il forme, à long terme, une unité d'habitation quasi autonome;</li> <li>• assurer l'accessibilité du quartier, notamment en période hivernale.</li> </ul>			
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT		
SITE			
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.	IMP	
Couvert. végétale	Les terrains non bâties sont à entretenir.	IMP	
Domaine bâti	Le chalet existant est à intégrer dans le futur aménagement urbain.	DISP	
URBANISATION			
Zone de construction	Le secteur est affecté dans la zone de chalets d'Aminona. L'indice d'utilisation de base (0,40) peut être augmenté jusqu'à 0,50 en fonction de la qualité de l'aménagement.	IMP DISP	
Structure du quartier	La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture sont déterminées dans le cadre du plan d'aménagement détaillé respectif.	IMP	

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Prescriptions architecturales	Les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures sont déterminées par le plan d'aménagement détaillé en appliquant une architecture contemporaine de qualité et en prenant en compte la typologie originelle des lieux.	DISP
Aire publique	Un espace à utilisation publique sera aménagé au centre du quartier.	DISP
Avancement des constructions	Le quartier sera bâti du Sud (aval) au Nord (amont).	
CIRCULATION		
Desserte	La desserte se fera exclusivement par la route d'accès existante. D'autres modes d'accès (funiculaires, etc.) depuis le centre de la station seront à examiner.	IMP IND
Cheminements piétons	Une liaison piétons directe est à aménager en direction du centre de la station d'Aminona.	IMP
Stationnement	Les places de parc sont groupées en périphérie du secteur ou aménagées en sous-sol.	DISP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Décision du Conseil communal

Mollens, le .....  
15 JUIN 2004

Le Président



Le secrétaire

P.O. [Signature]

Approbation par l'Assemblée primaire

Mollens, le .....  
21 JUIN 2004

Le Président



Le secrétaire

P.O. [Signature]

Homologation par le Conseil d'Etat

Sion, le .....

Le Président

Le Chancelier

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du ..... 7.12.04.....

Droit de sceau: Fr. ..... 350.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



## CAHIER DES CHARGES : AMINONA - CLOJOUES

AM 2

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	
<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu dit "Clojoués" en amont de la station d'Aminona. Ce secteur n'est pas desservi de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• garantir le développement harmonieux du quartier dans un site particulier (clairière);</li> <li>• organiser le quartier afin qu'il forme, à long terme, une unité d'habitation quasi autonome;</li> <li>• assurer l'accessibilité du quartier, notamment en période hivernale;</li> <li>• sauvegarder le passage pour le ski alpin amenant les skieurs du secteur d'Aprily vers le centre d'Aminona.</li> </ul>	
DOMAINE	MESURES D'AMENAGEMENT
SITE	
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.
Couvert. végétale	Les terrains non bâties sont à entretenir, en particulier ceux affectés à l'activité du ski alpin.
Domaine bâti	Le chalet existant est à intégrer dans le futur aménagement urbain.
URBANISATION	
Zone de construction	Le secteur est affecté dans la zone de chalets d'Aminona. L'indice d'utilisation de base (0,40) peut être augmenté jusqu'à 0,50 en fonction de la qualité de l'aménagement.
Structure du quartier	La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, espaces publics, etc.) et l'architecture sont déterminées dans le cadre du plan d'aménagement détaillé respectif.

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures 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.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Prescriptions architecturales	Les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures sont déterminées par le plan d'aménagement détaillé en appliquant une architecture contemporaine de qualité et prenant en compte la typologie originelle des lieux.	DISP
Aire publique	Un espace à utilisation publique sera aménagé au centre du quartier.	DISP
Avancement des constructions	Le quartier sera bâti du Sud (aval) au Nord (amont).	
<b>CIRCULATION</b>		
Desserte	La desserte se fera exclusivement par la route d'accès existante. D'autres modes d'accès (funiculaires, etc.) depuis le centre de la station seront à examiner.	IMP IND
Cheminements piétons	Une liaison piétons directe est à aménager en direction du centre de la station d'Aminona.	IMP
Stationnement	Les places de parc sont groupées en périphérie du secteur ou aménagées en sous-sol.	DISP
Passage pour le ski alpin	L'accès au quartier et les places de parc seront organisés de sorte qu'ils n'entravent en aucune manière les pistes pour le ski alpin figurant sur le plan de zones. Le passage pour le ski à l'endroit de la route d'accès sera, en principe, sauvagardé.	IMP

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures 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.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

## ZONE A AMENAGER : SECTEUR DES MAYENS D'APRILY

AP 1

## CAHIER DES CHARGES

## PROBLEMES ET OBJECTIFS

Le cahier des charges concerne les terrains situés dans la zone des mayens au lieu-dit "Aprily".

Le secteur forme un îlot homogène d'anciens mayens dans une large clairière, située à l'altitude 1'600 - 1'900 m, orientée Sud/Sud-Est.

Il sert comme aire de détente estivale pour les indigènes et les hôtes. En hiver, il est prioritairement destiné aux activités de ski alpin et de fond.

