



# Commune de Nax



## **Règlement communal des constructions et des zones**

Etat au 26 janvier 2011

Homologation par le Conseil d'Etat :

Sion, le 9 février 1994

Modification partielle 2004 : homologation par le Conseil d'Etat :

Sion, le 18 février 2004

**Modification partielle 2008**

Décision du Conseil municipal :

Nax, le 27 mars 2008

Approbation par l'Assemblée primaire

Nax, le 26 juin 2008

Homologation par le Conseil d'Etat :

Sion, le 22 décembre 2010

**Contact:**

Administration communale

Tél. + 41 27 203 14 19

Fax + 41 27 203 14 31

E-mail: [administration@naxcommune.ch](mailto:administration@naxcommune.ch)

Site internet: [www.naxcommune.ch](http://www.naxcommune.ch)



## Table des matières

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Abréviations .....</b>   | <b>i</b>  |
| <br>  |           |
| <b>Chapitre I : Dispositions générales .....</b>  | <b>1</b>  |
| Article 1 : But du règlement .....  | 1         |
| Article 2 : Bases légales .....   | 1         |
| Article 3 : Organes compétents .....  | 1         |
| Article 4 : Rôle du Conseil municipal .....   | 2         |
| Article 5 : Champ d'application .....   | 2         |
| Article 6 : Droit acquis .....  | 2         |
| Article 7 : Reconstruction .....  | 3         |
| <br>  |           |
| <b>Chapitre II : Procédures et compétences .....</b>  | <b>4</b>  |
| <br>  |           |
| <b>2.1 Principe .....</b>   | <b>4</b>  |
| Article 8 : Bases légales .....   | 4         |
| <b>2.2 Référence à la loi cantonale sur les constructions et à son ordonnance d'application .....</b> | <b>4</b>  |
| Article 9 : Conditions relatives à la construction .....  | 4         |
| Article 10 : Demande d'autorisation de construire .....   | 4         |
| Article 11 : Enquête publique .....   | 5         |
| Article 12 : Procédure d'opposition .....   | 5         |
| Article 13 : Décisions .....  | 6         |
| Article 14 : Validité et durée de l'autorisation de construire .....                                  | 6         |
| Article 15 : Procédure simplifiée .....   | 7         |
| Article 16 : Emoluments et frais .....  | 7         |
| <b>2.3 Exécution des travaux .....</b>  | <b>8</b>  |
| Article 17 : Mise en chantier .....   | 8         |
| Article 18 : Utilisation du domaine public .....  | 8         |
| Article 19 : Avancement des travaux .....   | 9         |
| Article 20 : Contrôle et arrêt des travaux .....  | 10        |
| Article 21 : Bâtiments en mauvais état – atteinte à l'ordre public .....                              | 10        |
| Article 22 : Permis d'habiter .....   | 10        |
| <br>  |           |
| <b>Chapitre III : Instruments d'aménagement .....</b>   | <b>11</b> |
| Article 23 : Liste des plans .....  | 11        |
| Article 24 : Schéma directeur .....   | 11        |
| Article 25 : Plan d'affectation des zones .....   | 12        |
| Article 26 : Plan et programme d'équipement .....   | 12        |
| Article 27 : Plan d'alignement .....  | 13        |
| Article 28 : Plan d'aménagement détaillé .....  | 13        |
| Article 29 : Plan de quartier .....   | 14        |
| Article 30 : Remembrement et rectification de limites .....   | 15        |
| Article 31 : Inventaire et plan de sauvegarde .....   | 16        |
| Article 32 : Plan du camping .....  | 17        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Chapitre IV : Prescriptions générales .....</b>  | <b>19</b> |
| <b>4.1. Equipement des terrains .....</b>   | <b>19</b> |
| Article 33 : Equipement des terrains .....  | 19        |
| Article 34 : Taxe de raccordement .....   | 19        |
| Article 35 : Voies et chemins privés .....  | 19        |
| Article 36 : Places de parc .....   | 20        |
| Article 37 : Places de détente .....  | 21        |
| <b>4.2 Alignements .....</b>  | <b>21</b> |
| Article 38 : Retrait d'alignement .....   | 21        |
| Article 39 : Implantation .....   | 21        |
| Article 40 : Empiètement sur l'alignement .....   | 21        |
| Article 41 : Ligne à haute tension et basse tension, cours d'eau .....                              | 23        |
| Article 42 : Murs et clôtures, distances à la route et au fonds voisin, hauteurs<br>maximales ..... | 23        |
| Article 43 : Modification de terrains .....   | 24        |
| Article 44 : Murs de soutènement .....  | 24        |
| Article 45 : Haies vives, distances à la route et hauteurs maximales .....                          | 24        |
| Article 46 : Plantations d'arbres, distances à la route .....                                       | 25        |
| Article 47 : Application de la loi sur les routes .....   | 25        |
| <b>4.2 Protection des sites.....</b>  | <b>25</b> |
| Article 48 : Protection des points de vue .....   | 25        |
| Article 49 : Protection archéologique et des monuments historiques .....                            | 25        |
| Article 50 : Protection relative .....  | 26        |
| Article 51 : Aménagement des espaces extérieurs .....   | 26        |
| <b>4.4 Sécurité et salubrité des constructions.....</b>   | <b>26</b> |
| Article 52 : Constructions dangereuses et insalubres, terrains dangereux .....                      | 26        |
| Article 53 : Accès sur la voie publique et places privées .....                                     | 26        |
| Article 54 : Assainissement des îlots .....   | 27        |
| Article 55 : Chantiers .....  | 27        |
| Article 56 : Locaux ouverts au public .....   | 27        |
| Article 57 : Neige et eaux pluviales .....  | 27        |
| Article 58 : Accès au toit.....   | 27        |
| Article 59 : Protection contre le feu .....   | 28        |
| Article 60 : Prescriptions pour les locaux d'habitation.....  | 28        |
| Article 61 : Locaux et enclos pour animaux .....  | 29        |
| Article 62 : Fosses et fumières .....   | 29        |
| <b>4.5 Publicité .....</b>  | <b>29</b> |
| Article 63 : Emplacement d'affichage .....  | 29        |
| Article 64 : Enseignes .....  | 29        |
| Article 65 : Entretien des enseignes et panneaux d'indication .....                                 | 29        |
| Article 66 : Exemption d'autorisation .....   | 30        |
| Article 67 : Panneaux de chantier .....   | 30        |
| <b>Chapitre V : Règlement des zones .....</b>   | <b>31</b> |
| <b>5.1 Types de zones .....</b>   | <b>31</b> |
| Article 68 : Type de zones .....  | 31        |
| Article 69 : Généralités .....  | 31        |

|   |   |           |
|---|---|-----------|
| Article 70 :  | Orientation des bâtiments .....   | 32        |
| Article 71 :  | Ordonnance des façades.....   | 32        |
| Article 72 :  | Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs .....  | 32        |
| Article 73 :  | Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs .....  | 34        |
| Article 74 :  | Dépôt de matériaux à ciel ouvert .....  | 34        |
| Article 75 :  | Sites et parcs .....  | 35        |
| Article 76 :  | Haies, bocages.....   | 35        |
| <b>5.2 Définitions et mesures .....</b>                             |   | <b>35</b> |
| Article 77 :  | Distances minimales à la limite .....   | 35        |
| Article 78 :  | Dérogations.....  | 36        |
| Article 79 :  | Distance de sécurité entre bâtiments .....  | 36        |
| Article 80 :  | Distance entre les bâtiments.....   | 36        |
| Article 81 :  | Hauteur de la façade.....   | 36        |
| Article 82 :  | Hauteur maximale d'un bâtiment.....   | 36        |
| Article 83 :  | Indice d'utilisation.....   | 37        |
| Article 84 :  | Surface brute de plancher utile.....  | 37        |
| Article 85 :  | Surface de construction du terrain .....  | 38        |
| Article 86 :  | Surface déjà utilisée .....   | 38        |
| Article 87 :  | Augmentation de l'indice .....  | 38        |
| <b>5.3 Zones d'habitat permanent et d'habitat touristique .....</b> |   | <b>39</b> |
| Article 88 :  | Zones de construction .....   | 39        |
| Article 89 :  | Zone du vieux village.....  | 40        |
| Article 90 :  | Zone extensive du village A 0.50.....   | 48        |
| Article 91 :  | Zone extensive du village B 0.50.....   | 49        |
| Article 92 :  | Zone mixte de la Royère .....   | 49        |
| Article 93 :  | Zone de chalets 0.20 .....  | 50        |
| Article 94 :  | Zone de chalets 0.35 .....  | 51        |
| Article 95 :  | Zone mixte d'hôtels, d'appart'hôtels, d'appartements de location touristique<br>et de commerces de Tsébetta ..... | 51        |
| Article 96 :  | Zone artisanale .....   | 52        |
| <b>5.4 Zones spéciales .....</b>                                    |   | <b>53</b> |
| Article 97 :  | Zone de constructions et d'installations publiques.....   | 53        |
| Article 98 :  | Zone d'équipement public et touristique .....   | 53        |
| Article 99 :  | Zone d'affectation différée .....   | 53        |
| Article 100 :   | Zones à aménager .....  | 54        |
| <b>5.5 Zones non urbanisables.....</b>                              |   | <b>55</b> |
| Article 101 :   | Zone agricole .....   | 55        |
| Article 102 :   | Zone de détente, sport et loisirs de Tsébetta .....   | 56        |
| Article 103 :   | Zone de camping.....  | 56        |
| Article 104 :   | Zone destinée à la pratique des activités sportives du domaine skiable.....                                       | 57        |
| Article 105 :   | Zone de recyclage et de dépôt de matériaux inertes du Leyteux .....   | 58        |
| Article 106 :   | Zone de dépôt de matériaux destinée à une décharge de matériaux inertes et<br>à une déchetterie .....             | 59        |
| <b>5.6 Zones à protéger .....</b>                                   |   | <b>60</b> |
| Article 107 :   | Zone de protection de la nature.....  | 60        |
| Article 108 :   | Zone de protection du paysage.....  | 61        |
| Article 109 :   | Zone de protection du paysage d'importance nationale du Vallon de Réchy.....                                      | 61        |
| Article 110 :   | Zone agricole protégée.....   | 62        |
| <b>5.7 Zones figurant à titre indicatif .....</b>                   |   | <b>63</b> |

|   |   |            |
|---|---|------------|
| Article 111 :   | Périmètres exposés aux dangers naturels .....   | 63         |
| Article 112 :   | Aire forestière .....   | 67         |
| Article 113 :   | Zone de protection des sources .....  | 67         |
| <b>Chapitre VI : Dispositions transitoires et finales .....</b> |   | <b>69</b>  |
| Article 114 :   | Dérogation.....   | 69         |
| Article 115 :   | Infractions .....   | 69         |
| Article 116 :   | Recours .....   | 70         |
| Article 117 :   | Dispositions diverses .....   | 70         |
| Article 118 :   | Lois et ordonnances .....   | 70         |
| Article 119 :   | Entrée en vigueur et abrogations.....   | 70         |
| <b>Chapitre VII : Annexes.....</b>                              |   | <b>72</b>  |
| <b>Annexes faisant partie intégrante du RCCZ.....</b>           |   | <b>72</b>  |
| <b>Annexe 1</b>   | <b>Tableau récapitulatif .....</b>  | <b>74</b>  |
| <b>Annexe 2</b>   | <b>Cahiers des charges pour les zones à aménager.....</b>   | <b>78</b>  |
| <b>Annexe 3</b>   | <b>Plan d'ensemble du camping du « Grand Paradis ».....</b>   | <b>92</b>  |
| <b>Annexes figurant à titre indicatif.....</b>                  |   | <b>94</b>  |
| <b>Annexe 4</b>   | <b>Règlement d'exploitation du camping du « Grand Paradis ».....</b>  | <b>96</b>  |
| <b>Annexe 5</b>   | <b>Règlement d'encouragement à la rénovation et au logement .....</b>   | <b>98</b>  |
| <b>Annexe 6</b>   | <b>Prescriptions d'exploitation de la zone de recyclage et de dépôt<br/>de matériaux inertes du Leyteux .....</b> | <b>102</b> |
| <b>Annexe 7</b>   | <b>Détails des articles LC / OC mentionnés au Chapitre II.....</b>  | <b>106</b> |
| <b>Annexe 8</b>   | <b>Plan de sauvegarde - Inventaire vieux-village/Classement des bâtiments..</b>                                   | <b>118</b> |
| <b>Annexe 9</b>   | <b>Liste des espèces forestières et buissonnantes indigènes .....</b>   | <b>120</b> |

## Abréviations

- LAT** : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
- OAT** : Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
- LcAT** : Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.
- LPE** : Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
- OPB** : Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
- OPAIR** : Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985.
- LC** : Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996.
- OC** : Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996.
- LcPN** : Loi cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998.
- OcPN** : Ordonnance cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 20 septembre 2000.
- AEAI** : Directives de protection incendie (Association des établissements cantonaux d'assurance incendie). *ppionline.vkf.ch*
- PDC** : Plan directeur cantonal.  
*www.vs.ch → Accueil → Particuliers → Environnement, agriculture et construction → Aménagement du territoire*
- SIA** : Société suisse des ingénieurs et des architectes.  
*www.sia.ch*

NB : Dans le présent règlement, il est fait référence aux lois en vigueur au 31.12.2007.

Sur internet, les bases légales se trouvent à l'adresse suivante : *www.vs.ch → Législation cantonale → Aménagement, construction*

## Chapitre I : Dispositions générales

### Article 1 : But du règlement

- 1 Le présent règlement définit l'organisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction, aux transformations et aux démolitions de bâtiments.
- 2 Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune de Nax, afin :
  - a. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
  - b. de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
  - c. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
  - d. de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêts.
- 3 Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

### Article 2 : Bases légales

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

### Article 3 : Organes compétents

- 1 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 hameaux, des zones de camping et des zones de maintien de l'habitat rural. Sont des zones à bâtir au sens de la LC :
    - les zones d'habitat
    - les zones artisanales
    - les zones de bâtiments et d'installations publics
    - les zones de sport et de détente situées dans le périmètre des zones à bâtir

- b. la commission cantonale des constructions pour les projets à l'extérieur de la zone à bâtir. Il s'agit notamment des projets:
- nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 LAT et de l'article 31 LC
  - situés dans les zones agricoles
  - situés dans les zones protégées
  - situés dans les zones de dépôt de matériaux
  - situés dans les zones agricoles protégées
  - situés dans les autres zones de sport et de détente (par exemple domaine skiable, espace Mont-Noble)
  - situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.
- 2 La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la Commune est requérante ou partie.

#### **Article 4 : Rôle du Conseil municipal**

- 1 Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- 2 Le Conseil municipal peut désigner des délégations permanentes ou occasionnelles ainsi que des experts. Le cas échéant, il fixe l'étendue de leur mandat.
- 3 L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître d'ouvrage et de ses mandataires.

#### **Article 5 : Champ d'application**

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

#### **Article 6 : Droit acquis**

- 1 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.
- 2 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.

- 3 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.

**Article 7 : Reconstruction**

- 1 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 lorsque 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.
- 2 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 II : Procédures et compétences

### 2.1 Principe

#### Article 8 : Bases légales

- 1 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.
- 2 Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans les articles 9 à 14 ci-dessous.

### 2.2 Référence à la loi cantonale sur les constructions et à son ordonnance d'application

Détails des articles LC / OC mentionnés ci-après : voir annexe 7.

