

# Commune d'Ardon



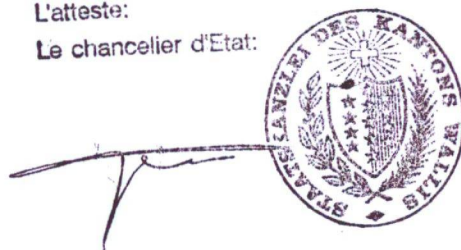
## Règlement communal des constructions et des zones

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du ..... 5 JUIN 2013 .....

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

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



Alpa Sàrl, urbanisme et aménagement du territoire

# TABLE DES MATIERES

ABREVIATIONS.....	4
-------------------	---

## CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

1.1.	BUT DU REGLEMENT .....	5
	Art. 1 .....	5
1.2.	BASES LEGALES.....	5
	Art. 2.....	5
1.3.	COMPETENCES .....	5
	Art. 3.....	5
1.4.	CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION .....	7
	Art. 4.....	7
	Art. 5.....	7
	Art. 6.....	7

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

Art. 7	Procédure d'autorisation .....	8
Art. 8	Dispositions particulières.....	8

## CHAPITRE 3 – PLANS DE BASE

3.1.	LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS .....	10
	Art. 9 Liste des plans.....	10
	Art. 10 Plans d'affectation des zones (PAZ) .....	10
	Art. 11 Plan des réseaux d'équipement .....	10
	Art. 12 Alignements .....	11
	Art. 13 Plan d'aménagement détaillé (PAD) .....	11
	Art. 14 Plan de quartier (PQ).....	12
	Art. 15 Plan de remembrement et de rectification de limites .....	13

## CHAPITRE 4 – REGLEMENTS DIVERS

4.1.	EQUIPEMENT DES TERRAINS.....	14
	Art. 16 Equipement des zones à bâtir .....	14
	Art. 17 Taxe de raccordement.....	14
	Art. 18 Routes et chemins privés .....	14
	Art. 19 Itinéraires de mobilité de loisirs .....	14
	Art. 20 Places de parc.....	15
	Art. 21 Places de détente .....	15
	Art. 22 Bisses et canaux .....	16
	Art. 23 Construction des routes et des rues et places .....	16
	Art. 24 Ouverture anticipée .....	16
4.2.	ALIGNEMENTS DIVERS .....	17
	Art. 25 Lignes à haute tension .....	17
	Art. 26 Espace réservé aux eaux de surface et protection des biotopes .....	17
	Art. 27 Zone « dite soumise au bruit DS III » .....	18
	Art. 28 Haies vives, murs, clôtures, plantations .....	18

4.3.	SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS .....	19
Art. 29	Constructions dangereuses et insalubres. Terrains dangereux.....	19
Art. 30	Accès sur la voie publique et places privées.....	19
Art. 31	Assainissement des îlots .....	19
Art. 32	Chantiers .....	20
Art. 33	Locaux ouverts au public.....	20
Art. 34	Neige et eaux pluviales, évacuation des eaux claires.....	20
Art. 35	Accès au toit .....	21
Art. 36	Protection contre les incendies et les éléments naturels .....	21
Art. 37	Locaux d'habitation.....	21
Art. 38	Citernes pour carburants .....	22
Art. 39	Ruraux .....	22
Art. 40	Fosses et fumières .....	22
4.4.	PUBLICITE.....	23
Art. 41	Emplacement d'affichage .....	23
Art. 42	Enseignes et panneaux d'indication.....	23
Art. 43	Entretien des enseignes et des panneaux d'indication .....	23
Art. 44	Exemption d'autorisation .....	23
Art. 45	Panneaux de chantier.....	23
Art. 46	Panneaux pour la vente de biens immobiliers .....	23
4.5.	OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES .....	24
Art. 47	Généralités .....	24
Art. 48	Orientation des bâtiments .....	24
Art. 49	Toitures, antennes, panneaux solaires, éoliennes .....	24
Art. 50	Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs .....	25
Art. 51	Dépôt de matériaux à ciel ouvert.....	25
Art. 52	Déboisement .....	25
4.6.	CONSTRUCTION EN LIMITE .....	26
Art. 53	Construction en limite .....	26
Art. 54	Rupture de contiguïté .....	26
Art. 55	Murs contigus .....	26

## CHAPITRE 5 – REGLEMENT DES ZONES

5.1.	TYPES DE ZONES .....	27
Art. 56	Types de zones .....	27
5.2.	DEFINITIONS ET MESURES.....	28
Art. 57	Généralités et augmentation d'indice, alignements commerciaux.....	28
Art. 58	Densité .....	28
5.3.	PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION.....	29
Art.59	Zones de construction .....	29
Art.60	Zone 1 : zone du centre du village .....	29
Art.61	Zone 2 : zone extensive du village .....	31
Art.62	Zone 3 : zone d'habitations collectives 0.80 .....	31
Art.63	Zone 4 : zone d'habitations collectives 0.6 .....	31
Art.64	Zone 5: zone résidentielle 0.30 .....	32
Art.65	Zone 6: zone mixte résidentielle et artisanale 0.60 .....	32
Art.66	Zone 7: zone industrielle 0.80 .....	33
5.4.	ZONES SPECIALES.....	34
Art. 67	Zone 8 : zones de constructions et d'installations publiques A B et 9 C.....	34
Art. 68	Zone 10: zone destinée à la pratique des activités sportives.....	34
Art. 69	Zone 11: zone agricole (pâturages, vignes et alpages) .....	34
Art. 70	Zone 12: zone agricole protégée.....	35
Art. 71	Zone 13: zones à protéger .....	35

Art. 72	Zone 14: zone de dépôt et d'extraction des matériaux .....	38
Art. 73	Zone 15: zone non affectée, zone inculte .....	39
Art. 74	Zone 16: zone de protection des eaux .....	39
Art. 75	Zone 17: zone de dangers naturels.....	40
Art. 76	Zone 18: aire forestière .....	40
Art. 77	Zone 19: zone réservée.....	40

## CHAPITRE 5 – PEINES

Art. 78	Peines, amendes, prescriptions .....	41
---------	--------------------------------------	----

## CHAPITRE 6 – DISPOSITIONS FINALES

Art. 79	Dérogations .....	41
Art. 80	Responsabilité .....	41
Art. 81	Emoluments et frais.....	41
Art. 82	Recours .....	41
Art. 83	Lois et ordonnances .....	41
Art. 84	Entrée en vigueur et abrogation .....	41

## ANNEXES AU RCCZ

1.	REFERENCES AUX DISPOSITIONS DE LA LEGISLATION CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS.....	42
2.	ANNEXE 2 : TABLEAU DES ZONES.....	45
3.	ANNEXE 3 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES DE DANGERS.....	46
4.	ANNEXE 4 : CAHIER DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER.....	54

## ABREVIATIONS

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

# CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

## 1.1. BUT DU REGLEMENT

### Art. 1

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

## 1.2. BASES LEGALES

### Art. 2

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

## 1.3. COMPETENCES

### Art. 3

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

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

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

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

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

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

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

c) L'approbation des plans et le contrôle des travaux par la commune ne diminuent en rien la responsabilité du maître d'ouvrage, du géomètre, des architectes, des ingénieurs et entreprises.

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

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

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

##### **Art. 5 Droit acquis**

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

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

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

##### **Art. 6 Reconstruction**

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

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

### **Art. 7      Procédure d'autorisation**

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

### **Art. 8      Dispositions particulières**

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

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

c) Avancement des travaux

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

## CHAPITRE 3 : PLANS DE BASE

### 3.1. LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS

#### Art. 9 Liste des plans

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

#### Art. 10 Plans d'affectation des zones (PAZ)

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

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

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

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

## **Art. 12 Alignements**

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

## **Art. 13 Plan d'aménagement détaillé (PAD)**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b)
  1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi selon les circonstances :
    - par le conseil municipal,
    - par les particuliers, sur demande du conseil,
    - par les particuliers, de leur propre initiative.
  2. Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du conseil municipal.
  3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont à la charge des initiants, La commune peut participer aux frais pour favoriser le développement d'un secteur du territoire communal.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
  1. Un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
    - du périmètre concerné,
    - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins.
    - des coordonnées,
    - des zones d'affectation
    - des mesures spéciales envisagées.
  2. Un règlement précisant :
    - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
    - les étapes de réalisation.
  3. Un rapport explicatif justifiant :
    - les mesures envisagées,
    - les relations avec le plan d'affectation des zones.

- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LcAT si celui-ci est conforme au PAZ et RCCZ. Dans les autres cas, la procédure est celle prévue pour la modification partielle du PAZ. (art. 34 et suivants LcAT)

**Art. 14 Plan de quartier (PQ)**

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

**Art. 15 Plan de remembrement et de rectification de limites**

- a) 1. Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et d'autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.

La rectification de limites permet d'offrir des conditions plus favorables à la construction, en particulier par l'amélioration de la géométrie du parcellaire.

2. Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
  - par décision du conseil municipal.
3. Mention en est faite au Registre foncier.

- b) Le plan de remembrement indiquera notamment :

1. Le périmètre intéressé,
2. Les limites projetées des parcelles,
3. Le tracé des voies de dévestiture,
4. Les réseaux principaux d'équipement.

- c) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

## CHAPITRE 4 : REGLEMENTS DIVERS

### 4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS

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

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

#### Art. 17 Taxe de raccordement

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

#### Art. 18 Routes et chemins privés

- a) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des voies et chemins privés affectés à l'usage commun sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la loi cantonale sur les routes.
- b) Les voies privées doivent être entretenues, nettoyées et déneigées par les propriétaires bordiers.

#### Art. 19 Itinéraires de mobilité de loisirs

- a) Les réseaux figurent sur le plan approuvé par le Département compétent, et, à titre indicatif, sur le plan d'affectation des zones.
- b) Ils comprennent :
  - 1. Les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations,
  - 2. Les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
  - 3. Les itinéraires de voies cyclables.
  - 4. Les itinéraires de pistes pour VTT.
  - 5. Les itinéraires hivernaux (raquettes, ski de fond).

- c) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- d) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- e) Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

#### **Art. 20      Places de parc**

- a) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b) Il sera notamment exigé :
  - 1. Habitations : - 2 places par logement
  - 2. Bureaux : - 1 place pour 40 m<sup>2</sup>, mais au minimum 2 places par bureau de 40 m<sup>2</sup> ou moins.
  - 3. Hôtels, chambres d'hôtes : - 1 place par chambre
  - 4. Cafés-restaurants : - 1 place pour 6 places de consommateurs.
  - 5. Commerces : - 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente mais au minimum 2 places de parc
- c) Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Association Suisse des Professionnels de la route et des transports.
- d) Si en raison de circonstances locales et de coût disproportionné, l'établissement des places de parc n'est pas concevable, il existe une possibilité de contribution de remplacement.
- e) Outre les dispositions de cet article, le règlement communal des places de stationnement fixe les prescriptions relatives aux obligations, affectation, situation et géométrie des places de parc, ainsi que le montant des contributions de remplacement.

#### **Art. 21      Places de détente**

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

**Art. 22 Bisses et canaux**

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

**Art. 23 Construction des routes et des rues et places**

Le conseil municipal entreprend dans l'ordre et au moment qu'il juge opportun l'ouverture de nouvelles routes, rues, avenues et places publiques prévues au plan d'alignement avec appel à contribution pour plus-values des propriétaires intéressés, en application des dispositions cantonales et communales sur la matière.

**Art. 24 Ouverture anticipée**

- a) Si un groupe de propriétaire désire l'ouverture anticipée d'une route, rue ou place prévue au plan d'alignement, il peut en obtenir l'exécution immédiate moyennant versement préalable à la commune du montant du devis (expropriation et construction).
- b) La commune subventionne l'œuvre proportionnellement à son intérêt général et suivant des normes qu'elle fixe.
- c) Ces voies et places seront incorporées au domaine public et leur entretien dès lors assuré par la commune.

## **4.2. ALIGNEMENTS DIVERS**

### **Art. 25 Lignes à haute tension**

Pour les lignes électriques, les distances minimales de l'axe seront définies par les propriétaires des réseaux HT en conformité avec l'ordonnance fédérale sur le rayonnement non ionisant (ORNI).

### **Art. 26 Espace réservé aux eaux de surface et protection des biotopes**

- a) L'espace réservé aux eaux de surface (canaux, torrents, rivières, gouilles, lac, etc...) inclut le lit et les 2 zones riveraines. La réservation de cet espace rend possible la protection contre les crues, la garantie des fonctions des cours d'eau, l'entretien et la réalisation future des projets d'aménagement et de revitalisation. Le calcul de l'espace réservé aux étendues et cours d'eaux ainsi que sa délimitation sous forme de zones (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques. Il est reporté sur le plan d'affectation des zones. Il doit rester libre de toute construction et installation, en tenant compte toutefois des circonstances locales particulières, et peut p. ex. être augmenté pour garantir la biodiversité. Il doit être déterminé sur les plans lors des demandes d'autorisations de construire portant sur une construction ou installation située à une distance inférieure à 50m de cours d'eau ou de lacs. De plus, et dans les agglomérations, il est recommandé de respecter les distances ordinaires à partir de la zone riveraine. Si l'espace réservé aux eaux ne peut être garanti pour des raisons de contraintes existantes, il doit être reporté sur l'autre rive ou à tout autre emplacement disponible le long des berges.
- b) La protection des eaux de surface est assurée par les législations fédérales et cantonales. Toute demande d'autorisation de construire portant sur une construction ou installation située à une distance inférieure à 50m du cours d'eau devra faire l'objet d'une consultation des services cantonaux spécialisés. La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes).
- c) Une bordure tampon d'au minimum 3m doit être maintenue le long des eaux de surface sans utilisation d'engrais et sans produits phytosanitaires, vignoble compris.
- d) Lors des demandes d'autorisation de construire, l'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes.
- e) Doivent être spécialement protégés :
  - les rivières, les roselières et les marais
  - les associations végétales forestières rares
  - les haies, bosquets et grands arbres
  - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions favorables
  - les rives des cours d'eau qui constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche à préserver, dont la végétation indigène est au bénéfice d'une protection légale.
- f) Le plan d'affectation des zones indique l'espace réservé aux eaux de surface, définit des zones de protection, et la réglementation correspondante dans le RCCZ.
- g) L'entretien des cours d'eau et de leurs berges devra se faire conformément au cahier des charges y relatif.

**Art. 27      Zone dite soumise au bruit DS III**

Le long de la route cantonale dans les zones en DS II est définie une zone « dite soumise au bruit », avec un degré de sensibilité plus élevé, DS III.

**Art. 28      Haies vives, murs, clôtures, plantations**

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

#### **4.3. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

##### **Art. 29 Constructions dangereuses et insalubres. Terrains dangereux.**

- a) Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire.
- c) Si le propriétaire ne se conforme pas à cet ordre dans les délais fixés, le conseil municipal fait exécuter d'office les travaux utiles après avoir fait constater l'urgence de cette mesure. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut. En cas de péril imminent, le conseil municipal ordonne, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires pour la protection du public.
- d) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux.
- e) Le conseil municipal fait établir un plan des zones de danger soumis à enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat. Les prescriptions relatives aux zones de danger sont fixées par l'art. 75 et l'annexe 3 du RCCZ.

##### **Art. 30 Accès sur la voie publique et places privées**

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

##### **Art. 31 Assainissement des îlots**

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

#### **Art. 32      Chantiers**

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade d'un type admis par le conseil municipal et, le cas échéant, par l'autorité cantonale compétente. Demeurent réservées les dispositions de la loi sur les routes (art. 184 LR).
- b) Toutes les mesures seront prises aux frais du propriétaire pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour assurer d'autre part la propreté de la chaussée, pour éviter le dégagement de poussière et de bruit.

#### **Art. 33      Locaux ouverts au public**

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- b) Ils doivent être adaptés aux personnes handicapées, selon les normes édictées à cet effet. Les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.
- c) En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.
  - 1. Les locaux de travail tels que : bureaux, commerces, ateliers ou industries doivent être pourvus d'un WC au moins pour dix personnes et, dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
  - 2. Dans les cafés, les lieux de réunions ou autres établissements publics, des toilettes proportionnées à l'importance de l'établissement seront aménagées dans le corps même du bâtiment et leur accès bien signalé. Elles comporteront au minimum un wc-hommes et un wc-dames séparés et pourvus chacun d'un lave-mains ; un wc homme sera accessible aux handicapés.
  - 3. Dès que l'établissement dépasse 50 m<sup>2</sup>, chaque compartiment aura au moins 2 cabines et le compartiment hommes au moins 3 urinoirs.