Le secteur est globalement desservi par la route d'Aminona - alpage de Merdechon et une route allant vers la cave du Sex.

Les structures du domaine bâti sont caractérisées par l'aspect de grandes parcelles, dû à l'exploitation agricole traditionnelle et par l'implantation extrêmement dispersée de constructions originelles (mayens), à faible volume.

Les terrains sont exploités par la fauche ou la pâture.

Les caractéristiques du bâti et des terrains agricoles remplissent les critères ressortant du Vade mecum, établi par le canton pour identifier les zones des mayens.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- assurer l'attractivité du site par le maintien du patrimoine bâti et du paysage rural traditionnel;
- entretenir les prairies et les éléments structurants du paysage (lisière, bisses, marais, bocage, etc.) par une agriculture s'approchant des méthodes d'exploitation traditionnelle;
- compléter le bâti par l'édition d'un certain nombre de constructions nouvelles tout en respectant les anciennes structures du domaine bâti ainsi que l'environnement naturel;
- utiliser rationnellement les infrastructures de base existantes (routes, eau potable, etc.).

## DOMAINE MESURES D'AMENAGEMENT

## SITE

Topographie Le développement du secteur prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter les mouvements de terre défigurant la topographie.

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures 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.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Couvert. végétale /  
exploitation agricole

Hydrologie

Les prairies sont à entretenir selon leur potentiel fourrager (pâture ou fauche). Les parcs pour le bétail sont à délimiter afin de ne pas abîmer le réseau hydrographique.

Les bisses et torrents sont à entretenir. Aucun drainage, captage ou mise sous tuyau n'est autorisé.

## AFFECTATION

Affectation de base

Le secteur est classé en zone des mayens. Les aires humides et sèches dignes de protection sont affectées en zone de protection de la nature. L'aire forestière figure sur les plans à titre indicatif.

Planification détaillée

La zone de mayens d'Aprily est soumise obligatoirement à l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé (art. 12<sup>2</sup> LCAT).

Le plan d'aménagement détaillé précisera les points suivants :

les zones de protection de la nature (marais, prairies sèches) et les éléments caractéristiques du paysage (bisses, haies, arbres isolés, torrents ...);

- l'aire forestière à titre indicatif;
- les passages des pistes de ski (alpin ou fond);
- les routes, chemins, sentiers et aire de parage;
- la localisation des bâtiments existants et des ruines;
- les plages d'implantation des futures constructions.

Constructions  
existantes

Toutes les constructions sises dans le périmètre des mayens de l'Aprily ont été inventoriées et figurent dans l'inventaire des mayens sous forme de fiche signalétique.

Tous travaux sur ces bâtiments existants sont régis par les articles 49 à 53 du règlement communal des constructions et des zones (RCC). 44 à 48

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

IND : Les mesures indicatives ont valeur de proposition.

Nouvelles constructions Le plan d'aménagement détaillé prévoira des plages d'implantation pour d'éventuelles nouvelles constructions. Les nouvelles constructions sont réglementées par les articles ~~40 à 56~~<sup>49 à 50</sup> du RCC. Pour chaque nouvelle construction, une demande de décision préalable est exigée par la commune. Les règles de base pour l'implantation de nouvelles constructions ont été déterminées de la manière suivante :

L'implantation de nouvelles constructions ne peut être prévue qu'à l'intérieur des plages d'implantation prévues sur le plan d'aménagement détaillé car leur délimitation tient compte des zones de protection de la nature à préserver impérativement et au libre passage des pistes de ski durant la saison hivernale.

Pour chaque nouvelle construction, une surface minimale de 6'000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant ou composée de deux parcelles contigüës (état de propriété 1.1.93) est exigée. Après l'édification de la nouvelle construction, cette surface devient "entièrement saturée". Les surfaces des pistes de ski ainsi que les zones de protection de la nature figurant sur le plan de zones peuvent être comptées pour le calcul de la surface minimale.

Les parcelles occupées par des constructions habitables le 1.1.1993<sup>1</sup> sont considérées comme "entièrement saturées" jusqu'à concurrence de 6'000 m<sup>2</sup>.

Les surfaces "entièrement saturées" dans le sens défini ci-dessus ne peuvent plus, même partiellement, servir pour le calcul de la surface minimale.

#### Autorisation de construire

Les constructions dans ce secteur se conformeront au plan d'aménagement détaillé. Par conséquence, aucune construction ne sera autorisée avant l'approbation dudit plan.

#### CIRCULATION

##### Desserte

Le réseau des routes carrossables existant dessert convenablement le secteur du mayen d'Aprilly. L'accès aux bâtiments sera aménagé pour les piétons. Un accès au chantier peut être autorisé. Il sera rétabli en pâturage dès la fin des travaux mais au plus tard une année après la fin de ceux-ci.

Les routes dans ce secteur ne peuvent en aucun cas être déneigées.

##### Stationnement

Les véhicules stationneront sur des parcs aménagés au bord des routes.

IMP	: Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.
DISP	: Les mesures 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.
IND	: Les mesures indicatives ont valeur de proposition.