#### Article 9 : Conditions relatives à la construction

- 1 Projets subordonnés à une autorisation de construire : OC art. 19
- 2 Constructions non soumises à autorisation de construire : OC art. 20
- 3 Modification : OC art. 21
- 4 Compétence de la Confédération : OC art. 22
- 5 Compétence selon la législation spéciale : OC art. 23
- 6 Droit à l'autorisation : OC art. 24
- 7 Autorisation complémentaires : l'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir les autres autorisations prévues par la législation ad hoc.

#### Article 10 : Demande d'autorisation de construire

- 1 Demande de renseignements : OC art. 30
- 2 Demande de décision préalable : LC art. 44, OC art. 50

- 
- |    |   |            |
|----|---|------------|
| 3  | Demande d'autorisation de construire :              |            |
|    | a. Forme :  | OC art. 31 |
|    | b. Contenu :  | OC art. 32 |
| 4  | Plan de situation :                                 |            |
|    | a. Forme :  | OC art. 33 |
|    | b. Contenu :  | OC art. 34 |
| 5  | Plans du projet :                                   | OC art. 35 |
| 6  | Documents spéciaux et indications complémentaires : | OC art. 36 |
| 7  | Dérogations :                                       | OC art. 37 |
| 8  | Gabarits :  | OC art. 38 |
| 9  | Examen préliminaire : examen formel :               | OC art. 39 |
| 10 | Vices matériels manifestes :                        | OC art. 40 |

**Article 11 :           Enquête publique**

- |   |                             |            |
|---|-----------------------------|------------|
| 1 | Procédure ordinaire :       | LC art. 36 |
| 2 | Contenu de la publication : | LC art. 37 |
| 3 | Consultation du dossier :   | LC art. 38 |

**Article 12 :           Procédure d'opposition**

- |   |                          |            |
|---|--------------------------|------------|
| 1 | Motifs de l'opposition : | LC art. 39 |
| 2 | Légitimation :           | LC art. 40 |
| 3 | Délai et forme :         | LC art. 41 |
| 4 | Réserve de droit :       | LC art. 42 |
| 5 | Séance de conciliation : | LC art. 43 |

**Article 13 : Décisions***Décision de la commune*

- |   |                                      |            |
|---|--------------------------------------|------------|
| 1 | Examen d'office :                    | OC art. 41 |
| 2 | Consultation des organes cantonaux : | OC art. 42 |
| 3 | Autorisations spéciales :            | OC art. 43 |
| 4 | Octroi ou refus :                    | OC art. 44 |
| 5 | Décision :                           | OC art. 45 |

*Décision de la Commission cantonale des constructions*

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 6  | Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux : | OC art. 46 |
| 7  | Examen de la demande par le SCC :                                      | OC art. 47 |
| 8  | Décision de la CCC :   | OC art. 48 |
| 9  | Délai :  | OC art. 49 |
| 10 | Décision préalable :   | OC art. 50 |
| 11 | Notification :   | OC art. 51 |

*Recours*

- |    |                            |            |
|----|----------------------------|------------|
| 12 | Recours, effet suspensif : | LC art. 46 |
| 13 | Sûretés :                  | LC art. 47 |
| 14 | Préjudice :                | LC art. 48 |

**Article 14 : Validité et durée de l'autorisation de construire***Mise à l'enquête*

- |   |   |            |
|---|---|------------|
| 1 | Validité et durée de l'autorisation de construire : |            |
|   | a. Validité réelle et personnelle :                 | OC art. 52 |
|   | b. Durée de validité :                              | OC art. 53 |
|   | c. Début des travaux :                              | OC art. 54 |

- |  |            |
|--|------------|
| d. Début anticipé des travaux :                            | OC art. 55 |
| e. Achèvement des travaux :                                | OC art. 56 |
| f. Modification du projet sans mise à l'enquête publique : | OC art. 57 |

**Article 15 : Procédure simplifiée**

- 1 Pour les projets de peu d'importance (cf. LC art. 36 al. 3 et OC art. 31 al. 6, annexe 7), l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.

**Article 16 : Emoluments et frais**

- 1 La commune, la commission cantonale des constructions et le secrétariat cantonal des constructions prélèvent des émoluments séparés pour leurs activités en matière de procédure d'autorisation de construire.
- 2 Les émoluments perçus par l'Etat sont fixés dans un arrêté du Conseil d'Etat. Ces émoluments peuvent varier entre un minimum de 100 francs et un maximum de 4'000 francs, par dossier traité et par autorisation de construire délivrée. Ils peuvent aller jusqu'à 15'000 francs pour les dossiers complexes comportant notamment une autorisation de défricher ou une étude d'impact sur l'environnement (EIE).
- 3 Les émoluments perçus par l'Administration communale seront fixés par un règlement adopté par le Conseil municipal et homologué par le Conseil d'Etat.
- 4 Les frais de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais de port, de téléphone, d'examen technique, de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.
- 5 Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.
- 6 Les frais relatifs à la police des constructions sont régis par la loi sur la procédure et la juridiction administratives.
- 7 L'autorité municipale peut demander au requérant ou à son mandataire, ainsi qu'aux opposants une avance de frais.

## 2.3 Exécution des travaux

### Article 17 : Mise en chantier

- 1 La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire cantonale et communale et le règlement des taxes et autres obligations liées au permis de construire.
- 2 Le Conseil municipal peut faire arrêter tout ouvrage entrepris contrairement à cette disposition.
- 3 La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doivent s'assurer que l'autorisation a été accordée.
- 4 Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son mandataire est tenu :
  - a. d'afficher à ses frais dès le début et pour la durée des travaux l'attestation de l'autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible ;
  - b. d'informer l'Administration communale, respectivement la Commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.
- 5 Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, l'Administration communale peut exiger de l'entrepreneur un plan de son aménagement de chantier.
- 6 L'autorisation du début des travaux peut être différée si l'éventuelle demande d'inscriptions au Registre foncier de diverses servitudes prévues n'a pas été exécutée.

### Article 18 : Utilisation du domaine public

- 1 L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, cas échéant, de l'Etat, qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.
- 2 La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer:
  - a. le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
  - b. le nom de l'entrepreneur ou de l'architecte
  - c. le lieu et les dimensions de l'ouvrage
  - d. 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.
  - 7 Les voies d'accès communales doivent rester propres et exemptes de poussière.
  - 8 Si des dégâts sont constatés aux ouvrages publics et que l'entrepreneur ne les a pas réparés selon les ordres de la commune, le Conseil municipal fera exécuter les travaux aux frais de l'entrepreneur.
  - 9 Les fouilles, les raccordements et le remblayage des fouilles se feront sous la direction de l'employé communal.
  - 10 Demeurent réservées les compétences de l'Etat en ce qui concerne le domaine public cantonal.

#### **Article 19 :           Avancement des travaux**

- 1 Le maître de l'œuvre ou son mandant, se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la commune.
- 2 Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'avancement des constructions, soit :
  - a. après la pose du banquetage délimitant l'implantation et, en cas de construction avec panne faîtière, après la pose de cette dernière,
  - b. contrôle des niveaux (point fixe, etc.),
  - c. lors du raccordement des eaux usées au collecteur public,
  - d. lors du raccordement d'eau potable,
  - e. à l'exécution des locaux, abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application,
  - f. avant l'exécution des peintures des façades, le Conseil municipal pourra exiger la présentation d'échantillons complets sur l'une des façades.
- 3 Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé.

**Article 20 : Contrôle et arrêt des travaux**

- 1 Le Conseil municipal peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. Cette compétence peut être déléguée à l'Administration communale (Service technique). Si des irrégularités sont constatées, le propriétaire est invité à y remédier dans un délai déterminé.
- 2 En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension des travaux est ordonnée par le Conseil municipal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

**Article 21 : Bâtiments en mauvais état – atteinte à l'ordre public**

- 1 Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes ou aux biens de valeur.
- 2 Le Conseil municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition dans un délai raisonnable des constructions ou installations non terminées, mal entretenues, endommagées, qui mettent en péril les personnes ou les biens, ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.
- 3 Il peut également exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue ou portent atteinte à l'ordre public soient masqués ou supprimés.
- 4 Les autorisations nécessaires demeurent réservées

**Article 22 : Permis d'habiter**

- 1 Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.
- 2 Ce permis est délivré par le Conseil municipal, respectivement par la Commission cantonale des constructions, sur demande du propriétaire.

## Chapitre III : Instruments d'aménagement

### Article 23 : Liste des plans

- 1 Le Conseil municipal élabore :
  - a. le schéma directeur
  - b. le plan d'affectation des zones
  - c. le plan et le programme d'équipement
- 2 Suivant les besoins, il fait établir ou adopter les plans suivants:
  - a. plan d'alignement
  - b. plan d'aménagement détaillé
  - c. plan de quartier
  - d. plan de remembrement et de rectification de limites
  - e. inventaire et plan de sauvegarde des bâtiments dignes de protection
  - f. plan du camping

### Article 24: Schéma directeur

- 1 Le schéma directeur est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- 2 Il représente notamment les intentions du Conseil municipal en matière :
  - a. de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs,
  - b. de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics,
  - c. d'aménagement des circulations,
  - d. de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments qui, lorsqu'elles sont comprises à l'intérieur du périmètre de construction, feront partie intégrante du plan de zones,
  - e. des réseaux d'équipement,
  - f. des étapes de développement.
- 3 Il établit les directives d'aménagement concernant le programme de réalisation dans les différents secteurs d'activité

- 4 Ce plan a une valeur indicative, il n'entraîne pour la commune aucune obligation, et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

**Article 25 : Plan d'affectation des zones**

- 1 Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
  - a. les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
  - b. les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux, les zones de camping,
  - c. les degrés de sensibilité au bruit selon l'OPB. Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers naturels, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.
- 2 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.
- 3 Il a force obligatoire sitôt homologué.
- 4 Toute modification ou révision du plan de zones doit être décidée par le Conseil municipal et soumise à procédure selon les art. 33 et ss. de la LcAT. Conformément à l'art. 34 al. 4 LcAT, les délais d'enquête publique et d'opposition pour la modification partielle du plan d'affectation des zones sont réduits à 10 jours.

**Article 26 : Plan et programme d'équipement**

- 1 Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts, eaux pluviales et énergie.
- 2 Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur des directives et les directives cantonales en la matière.
- 3 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, dix et quinze ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun.
- 4 La commune établira un plan directeur pour le réseau d'égouts communaux. La construction du réseau se fera selon les possibilités financières de la commune.
- 5 La commune assurera, dans les limites de ses possibilités financières, l'approvisionnement en eau potable dans les zones définitives.

- 6 Une fois le réseau d'assainissement (égouts et eaux pluviales) mis en place, tout propriétaire de constructions existantes dans le secteur aménagé aura l'obligation, à ses frais, de s'y raccorder dans un délai d'un an.
- 7 Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. Il doit faire l'objet d'une demande écrite adressée à l'Administration communale et soumise à son approbation. Cette demande sera accompagnée d'un plan et d'un descriptif des équipements techniques.
- 8 La commune sera avisée de tout raccordement prévu aux réseaux d'équipement public ; la fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'autorité municipale.
- 9 Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la commune perçoit une taxe selon les règlements communaux.
- 10 Pour les constructions existantes où le raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être traitées convenablement.

#### **Article 27 : Plan d'alignement**

- 1 Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles des terrains sont ouverts à la construction.
- 2 Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- 3 Il est établi en principe à l'échelle cadastrale.
- 4 Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions légales en la matière.

#### **Article 28 : Plan d'aménagement détaillé**

- 1 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.
- 2 Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
  - a. par le Conseil municipal,
  - b. par les particuliers, sur demande du conseil,
  - c. par les particuliers, de leur propre initiative.
- 3 Le plan d'aménagement est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LcAT.
- 4 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.

- 5 Les frais d'écoulant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés et intéressés.
- 6 Un dossier doit comprendre au minimum :
  - a. un plan détaillé à l'échelle cadastrale avec indication :
    - du périmètre concerné
    - du numéro des parcelles et noms de propriétaires intéressés
    - des coordonnées,
    - des zones d'affectation différenciée
    - de l'assise des mesures spéciales envisagées.
  - b. un règlement précisant :
    - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
    - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
  - c. un rapport explicatif justifiant :
    - les mesures envisagées,
    - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.

#### **Article 29 : Plan de quartier**

- 1 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.
- 2 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.
- 3 Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
- 4 La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, selon l'art. 12 alinéa 4 de la LcAT.
- 5 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.
- 6 Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :

- a. Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, et comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
  - b. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
  - c. Plan de circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface, et des aménagements extérieurs.
  - d. Plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité).
  - e. Plan des étapes de réalisation
  - f. Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
  - g. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
  - h. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
  - i. L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
  - j. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local.
  - k. Un rapport technique sur les infrastructures.
  - l. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
  - m. Un règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
  - n. Eventuellement une maquette.
- 7 L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du Conseil municipal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires, au prorata de leurs surfaces, pondérées par l'indice.

### **Article 30 : Remembrement et rectification de limites**

- 1 Le remembrement des terrains est soumis à la loi concernant le remembrement et la rectification de limites et 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. Le remembrement est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- 2 La rectification de limites a pour effet de modifier, dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle du sol, le tracé de la limite entre fonds voisins. Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.
- 3 Pour le remembrement et pour la rectification de limites, la procédure se conforme à la loi concernant le remembrement et la rectification des limites.

**Article 31 : Inventaire et plan de sauvegarde***Classification*

- 1 L'inventaire et le plan de sauvegarde (cf. annexe 8) définissent le périmètre des différentes entités construites dignes d'intérêt. Tous les bâtiments concernés sont décrits et situés dans l'histoire sur des fiches d'inventaire selon leurs fonctions initiales et actuelles, selon les différentes modifications qu'ils ont subies selon leurs propriétaires, leur cadastre, etc. Ces renseignements constituent une base de données sur le patrimoine communal. De l'inventaire découle un classement pour chaque bâtiment selon les catégories suivantes (références : LcPN et OcPN) :
  - a. HC (hors classe) : monument d'importance nationale ou internationale.
  - b. 1 très remarquable : monument d'importance nationale ; beauté, équilibre architectural, objet représentatif d'une époque, d'un style, d'un mouvement artistique ou artisanal, la valeur de l'objet peut être renforcée par la qualité de son intégration au site ; ensemble de constructions remarquable par sa qualité globale.
  - c. 2 remarquable : monument d'importance régionale ; beauté et qualité de l'architecture; objet représentatif d'une époque, d'un style, d'un mouvement artistique ou artisanal dans le cadre régional ; la valeur de l'objet peut être renforcée par la qualité de son intégration au site ; ensemble de constructions remarquable par sa qualité globale.
  - d. 3 intéressant : objet intéressant au niveau local ou régional; qualités architecturales évidentes : volume, proportions, percements harmonieux, etc. représentatifs d'une époque, d'un style, d'un mouvement artistique ou artisanal; la valeur de l'objet peut être renforcée par la qualité de son intégration à un ensemble dont il pourrait être dissocié.
  - e. 4+ bien intégré (volume et substance) : objet ancien ou moderne dont la qualité spécifique est d'être bien intégré dans un ensemble construit (rue, bourg, village, hameau, murs, etc.) ou dans le paysage (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, haies, rivages, d'un cours d'eau, lac, etc.) ; l'effet d'ensemble qu'il provoque est plus important que l'objet lui-même ; l'objet est intéressant sur le plan local et plus particulièrement dans le cadre de son entourage avec lequel il s'harmonise parfaitement, cette intégration soulignant la valeur propre de l'objet qui ne s'impose pas d'emblée; architecture sans qualité remarquable, mais sans défaut gênant.
  - f. 4 bien intégré (volume seul) : objet ancien ou moderne dont la qualité spécifique est d'être bien intégré dans un ensemble construit (rue, bourg, village, hameau, murs, etc.) ou dans le paysage (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, haies, rivages, d'un cours d'eau, lac, etc.) ; l'effet d'ensemble qu'il provoque est plus important que l'objet lui-même.
  - g. 5 en attente de jugement : bâtiment dont l'intégration n'est pas très bonne, qui a certains défauts, mais qui présente néanmoins de l'intérêt, soit par son implantation, soit par son volume, soit sur le plan de l'architecture, de la typologie ou de l'appartenance à un mouvement stylistique ou artisanal; bâtiment intéressant à première vue mais que le manque de recul ou de connaissances ne permet pas de juger définitivement.