#### **Art. 34      Neige et eaux pluviales, évacuation des eaux claires**

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine privé est interdit lorsqu'il représente un danger pour les occupants ou pour le public.
- d) Les eaux de toiture et de surface ne doivent pas être évacuées aux égouts mais dirigées après rétention vers un exutoire naturel ou infiltrées, conformément à la législation fédérale et cantonale sur les eaux.

### **Art. 35      Accès au toit**

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

### **Art. 36      Protection contre les incendies et les éléments naturels**

Les prescriptions cantonales de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être observées. Voir également l'art. 75 RCCZ.

### **Art. 37      Locaux d'habitation**

#### **a)    Salubrité - sécurité**

1. Toute pièce devant servir à l'habitation et au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
2. Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.
3. L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont la surface des façades émerge de plus de deux tiers au-dessus du niveau du terrain naturel ou aménagé et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher. Le vide d'étage sera au minimum de 2.30 m.
4. Les mains-courantes, garde-corps auront les dimensions exigées selon les normes SIA en vigueur.

#### **b)    Isolation**

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

#### **c)    Installations techniques**

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

#### **d)    Installations sanitaires**

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

e) Economie d'énergies

La législation cantonale en la matière est applicable. Les constructions et transformations seront conçues de façon à être économes en énergie, conformément aux dispositions cantonales en la matière. Le conseil municipal peut encourager une utilisation rationnelle de l'énergie et le recours à des énergies renouvelables.

**Art. 38 Citernes pour carburants**

Les citernes pour carburants sont construites et installées selon les dispositions fédérales et cantonales les concernant.

**Art. 39 Ruraux**

Les nouveaux ruraux, tels qu'écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux sont interdits dans les zones d'habitat. Les ruraux existants sont tolérés jusqu'à la cessation d'activité par leur exploitant actuel. Dans les autres zones, ils doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagés rationnellement, convenablement éclairés, et aérés Demeurent réservées les dispositions fédérales et cantonales en la matière. .
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, ou émission de bruit, aucune gêne pour le voisinage.
- d) Chaque demande sera traitée cas par cas en fonction de son intégration dans la zone concernée et des nuisances potentielles.

**Art. 40 Fosses et fumières**

- a) A l'intérieur des zones réservées à l'habitat, tout dépôt de fumier ou autres substances en décomposition est interdit, à l'exception d'installations privées de compostage.
- b) Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches. Les fumières doivent être entretenues d'une façon convenable et entourées d'une bordure de maçonnerie suffisante pour empêcher l'écoulement du purin. Elles se conformeront aux directives cantonales en matière de protection de l'environnement.
- c) Le purin ne doit être déversé ni dans les égouts, ni dans les bisses ou cours d'eau.

#### **4.4. PUBLICITE**

##### **Art. 41 Emplacement d'affichage**

- a) Le conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) Demeure réservée l'application du règlement cantonal concernant la signalisation routière et la visibilité sur les routes.

##### **Art. 42 Enseignes et panneaux d'indications**

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

##### **Art. 43 Entretien des enseignes et des panneaux d'indications**

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

##### **Art. 44 Exemption d'autorisation**

Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas le format A2 (42 x 59,4 cm). Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

##### **Art. 45 Panneaux de chantier**

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

##### **Art. 46 Panneaux pour la vente de biens immobiliers**

La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.

#### 4.5. OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES

##### Art. 47 Généralités

- a) Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale. Il encourage la préservation et valorisation de bâtiments ou ensembles bâtis représentatifs du patrimoine architectural de la commune.
- b) En ce qui concerne la zone artisanale, les options architecturales applicables à cette zone sont à définir de cas en cas par l'autorité communale.
- c) Les garages enterrés, de par leur nature, ne sont pas soumis aux gabarits de la zone.

##### Art. 48 Orientation des bâtiments

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier. Le conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement, ou des motifs d'aménagement urbain.

##### Art. 49 Toitures, antennes, panneaux solaires, éoliennes

- a) Pente des toits
  - 1. - Dans les zones centre du village et extensive du village, les toitures seront à 2/4 pans, pente comprise entre 30 et 70 %, les toits plats et les pans inversés étant interdits. Les toits plats sont autorisés :
    - sur des éléments secondaires de bâtiments et les constructions indépendantes d'un niveau ne servant pas à l'habitation (cabanon, garage, couvert).
    - dans les autres zones à bâtir.

Le conseil municipal peut imposer une forme de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.

  - 2. Les toitures plates sont autorisées sur les constructions industrielles, artisanales, les habitations collectives, individuelles, et des éléments secondaires de bâtiments.
  - 3. Les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, etc., seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.
- b) Nature de la couverture

Dans la règle, la couverture des bâtiments sera d'ardoises naturelles ou artificielles de petit format et de tuiles vieilles ou de matériaux de même apparence pour la zone du centre du village. Dans les autres zones sont acceptées les tuiles bétons, terre cuite, fibrociment ou de matériaux de même apparence. Les teintes seront d'aspect satisfaisant. La couverture en tuiles rouges est interdite. Chaque demande sera traitée cas par cas selon la zone. Elle fera l'objet d'un examen par le conseil municipal avant l'octroi de l'autorisation de construire
- c) Lucarnes

Les lucarnes de moins de 3 m<sup>2</sup> peuvent être autorisées pour la zone du centre du village pour autant qu'elles soient adaptées à l'architecture du bâtiment d'une part, et d'autre part au caractère du quartier.

- d) Antennes
  - 1. Les antennes paraboliques sont interdites là où un raccordement au réseau câblé souterrain est possible.
  - 2. Les antennes radio amateur sont traitées au cas par cas selon la zone. Elles feront l'objet d'un examen par le conseil municipal avant l'octroi de l'autorisation de construire.
- e) Panneaux solaires

Les panneaux solaires sont autorisés pour autant qu'ils ne portent atteinte à aucun bien d'importance cantonale ou nationale, qu'ils soient intégrés à la construction ou, en dehors de la construction, au site de façon générale. Ils feront l'objet d'un examen par le conseil municipal avant l'octroi de l'autorisation de construire. Un formulaire simplifié de demande d'autorisation de pose de panneaux est disponible auprès du Service de l'énergie et des forces hydrauliques.
- f) Conduites aériennes

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

Les éoliennes sont interdites dans les zones à bâtir. Se référer au concept cantonal pour la promotion de l'énergie éolienne.

#### **Art. 50      Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs**

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

#### **Art. 51      Dépôt de matériaux à ciel ouvert**

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

#### **Art. 52      Déboisement**

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

#### **4.6. CONSTRUCTION EN LIMITE**

##### **Art. 53 Construction en limite**

Les constructions en limite de propriété sont autorisées :

- a) Lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation des zones, le présent règlement ou par un plan d'affectation spécial;
- b) Lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété;
- c) Par constitution réciproque entre propriétaires voisins d'une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune.

Pour les murs de soutènement des aménagements extérieurs s'appliquent les dispositions de l'ordonnance sur les constructions et la loi d'application du Code Civil Suisse.

##### **Art. 54 Rupture de contiguïté**

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan d'affectation spécial ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale.

##### **Art. 55 Murs contigus**

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain. Les murs d'attente seront crépis et peints.