- h. 6 sans intérêt : bâtiment ou construction sans qualité et ne répondant à aucun des critères mentionnés dans les définitions précédentes, mais neutres et dont la présence ne rompt pas l'harmonie de l'ensemble.
- i. 7 altère le site : bâtiment qui, par sa mauvaise qualité esthétique, la disproportion des masses, des matériaux inadaptés, un mauvais équilibre des éléments extérieurs, etc., gêne et altère un site naturel ou construit (source : classement de l'inventaire du canton du Valais).

### *Procédures*

- 2 L'inventaire est validé par le canton du Valais. Celui-ci spécifie également l'appartenance des objets les plus intéressants à d'autres inventaires cantonaux.
- 3 La commune et le canton établissent les mesures de protection (contraintes, subventionnements, etc.) en fonction du classement établi.
- 4 L'inventaire est soumis au préalable à la procédure de mise à l'enquête. Tout changement de classement résultant d'une transformation ou d'une reconstruction de bâtiments de l'inventaire fera l'objet d'une mise à l'enquête (seules les fiches d'inventaire concernées seront déposées).
- 5 Tout projet affectant les bâtiments de catégories HC, 1 et 2, ou leur environnement immédiat, fera l'objet d'une demande de décision préalable auprès de l'autorité municipale, qui le fera ensuite parvenir au Service cantonal des bâtiments, monuments et archéologie ou à la sous-commission des sites pour décision.
- 6 Tout projet affectant les bâtiments de catégories 3, 4+ et 4, ou leur environnement immédiat, fera l'objet d'une demande de décision préalable auprès de l'autorité municipale, qui le fera ensuite parvenir au Service cantonal des bâtiments, monuments et archéologie ou à la sous-commission des sites pour préavis.
- 7 Pour tout projet affectant les bâtiments de catégories 5, 6 et 7, ou leur environnement immédiat, l'autorité municipale se réserve le droit de demander un préavis auprès du Service cantonal des bâtiments, monuments et archéologie ou à la sous-commission des sites.
- 8 La réglementation de la zone du vieux village fait foi pour toute intervention sur des bâtiments dignes de protection (HC, 1, 2, 3, 4+, 4) figurant dans l'inventaire et le plan de sauvegarde. Pour les autres bâtiments, la réglementation de leur zone fait foi.

### **Article 32 : Plan du camping**

- 1 Le plan du camping permet de fixer les conditions d'exploitation du camping.
- 2 Il indique notamment :
  - a. le périmètre de la zone
  - b. les installations fixes nécessaires à l'exploitation

- c. les équipements existants et prévus
- d. les caravanes résidentielles ainsi que leurs annexes
- e. les places réservées au camping mobile
- f. les places réservées aux campeurs pour les activités communes (places de jeu, équipements de loisirs...)

## Chapitre IV : Prescriptions générales

### 4.1. Equipement des terrains

#### Article 33 : Equipement des terrains

- 1 Toute construction projetée en zone à bâtir doit être érigée sur un terrain équipé.
- 2 Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.
- 3 L'équipement des zones à bâtir est réglé par le programme d'équipement, adopté par le Conseil municipal.
- 4 Les zones à bâtir sont classées, selon l'état de leur équipement, en :
  - a. terrains propres à la construction (terrains équipés)
  - b. terrains propres à la construction dans les 5 ans (terrains équipés dans les 5 ans)
  - c. autres terrains (terrains à équiper ultérieurement)
- 5 Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.

#### Article 34 : Taxe de raccordement

- 1 Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts, et pour le ramassage des ordures ménagères, le Conseil municipal perçoit une taxe, selon le règlement adopté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.

#### Article 35 : Voies et chemins privés

- 1 Le tracé et la largeur des routes privées peuvent être prescrits par le Conseil municipal en tenant compte du voisinage, de la charge du trafic et de la sécurité des piétons, en référence aux lignes directrices de l'Union suisse des professionnels de la route (USPR):
- 2 Les voies privées sont entretenues, nettoyées et débarrassées des débris, de la boue et de la poussière, rendues praticables aux piétons en temps de neige et sablées en cas de verglas. Ces travaux sont à la charge des propriétaires. La commune a le droit d'exiger que ces voies soient convenablement éclairées.

- 3 Une route privée doit être signalée comme telle par son propriétaire, conformément à la législation fédérale et cantonale en vigueur.
- 4 Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des voies et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la Loi sur les routes du 3 septembre 1965.

### **Article 36 : Placés de parc**

- 1 Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- 2 Habitations :
  - a. 1 place par construction ou logement.
  - b. si construction ou logement > 100 m<sup>2</sup>, 1 place supplémentaire par tranche de 50 m<sup>2</sup> de logement.
- 3 Bureau et commerce :

1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface utile.
- 4 Hôtel :

1 place pour 3 lits.
- 5 Café-restaurant :

1 place pour 4 places de consommateurs. Les places extérieures en terrasse n'entrent pas en considération.
- 6 Pour tous les cas non cités au présent article sont applicable les lignes directrices de l'Union Suisse des Professionnels de la route.
- 7 L'administration communale peut dispenser d'aménager des parcages sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire, si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition et que ces garages ou places de parc soient possibles réglementairement et techniquement.
- 8 Le Conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places et garages privés, moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagement publics similaires dans le secteur.
- 9 Dite contribution variera entre Fr. 5'000.- et Fr. 20'000.- pour chaque place de parc manquante selon règlement d'application à établir par le Conseil municipal, en fonction notamment de la zone et de la situation urbanistique.

**Article 37 : Placés de détente**

- 1 Une place de jeux pour enfants sera exigée pour toute habitation collective des zones extensives du village A et B 0.50 (de 4 appartements et plus) à raison de 15 m<sup>2</sup> par logement.
- 2 Les aménagements doivent être réalisés à l'écart de la circulation et d'autres dangers.
- 3 Cette place ne pourra servir d'autres fins.

**4.2 Alignements****Article 38 : Retrait d'alignement**

- 1 La zone grevée d'une interdiction de bâtir sur le plan d'alignement en bordure du domaine public reste propriété des riverains.

**Article 39 : Implantation**

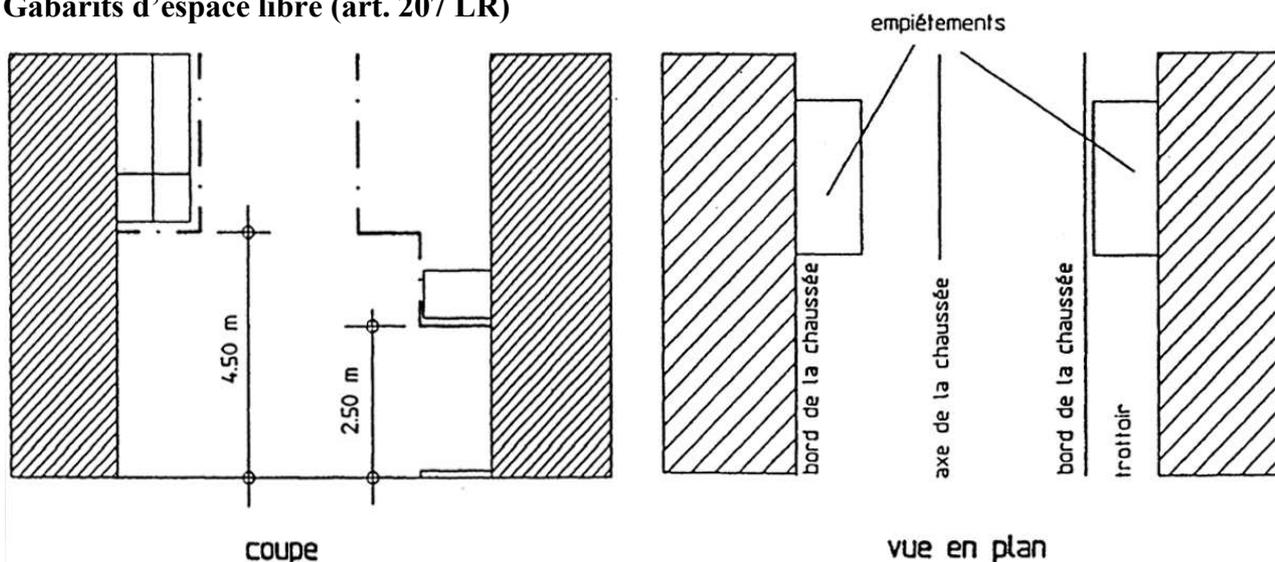
- 1 L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire. Les distances minimales entre les bâtiments exigées par la police du feu doivent être respectées.
- 2 Distance de l'axe des routes : selon les plans d'alignements.
- 3 Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la construction du vieux village.

**Article 40 : Empiètement sur l'alignement**

- 1 Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.
- 2 Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, notamment pour des modifications aux constructions existantes dépassant l'alignement en vigueur, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre Foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la commune.
- 3 En bordure des voies publiques communales, en dehors du périmètre du vieux village, pour lesquelles aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies. Les distances à respecter au bord de la chaussée ou du trottoir seront au minimum de 2.00m pour les routes ouvertes à la circulation des véhicules à moteur, et de 1.50 m pour les chemins et pistes cyclables non établis dans la zone de protection d'une voie publique.

- 4 Garages : la distance minimale d'un garage s'ouvrant côté route ou chemin communal est de 5.00 m de la limite de la chaussée ou du trottoir. Si le garage a sa sortie perpendiculaire à la route et que sa profondeur dépasse 5.00 m, la distance sera augmentée d'autant jusqu'à concurrence de 11.00 m, à moins que des circonstances spéciales ne justifient une autre solution équivalente.
- 5 Les couverts sont considérés comme les autres bâtiments et respecteront les distances aux limites et les distances à l'axe de la voie publique.
- 6 Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- 7 Les avant-toits, les entrées de maisons, les balcons, les escaliers extérieurs et autres éléments en saillies ouverts de 3 côtés peuvent dépasser jusqu'à concurrence de 1,00 m la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la hauteur libre par rapport à la chaussée soit de 4,50 m et de 2,50 m par rapport au trottoir.
- 8 Les marquises de magasin peuvent dépasser au maximum de 2.00 m la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la police du feu. Dans ce cas, le maximum est de 1,00 m. En aucun cas, elles ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3.00 m.
- 9 Les alignements, ainsi que les prescriptions subsidiaires sont également obligatoires pour les constructions en dessous du niveau du sol.
- 10 En bordure des routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

### Gabarits d'espace libre (art. 207 LR)

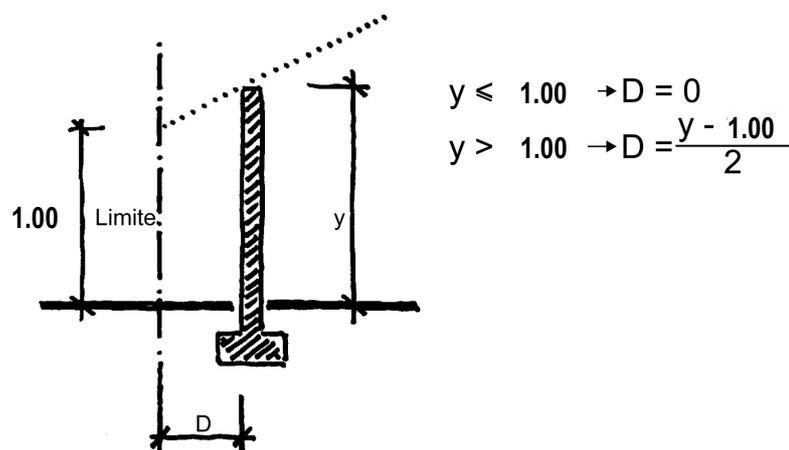


**Article 41 : Ligne à haute tension et basse tension, cours d'eau**

- 1 En bordure de ces lignes, la législation en vigueur, tant fédérale que cantonale sera appliquée.
- 2 Pour les lignes électriques de 130 KW, les distances minimales de l'axe seront de 9,50 m. hors tout.
- 3 En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10 mètres du sommet du talus de la rive.

**Article 42 : Murs et clôtures, distances à la route et au fonds voisin, hauteurs maximales**

- 1 Les murs et les clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhausés à moins de 1.20 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 0.60 m le long des autres voies publiques. Leur hauteur sera de 1.00 m au maximum. Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée. Si les murs et clôtures dépassent la hauteur indiquée, ils seront reculés de la limite à une distance égale à la moitié de ce surplus. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente.
- 2 Dans la mesure où les murs de soutènement, les murs de clôture et les clôtures ne dépassent pas la hauteur de 1.00 m, le propriétaire peut les construire sur les confins même de son fonds. Mais si ces derniers dépassent la hauteur indiquée, le voisin peut exiger qu'ils soient reculés de la limite à une distance égale à la moitié de ce surplus.



- 3 Par ailleurs, seuls les murs de soutènement, les murs et les clôtures dont la hauteur dépasse 1.00 m sont soumis à une autorisation de construire.
- 4 Toute clôture en fil de fer barbelé est interdite.

**Article 43:            Modification de terrains**

- 1 En règle générale, la typologie des constructions doit respecter les conditions de pente du terrain naturel.
- 2 Le terrain aménagé doit rester en harmonie avec les parcelles voisines.
- 3 La pente des talus aménagés ne pourra pas, en règle générale, dépasser le rapport 1 : 2 (1 hauteur sur 2 longueurs). La hauteur maximale du remblai ou de l'excavation ne pourra dépasser 2.00 m entre l'intersection de la pente du terrain naturel et la planie du remblai. Lorsque des circonstances particulières le justifient, des dérogations pourront être admises, moyennant l'accord des voisins intéressés et la mise en œuvre de mesures constructives assurant la stabilité du talus.
- 4 En terrain plat, aucune surélévation du terrain naturel n'est autorisée contre la ou les façades du bâtiment.
- 5 Le propriétaire d'un fond ne peut surélever le niveau du sol qu'à la condition de respecter une distance à la limite égale à la hauteur de la surélévation.

**Article 44 :            Murs de soutènement**

- 1 Est qualifiée de mur de soutènement toute construction, y. c. les enrochements et les terres armées notamment du type « texto-mur » et similaire, permettant de retenir des terres existantes ou celles résultantes d'une modification du terrain naturel.
- 2 Les murs de soutènement devront être implantés parallèlement aux courbes de niveau ou en rapport direct avec les constructions projetées.
- 3 La hauteur, calculée dès le terrain naturel au pied du mur jusqu'à son couronnement, ne pourra dépasser :
  - a) 1.50 m pour une pente du terrain naturel de 0 à 25 %;
  - b) 2.00 m dès 25 % et plus de pente.
- 4 Les murs de soutènement destinés à créer artificiellement une plate-forme en vue d'implanter une construction caractéristique de terrain plat sont interdits.
- 5 Les matériaux et couleurs doivent tenir compte de la nature des lieux; le Conseil municipal peut interdire l'utilisation de certains matériaux ou modes de construction.
- 6 Les murs en plots-talus sont interdits.

**Article 45 :            Haies vives, distances à la route et hauteurs maximales**

- 1 Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 0.90 m le long des autres voies publiques.

- 2 Le long des voies publiques, les haies vives et les buissons doivent être émondés chaque année avant le 1<sup>er</sup> mai, de telle sorte que :
  - a. Les branches demeurent à 1.20 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 0.60 m le long des autres voies publiques.
  - b. Les branches ne s'élèvent pas à plus de 1.80 m si la distance qui sépare la haie du bord de la chaussée est d'au moins 2.00 m, et à plus de 1.00 m si cette distance est inférieure à 2.00 m. Ces hauteurs sont mesurées dès le niveau de la chaussée.

**Article 46 : Plantations d'arbres, distances à la route**

- 1 Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 3.00 m. le long des routes, et aucun arbre forestier à moins de 5.00 m. des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2.00 m.

**Article 47 : Application de la loi sur les routes**

- 1 Pour le surplus, les articles 166 et suivants de la loi cantonale sur les routes sont applicables.

## **4.2 Protection des sites**

**Article 48 : Protection des points de vue**

- 1 Afin de maintenir et protéger les points de vue, le Conseil municipal peut :
  - a. Fixer l'exacte implantation des bâtiments dans le cadre de la plus petite distance au fonds voisin prescrite par la loi cantonale en la matière.
  - b. Prescrire la configuration du toit et limiter la hauteur faîtière.

**Article 49 : Protection archéologique et des 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 Toute construction envisagée dans les secteurs de protection archéologique et des monuments historiques doit faire l'objet de la demande de décision préalable définie à l'art. 10. Dès sa réception, cette demande sera annoncée au département compétent de l'Etat.

- 3 Le propriétaire est tenu d'autoriser le Service cantonal des bâtiments, monuments et archéologie à effectuer aux frais dudit service les fouilles, sondages et analyses nécessaires, que ce soit avant ou pendant les travaux de restauration ou de construction.

**Article 50 : Protection relative**

- 1 Il s'agit du centre du village de Nax qui implique une protection relative avec possibilité de construction selon la réglementation relative à cette zone et contenue dans le présent règlement.

**Article 51 : Aménagement des espaces extérieurs**

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

#### **4.4 Sécurité et salubrité des constructions**

**Article 52 : Constructions dangereuses et insalubres, terrains dangereux**

- 1 Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues de manière à ce qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.
- 2 Lorsqu'une construction ou une partie de construction est en ruine, compromet la sécurité des occupants ou du public ou 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.
- 3 Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux.

**Article 53 : Accès sur la voie publique et places privées**

- 1 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.
- 2 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 et clôtures, d'annexes ainsi qu'à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

**Article 54 : Assainissement des îlots**

- 1 En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des 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.

**Article 55 : Chantiers**

- 1 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 compétente de l'Administration cantonale.
- 2 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.

**Article 56 : Locaux ouverts au public**

- 1 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'aire, 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.
- 2 Ils doivent être adaptés aux personnes handicapées, selon les normes édictées à cet effet.

**Article 57 : Neige et eaux pluviales**

- 1 Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- 2 Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- 3 Le déversement des eaux pluviales sur le domaine privé est interdit lorsqu'il représente un danger pour les occupants ou pour le public.

**Article 58 : Accès au toit**

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

**Article 59 : Protection contre le feu**

- 1 Les prescriptions cantonales de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être observées (voir art. 80)
- 2 En matière d'alignement à la lisière de la forêt, la distance entre la construction et la lisière doit être de 10.00 m au minimum.
- 3 Le Service cantonal du feu peut émettre des dérogations quant aux distances citées ci-dessus.

**Article 60 : Prescriptions pour les locaux d'habitation***Salubrité*

- 1 Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur. Le Conseil municipal recommande une surface de 4 m<sup>2</sup> au minimum par pièce habitable et un vide d'étage de 2.30 m au minimum.
- 2 Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.

*Isolation*

- 3 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.
- 4 L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.
- 5 L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte du degré de sensibilité défini pour chaque zone, et ce selon les prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB – SIA 181).

*Installations techniques*

- 6 Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilées, et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
- 7 En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.
- 8 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 :

- a. installations de production de chaleur et d'eau chaude
  - b. installations de ventilation et de climatisation
  - c. installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.
- 9 Le Conseil municipal peut procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.
- 10 En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

**Article 61 : Locaux et enclos pour animaux**

- 1 Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent être construits en dehors de la zone à bâtir et satisfaire aux conditions cantonales et fédérales de l'hygiène et de la protection des animaux. Elles ne peuvent causer par leur aspect, leur odeur, les manques d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

**Article 62 : Fosses et fumières**

- 1 Les fosses, fumières et tout autre dépôt de substances en décomposition doivent être construits en dehors de la zone à bâtir ainsi qu'à une distance suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin dans les rues. Demeurent réservées les dispositions cantonales en matière de protection des eaux.

## **4.5 Publicité**

**Article 63 : Emplacement d'affichage**

- 1 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.

**Article 64 : Enseignes**

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

**Article 65 : Entretien des enseignes et panneaux d'indication**

- 1 Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil municipal peut faire enlever, aux frais, risques et périls du propriétaire, celles que sont mal entretenues ou

devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

**Article 66 : Exemption d'autorisation**

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

**Article 67 : Panneaux de chantier**

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

## Chapitre V : Règlement des zones

### 5.1 Types de zones

#### Article 68 : Type de zones

- 1 Le territoire communal comprend les types de zones suivantes :
  - a. Les zones de construction d'habitat permanent et d'habitat touristique
  - b. Les zones spéciales :
    - Les zones de constructions et d'installations publiques
    - Les zones d'affectation différée
    - Les zones à aménager
  - c. Les zones non urbanisables :
    - Les zones agricoles
    - La zone de détente, sport et loisirs
    - La zone de camping
    - La zone destinée à la pratique des activités sportives du domaine skiable
    - La zone de recyclage et de dépôt de matériaux inertes du Leyteux
    - La zone de dépôt de matériaux destinée à une décharge de matériaux inertes et à une déchetterie
  - d. Les zones à protéger :
    - Les zones de protection de la nature
    - Les zones de protection du paysage
    - La zone de protection du paysage d'importance nationale du Vallon de Réchy
    - Les zones agricoles protégées
  - e. Les zones figurant à titre indicatif :
    - Périmètres exposés aux dangers naturels
    - L'aire forestière
    - Les zones de protection des sources

#### Article 69 : Généralités

- 1 Toute construction doit être conçue selon les règles de l'art et présenter une expression architecturale cohérente et en rapport avec son environnement. Elle doit notamment tenir compte des caractéristiques particulières d'un site naturel ou bâti, d'une localité, d'un quartier ou d'une rue, ainsi que l'aspect d'un édifice ou d'un ensemble de valeur intrinsèque.

- 2 Les constructions qui, du point de vue de leur nature, et de leur situation, de leurs dimensions, ont un effet important sur leur environnement, doivent répondre à des exigences de qualité architecturale accrues. Ces mêmes exigences s'appliquent pour les ensembles de bâtiments.
- 3 Le Conseil municipal interdira les constructions, enseignes, antennes et capteurs solaires, ainsi que les terrassements et déboisements de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site ou d'un parc.
- 4 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.

#### **Article 70 : Orientation des bâtiments**

- 1 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.

#### **Article 71 : Ordonnance des façades**

- 1 Par des plans et règlements de quartier, le Conseil municipal peut prescrire une architecture des bâtiments, et notamment fixer le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

#### **Article 72 : Toitures, antennes, panneaux solaires, matériaux et couleurs**

##### *Pente des toits*

- 1 Seules les toitures à deux pans sont autorisées.
- 2 La pente du toit sera comprise entre 35 et 50 %, mise à part la zone du vieux village où la pente des toits sera comprise entre 40 et 50 %. Les pans inversés sont interdits. Les avant-toits sont parallèles aux façades et auront une largeur minimale de 0.80 m.
- 3 Les toits asymétriques sont autorisés dans la proportion de 2/5 - 3/5.
- 4 Les toits plats sont admis pour les garages, pour autant qu'ils soient entièrement recouverts de terre engazonnée et enterrés aux 2/3 sur les deux faces latérales et entièrement sur la face arrière. Les parties non enterrées seront sécurisées conformément aux normes cantonales et fédérales.
- 5 Les terrasses, construites en annexe d'un bâtiment à deux pans, sont autorisées pour autant que les conditions esthétiques et de sécurité soient respectées.

*Nature de la couverture*

- 6 Dalles du pays, ardoises artificielles noires ou grises, tuiles, bardeaux. Les couleurs sont de teinte foncée.

*Antennes, installations électriques et téléphone*

- 7 Toute antenne extérieure de radio-TV dépassant le gabarit de la toiture est interdite. Dans les secteurs desservis par le télé-réseau, toute antenne est interdite. Dans la zone non desservie par le télé-réseau, les antennes paraboliques doivent être intégrées aux façades ou aménagements extérieurs. En aucun cas, elles ne feront saillie sur la toiture.
- 8 Les introductions électriques et téléphoniques se feront d'entente avec les SI et les TT, en souterrain. Les tableaux électriques se situeront à l'intérieur du bâtiment pour les résidences principales, et à l'extérieur pour les résidences secondaires. Aucun nouveau poteau ou nouvelle liaison aérienne ne sera accepté.

*Panneaux solaires*

- 9 Les panneaux solaires sont soumis à une autorisation de construire. Ils doivent être placés de manière à soigner l'esthétique de la construction et de son environnement.

*Ouvertures dans le toit*

- 10 Les ouvertures baignoires dans le toit sont interdites.
- 11 Les lucarnes et vélux sont autorisées pour autant que les conditions architecturales le permettent.

*Matériaux et couleurs*

- 12 Pour toutes les zones, sauf pour la zone artisanale, et pour toutes les nouvelles constructions, les matériaux et couleurs préconisés seront harmonisés avec les constructions environnantes, en particulier :
- Le tiers de chaque façade latérale et de la façade pignon aval en bois pour la zone du vieux village.
  - La moitié de chaque façade latérale et de la façade pignon aval en bois pour les zones extensives du village A et B et la zone de chalets.
  - Cependant, toute autre solution architecturale apportant une plus-value sensible à la zone considérée pourra être retenue.
  - Les baies sont exclues de ce calcul, les parapets de balcons et les menuiseries de bois des ouvertures n'entrent pas en considération dans cette surface exigée en bois.
  - Toute peinture des bois de charpente, de menuiserie extérieure, tels balcons, échelles, escaliers, volets, etc., autre que le vernis et la peinture teintée en foncé mate est

interdite. Cette clause ne s'applique pas au mélèze qui peut être laissé naturel sans verni ou peinture, de même qu'aux bâtiments existants.

- f. Maçonnerie : blanc, blanc-gris, gris, à voir de cas en cas.
  - g. En façade, toute mise en place des bois ou de la maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne biaise, hormis celle de la ligne de toiture des façades pignon.
- 13 Dans toute l'étendue de la zone du vieux village, il sera uniquement fait usage pour les travaux extérieurs des matériaux utilisés dans le passé à l'intérieur du village, à savoir : pierres naturelles, avec la même mise en oeuvre, madriers, crépissage. Le placage des façades en ardoises artificielles (fibrociment, ...) ou en pierres naturelles, est interdit. En cas d'aménagement ou de transformation de boutiques et de magasins, les matériaux employés devront correspondre aux exigences de la zone du vieux village, les marbres, les similis, les matériaux divers, aluminium, etc., étant interdits.
- 14 La réglementation pour les greniers, granges-écuries ou raccards autres que ceux qui sont classés de manière particulière dans le plan d'inventaire est propre à la zone du vieux village.
- 15 Toute autre solution architecturale apportant une plus-value sensible à la zone considérée pourra être retenue.

#### **Article 73 : Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs**

- 1 Les façades, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Le Conseil municipal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation par lettre recommandée.
- 2 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 qui représente un danger.

#### **Article 74 : Dépôt de matériaux à ciel ouvert**

- 1 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.
- 2 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.

**Article 75 : Sites et parcs**

- 1 Les constructions et les enseignes, les murs de soutènement, les terrassements et déboisements, ainsi que tous les ouvrages de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site sont interdits.
- 2 Tout projet sis dans un rayon de 10.00 m d'une zone boisée, doit faire l'objet, avant son dépôt à la commune, d'un préavis du Service cantonal des forêts et du paysage.

**Article 76 : Haies, bocages**

- 1 Les éléments paysagers exogènes sont proscrits. Les haies plantées en périphérie des parcelles seront constituées des espèces forestières et buissonnantes indigènes s'intégrant dans le réseau local de végétation (liste : voir annexe 9).
- 2 Dans la zone du vieux village et les zones extensives du village A et B, les haies et les barrières de propriétés sont interdits.

**5.2 Définitions et mesures****Article 77 : Distances minimales à la limite**

- 1 La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- 2 La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- 3 La distance frontale amont du bâtiment à la limite peut être réduite, sauf prescriptions spéciales du présent règlement, quant aux distances minimales à la limite,
  - de 1/4 sur des pentes de plus de 25%
  - de 1/3 sur des pentes de plus de 50%

La pente déterminante du terrain est la moyenne des pentes mesurées sur le terrain naturel le long des façades opposées parallèles à la ligne de pente.

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

**Article 78 : Dérogations**

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

**Article 79 : Distance de sécurité entre bâtiments***Définition*

- 1 Sont considérées comme distances de sécurité entre les bâtiments, ouvrages et installations la distance prescrite par le droit de la construction ainsi que, chaque fois que cela est nécessaire, la distance minimale pour garantir une protection incendie suffisante.

*Mode de mesurage, exigences générales,  
exigences pour affectations particulières*

- 2 Les prescriptions de la législation cantonale s'appliquent.

**Article 80 : Distance entre les bâtiments**

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

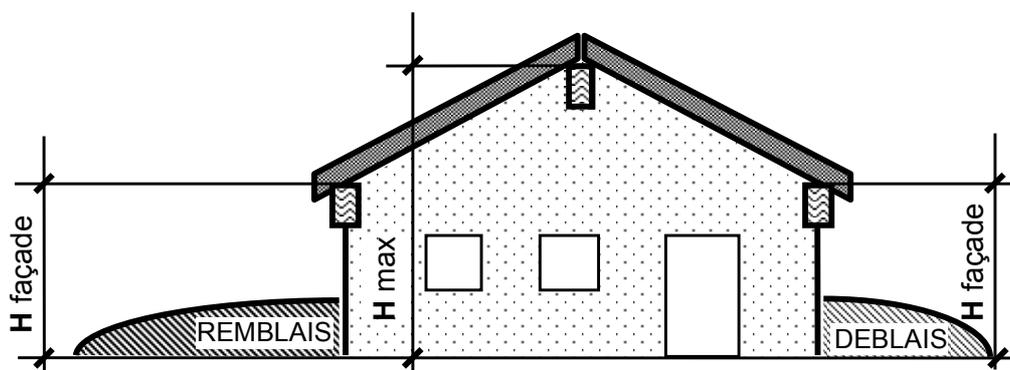
**Article 81 : Hauteur de la façade**

- 1 La hauteur de la façade se mesure pour tous les points de chaque façade dès le terrain naturel ou aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusque sur la sablière pour les façades latérales et jusque sur la faîtière pour les façades frontales ou sous les chevrons en absence de faîtière ou de sablière.
- 2 Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade. Elle doit être calculée également pour les éléments en retrait tels que lucarnes, attiques, etc. Toutefois, les superstructures en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseur, petites lucarnes, etc.) qui dépassent le plan de la toiture de moins de 3 m<sup>3</sup> ne sont pas prises en considération.