## CHAPITRE 5 : REGLEMENT DES ZONES

### 5.1. TYPES DE ZONES

#### Art. 56 Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de constructions :

1. Zone du centre du village
2. Zone extensive du village
3. Zone d'habitations collectives 0.80
4. Zone d'habitations collectives 0.6
5. Zone résidentielle 0.30
6. Zone mixte résidentielle et artisanale 0.60
7. Zone industrielle 0.80

b) Les autres zones :

8. Zone de constructions et d'installations publiques A et B
9. Zone de constructions et d'installations publiques C
10. Zone destinée à la pratique des activités sportives
11. Zone agricole
12. Zone agricole protégée
13. Zone à protéger
14. Zone de dépôt et d'extraction des matériaux
15. Zone non affectée

et à titre indicatif :

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

## 5.2. DEFINITIONS ET MESURES

### Art. 57 Généralités et augmentation d'indice, secteurs d'alignement commercial

a) Généralités

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

b) Augmentation d'indice

Lors de l'établissement d'un plan de quartier, pour une surface minimale déterminée dans le cadre de chaque zone, une augmentation de l'indice de 35 % peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier. En ce qui concerne les plans d'aménagement détaillés, cette augmentation sera de 30 %. Ce bonus peut être cumulé avec l'augmentation accordée pour des bâtiments Minergie selon la législation cantonale. L'augmentation maximale d'indice sera de 0.15, conformément à la loi sur l'énergie.

c) Alignements commerciaux

Les secteurs d'alignement commercial sont destinés à favoriser l'activité économique le long de la route cantonale du Simplon. Ils sont mis en évidence sur le PAZ par un hachurage se superposant à l'affectation de base. Les bâtiments dont les rez-de-chaussée sont affectés au commerce et à l'artisanat bénéficient d'une densité plus importante sur une profondeur de 20m dès l'alignement :

- habitations collectives 0.8 : densité 1.0
- habitations collectives 0.6 : densité 0.8

Pour le reste, la réglementation spécifique à la zone est applicable.

d) Le degré de sensibilité selon l'OPB est de III.

### Art. 58 Densité

Le conseil municipal, dans une volonté d'utilisation mesurée du territoire, peut refuser un projet dont la densité est nettement inférieure à celle prescrite pour la zone, soit si sa surface brute de plancher n'atteint pas le 50% de la surface brute de plancher admissible.

### 5.3. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION

#### Art. 59 Zones de construction

- a) Les zones de constructions comprennent :
  - 1. Zone du centre du village
  - 2. Zone extensive du village
  - 3. Zone d'habitations collectives 0.80
  - 4. Zone d'habitations collectives 0.60
  - 5. Zone résidentielle 0.30
  - 6. Zone mixte résidentielle et artisanale 0.60
  - 7. Zone industrielle 0.80
- b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier, et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le tableau de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement
- c) Pour toutes les constructions indépendantes ne servant pas ou à l'habitation, ou aux activités industrielles, artisanales, commerciales (cabanon, -garage, couvert), sont applicables les distances minimales à la limite fixées par la Loi sur les constructions. Les hauteurs et surfaces maximum prescrites par la LC doivent être respectées.
- d) Piscines : les piscines démontables hors sol de moins de 15m<sup>2</sup> ne nécessitent pas d'autorisation. Les piscines permanentes sont considérées comme des constructions soumises à demande d'autorisation. Elles doivent respecter les distances minimales aux limites. Les dérogations aux distances sont régies par la législation cantonale.

#### Art. 60 Zone 1 : zone du centre du village

- a) Définition
  - 1. Un développement harmonieux du site est encouragé. L'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement de la zone et donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvegardé.
  - 2. La préservation et la valorisation des constructions existantes, le tissu historique du village sont souhaitées.
- b) Domaine d'application
  - 1. Cette zone correspond au périmètre du vieux village.
- c) Classification

Le plan d'inventaire définit à l'intérieur du périmètre du vieux-village la classification suivante :

  - 1) Monuments historiques (l'église et la « Pontaise »)
  - 2) Patrimoine architectural
  - 3) Bâtiments importants pour le site.
  - 1. Monuments historiques :

Tout bâtiment mentionné dans le plan d'inventaire comme monument historique ne pourra en aucun cas changer d'affectation ou être transformé.
  - 2. Patrimoine architectural

Les bâtiments désignés sous rubrique "patrimoine architectural" demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité. Ils sont soumis aux dispositions cantonales en matière de protection des monuments et sites.

3. Bâtiments importants pour le site :

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

d) Ordre des constructions

L'ordre contigu est de règle.

Cependant, le conseil municipal peut autoriser des interruptions de l'ordre contigu.

Sont applicables, en cas de rupture de contigüité, les dispositions de l'art. 54 du RCC.

e) Constructions interdites

Dans cette zone sont interdits :

1. Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui par leurs bruits et leurs vibrations, leurs fumées et leurs poussières, leurs odeurs et leurs émanations importunent notablement les voisins;
2. Les ateliers, dépôts et les stations de distribution d'essence gênants pour la circulation;
3. En règle générale, les constructions en bois.

f) Options architecturales / distances

1. Les constructions nouvelles et les transformations doivent être conçues de façon à ne pas créer des états de faits contraires à l'hygiène et à la sécurité des habitants. Cette disposition est également valable pour les constructions existantes.
2. Le conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour des raisons d'intégration du bâtiment, dans l'ensemble d'un quartier. Il est compétent pour accorder les dérogations aux distances fixées par les prescriptions anti-incendie.
3. La construction d'annexes peut être autorisée dans la mesure où elle respecte les caractéristiques (mode de construction, matériaux, volumes, couleurs) du village ou du quartier et s'intègre parfaitement aux constructions existantes. En cas de reconstruction, le gabarit et la typologie du bâtiment doivent être maintenues.  
Une augmentation de gabarit pourra être admise pour les transformations ou reconstructions afin de permettre la mise en place d'une isolation de la toiture et des façades.
4. Dans la zone du vieux village, pour toute demande d'autorisation de bâtir ou de transformer, un préavis –de la sous-commission cantonale pour la protection des sites est exigé.

**Art. 61      Zone 2 : zone extensive du village**

- a) Définition  
Possibilité de trouver des terrains constructibles à proximité et à l'intérieur du centre villageois existant.
- b) Constructions interdites  
Dans cette zone sont interdits :
  - 1. Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui par leurs nuisances importunent notablement les voisins;
  - 2. Les ateliers, dépôts et les stations de distribution d'essence gênants pour la circulation;
  - 3. En règle générale, les constructions en bois
- c) Ordre des constructions
  - 1. L'ordre dispersé est obligatoire.
  - 2. Les constructions jumelées sont autorisées avec l'accord des propriétaires intéressés sur la base d'un plan d'ensemble.
  - 3. La contiguïté de ces immeubles est réglée par les dispositions du présent RCCZ.

**Art. 62      Zone 3 : zone d'habitations collectives 0.80**

- a) Définition  
Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux bureaux, commerces et aux activités diverses compatibles avec le logement.
- b) Constructions interdites  
Dans cette zone sont interdits :
  - 1. Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui par leurs nuisances importunent notablement les voisins.
  - 2. Les ateliers, dépôts et les stations de distribution d'essence gênants pour la circulation ;
  - 3. Les ruraux
- c) Alignements  
L'implantation des constructions doit se faire parallèlement ou perpendiculairement aux immeubles dominants réalisés dans cette zone.
- d) Le site « Cave Provins » est une zone à aménager à plan d'affectation spécial obligatoire. Le cahier des charges figure en annexe au RCCZ.

**Art. 63      Zone 4 : zone d'habitations collectives 0.60**

- a) Définition  
  
Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux bureaux, commerces et aux activités diverses compatibles avec le logement.
- b) Constructions interdites  
  
Dans cette zone sont interdits :

1. Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui par leurs nuisances importunent notablement les voisins.
2. Les ateliers, dépôts et les stations de distribution d'essence gênants pour la circulation ;
3. Les ruraux.

c) Alignements

L'implantation des constructions doit se faire parallèlement ou perpendiculairement aux immeubles dominants réalisés dans cette zone.

- d) Le « site FASA » est une zone à aménager. Le cahier des charges figure en annexe au RCCZ.

**Art. 64      Zone 5: zone résidentielle 0.30**

a) Définition

Cette zone est destinée à l'habitation familiale isolée ou groupée, aux immeubles résidentiels comprenant au maximum 4 appartements, ainsi qu'aux constructions communautaires qui lui sont liées.

b) Constructions interdites

Dans cette zone sont interdits :

1. Les ruraux
2. Les dépôts et constructions industrielles;
3. Les ateliers bruyants et toutes constructions destinées à recevoir des industries qui par leurs nuisances importunent notablement les voisins;
4. Les ateliers, dépôts et les stations de distribution d'essence gênants pour la circulation;
5. Les commerces de détail, hôtels, cafés, restaurants, à l'exception des chambres d'hôtes.

c) Dérogations à l'ordre des constructions

1. Les constructions jumelées, en bande et en tapis, sont autorisées. Si l'ensemble n'est pas réalisé dans un délai de deux ans, les façades d'attente seront peintes.
2. Le conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie pour assurer l'exécution de l'ensemble de l'œuvre.