**Article 82 : Hauteur maximale d'un bâtiment**

- 1 La hauteur maximale (Hmax) d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur tous les points de chaque façade dès le terrain naturel ou celui aménagé lorsqu'il est

plus bas que le terrain naturel. Les mesures se font selon les directives ressortant de l'article précédent et lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée dans le prolongement horizontal de la couverture (hors tout).



### Article 83 : Indice d'utilisation

- 1 L'indice d'utilisation est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.

$$u = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}} = \text{indice d'utilisation}$$

### Article 84 : Surface brute de plancher utile

- 1 La surface de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation, le travail ou les loisirs, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
- 2 Dans les combles, entre en considération la surface comprise à l'intérieur d'une embauchature égale ou supérieure à 1.40 m. Dans les couloirs, escaliers et ascenseurs, communs ou non, la surface considérée est à calculer au prorata des surfaces desservies.
- 3 N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, le travail ou les loisirs, telles que :
  - a. les caves, les séchoirs, les buanderies
  - b. les garages pour véhicules à moteur, vélos, voitures d'enfant, non utilisés pour le travail.
  - c. Les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation, ainsi que ceux pour la production et la distribution des énergies.
  - d. Les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique couvertes et ouvertes, les balcons dont le surplomb n'excède pas 1.50m.
  - e. Les abris de protection civile,
  - f. Les loggias ouvertes pour autant qu'elles ne servent pas de coursive.

**Article 85 : Surface de construction du terrain**

- 1 La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrain faisant l'objet du permis de construire en tenant compte des restrictions foncières inscrites au Registre Foncier.

**Article 86 : Surface déjà utilisée**

- 1 Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou du coefficient d'utilisation du sol pour une construction, ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour autre construction, même après aliénation ou partage. A ces fins, une restriction de droit public sera constituée à charge de la parcelle et au profit du Conseil municipal, sur la surface ayant déjà servi au calcul du coefficient d'utilisation du sol.
- 2 Ces surfaces seront obligatoirement aménagées, conformément aux plans mis à l'enquête, en zones de verdure, de détente, place de jeux, place de parc ou autres. Ces surfaces ne seront en aucun cas laissées en friches.
- 3 La commune tient, par les soins du teneur du cadastre ou par un préposé désigné par le Conseil municipal:
  - a. un registre contenant :
    - la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir;
    - la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir.Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation. Il est public et peut être consulté par tout intéressé.
  - b. une liste contenant toutes les autorisations délivrées par le Conseil municipal et la Commission cantonale des constructions (par coordonnées de la carte topographique, par parcelle et par folio).

**Article 87 : Augmentation de l'indice**

- 1 Lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé, pour une surface égale ou supérieure à celles préconisées dans le tableau récapitulatif (cf. annexe 1), le Conseil municipal peut accorder une augmentation de l'indice, à condition que le projet améliore les conditions d'habitation du quartier, qu'il prenne en considération les caractéristiques du site (environnement bâti et naturel) et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.
- 2 La construction densifiée doit utiliser l'énergie de façon optimale, en veillant en particulier à l'orientation des bâtiments, au traitement des façades et à une bonne isolation thermique.
- 3 La majoration est refusée:
  - a. lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate ;
  - b. lorsque la surface est manifestement insuffisante ;

- c. lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- 4 Elle fait obligatoirement l'objet d'une demande de décision préalable au sens de l'article 10 du présent règlement.
  - 5 Pour encourager la construction de bâtiments répondant à des critères de qualité déterminée, en particulier au standard Minergie, il est octroyé les incitations suivantes:
    - a. un bonus de 15 pour cent sur l'indice d'utilisation du sol fixé par le présent règlement, sous réserve de ne pas dépasser une augmentation maximale d'indice de 0.15 ;
    - b. l'utilisation gratuite des eaux souterraines à des fins thermo-énergétiques;
    - c. une dispense du décompte individuel des frais de chauffage et d'eau chaude.

### **5.3 Zones d'habitat permanent et d'habitat touristique**

#### **Article 88 : Zones de construction**

- 1 Les zones de construction comprennent :
  - a. La zone du vieux village
  - b. La zone extensive du village A 0.5
  - c. La zone extensive du village B 0.5
  - d. La zone mixte de la Royère
  - e. La zone de chalets 0.20
  - f. La zone de chalets 0.35
  - g. La zone mixte d'hôtels, d'apparthôtels, d'appartements de location touristique et de commerces de Tsébetta.
  - h. La zone artisanale
- 2 L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans de structuration et de quartier et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après (voir tableau du règlement de zones ci-après)

**Article 89 : Zone du vieux village***Buts*

- 1 Les buts de la zone du vieux village sont de :
  - a. reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux;
  - b. promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité;
  - c. favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants du village.
- 2 Les anciennes structures villageoises sont caractérisées par :
  - a. l'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement;
  - b. la contiguïté ou la proximité des bâtiments;
  - c. les voies et ruelles qui les relient;
  - d. les aires publiques d'intérêt général et les espaces intrinsèques non bâtis.
- 3 La restauration ou la réaffectation-transformation douce des bâtiments contribuant au maintien du patrimoine communal est donc à privilégier.

*Nature et degré de l'affectation*

- 4 Cette zone groupe les terrains non bâtis et les constructions contenus à l'intérieur de la zone du vieux village, ainsi que tous les bâtiments de catégories HC, 1, 2, 3, 4+ et 4 classés dans l'inventaire et plan de sauvegarde sur le territoire communal (cf. art. 31).
- 5 Cette zone est destinée à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et aux services qui répondent aux besoins de la population et dont l'emplacement dans une autre zone présenterait des inconvénients.
- 6 Les constructions artisanales et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.
- 7 Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les écuries existantes sont tolérées pour autant qu'elles ne nuisent ni au quartier, ni à l'hygiène.
- 8 Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 3.

*Prescriptions générales*

- 9 Dans la zone du vieux village, lors d'une demande d'autorisation de bâtir, l'avis du Service cantonal des bâtiments, monuments et archéologie ou de la sous-commission cantonale des sites peut être exigée (voir art. 31, al. 5, 6 et 7).

*Prescriptions pour l'assainissement et la transformation des maisons  
d'habitation de type traditionnel*

*Volume*

- 10 Fondamentalement, chaque transformation doit se limiter au volume existant.
- 11 L'identité, l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment doivent pour l'essentiel rester inchangés.

*- Agrandissements*

- 12 De petites annexes ne sont admises qu'exceptionnellement, lorsque leur dimension et leur aspect architectural conservent et n'altèrent pas l'identité du bâtiment principal.

*- Surélévation*

- 13 Fondamentalement, les surélévations de bâtiments sont à éviter.
- 14 Une surélévation minimale est dépendante des proportions et de la typologie du bâtiment.

*Constructions en bois*

*- Transformations*

- 15 La construction en bois est en principe à conserver dans son intégralité.
- 16 La construction en madriers doit rester lisible de l'extérieur.
- 17 Les éléments structurels sont à maintenir dans leur authenticité.
- 18 L'isolation périphérique en principe n'est pas admise.

*Maçonnerie*

*- Moellons*

- 19 Les maçonneries de moellons sont à conserver et à consolider avec tout le soin voulu, de manière à éviter leur écroulement.
- 20 Les nouveaux murs de moellons sont à réaliser selon la technique traditionnelle si possible.

*- Enduits et teintes*

- 21 Les anciens crépis et enduits de surface sont à maintenir ou à reconstituer à l'origine et sont à réaliser avec des enduits à base de chaux selon la technique traditionnelle.

*- Nouvelles maçonneries*

- 22 Les placages de pierres apparentes ne sont pas admis.

*Toiture**- Assainissement*

- 23 Les éléments de la toiture (pannes, chevrons, lambris, lattage) en bon état sont à conserver.

*- Forme de toiture*

- 24 Avant-toits : En règle générale, les avant-toits sont à maintenir dans leurs dimensions existantes. Ils ne seront pas prolongés.

*- Couverture*

- 25 Matériau : Le choix du matériau de toiture est déterminé prioritairement par la configuration initiale ou environnante (ardoise naturelle ou Fibrociment de couleur gris anthracite).

- 26 Isolation : L'isolation est à placer entre ou sous les chevrons.

- 27 Rives et finitions : Dans la réalisation des détails, on veillera à maintenir la finesse de la bordure du toit. Les planches de larmiers et de virevents ne sont autorisées que sur l'épaisseur du contre-lattage.

- 28 Pare-neiges : Les pare-neige ne sont admis que là où ils sont nécessaires et prennent la forme de barres à neige horizontales en bois ou en métal.

*- Superstructures*

- 29 Fenêtres rampantes (ex. : « velux ») : L'adjonction de fenêtres rampantes dans la toiture est à éviter. 3 tabatières de 0.25 m<sup>2</sup> chacune au maximum sont autorisées (2 tabatières au maximum par pan de toiture).

- 30 Lucarnes : Les nouvelles lucarnes ne sont pas admises.

- 31 **Panneaux solaires** : Les éventuels panneaux solaires seront intégrés dans la toiture existante ; ils ne seront pas placés de façon saillante. Ils seront de préférence intégrés dans le pan de toiture.

*Prescriptions pour l'assainissement et la transformation des raccards, greniers et granges-écuries*

*Volume*

- 32 Fondamentalement, chaque transformation doit se limiter au volume existant.
- 33 L'identité, l'aspect extérieur et la structure architecturale du bâtiment doivent pour l'essentiel rester inchangés.

*- Agrandissements*

- 34 De petites annexes ne sont admises qu'exceptionnellement, lorsqu'elles sont souterraines ou lorsque leur dimension et leur aspect architectural conservent et n'altèrent pas l'identité du bâtiment principal.
- 35 La répartition des espaces doit se conformer à la configuration existante et non l'inverse. Ceci implique souvent le renoncement à une organisation conventionnelle du plan.

*- Surélévation*

- 36 Fondamentalement, les surélévations de bâtiments sont à éviter.
- 37 Une surélévation minimale est dépendante des proportions et de la typologie du bâtiment.
- 38 Les hauteurs utiles nécessaires peuvent être obtenues au rez-de-chaussée par abaissement du niveau intérieur.

*- Balcons*

- 39 Les nouveaux balcons ne sont pas admis.

*Constructions en bois*

*- Transformations*

- 40 La construction en bois est en principe à conserver dans son intégralité.
- 41 Les éléments structurels typiques (portes, aiguilles, avant-toits avec leurs détails constructifs) sont à maintenir dans leur authenticité.

*- Assainissement*

- 42 Les pièces de bois à changer, soit endommagées ou pourries, seront remplacées dans le même mode constructif, dans les mêmes dimensions, essences et finitions que l'existant et doivent être indiquées sur les plans à une échelle appropriée.
- 43 Les madriers en contact avec le sol peuvent être remplacés par un socle de maçonnerie jusqu'à une hauteur maximale de 30 cm.
- 44 La construction en madriers doit rester lisible de l'extérieur.
- 45 Les bois seront laissés bruts de sciage et à l'état naturel, éventuellement dans une imprégnation sombre et mat.
- 46 Le revêtement des façades (doublage extérieur) est interdit.

*- Raccard, grenier*

- 47 Des transformations peuvent être autorisées lorsqu'elles conservent les particularités des bâtiments :
  - a. partie intermédiaire : L'espace libre défini par les quilles et les palets doit rester libre. Lors d'une éventuelle fermeture de cet espace intermédiaire, la construction et la matérialisation seront choisies de manière à ce que l'apparence du bâtiment soit maintenue ;
  - b. étage supérieur : La configuration tripartite de l'étage supérieur est typique du raccard, en particulier la construction du sol en bois. Cette particularité doit rester lisible de l'extérieur ;
  - c. galeries : Les galeries existantes sont à maintenir dans leur type constructif et leurs dimensions d'origine.

*- Grange-écurie*

- 48 Les hauteurs utiles nécessaires peuvent être obtenues dans l'écurie par abaissement du niveau intérieur, sans abaissement du terrain naturel.
- 49 Les façades en planches sont à maintenir de manière à ce qu'elles conservent leur apparence homogène. L'apport de lumière est à trouver dans la disposition des planches et des vides. Des ouvertures ponctuelles ne sont pas adaptées à ces parties en planches.

*Maçonnerie**- Moellons*

- 50 Les maçonneries de moellons sont à conserver et à consolider avec tout le soin voulu, de manière à éviter leur écoulement.

51 Les nouveaux murs de moellons sont à réaliser selon la technique traditionnelle si possible.

*- Enduits et teintes*

52 Les anciens crépis et enduits de surface sont à maintenir ou à reconstituer à l'origine et sont à réaliser avec des enduits à base de chaux selon la technique traditionnelle.

53 Les tons gris seront favorisés pour l'assainissement des maçonneries.

54 L'isolation périphérique n'est pas admise.

*- Nouvelles maçonneries*

55 Celles-ci ne sont admises que pour de petits remplacements ou comme supports de parties bois. Pour de tels cas, le béton brut apparent est approprié.

56 Les placages de pierres apparentes ne sont pas admis.

*- Maçonneries d'angle*

57 Les maçonneries d'angle sont à maintenir aussi bien dans leur fonction statique qu'esthétique (granges à chantons).

58 Les murs perforés sont à traiter de telle manière qu'ils conservent leur aspect unitaire. L'apport de lumière est à concevoir comme un éclairage diaphane à travers les trous.

*- Ouvertures*

59 Les ouvertures existantes sont à maintenir dans leur dimension et leur proportion.

60 Pour ce qui concerne l'éclairage, c'est l'organisation du plan qui doit s'adapter à l'enveloppe existante et non le contraire.

61 Pour les accès et pour l'éclairage des pièces, priorité sera donnée à l'utilisation des ouvertures existantes. De nouvelles ouvertures ne sont admises que si l'éclairage des pièces les rendent indispensables et que l'identité et la typologie du bâtiment demeurent malgré tout conservées.

62 Les nouvelles ouvertures seront réduites aux dimensions minimales et leur taille, position et proportion seront adaptées à la façade et à sa structure.

63 Les secteurs formés de planches verticales, peuvent être vitrés totalement à l'intérieur, derrière les planches librement ajourées.

64 Les nouvelles ouvertures sont à montrer comme des découpages, et les portes et les fenêtres sont à fixer de manière à ce que de l'extérieur on n'aperçoive ni la fenêtre, ni son cadre, mais uniquement le verre.

- 65 Dans les ouvertures existantes, les portes et fenêtres seront appliquées à l'intérieur. Pour les nouvelles ouvertures, elles peuvent aussi être fixées au nu de la façade.
- 66 On renoncera aux dispositifs cadre-faux-cadre/embrasure, ainsi qu'à la pose de croisillons.
- 67 Les volets existants sont à maintenir. La pose de volets supplémentaires n'est pas autorisée; s'ils sont nécessaires, ils seront prévus à un seul vantail. Les portes existantes sont à conserver ou à remplacer de manière conventionnelle.

### *Toiture*

#### *- Assainissement*

- 68 Les éléments de la toiture (pannes, chevrons, lambris, lattage) en bon état sont à conserver.
- 69 Les éléments détériorés sont à reconstruire dans leur type constructif, dimensions et détails traditionnels.

#### *- Forme de toiture*

- 70 Inclinaison : L'inclinaison existante de la toiture est à maintenir.
- 71 Avant-toits : En règle générale, les avant-toits sont à maintenir dans leurs dimensions existantes. Ils ne seront pas prolongés.

#### *- Charpente*

- 72 Les anciennes constructions possèdent souvent des pièces de charpente de section carrée, voire même aplatie, à entraxes irréguliers qui garantissent une construction bien proportionnée de la toiture. En ce sens, il est recommandé, lors de remise à neuf de charpentes, de renoncer aux sections trop hautes de poutres et de chevrons. Pour renforcer la statique, le nombre d'éléments de construction peut être augmenté. Les entraxes irréguliers des chevonnages existants ne doivent pas être vus comme des défauts à éliminer. Au contraire, ils contribuent au charme du bâtiment.
- 73 Les bois de construction seront laissés bruts de sciage et échardés. Leur extrémité est coupée à angle droit.

#### *- Couverture*

- 74 Matériau : Le choix du matériau de toiture est déterminé prioritairement par la configuration initiale ou environnante.

- 75 Les matériaux de couverture sont les matériaux d'origine pour les raccards et les greniers, voire l'ardoise naturelle ou le Fibrociment de couleur gris anthracite pour les granges-écuries.
- 76 Isolation : L'isolation est à placer entre ou sous les chevrons.
- 77 Rives et finitions : Dans la réalisation des détails, on veillera à maintenir la finesse de la bordure du toit (ni virevents ni larmiers).
- 78 Pare-neiges : Les pare-neige ne sont admis que là où ils sont nécessaires et prennent la forme de barres à neige horizontales en bois ou en métal.
- 79 On préférera les chenaux de bois.

*- Superstructures*

- 80 Fenêtres rampantes (ex. : « velux ») : L'adjonction de fenêtres rampantes dans la toiture est à éviter.
- 81 Lucarnes : Les lucarnes ne sont pas admises.
- 82 Cheminées : Les nouvelles cheminées correspondront à de simples tuyaux métalliques. Les conduits de cheminée en façade ne sont pas admis.
- 83 Panneaux solaires : Les éventuels panneaux solaires seront intégrés dans la toiture existante ; ils ne seront pas placés de façon saillante. Ils seront de préférence intégrés dans le pan de toiture.

*Espaces extérieurs*

- 84 Le terrain existant, l'environnement et la végétation sont à maintenir dans leur état naturel.
- 85 On renoncera à la construction de nouveaux murs de soutènement, les éléments préfabriqués comme tous matériaux et revêtements de sol étrangers au site sont proscrits.

*Prescriptions pour les nouvelles constructions*

*Ordre des constructions*

- 86 Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, selon l'implantation des constructions existantes. La contiguïté peut être admise dès l'instant où elle contribue à l'amélioration de l'aspect d'un quartier ou partie de quartier d'un village.

*Distances*

- 87 Distance à la limite : égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3.00 m ou selon l'alignement.
- 88 Distance entre bâtiments : égale au minimum à deux fois la distance à la limite.
- 89 Distance minimale au domaine public : le long des routes et places communales, la façade du bâtiment peut être implantée sur l'alignement défini par les bâtiments voisins en dérogation des distances minimales à respecter.

*Hauteurs*

- 90 La hauteur de bâtiment sera adaptée à la hauteur des constructions voisines, la hauteur maximale étant de 9.00 m.

*Options architecturales*

- 91 Les constructions nouvelles doivent être conçues de façon à ne pas créer des états de faits contraires à l'hygiène et à la sécurité des habitants.
- 92 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.

**Article 90 : Zone extensive du village A 0.50***Buts et nature de l'affectation*

- 1 Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.
- 2 Zone de transition où l'hébergement collectif est possible
- 3 Sont interdits : les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.

*Prescriptions*

- 4 Tous les bâtiments de catégories HC, 1, 2, 3, 4+ et 4 classés dans l'inventaire et plan de sauvegarde (cf. art. 31 et annexe 8) sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone du vieux village.
- 5 Distance aux limites : 3.00 m
- 6 Hauteur maximale admise : 9.00 m

- 7 Densité : 0.50
- 8 Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 2.

**Article 91 : Zone extensive du village B 0.50**

*Buts et nature de l'affectation*

- 1 Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.
- 2 Zone de transition où l'hébergement collectif est possible
- 3 Sont interdits : les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, de même que les nouveaux ateliers bruyants.

*Prescriptions*

- 4 Tous les bâtiments de catégories HC, 1, 2, 3, 4+ et 4 classés dans l'inventaire et plan de sauvegarde (cf. art. 31 et annexe 8) sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone du vieux village.
- 5 Distance aux limites : 4.00 m
- 6 Hauteur maximale admise : 11.00 m
- 7 Densité : 0.50
- 8 Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 2.

**Article 92 : Zone mixte de la Royère**

*Buts et nature de l'affectation*

- 1 Cette zone mixte est destinée à l'extension du village ainsi qu'aux constructions et installations publiques ou semi-publiques, en particulier une place de village et un parking souterrain public ou privé.
- 2 Elle a pour but de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé, pour l'habitat ainsi que pour les activités publiques et semi-publiques.
- 3 Les nouvelles constructions doivent être intégrées dans le quartier de sorte que les accès aux installations publiques et semi-publiques soient aisés.
- 4 Le Conseil municipal veillera à ce que 60 % d'un seul tenant de la zone soit destinée à une utilisation publique ou semi-publique.

- 5 Le cahier des charges de la zone à aménager La Royère (RO), faisant partie intégrante du présent règlement, précise dans le détail la nature et le degré d'affectation ainsi que les autres prescriptions.

#### *Prescriptions*

- 6 Ordre des constructions : groupé. Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités. Le cas échéant et si la longueur de la façade dépasse 30 m, une demande préalable au sens de l'article 10 du présent règlement est exigée. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- 7 Distance aux limites : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3.00 m.
- 8 Hauteur maximale admise : 9.00 m.
- 9 Toitures : Sont autorisés les toits à deux pans dont le faîte est orienté parallèlement ou perpendiculairement au sens de la combe (soit NNW/SSE, soit WSW/ENE). La pente des pans doit être comprise entre 35 et 50%. Les lucarnes faisant saillie sur le toit et les ouvertures baignoires sont interdites. Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilations seront groupées et réduites au strict nécessaire. La couverture de la toiture doit être de teinte foncée.
- 10 Aménagements extérieurs : Les terrains non bâtis et non revêtus en surface dure seront aménagés en surface verte.
- 11 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.

### **Article 93 : Zone de chalets 0.20**

#### *Buts et nature de l'affectation*

- 1 Zone d'habitation individuelle (maximum autorisé deux appartements par unité) avec possibilité de construire des résidences secondaires.
- 2 Sont interdits : les constructions de caractère artisanal et industriel, les écuries, les étables, les porcheries de type industrie, les chenils, les ateliers bruyants.

#### *Prescriptions*

- 3 Tous les bâtiments de catégories HC, 1, 2, 3, 4+ et 4 classés dans l'inventaire et plan de sauvegarde (cf. art. 31 et annexe 8) sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone du vieux.
- 4 Distance aux limites : 4.00 m

- 5 Hauteur maximale admise : 9.00 m
- 6 Surface minimale de la parcelle : 600 m<sup>2</sup>
- 7 Densité 0.20 selon le plan de zone
- 8 Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 2.

**Article 94 : Zone de chalets 0.35**

*Buts et nature de l'affectation*

- 1 Cette zone est réservée à l'habitation individuelle, aux commerces et constructions artisanales n'émettant pas de nuisances pour l'habitat. Les bâtiments industriels sont interdits.
- 2 Sont interdits : les constructions de caractère artisanal et industriel, les écuries, les étables, les porcheries de type industrie, les chenils, les ateliers bruyants.

*Prescriptions*

- 3 L'ordre est dispersé ou contigu et la densité n'excédera pas 0.35.
- 4 Distance aux limites : 4.00 m.
- 5 Hauteur maximale admise : 9.00 m.
- 6 Surface minimale de la parcelle : 600 m<sup>2</sup>.
- 7 En cas de contiguïté, la largeur maximale des faces pour 3 éléments accolés est de 30 mètres, et de 20 mètres pour 2 unités.
- 8 Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 2.

**Article 95 : Zone mixte d'hôtels, d'apparthôtels, d'appartements de location touristique et de commerces de Tsébetta**

*Buts et nature de l'affectation*

- 1 Les buts de la zone mixte d'hôtels, d'apparthôtels, d'appartements de location touristique et de commerces de Tsébetta sont de :
  - a. créer une offre d'hébergement hôtelier et touristique dans le secteur de Tsébetta qui regroupe les principales activités d'intérêt public, de détente, de culture et de sports ;
  - b. permettre la réalisation d'immeubles utilisés à des fins hôtelières et d'apparthôtels, ainsi que des appartements destinés à la location touristique de courte durée ;

- c. organiser la circulation et le stationnement des véhicules et les cheminements de leurs usagers ;
  - d. favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement du quartier.
- 2 Sont autorisées dans cette zone les constructions répondant aux buts définis ci-dessus (hôtel, appart'hôtels, appartements de location touristique de courte durée, commerces, infrastructures de service telles que bar-restaurant, logement de fonction, stationnement) à l'exclusion des bâtiments émettant des nuisances.
  - 3 Avant l'octroi de leur autorisation de construire, les locaux destinés à l'activité hôtelière et les logements destinés à la location touristique de courte durée feront l'objet d'une inscription au Registre foncier garantissant leur utilisation à des fins hôtelières et touristiques locatives.

#### *Prescriptions*

- 4 Le cahier des charges concernant le secteur de Tsébetta (TS), classé en zone à aménager, fait partie intégrante du présent règlement et précise dans le détail la nature et le degré d'affectation ainsi que les autres prescriptions.
- 5 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.

#### *Durée de validité*

- 6 Si un hôtel n'est pas construit ou en voie d'être construit dans un délai de cinq ans dès l'entrée en vigueur du présent article, celui-ci deviendra caduc et la surface concernée sera affectée à la zone agricole.
- 7 Le bâtiment est réputé en voie d'être construit lorsque, sur la base d'une autorisation de construire en force, les travaux de construction ont commencé et se poursuivent sans interruption notable.

### **Article 96 : Zone artisanale**

#### *Buts et nature de l'affectation*

- 1 Dégagement d'une zone pour ateliers, dépôts et autres constructions analogues dont l'implantation est exclue dans les zones d'habitation.
- 2 Seul un logement par entreprise est autorisé.

#### *Prescriptions*

- 3 Distance aux limites : 3.00 m
- 4 Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

## 5.4 Zones spéciales

### Article 97 : Zone de constructions et d'installations publiques

#### *Buts et nature de l'affectation*

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

#### *Prescriptions*

- 2 Les prescriptions relatives à cette zone sont du ressort du Conseil municipal.
- 3 Toute construction projetée dans cette zone doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.
- 4 Tous les bâtiments de catégories HC, 1, 2, 3, 4+ et 4 classés dans l'inventaire et plan de sauvegarde (cf. art. 31 et annexe 8) sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone du vieux village.
- 5 Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OBP, est de 2. Toutefois, les secteurs comprenant notamment les machines des services industriels, les locaux des pompiers et les dépôts de matériaux ont un degré de sensibilité de 3.

### Article 98 : Zone d'équipement public et touristique

- 1 Les normes relatives à cette zone correspondent, par analogie, à la zone de constructions et d'installations publiques (article 97), en particulier en ce qui concerne l'équipement touristique pour les remontées mécaniques.
- 2 L'aménagement des zones de constructions et d'installations publiques est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.
- 4 Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OBP, est de 3.

### Article 99 : Zone d'affectation différée

#### *Buts et nature de l'affectation*

- 1 La zone d'affectation différée correspond à la zone d'aménagement à long terme.

- 2 Ces zones de constructions sont prévues dans le cadre du plan d'affectation du sol.
- 3 Ces zones ne sont pas affectées pour l'instant à la construction, et pour autant qu'elles soient situées à l'intérieur du domaine agricole, la réglementation propre à toute construction dans ces zones est celle de la zone agricole.

#### *Prescriptions*

- 4 Tous les bâtiments de catégories HC, 1, 2, 3, 4+ et 4 classés dans l'inventaire et plan de sauvegarde (cf. art. 31 et annexe 8) sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone du vieux.
- 5 A l'intérieur des zones d'affectation différée, tout projet de construction sera traité en vertu des dispositions de l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
- 6 Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

### **Article 100 : Zones à aménager**

#### *But et prescriptions*

- 1 La zone à aménager concerne des secteurs nécessitant des aménagements préalables obligatoires avant de pouvoir répondre à l'affectation projetée : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement, plan d'alignement, etc. Les périmètres des secteurs figurent sur le plan d'affectation des zones.
- 2 Pour chaque secteur, la commune élabore un cahier des charges déterminant le but et les principes de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les conditions et les dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour l'aménagement. Ces cahiers des charges lient l'autorité et les particuliers. Ils font partie intégrante du présent règlement.
- 3 Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- 4 L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais sous réserve de l'article 33 du présent règlement ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.
- 5 Toutes les adaptations sectorielles des règles fixées par le règlement de constructions et de zones ainsi que la concrétisation des conditions et des dispositions ressortant des cahiers des charges doivent être préavisées par la commission d'aménagement du territoire avant d'être soumises au Conseil municipal pour approbation.

## 5.5 Zones non urbanisables

### Article 101 : Zone agricole

#### *Buts et nature de l'affectation*

- 1 La zone agricole comprend les terrains qui sont exploités par l'agriculture, ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à une telle exploitation.

#### *Compétence*

- 2 La compétence est du ressort de la commission cantonale des constructions.

#### *Prescriptions*

- 3 Dans la zone typiquement agricole, ne sont autorisées que les constructions à but d'exploitation du secteur considéré.
- 4 Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, 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. Dans le cas d'un agrandissement, ce dernier correspondra au maximum à l'addition d'un tiers du cube de la construction primaire.
- 5 Les tsijières d'alpages peuvent être transformées, consolidées, réparées voir agrandies aux conditions fixées par la législation cantonale et fédérale en matière d'aménagement du territoire. La construction dans son état actuel doit posséder encore au minimum les 4 murs.
- 6 Réglementation pour les constructions autres que celles du type étable communautaire, étable ou consortage ou constructions précitées :
  - a. Implantation : ordre dispersé
  - b. Hauteur : 7.00 m au maximum
  - c. Distance à la limite : 6.00 m
  - d. Densité : indice d'utilisation (U 0.05)
- 7 Les raccards et les greniers éventuels sis dans cette zone sont soumis aux mêmes prescriptions que celles contenues dans la zone du vieux village et relatives à ces mêmes raccards et greniers.
- 8 Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

**Article 102 : Zone de détente, sport et loisirs de Tsébetta***Buts et nature de l'affectation*

- 1 Cette zone comprend des terrains propres à la pratique d'activités sportives, récréatives et culturelles, que la commune entend réserver à cet usage.

*Prescriptions*

- 2 Les prescriptions relatives à cette zone sont du ressort du Conseil municipal.
- 3 Tout aménagement projeté, ainsi que toute construction tels que : vestiaire, dortoir, buvette... doivent correspondre aux buts définis par la zone. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.
- 4 Les aménagements doivent être conçus de manière à sauvegarder les surfaces d'assolement et de les maintenir libres de toute construction fixe.
- 5 Le degré de sensibilité, selon art. 43 de l'OPB, est de 3.

**Article 103 : Zone de camping***Buts et nature de l'affectation*

- 1 Cette zone est réservée au camping et au caravaning ainsi qu'aux constructions nécessaires à l'exploitation du camping. Leur hauteur maximale n'excédera pas 7.00 m.