**Art. 65      Zone 6: zone mixte résidentielle et artisanale 0.60**

a) Définition

Cette zone est destinée à l'habitat collectif ou groupé et à un artisanat compatible sur le plan des nuisances avec l'habitat.

b) Constructions interdites

Dans cette zone sont interdits :

les constructions agricoles

c) Ordre des constructions

1. L'ordre dispersé est obligatoire.
2. Les constructions jumelées sont autorisées avec l'accord des propriétaires intéressés sur la base d'un plan d'ensemble.
3. La contiguïté de ces immeubles est réglée par les dispositions du présent R.C.C.

d) Options architecturales

L'aspect de cette zone doit être satisfaisant. Les toitures et les façades doivent être de teintes discrètes. Le conseil municipal peut exiger la clôture des propriétés et l'établissement de rideaux de verdure en bordure de routes privées ou publiques. Il en fixera la distance dès le domaine public.

**Art. 66      Zone 7: zone industrielle 0.80**

a) Définition

Cette zone est destinée aux établissements industriels, aux fabriques, entrepôts et dépôts de matériaux à ciel ouvert. La construction de logements n'est autorisée que s'ils sont nécessaires à la surveillance des installations.

b) Les dépôts à ciel ouvert de :

- matériaux pierreux et terreux destinés à la revalorisation ;
- matériaux de démolition destinés au recyclage ;
- matériel d'entreprise,

sont autorisés.

Ils auront une hauteur maximum de 5 m et seront entourés d'une haie ou palissade opaque. Les mesures nécessaires seront prises afin d'éviter les nuisances telles que poussières et odeurs : arrosage, bâchage, ... conformément aux directives cantonales en la matière.

c) Ordre des constructions

1. L'ordre dispersé est obligatoire.
2. Les constructions jumelées sont autorisées avec l'accord des propriétaires intéressés sur la base d'un plan d'ensemble.
3. La contiguïté de ces immeubles est réglée par les dispositions du présent R.C.C.

d) Options architecturales

L'aspect de cette zone doit être satisfaisant. Les toitures et les façades doivent être de teintes discrètes.

#### **5.4. ZONES SPECIALES**

##### **Art. 67 Zones 8 : zones de constructions et d'installations publiques A / B / et 9 C**

- a) La zone A est réservée uniquement aux bâtiments et installations d'intérêt public, c'est à dire nécessaires à la communauté, aux habitants, aux hôtes. Les jardins d'enfants, les écoles, les églises, les cimetières, les constructions destinées à l'administration communale, les zones pour le sport et la détente, les zones de verdure et autres font partie des bâtiments et installations d'intérêt public.

La zone B est réservée essentiellement aux places de stationnement et aux zones de verdure.

- b) Pour la zone A, la distance minimale à la limite sera la même que celle de la zone contiguë. Elle sera égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 m.
- c) Toute construction projetée dans la zone A doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.
- d) La zone C accueille l'aménagement hydroélectrique de la Lizerne.
- e) Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 3 pour les zones de constructions et d'installations publiques A et B, et de 4 pour la zone C.

##### **Art. 68 Zone 10: zone destinée à la pratique des activités sportives**

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

##### **Art. 69 Zone 11: zone agricole (pâturages, vignes et alpages)**

- a) La zone agricole comprend :
1. la zone agricole et viticole
  2. la zone agricole de pâturage
  3. la zone agricole d'alpage
- b) La zone agricole concerne les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et/ou viticole ou encore qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et/ou la viticulture.
- c) Dans les zones agricoles et viticoles, de pâturages, d'alpages, les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole et viticole. D'une manière générale, sont applicables les législations fédérales et cantonales en la matière.
- d) Toute demande d'autorisation de construire, de transformer, de rénover, est de compétence cantonale.
- e) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

## **Art. 70      Zone 12: zone agricole protégée**

### a) But de la zone

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

### b) Mesures de protection

1. Dans la zone agricole protégée, les éléments structurants le paysage tels que les bosquets, les bisses, les cours d'eau, les haies, les murs de pierres sèches et les terrasses seront maintenus, entretenus et au besoin remplacés ou restaurés dans le respect de la typologie locale.
2. Le conseil municipal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.
3. Les transformations et rénovations ne seront autorisées qu'après avoir reçu l'avis de la Commission pour la protection des sites. Les nouvelles constructions sont interdites.
4. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

## **Art. 71      Zone 13: zones à protéger**

### a) Zone de protection de la nature

#### 1. But de la zone

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

#### 2. Localisation et importance

- Le marais d'Ardon est une zone de protection de la nature d'importance nationale.
- La zone sise entre la rive droite de la Lizerne et la rive gauche de la Tine est une zone de protection de la nature d'importance cantonale.
- La rive droite de la Lizerne, les canaux et la rive droite du Rhône sont considérées comme zones de protection de la nature.
- Au lieu-dit « Ruine du Château du Crest », l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale a identifié un site bénéficiant d'une protection élevée : l'objet VS 7405.

#### 3. Mesures de protection

- Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.

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

#### 4. Mesures d'aménagement

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

#### b) Haies et bosquets (si existants)

##### 1. But de la protection

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

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

Les haies et les bosquets sont des éléments marquants du paysage

##### 2. Mesures de protection

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

##### 3. Mesures d'aménagement

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

#### c) Zone de protection du paysage

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

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

## 2. Localisation et importance

- La région de Derborence est une zone de protection du paysage d'importance nationale (IFP = inventaire fédéral des paysages et monuments naturels d'importance nationale : objet 1713 / 1503).
- Le secteur de la forêt de Montmort, de même que toute la zone rive droite de la Lizerne, la zone sise au-dessus des vignes en terrasses au nord-ouest de Ardon et la zone des vignes du cône de Chamoson sise à l'ouest du village de Ardon sont considérés comme zones de protection du paysage.

## 3. Mesures de protection

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

## 4. Mesures d'aménagement

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

### d) Protection des cours d'eau

1. Pour tous les eaux de surface et souterraines est applicable la législation cantonale et fédérale en la matière. La végétation riveraine est protégée selon l'art.21 de la loi fédérale pour la protection du paysage.
2. Le conseil municipal peut fixer toutes les réserves et exigences nécessaires à la protection des sources et des installations de captage d'eau potable, des puits de pompage et des nappes d'eau souterraines.

### e) Protection archéologique et monuments historiques

1. Au cas où des vestiges archéologiques existent aujourd'hui ou sont découverts par la suite, des restrictions à la propriété sont réservées dans ces secteurs au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
2. La protection archéologique sur le territoire de la commune de Ardon s'étend à l'emplacement ci-dessous :

Village :

Coordonnées :

586.000 / 117.380 - 585.750 / 117.660 : rue et prolongement en droite ligne

586.000 / 117.900 : en droite ligne

586.260 / 117.580 : en droite ligne

586.000 / 117.380 : en droite ligne

Altitude moyenne : 490 m.

Etablissements romains et églises.

Combe du puits :

Coordonnées :

585.480 / 118.100 : en ligne droite

585.560 / 118.220 : en ligne droite

585.800 / 118.201 : en ligne droite

585.760 / 118.120 : en ligne droite

Altitude moyenne : 700 m.

3. Toute construction envisagée dans ces secteurs doit faire l'objet de la demande de préavis. Dès sa réception, cette demande sera annoncée au département compétent de l'Etat.
4. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une des zones archéologiques de protection sera averti par la Commune que des sondages, voire des fouilles et analyses (si ces dernières s'avèrent positives) doivent être exécutées avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. Par la même occasion, la Commune transmettra le dossier au Service des bâtiments, monuments et archéologie (SBMA) pour préavis.
5. L'autorité communale est tenue d'informer le SBMA de 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 au Bulletin officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés).
6. En cas de trouvaille lors des travaux de terrassement sur son terrain, le propriétaire est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du CCS). Le dossier sera également transmis par la Commune au SBMA Dans tous les cas, le propriétaire devra informer l'office archéologique du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement, afin que cet organisme puisse les surveiller si nécessaires.

**Art. 72      Zone 14 : zone de dépôt et d'extraction des matériaux**

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

- d) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 4.

**Art. 73 Zone 15: zone non affectée, zone inculte**

a) Localisation

Il s'agit de la zone située entre la place de la Gare et l'autoroute. Le projet de correction ferroviaire et de déplacement de la gare doit analyser les besoins en places de parc pour les voitures et les deux roues, ainsi qu'un arrêt de bus (interface de transport).

Ce projet est à l'étude actuellement et tout le secteur ainsi déterminé tombe effectivement dans la zone non affectée.

- b) Cette zone comprend en outre les territoires incultes (pierriers, rochers, glaciers, etc.) impropres à une exploitation agricole quelconque.

**Art. 74 Zone 16: zone de protection des eaux**

a) Définition

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

Elle est subdivisée en 3 secteurs :

1. Zone S I (zone de captage)

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

2. Zone S II (protection rapprochée)

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

3. Zone S III (protection éloignée)

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

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

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

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et les forages doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement. Ils préciseront les mesures constructives prévues pour la protection des captages. Le conseil municipal peut, aux frais du requérant, demander un suivi des travaux par l'hydrogéologue – conseil de la commune.

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

- d) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
- e) Les objectifs et mesures de protection doivent être également appliqués dans les périmètres provisoires de protection des eaux définis dans le PAZ.

**Art. 75      Zone 17: zone de dangers naturels**

- a) La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.
- b) Les plans des zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants ; elles figurent en annexe.

**Art. 76      Zone 18: aire forestière**

- a) L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière. La distance à respecter à la lisière de la forêt est de 10m. Une distance inférieure doit faire l'objet d'un préavis favorable du Service des Forêts et du Paysage.
- b) L'aire forestière est reportée à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.

**Art. 77      Zone 19 : zone réservée**

- a) Lorsqu'une révision du plan d'affectation, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan. Toute construction allant à l'encontre des objectifs d'aménagements communaux est interdite.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par le conseil municipal et l'assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

## CHAPITRE 5 : PEINES

### **Art. 78 Peines, amendes, prescriptions**

Les questions relatives aux peines, amendes et prescriptions sont réglées par la législation cantonale.

## CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS FINALES

### **Art. 79 Dérogations**

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

### **Art. 80 Responsabilité**

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

### **Art. 81 Emoluments et frais**

Le conseil municipal établit un règlement communal à cet effet. Demeurent réservées les compétences de l'assemblée primaire (art. 16 al. 1 let. a LRC).

### **Art. 82 Recours**

Les décisions du conseil municipal prises en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès du Conseil d'Etat dans les trente jours qui suivent leur notification et dans la forme prévue par la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA)

### **Art. 83 Lois et ordonnances**

Restent réservées les dispositions légales réglementaires édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers.

### **Art. 84 Entrée en vigueur et abrogation**

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

# ANNEXE AU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES DE LA COMMUNE D'ARDON

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

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

### CONDITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

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

### DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

### ENQUETE PUBLIQUE

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

## PROCEDURE D'OPPOSITION

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

## DECISIONS

### Décision de la commune

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

### Décision de la commission cantonale des constructions

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

<b>Décision préalable :</b>	OC art. 50
-----------------------------	------------

<b>Modification :</b>	OC art. 51
-----------------------	------------

### Recours

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

## VALIDITE ET DUREE DE L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

### Mise à l'enquête

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

ARDON, LE ...28.2.2013...

LA PRESIDENTE :

.....



LE SECRETAIRE :

.....

HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE

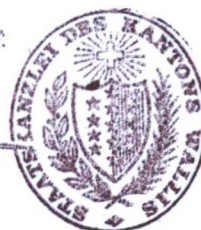
Homologué par le ~~Conseil d'Etat~~  
en séance du ..... 5 JUIN 2013.

Droit de sœur Fr. .... 150. -

L'atteste:

le chancelier d'Etat:

.....



	1	2	3	4	-5	6	7	REMARQUES
<b>1. APPELLATION DES ZONES</b>	Centre du village ③	Extensive du village	Habitations collectives 0.80	Habitations collectives 0.6	Résidentielle 0.30	Mixte résidentielle et artisanale 0.6	Industrielle 0.80	<p>① Oui, pour autant que les immisions de bruit respectent les limites LPE/OPB de la zone et que ces ateliers artisanaux soient intégrés dans une construction à but d'habitation, et ce dans une proportion ne dépassant pas le 25 % de la surface totale habitable. Cette dernière disposition ne s'applique pas aux secteurs d'alignements commerciaux.</p> <p>② Voir remarques particulières à chaque zone.</p> <p>③ Voir article relatif à la zone du centre du village</p> <p>④ Les éléments hauts tels que tours, cheminées, silos, etc., font l'objet d'une décision particulière.</p> <p>⑤ Autorisés pour les éléments secondaires et les constructions indépendantes (art. 49)</p> <p>⑥ DS III dans la zone dite soumise au bruit le long de la route cantonale.</p> <p>⑦ Les annexes d'un niveau ne servant pas l'habitation ou aux activités artisanales et commerciales (cabanon, garage, couvert) ne comptent pas dans le calcul de la grande façade.</p> <p>⑧ Distance réduite à 8.0m pour une construction sur 2 niveaux.</p>
<b>2. ORDRE DES CONSTRUCTIONS</b>	③	dispersé ②	dispersé ②	dispersé ②	dispersé	dispersé ②	dispersé ②	
<b>3. DESTINATION</b>								
Habitat	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	individuel	②	②	
Commerces, hôtels, cafés, restaurants	oui	oui	oui	oui	non	non	non	
Ateliers artisanaux	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	oui	oui	
<b>4. HAUTEURS</b>								
Maximales	13.00 m.	13.00 m.	15.50 m.	13.00 m.	9.00 m.	12.0 m ④	12.00 m. ④	
Pans	2 pans ⑤	2 / 4 pans ⑤	2 / 4 pans	2 / 4 pans	2 / 4 pans	②	②	
Toit plat + attique	non	non	oui	oui	oui	oui	oui	
Nombre de niveaux	3	3	4	3	2	3	3	
<b>5. DENSITE</b>								
Indice	---	---	0.80	0.6	0.30	0.60	0.80	
Alignements commerciaux (Art. 57 RCCZ)			1.0	0.8				
<b>6. DISTANCES A LA LIMITE</b>								
Par rapport à la hauteur de la façade	1/3 h.	1/3 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/2 h.	
Grandes façades ⑦ ⑧	6.00 m.	10.00 m.	12.00 m.	10.00 m.	8.00 m.	10.00m	5.00 m.	
Petites façades	3.00 m.	4.00 m.	5.00 m.	4.00 m.	4.00 m.	4.00m	5.00 m.	
<b>7. GABARITS</b>								
Profondeur maximale	15.00 m.	15.00 m.	---	---	---	---	---	
Longueur maximale	---	---	36.00 m.	30.00 m.	---	---	---	
<b>8. PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE ET/OU PLAN DE QUARTIER</b>								
Surface minimale	3'000 m2	3'000 m2	4'000 m2	3'000 m2	3'000 m2	3'000 m2	5'000 m2	
<b>9. DEGRES DE SENSIBILITE OPB</b>	3	3	2 ⑥	2 ⑥	2	3	4	

## ANNEXE 3

### PRESCRIPTIONS TYPE FIXANT LES RESTRICTIONS AU DROIT DE PROPRIÉTÉ ET LES EXIGENCES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS DANS LES ZONES DE DANGERS NATURELS

#### TABLE DES MATIÈRES

- I Introduction
- II Prescriptions générales
- III Danger hydrologique
- IV Danger géologique
- V Danger sismique

---

#### I Introduction

##### 1. Objectif des prescriptions

Les prescriptions accompagnent les plans de zones de danger. Elles fixent les mesures de construction et les restrictions du droit de propriété nécessaires pour assurer la sécurité des personnes, des animaux et des biens importants. Ces documents sont élaborés conformément aux dispositions légales et aux directives et normes techniques en la matière. Elles font également l'objet de la mise à l'enquête publique.

##### 2. Type et degré de danger

Les zones de danger naturel délimitent des surfaces qui sont exposées aux dangers géologiques, hydrologiques et nivo-glaciaires. On y distingue des zones de danger **élevé** (rouge), **moyen** (bleu) ou **faible** (jaune) ainsi qu'une indication de danger **résiduel** (hachures jaune-blanc) dans le cas du danger hydrologique ou très exceptionnellement dans celui du danger géologique.