*Compétence*

- 2 Le Conseil municipal est l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et de police des constructions.

*Prescriptions*

- 3 Les prescriptions relatives à l'hygiène, à la sécurité, à la protection contre l'incendie, à la protection des eaux et à l'ordre public sont à respecter; la législation cantonale sur les établissements publics, l'hébergement touristique et le commerce des boissons alcooliques ainsi que son règlement d'exécution font règle pour le surplus.
- 4 Le plan faisant partie intégrante du présent règlement (voir annexe 3) indique:
  - a. le secteur de passage réservé à l'installation des tentes et caravanes pour une durée inférieure à 30 jours,
  - b. le secteur résidentiel avec indication des emplacements de mobilhomes avec location à l'année,

- c. les constructions et installations fixes.
- 5 Le camping ne doit pas accueillir de résidence principale. La fermeture du camping et des installations est exigée du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars. Les places pour hébergement résidentiel fixe ne doivent en aucun moment dépasser le 30% de tous les emplacements du camping.
  - 6 Toute démolition, transformation ou construction à caractère permanent doit faire l'objet d'une demande d'autorisation à la commune, conformément au droit des constructions. Les constructions nécessaires à l'exploitation du camping figurent également sur le plan d'ensemble.
  - 7 La végétation existante doit être préservée. Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise des lieux dans leur état naturel peut être exigée en tout temps.
  - 8 Toute installation résidentielle doit obligatoirement être raccordée au réseau d'égout communal.
  - 9 Des mesures de protection suffisantes telles que clôtures, haies, rideaux-abris doivent permettre l'exercice de l'activité agricole dans la zone voisine.
  - 10 La gestion du camping est régie par le règlement d'exploitation approuvé par le Conseil municipal (voir annexe 4).
  - 11 Le degré de sensibilité, selon l'art 43 de l'OPB, est de 3.

**Article 104 : Zone destinée à la pratique des activités sportives du domaine skiable**

- 1 Les zones destinées à la pratique des activités sportives, récréatives et d'accueil comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, les lieux d'accueil pour les usagers du domaine skiable, ainsi que les aires de détente ou de délasserment et les terrains de sports que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- 2 Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire.
- 3 Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives conformément au plan des équipements établi selon l'art. 14 LcAT et répondent aux conditions suivantes:
  - a. améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux,
  - b. garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station,
  - c. assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.
- 4 Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt.

- 5 Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes:
  - a. les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties,
  - b. l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente,
  - c. les exigences fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) doivent être remplies,
  - d. la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars,
  - e. l'enneigement des nouvelles pistes de ski alpin ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1'500 m d'altitude,
  - f. les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.
- 6 Toute autre construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.
- 7 Le degré de sensibilité, selon l'art 43 de l'OPB, est de 3.

**Article 105 : Zone de recyclage et de dépôt de matériaux inertes du Leyteux**

*Buts et nature de l'affectation*

- 1 La zone de dépôt temporaire de matériaux comprend des terrains appropriés pour le dépôt temporaire de matériaux inertes provenant de fouilles ou de dégrappages (tout-venant, blocs d'enrochement, plaques de matériaux bitumineux) et leur recyclage.

*Prescriptions*

- 2 A l'extérieur de la zone de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, le dépôt des matériaux est interdit.
- 3 Des prescriptions relatives à l'exploitation du site du Leyteux seront établies avant la demande d'autorisation de construire (voir annexe 6).
- 4 Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation feront l'objet d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente. L'implantation d'installation de fabrication de béton est interdite.
- 5 Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.
- 6 Lors de la cessation d'exploitation, le terrain sera remis en état selon un plan de réaménagement qui sera déposé en même temps que la demande d'autorisation de construire. Le délai de fermeture et d'assainissement est d'une année.

- 7 Le cahier des charges concernant le secteur du Leyteux (LE) (voir annexe 2) fait partie intégrante du présent règlement.
- 8 Le degré de sensibilité selon l'art 43 de l'OPB est de 4.

**Article 106 : Zone de dépôt de matériaux destinée à une décharge de matériaux inertes et à une déchetterie**

*Buts et nature de l'affectation*

- 1 La zone de dépôt de matériaux destinée à une décharge de matériaux inertes et à une déchetterie sert comme lieu de stockage définitif pour les matériaux inertes et comme lieu de stockage intermédiaire pour les autres déchets en provenance de la commune de Nax.

*Prescriptions*

- 2 A l'extérieur de la zone de dépôt de matériaux destinée à une décharge de matériaux inertes et à une déchetterie figurant sur le plan d'affectation de zones, le dépôt des matériaux est interdit.
- 3 Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation des lieux feront l'objet d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente. La déchetterie doit être adaptée aux prescriptions légales.
- 4 Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.
- 5 Des prescriptions d'exploitation doivent être mises en place pour assurer la gestion et la surveillance de la déchetterie par du personnel compétent.
- 6 Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

## 5.6 Zones à protéger

### Article 107 : Zone de protection de la nature

#### *Compétence*

- 1 La compétence est du ressort de la commission cantonale des constructions

#### *Buts et nature de l'affectation*

- 2 Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune et géologie). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

#### *Prescriptions*

- 3 Mesures et protection :
  - a. Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
  - b. 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.
  - c. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, 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. Dans le cas d'un agrandissement, ce dernier correspondra au maximum à l'addition d'un tiers du cube de la construction primaire.
  - d. Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.
- 4 Mesures d'aménagement :
  - a. 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.
- 5 Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

**Article 108 : Zone de protection du paysage***Buts et nature de l'affectation*

- 1 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.

*Prescriptions*

- 2 Mesures et protection :
  - a. Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisées pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre.
  - b. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, 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. Dans le cas d'un agrandissement, ce dernier correspondra au maximum à l'addition d'un tiers du cube de la construction primaire.
  - c. Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale de construction.
- 3 Mesures d'aménagement :
  - a. 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.
- 4 Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

**Article 109 : Zone de protection du paysage d'importance nationale du Vallon de Réchy***Buts et nature de l'affectation*

- 1 Le périmètre de cette zone est identique à celui du périmètre de protection du paysage d'importance nationale contenu dans l'objet 1718 « Vallon de Réchy – Sasseneire » de l'IFP, *inventaire fédéral des paysages, sites et monuments d'importance nationale*, et précisé dans :
  - a. l'objet 1453 'Ar du Tsan' - Nax de l'ordonnance fédérale sur la protection des bas-marais d'importance nationale

- b. l'objet 302 'Val de Réchy' - Nax de l'ordonnance fédérale sur les sites marécageux.

*Prescriptions*

- 2 Le site doit être protégé de toute modification pouvant affecter son importance nationale. Les mesures de protection sont édictées dans les deux ordonnances fédérales citées ci-dessus ainsi que dans les décisions cantonales en la matière.
- a. En particulier, il ne sera pas permis d'utiliser les forces hydrauliques et d'y établir des constructions et des installations de toute sorte, notamment des modifications artificielles du terrain ainsi que l'extraction ou le dépôt de matériel ou la construction de remontées mécaniques et autres installations analogues. Les accès doivent être limités au strict nécessaire.
  - b. Il sera toutefois permis d'utiliser, d'entretenir et de rénover les constructions et les installations existantes, établies conformément à la loi.
  - c. Toute intervention sur le patrimoine bâti et naturel sera soumise à une demande préalable aux instances cantonales compétentes, voir à la Commission fédérale pour la protection de la nature et du paysage (CFNP), puis fera l'objet d'une mise à l'enquête.
  - d. L'utilisation agricole et forestière existante est garantie et pourra avoir lieu d'une façon durable.
  - e. Des mesures de revitalisation seront permises.
  - f. L'utilisation à des fins de détente en rapport avec la nature sera permise. Par contre, la chasse et la pêche seront soumises à autorisation et il ne sera pas permis d'établir ou de baliser des pistes de vélo tout-terrain, etc. ainsi que de préparer, par exemple, à l'aide de machines, des pistes de ski de fond.
  - g. Le plan agro-pastoral de l'Alpage du Tsan (Consortage de l'Alpage du Tsan, Plan agro-pastoral. Rapport de synthèse, 15 mai 2001) est applicable ; il indique le mode d'exploitation de l'alpage (localisation des pâturages, charge en bétail, mesures de gestion et de protection de la nature).
  - h. A défaut, les dispositions des articles 107 et 108 du RCCZ pour la protection de la nature et du paysage font foi pour tous les points non mentionnés ci-dessus.
- 3 La durée de ces prescriptions particulières est fixée à 40 ans dès l'homologation de cette modification par le Conseil d'Etat

**Article 110 : Zone agricole protégée**

*Buts et nature de l'affectation*

- 1 Les surfaces comprises à l'intérieur de la zone agricole protégée présentent un intérêt botanique par la présence de plantes peu communes, par une diversité floristique remarquable ou par le fait qu'il s'agit de milieux fragiles ou en régression.

### *Prescriptions*

- 2 Il s'agit typiquement de parcelles à vocation agricole, dont la valeur botanique dépend souvent étroitement du mode d'exploitation, en général traditionnel. L'entretien de cette valeur devrait être encouragé, de manière à ce qu'elle ne s'altère pas sous l'effet d'une surexploitation ou de l'abandon.
- 3 Les limites des modes d'exploitation compatibles avec le maintien de l'intérêt botanique varient de cas en cas. De manière générale, la poursuite des activités telles qu'elles étaient pratiquées jusqu'à présent en est la meilleure garantie.
- 4 À l'inverse, l'intensification de l'exploitation (apports massifs d'engrais, surpâturage, arrosages fréquents, fauche plus précoce) a généralement un effet négatif sur la richesse et l'originalité de la communauté végétale. On peut signaler sur ce point que la tendance actuelle peut transformer les prés maigres séchards en pâturages à moutons, avec abandon de l'irrigation, et qu'elle est généralement suivie d'une forte diminution de la richesse floristique. Pour une utilisation idéale, on peut suggérer de refaucher régulièrement les surfaces tous les deux ans, ou d'alterner fauche et pâture. Par contre, les surfaces traditionnellement uniquement pâturées (pâturages à ovins par exemple) doivent continuer à l'être, afin de conserver l'équilibre établi par cette pratique. En règle générale, il faut éviter dans tous les cas le surpâturage.
- 5 Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, 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. Dans le cas d'un agrandissement, ce dernier correspondra au maximum à l'addition d'un tiers du cube de la construction primaire.
- 6 Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

## **5.7 Zones figurant à titre indicatif**

### **Article 111 : Périmètres exposés aux dangers naturels**

- 1 Type et degré de danger
  - a. Les périmètres<sup>1</sup> de danger naturel délimitent des secteurs qui sont exposés aux dangers géologiques, hydrologiques et nivologiques. Ces périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif au sens des articles 11 et 31 de la LcAT. On y distingue des périmètres de danger élevé (rouge), moyen (bleu) ou faible (jaune) ainsi qu'une indication de risque résiduel (hachures jaune-blanc) dans le cas du danger hydrologique ou très exceptionnellement dans celui du danger géologique.

<sup>1</sup> Le terme périmètre est ici préféré à celui de zone, usité dans la législation fédérale et cantonale, pour bien distinguer la notion de secteur exposé à un danger de celle d'un secteur réglementaire comme par exemple la zone à bâtir.

- b. En matière de danger sismique, le périmètre est déterminé 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.

## 2 Prescriptions générales

- a. La commune indique au requérant d'une autorisation de construire dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré d'exposition au danger.
- b. Dès qu'ils ont été approuvés par le Conseil d'Etat, les périmètres de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal, voir d'un danger dûment identifié, la commune a l'obligation d'en tenir compte avant même l'approbation par le Conseil d'Etat du périmètre concerné.
- c. Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans un périmètre 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 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. Le VADE-MECUM édité par le Service cantonal des routes et cours d'eau donne toute indication utile à ce sujet.
- d. Toute construction érigée dans un périmètre de danger doit faire l'objet d'un rapport de conformité de la part du bureau qui a déterminé la ou les mesures de protection conditionnant l'autorisation de construire. Il incombe à la commune de vérifier la bonne application de ces mesures. Conformément à l'art. 59 de l'ordonnance sur les constructions, elle délivre le permis d'habiter/exploiter sur la base du rapport de conformité préavisé par le spécialiste cantonal.
- e. Tous les frais d'expertise, de mesures de protection individuelles et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.
- f. Le caractère évolutif des périmètres instables 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, etc.).
- g. En cas d'augmentation ou diminution du degré de danger, la commune entreprend toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où une étude ultérieure devait proposer de modifier une carte de danger homologuée.
- h. En cas d'aggravation du danger, la commune peut aussi bien ordonner des mesures extraordinaires telle que l'évacuation de la zone menacée que retirer sans indemnité les autorisations délivrées.
- i. En cas de sinistre, la commune ne garantit pas le rétablissement des accès aux parcelles privées ni ne prend en charge les frais de déblaiement à l'intérieur de celles-ci.

### 3 Danger nivologique

#### a. Périmètre de danger élevé

- Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger élevé d'avalanche et coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Les transformations et les changements d'affectation d'immeubles existants peuvent y être autorisés s'ils permettent de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés ou d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement).
- Pour toutes les habitations sises dans un tel périmètre, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

#### b. Périmètre de danger moyen

- Dans un tel périmètre les projets de construction et de transformation/rénovation de classe d'ouvrage (CO) III selon la norme SIA 261 ou ceux de CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, hôtels, restaurants, colonies, commerces, etc.) sont en principe interdits.
- Les autres projets sont autorisés au cas par cas sur la base d'une expertise établie par un bureau spécialisé qui doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrit les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement proposés. Elle est soumise à l'approbation du spécialiste cantonal. Les projets de transformation/rénovation et les changements d'affectation de bâtiments existants n'y sont pas autorisés s'ils entraînent une augmentation du nombre de personnes exposées.
- Pour toutes les habitations sises dans un tel périmètre, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

#### c. Périmètre de danger faible

- Sont classés dans un tel périmètre des secteurs exposés aux trajectoires finales d'avalanches poudreuses exerçant de faibles pressions. Des mesures de protection peuvent être exigées au cas par cas (construction renforcée, restriction de circulation, etc.).

#### d. Voie d'accès menacée

- Les secteurs isolés, dont la seule voie d'accès comporte un tronçon exposé à un degré plus élevé de danger d'avalanche, seront traitées de la même façon que la zone comportant ce degré plus élevé de danger.

#### e. 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.

### 4 Danger géologique et hydrologique

#### a. Périmètre de danger élevé

- Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger géologique élevé (glissement de terrain, éboulement/chute

de pierres, coulée de boue, séisme, effondrements dus au gypse) ou hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, 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 permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci.

#### b. Périmètre de danger moyen

- Il s'agit d'un périmètre où le degré de connaissance géologique ou hydrologique démontre qu'un danger reconnu existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures de protection.
- A l'intérieur de ce périmètre, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable. 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 phénomène assimilé : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de protection à prendre (type de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour bâtiment et canalisations, etc.);
  - en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé : 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 (voir VADE-MECUM<sub>hydro</sub>).
- A l'intérieur de ce périmètre, 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 :
    - 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 un caisson rigide;
    - les eaux superficielles - collectées par le toit, routes d'accès goudronnées et autres surfaces imperméables - et les eaux souterraines - collectées par une ceinture drainante – sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables;
    - les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
  - en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé, le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats (VADE-MECUM<sub>hydro</sub>).

#### c. Périmètre de danger faible

- A l'intérieur d'un tel périmètre, 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, lave torrentielle, inondation 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. (VADE-MECUM<sub>hydro</sub>). 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.