Le degré de danger est défini par la combinaison variable des deux paramètres de l'intensité de l'événement dommageable et de sa probabilité d'occurrence.

*En matière de danger sismique, la zone est déterminée par la carte nationale de l'aléa sismique qui figure dans la norme SIA 261. Les mesures de protection sont réglées par la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application.*

##### 3. Fardeau de la preuve du contraire

Selon l'art. 31 al. 4 LcAT, le propriétaire peut apporter la preuve que le danger qui menace son bien-fonds, voire l'accès à celui-ci, a été pris en compte par des mesures de sécurité ou est devenu caduc suite à l'évolution favorable de l'état de danger.

##### 4. Rôle des prescriptions par rapport à l'aménagement du territoire

Une fois entrées en force, les zones de danger sont reportées à titre indicatif (conformément à l'article 11 alinéa 4 LcAT) sur les plans d'affectation des zones (PAZ). Les prescriptions y relatives approuvées par le Conseil d'Etat doivent être annexées au règlement communal des constructions (RCC). Les zones de danger ont une portée prépondérante sur les zones d'affectation. En cas de conflit entre les zones à bâtir et les zones de danger **élevé** (rouge), les secteurs concernés seront mentionnés clairement sur les différents plans d'affectation des zones par un hachurage, avec une légende précisant que les zones de danger élevé (rouge) priment les zones à bâtir.

---

## **II Prescriptions générales**

### **Principales restrictions à la propriété et exigences en matière de construction:**

- Zones de danger élevé (rouge): en principe, interdiction de toute construction;
- Zones de danger moyen (bleu): construction possible sur la base d'une expertise technique que le requérant doit produire lors de la demande d'autorisation et précisant les mesures constructives prises pour diminuer le danger;
- Zones de danger faible (jaune) et résiduel (jaune-blanc): construction possible sur la base du préavis de l'autorité cantonale fixant les charges et conditions de protection.

Des dérogations peuvent être accordées seulement pour des constructions et installations dont l'implantation est liée à un endroit déterminé et pour des raisons sécuritaires permettant de réduire le danger.

### **Effets juridiques**

Dès qu'elles ont été approuvées par le Conseil d'Etat, les zones de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les autorités. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal ou qu'elle a connaissance d'un danger non connu, la commune (hors de la zone à bâtir : la CCC) a l'obligation d'en tenir compte.

### **Renseignements au requérant d'une autorisation de construire**

La commune (hors de la zone à bâtir : la CCC) indique au requérant d'une autorisation de construire dans quelle zone de danger se trouve sa parcelle et quelles sont les dispositions à prendre en fonction de son degré d'exposition au danger.

### **Préavis cantonal**

Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans une zone de danger est assujettie au préavis du spécialiste cantonal. Dans le cas d'un projet sis à proximité d'un cours d'eau, en complément de la prise en compte du danger hydrologique, la commune (ou la CCC) a l'obligation de faire respecter l'espace cours d'eau au sens de l'art. 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau.

### **Rapport de conformité et permis d'habiter/exploiter**

Toute construction érigée dans une zone de danger doit faire l'objet d'un rapport de conformité de la part du bureau qui a déterminé ou suivi la mise en place des mesures de protection conditionnant l'autorisation de construire. Il incombe à la commune (ou à la CCC) de vérifier la bonne application de ces mesures. Conformément à l'art. 59 de l'ordonnance cantonale sur les constructions, l'autorité délivre le permis d'habiter/exploiter sur la base du rapport de conformité.

### **Frais**

Tous les frais d'expertise, de réalisation des mesures de protection individuelles et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.

### **Plan d'alarme et amélioration de la sécurité**

Le caractère évolutif des zones de danger peut exiger que les mesures de protection constructives soient complétées par un dispositif de surveillance et/ou alarme. Cette disposition sera prise d'entente avec le spécialiste cantonal. De son côté, la commune prend toute disposition utile pour améliorer à moyen et long terme la sécurité du secteur menacé (assainissement, évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, dézonage, mesures de protection prédéterminées, consignes à la population, etc.).

### **Renforcement des mesures décidées**

En cas d'augmentation ou diminution du degré de danger, la commune entreprend toute démarche utile pour modifier les mesures de protection. Elle procédera de même au cas où une étude ultérieure devait proposer de modifier le plan de zone de danger approuvé.

### **Mesures extraordinaires**

En cas d'aggravation du danger, la commune peut, éventuellement après avoir requis le préavis du spécialiste cantonal, ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone menacée. L'autorité compétente pourra également retirer sans indemnité les autorisations délivrées.

### **Sinistre**

En cas de sinistre, la commune, le cas échéant le canton, ne prend pas en charge la réparation des dommages causés aux biens-fonds et autres équipements privés ni le rétablissement de leurs accès.

### **Mesures transitoires**

Sur la base des seules cartes de danger, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut au cas par cas déroger aux prescriptions des règlements communaux des constructions. Pour ce faire, elle s'appuie sur le préavis du spécialiste cantonal. Une dérogation générale ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

Dans les parties du territoire où les plans de zones de danger et les prescriptions y relatives sont en cours d'élaboration, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire, se détermine sur la compatibilité de tout projet de construction ou de transformation d'ouvrage existant sur la base du préavis du spécialiste cantonal. Elle décide de la suspension de la procédure d'autorisation pour tout projet pouvant être exposé à un danger au sens de la législation sur les constructions. Une dérogation générale (à l'intérieur des zones à bâtir) ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

---

### III danger hydrologique

#### Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes. Seule une expertise de l'ensemble de la zone permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci. En ce qui concerne le Rhône, une distinction est possible par l'application d'un modèle adapté de classification du danger, pour autant que toutes les conditions soient réunies. Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines. *Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.*

#### Zone de danger moyen

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation, affine la délimitation locale des dangers compte tenu des travaux de terrassement prévus et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement établis. Elle comprend la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats et à éviter les risques pour les personnes à l'extérieur des bâtiments.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrages CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal. A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées :

- Le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, statiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.
- Le cas échéant, des mesures de protection de la parcelle seront également proposées, s'agissant notamment des lieux fréquemment utilisés (accès, terrasse, place de jeux, ...).
- Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

La commune établit des consignes pour les habitants et met sur pied un système d'alerte lié à un plan d'évacuation.

*Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.*

#### Zone de danger faible

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles: écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le

spécialiste cantonal.

Le cas échéant, une expertise permettra d'affiner la délimitation locale des dangers compte tenu du niveau prévu des constructions.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.,) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

*Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans annexés.*

#### Zone de danger résiduel

A l'intérieur d'une telle zone, toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable nécessite le préavis du spécialiste cantonal.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.,) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

*Sont exposés au danger résiduel les secteurs reportés en hachures jaune-blanc dans les plans annexés.*

#### Chute de séracs

Dans le cas de danger lié aux chutes de séracs sont applicables, au cas par cas, les mêmes prescriptions que celles fixées pour les avalanches ou les chutes de pierres.

---

#### **IV danger géologique**

En matière de danger géologique, le territoire cantonal est exposé aux éboulements, chutes de pierres, effondrements du sol, glissements de terrain et coulées de boue. Le danger sismique est traité au chapitre suivant.

##### Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans une zone qui est exposée - d'expérience ou de manière prévisible - à un danger élevé, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble du périmètre menacé permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture à la construction de tout ou partie de celui-ci et d'en fixer les conditions et par conséquent de déclasser le type de danger.

*Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.*

##### Zone de danger moyen

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement établis.

Elle comprend :

- *En matière de glissement de terrain ou autre phénomène assimilé* : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que par la présence de roche altérée en profondeur. Les mesures de protection portent sur le type de fondation ou de consolidation du sous-sol, les structures adéquates pour le bâti et les canalisations, etc.;
- *En matière de chute de pierres ou phénomène assimilé* : le diagramme intensité/occurrence du phénomène rapporté à la parcelle, le type de protection collective ou individuelle ainsi que le calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection proposés.

A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées :

- *En matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé* :
  - a) Le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former une caisse rigide;
  - b) Les eaux superficielles collectées par les surfaces imperméables (toit, route d'accès goudronnée, etc.) et celles souterraines collectées par drainage sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables;
  - c) les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- *En matière de chute de pierres ou phénomène assimilé* :
  - le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques calculées sur la base des scénarii pris en compte.

*Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.*

#### Zone de danger faible

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable :

- *En matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé*, les mesures constructives minimales exigées pour la prise en compte du danger moyen sont aussi applicables pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m<sup>3</sup> SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger;
- *En matière de chute de pierres ou phénomène assimilé*, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.

Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

*Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans annexés.*

#### Zone de danger résiduel

A l'intérieur d'une telle zone, toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable nécessite le préavis du spécialiste cantonal.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.,) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

*Sont exposés au danger résiduel les secteurs reportés en hachures jaune-blanc dans les plans annexés.*

---

### **V danger sismique**

La carte d'aléa sismique de la Suisse et la carte cantonale des classes de sol de fondation 1 : 25'000 sont à la base du dimensionnement parasismique des ouvrages soumis à autorisation de construire. Pour les agglomérations et zones industrielles sensibles, la commune établit dans la mesure du possible une carte de microzonage spectral. Ce type de microzonage est exigé pour les bâtiments classés en CO III par la norme SIA 261 ainsi que pour les installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'Ordonnance cantonale sur les constructions, tout ouvrage doit être construit dans le respect de normes SIA 260 et suivantes. Pour toute autorisation de construire concernant un projet de construction ou de transformation/rénovation de halle industriel-commercial ainsi que de bâtiment  $\geq 2$  étages sur rez, le requérant joint à sa demande une expertise sismique en utilisant les formulaires cantonaux établis à cet effet.

## **ANNEXE 4**

### **CAHIER DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER**

Les zones à aménager sont :

1. Cave Provins

2. Site FASA

Le présent cahier des charges fait partie intégrante du règlement communal des constructions et des zones. Les dispositions qui y sont contenues priment sur celles du RCCZ.

## 1. CAVE PROVINS :

### A. DESCRIPTION :

#### 1. Statut légal :

Zone d'habitations collectives à aménager à plan de quartier obligatoire.

#### 2. Caractéristiques du lieu :

Site : Actuellement occupé par des bâtiments désaffectés.

Situation stratégique au centre du village, en face de l'église et de la maison de commune, au carrefour de la rue desservant la zone d'habitat, et les équipements d'intérêt général.

Bâtiments existants : Les constructions originelles ont été inventoriées:  
« *entrepôt de vin construit vers 1920 : vaste édifice caractérisé par un certain nombre d'ornements peints* » (extrait du rapport ISOS).

Ils ont été également répertoriés dans l'inventaire du patrimoine architectural.

### B. MESURES D'AMENAGEMENT :

#### 1. Objectif général :

Maîtriser la réaffectation du site suite à la fermeture des « caves Provins ».

#### 2. Mesures :

Urbanisation : établir un plan de quartier tenant compte de la position centrale du site.

Concept architectural : étudier la possibilité de conserver le ou les bâtiments historiques.

Affectations : proposer prioritairement des affectations autres que l'habitat en rez-de-chaussée sur rue: commercial ou administratif, permettant un espace extérieur à usage public.

Densités : si le projet propose la sauvegarde et réaffectation de la substance historique, bonus de densité 0.1 soit  $u = 0.9$

Degré de sensibilité selon OPB : DS II (DS III dans la zone dite soumise au bruit).

## 2. SITE FASA :

### A. DESCRIPTION :

#### 1. Statut légal :

Zone d'habitations collectives 0.6 à aménager à plan de quartier obligatoire.

#### 2. Caractéristiques du lieu :

Site : - Il accueille la société « FASA - Fonderie et Ateliers mécaniques d'Ardon SA ».

Bâtiments existants : - Bâti dense, d'époques et de qualité diverses.

### B. MESURES D'AMENAGEMENT :

#### 1. Objectif général :

Mettre en place les instruments d'aménagement du territoire permettant l'éventuelle reconversion future du site souhaitée par la commune.

#### 2. Mesures :

Urbanisation : - Etablir un plan de quartier à la fin de l'exploitation industrielle actuelle ou à son transfert dans une zone adéquate.

Concept architectural : - Etudier la conservation de bâtiments et/ou d'équipements d'exploitation présentant un intérêt historique, architectural, ou patrimonial.

- Proposer un habitat de qualité dans un site proche du village.

Affectations : - Affecter le site en priorité à l'habitat vu sa situation et son environnement. Une modification de l'exploitation actuelle (fonderie et industrie des machines incluant toutes les activités qui y sont liées), soit une nouvelle exploitation industrielle, ne sera pas autorisée.

Densité : - Bonus de densité 0.1, soit 0.7.

Degré de sensibilité  
Selon OPB :

- DS II.

- Toute demande de modification au niveau de l'exploitation actuelle, dans les constructions ou équipements, sera accompagnée d'une expertise de bruit démontrant le respect de cette disposition.



**CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS**

Présidence du Conseil d'Etat  
Chancellerie d'Etat

Präsidium des Staatsrates  
Staatskanzlei



2013.02419

## Extrait du procès-verbal des séances du Conseil d'Etat

Vu la requête du 9 février 2012 de la municipalité d'Ardon sollicitant l'homologation des modifications partielles du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones;

Vu les articles 75 et 78 de la Constitution cantonale;

Vu les dispositions de la loi du 5 février 2004 sur les communes (LCo);

Vu les dispositions de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT) et ses dispositions cantonales d'application du 23 janvier 1987 (LcAT);

Vu quant aux frais l'article 88 de la loi sur la juridiction et la procédure administratives du 6 octobre 1976 (LPJA);

Vu l'avis de mise à l'enquête publique inséré dans le Bulletin officiel No 24 du 17 juin 2011;

Vu l'absence d'opposition;

Vu la décision du 21 novembre 2011 de l'Assemblée primaire d'Ardon approuvant les modifications partielles du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones, décision publiée dans le Bulletin officiel No 49 du 9 décembre 2011;

Vu l'absence de recours déposé;

Vu le préavis du 23 août 2012 du Service du développement territorial;

Vu l'avis informatif publié au Bulletin officiel No 12 du 22 mars 2013 par lequel le Département des finances et des institutions informait les propriétaires intéressés que, dans le cadre de la procédure d'homologation susmentionnée, il était envisagé de procéder à plusieurs modifications du plan à l'échelle 1 : 10 000, du plan à l'échelle 1 : 2000 et du règlement communal des constructions et des zones tels qu'approuvés par l'assemblée primaire d'Ardon le 21 novembre 2011 ; la mention dans cet avis que les modifications qu'il est prévu d'apporter sont contenues dans le plan à l'échelle 1 : 10 000 daté du 28 février 2013, le plan à l'échelle 1 : 2000 daté du 28 février 2013 et dans le règlement communal des constructions et des zones daté du 28 février 2013 qui peuvent être consultés au bureau communal d'Ardon durant les heures d'ouverture officielles, pendant trente jours dès la publication; la possibilité offerte aux personnes touchées par les modifications envisagées de faire valoir leurs observations dans les trente jours, par écriture adressée au Service des affaires intérieures et communales.

Vu les observations déposées ;

Sur la proposition du Département des finances et des institutions,

**le Conseil d'Etat**  
**décide**

d'homologuer les modifications partielles du plan d'affectation des zones et du règlement communal des constructions et des zones, tels qu'approuvés par l'Assemblée primaire d'Ardon le 21 novembre 2011 avec les modifications publiées au Bulletin officiel No 12 du 22 mars 2013 dans le cadre de l'avis informatif (le plan à l'échelle 1 : 10 000 daté du 28 février 2013, le plan à l'échelle 1 : 2000 du 28 février 2013 et du règlement communal des constructions et des zones daté du 28 février 2013).

Les zones et objets délimités dans le cadre d'une procédure spéciale et qui sont mentionnés sur les plans 1 : 10 000 daté du 28 février 2013 et 1 : 2000 daté du 28 février 2013 sont exclus de la présente procédure d'homologation.

Séance du **- 5 JUIN 2013**

Emoluments Fr. 150.—  
Timbre santé Fr. 7.—

Pour copie conforme,  
Le Chancelier d'Etat



Distribution 5 extr. DFI  
1 extr. SDT  
1 extr. IF