## 5 Danger sismique

- a. 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 en principe 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).
- b. Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'ordonnance cantonale sur les constructions en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2004, 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 industrio-commerciale 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.

### **Article 112 : Aire forestière**

- 1 Dans ces zones, mentionnées à titre indicatif, les lois fédérales et cantonales en la matière sont réservées.
- 2 Ces zones figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.

### **Article 113 : Zone de protection des sources**

#### *Buts et nature de l'affectation*

- 1 Toute source, tout captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson doit être protégée par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique. Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées. Elle est divisée en 3 sous-zones : SI, SII, SIII.

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

*Prescriptions*

*Zone SI (zone de captage)*

- 3 Toute activité agricole et toute construction est interdite à l'intérieur de la zone SI. Elle doit appartenir au propriétaire du captage et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

*Zone SII (zone de protection rapprochée)*

- 4 Toute construction ou installation est, en principe, interdite à l'intérieur de la zone SII. Seules des activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

*Zone SIII (zone de protection éloignée)*

- 5 La construction des bâtiments d'habitation y est possible, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel y sont en principe interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées
- 6 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 la protection de l'environnement). Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.

## Chapitre VI : Dispositions transitoires et finales

### Article 114 : Dérogation

- 1 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.
- 2 L'intérêt général et les intérêts importants des voisins ne doivent pas être lésés.
- 3 Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières.
- 4 Les voisins intéressés doivent être avertis par écrit de toute dérogation.

### Article 115 : Infractions

- 1 Le Conseil municipal peut faire arrêter, démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers ainsi que ceux entrepris sans autorisation.
- 2 De même, il peut faire exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.
- 3 Est puni par l'autorité compétente d'une amende de Fr. 1'000.- à Fr. 100'000.- :
  - a. celui qui, en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexacts, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'exploiter, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés;
  - b. celui qui ne satisfait pas à une obligation que la loi met à sa charge;
  - c. celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la loi ou de ses dispositions d'exécution.
- 4 Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire de l'autorisation de construire ou sans autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr. 200'000.-.
- 5 Une amende de Fr. 10'000.- francs au minimum est prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction ou l'installation

lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.

**Article 116 : Recours**

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

**Article 117 : Dispositions diverses**

- 1 Si l'infraction a été commise dans le cadre de la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et frais. Ils possèdent la qualité de partie dans la procédure pénale.
- 2 La procédure pénale est réglée par la législation cantonale en la matière.

**Article 118 : Lois et ordonnances**

- 1 Restent réservées les dispositions légales réglementaires édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers. Aucune autorisation de construire ne peut leur être opposée.
- 2 Les dispositions de la loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 sont applicables à la procédures par devant la commune et le Commission cantonale des constructions.

**Article 119 : Entrée en vigueur et abrogations**

- 1 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et son homologation par le Conseil d'Etat.

*Règlement approuvé par l'Assemblée primaire le 26 juin 2008 et homologué par le Conseil d'Etat le 22 décembre 2010.*

*Commune de Nax*

*Bernard Bruttin  
Président*

*Ange-Marie Barmaz  
Secrétaire*



## **Chapitre VII : Annexes**

### **Annexes faisant partie intégrante du RCCZ**

- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>Annexe 1</b> | <b>Tableau récapitulatif</b>                           |
| <b>Annexe 2</b> | <b>Cahiers des charges pour les zones à aménager</b>   |
| <b>Annexe 3</b> | <b>Plan d'ensemble du camping du « Grand Paradis »</b> |



**Annexe 1 Tableau récapitulatif**

|   |   | <b>1</b>              | <b>2</b>                         | <b>3</b>                         | <b>4</b>                                |
|---|---|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| <b>APPELLATION DES ZONES</b>  |   | Zone du vieux village | Zone extensive du village A 0.50 | Zone extensive du village B 0.50 | Zone mixte de la Royère                 |
| <b>ORDRE DES CONSTRUCTIONS</b>                                      |   | dispersé ou contigu   |                                  |                                  |   |
| <b>DESTINATION</b>  | Habitat                                       | collectif             | collectif                        | collectif                        | collectif                               |
|   | Commerces, hôtels, cafés, restaurants         | oui                   | oui                              | oui                              | oui                                     |
|   | Ateliers artisanaux                           | oui ①                 | oui ①                            | oui ①                            | oui ①                                   |
| <b>HAUTEURS</b>   | Hauteur maximale des façades                  | 9.00 m                | 9.00 m                           | 11.00 m                          | 9.00 m                                  |
| <b>DENSITE</b>  |   | ②                     | 0.50                             | 0.50                             | 0.50 – 0.60                             |
| <b>SURFACES MINIMALES PAR CONSTRUCTION OU UNITE DE CONSTRUCTION</b> |   | ②                     | ---                              | ---                              | ---                                     |
| <b>DISTANCES A LA LIMITE</b>  | Par rapport à la hauteur de la façade         | 1/3                   | 1/3                              | 1/3                              | 1/3                                     |
|   | Minimale                                      | 3.00 m                | 3.00 m                           | 4.00 m                           | 3.00 m                                  |
| <b>TOITURE</b>  | Forme   | à 2 pans              | à 2 pans                         | à 2 pans                         | à 2 pans                                |
|   | Pente   | 40 à 50 %             | 35 à 50 %                        | 35 à 50 %                        | 35 à 50 %                               |
|   | Couverture                                    | teinte foncée         |                                  |                                  |   |
| <b>FAÇADES</b>  | Part bois des façades latérale et pignon aval | 1/3                   | 1/2                              | 1/2                              | 1/2                                     |
| <b>GABARITS</b>   |   |                       |                                  |                                  |   |
| <u>a) Constructions ou unité de construction</u>                    |   |                       |                                  |                                  |   |
| - face pignon aval : largeur  |   | ②                     |                                  |                                  |   |
| - surface maximale construite au sol                                |   | ②                     | ---                              | ---                              | ---                                     |
| <u>b) Habitat groupé</u>  |   |                       |                                  |                                  |   |
| - largeur maximale des faces pour 3 éléments accolés ③              |   | ②                     | 30.00 m                          | 30.00 m                          | 30.00 m                                 |
| - largeur maximale des faces pour 2 éléments accolés ④              |   | ②                     | ---                              | ---                              | ---                                     |
| <b>PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE OU/ET PLAN DE QUARTIER</b>           |   |                       |                                  |                                  |   |
| Surface minimale  |   | 2'000 m <sup>2</sup>  | 5'000 m <sup>2</sup>             | 5'000 m <sup>2</sup>             | Plan d'aménagement détaillé obligatoire |
| <b>DEGRES DE SENSIBILITE OPB</b>                                    |   | 3                     | 2                                | 2                                | 2                                       |

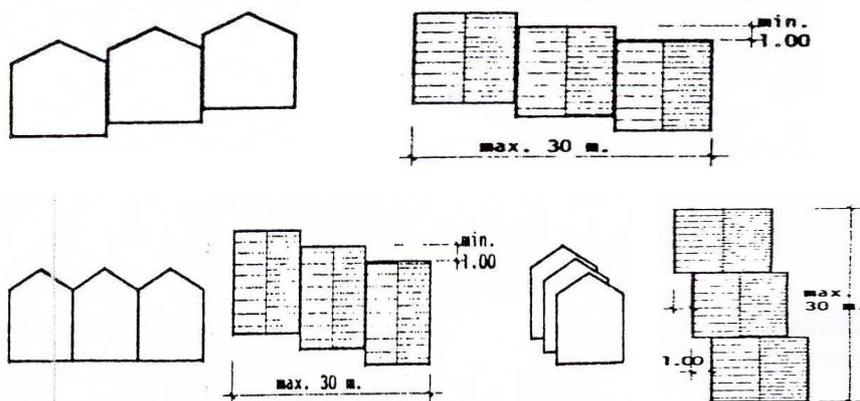
|   |  | 5                       | 6                       | 7  | 8               |
|---|--|-------------------------|-------------------------|--|-----------------|
| <b>APPELLATION DES ZONES</b>  |  | Zone de chalets<br>0.20 | Zone de chalets<br>0.35 | Zone mixte<br>d'hôtels,<br>d'apparthôtels,<br>d'appartements<br>de location<br>touristique et de<br>commerces de<br>Tsébetta | Zone artisanale |
| <b>ORDRE DES CONSTRUCTIONS</b>  |  | dispersé ou contigu     |                         |  |                 |
| <b>DESTINATION</b>  | Habitat  | individuel              | individuel              | hôtel et<br>appart. location   | ---             |
|   | Commerces, hôtels,<br>cafés, restaurants         | oui ①                   | oui ①                   | oui ①  | --- ①           |
|   | Ateliers artisanaux                              | oui ①                   | oui ①                   | oui ①  | oui ①           |
| <b>HAUTEUR</b>  | Hauteur maximale des<br>façades                  | 9.00 m                  | 9.00 m                  | 20.00 m  | ---             |
| <b>DENSITE</b>  |  | 0.20                    | 0.35                    | 0.90   | ---             |
| <b>SURFACE MINIMALE PAR<br/>CONSTRUCTION OU UNITE DE<br/>CONSTRUCTION</b> |  | 600 m <sup>2</sup>      | 600 m <sup>2</sup>      | ---  | ---             |
| <b>DISTANCE A LA<br/>LIMITE</b>   | Par rapport à la hauteur<br>de la façade         | 1/3                     | 1/3                     | 1/3  | 1/3             |
|   | Minimale   | 4.00 m                  | 4.00 m                  | 4.00 m   | 3.00 m          |
| <b>TOITURE</b>  | Forme  | à 2 pans                | à 2 pans                | à 2 pans et plus   | ---             |
|   | Pente  | 35 à 50 %               | 35 à 50 %               | 35 à 50 %  | ---             |
|   | Couverture                                       | teinte foncée           |                         | ardoises ou pierres  | teinte foncée   |
| <b>FAÇADES</b>  | Part bois des façades<br>latérale et pignon aval | 1/2                     | 1/2                     | 1/3  |                 |
| <b>GABARITS</b>   |  |                         |                         |  |                 |
| <u>a) Constructions ou unité de construction</u>                          |  |                         |                         |  |                 |
| - face pignon aval : largeur  |  |                         |                         |  |                 |
| - surface maximale construite au sol                                      |  | 150 m <sup>2</sup>      | 150 m <sup>2</sup>      | selon le concept<br>urbanistique et<br>architectural   | ---             |
| <u>b) Habitat groupé</u>  |  |                         |                         |  |                 |
| - largeur maximale des faces pour 3<br>éléments accolés ③                 |  | ---                     | 30.00 m                 |  | ---             |
| - largeur maximale des faces pour 2<br>éléments accolés ④                 |  | 20.00 m                 | 20.00 m                 |  | ---             |
| <b>PLAN D'AMENAGEMENT DETAILLE<br/>OU/ET PLAN DE QUARTIER</b>             |  |                         |                         |  |                 |
| Surface minimale  |  | 5'000 m <sup>2</sup>    | 5'000 m <sup>2</sup>    | selon le plan de<br>structuration  | ---             |
| <b>DEGRE DE SENSIBILITE OPB</b>   |  | 2                       | 2                       | 2  | 3               |

## Remarques

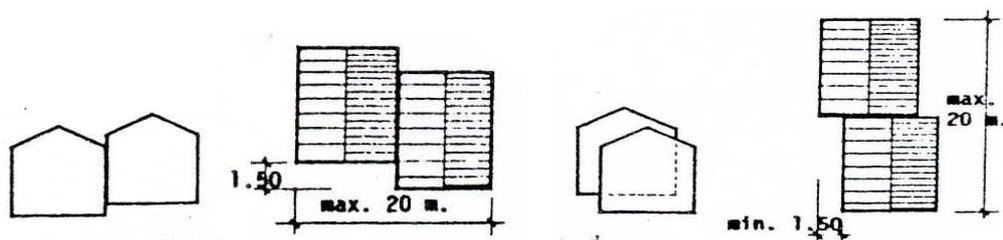
① Oui, pour autant qu'ils ne nuisent pas à la tranquillité du voisinage

② Voir prescriptions particulières à cette zone

③ Avec un décrochement de 1.00 m au minimum



④ Avec un décrochement de 1.50 m au minimum





## **Annexe 2 Cahiers des charges pour les zones à aménager**

Cahiers des charges pour les zones à aménager (selon art. 98) :

|                  |           |
|------------------|-----------|
| <b>Leyteux</b>   | <b>LE</b> |
| <b>Tsébeta</b>   | <b>TS</b> |
| <b>La Royère</b> | <b>RO</b> |

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

**DISP** : Les mesures dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du Conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.



|                           |                |           |
|---------------------------|----------------|-----------|
| <b>ZONE A AMENAGER</b>    | <b>Leyteux</b> | <b>LE</b> |
|                           |                |           |
|                           |                |           |
| <b>CAHIER DES CHARGES</b> |                |           |

| <b>GENERALITES</b>                                 |   |     |
|--|---|-----|
| <b>Problématique et objectifs d'aménagement</b>    | <p>Le cahier des charges concerne les terrains situés sur l'ancienne gravière du Leyteux, situé à l'Est du village de Nax, en bordure de la route de Loye, et utilisés à présent comme dépôt provisoire de matériaux.</p> <p>Actuellement, le site n'est pas conforme à l'affectation du plan de zones communal. En outre, il ne bénéficie toujours pas de l'autorisation de construire et d'exploiter.</p> <p>Le présent cahier des charges vise les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• régler la conformité de la zone de dépôt en regard du plan de zones et remplir les exigences de la fiche de coordination H.2/3 du Plan Directeur cantonal portant sur les décharges et installations connexes ;</li> <li>• déterminer le concept de réaménagement de la décharge pour que les terrains soient utilisés comme site adéquat de dépôt de matériaux inertes ;</li> <li>• régulariser la situation de fait et obtenir les autorisations de construire et d'exploiter.</li> </ul> |     |
| <b>DOMAINE</b>                                     | <b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>  |     |
| <b>Urbanisation</b>                                |   |     |
| <b>Périmètre de la zone et affectation de base</b> | Le périmètre de planification indiqué sur le croquis annexé concerne l'ancienne gravière du Leyteux. Celle-ci sera inscrite sur le plan de zones en zone de recyclage et de dépôt de matériaux inertes du Leyteux.  | IMP |
| <b>Autorisation à obtenir</b>                      | <p>Autorisation de construire selon l'art. 22 LAT, accordée par la CCC : l'autorisation ne peut être obtenue qu'après l'homologation du plan de zones.</p> <p>Une fois l'autorisation de construire et d'aménager obtenue, le requérant fera une demande d'autorisation d'exploitation du site.</p>   | IMP |

|                                  |   |     |
|----------------------------------|---|-----|
| <b>Intérêt local et régional</b> | Le but de l'exploitation du site est de déposer temporairement et de recycler des matériaux inertes provenant de chantiers locaux, en vue de leur réutilisation dans la région, en particulier sur les communes de la rive droite du Val d'Hérens.  | IMP |
| <b>Aménagement du site</b>       | <p>Les différents aménagements du site seront redéfinis par le requérant en collaboration avec le Service de la protection de l'environnement avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire. Divers aménagements sont prévus pour rendre le site fonctionnel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• évacuation de tous les déchets (ferraille, etc.) ;</li> <li>• création d'une place de dépôts de blocs à l'angle Nord-Est de la parcelle (accès par le bas) ;</li> <li>• abaissement du niveau général de la place et remblayage de la petite combe située à l'Est de manière à optimiser la place disponible ;</li> <li>• déplacement des tas de tout-venant dans des endroits fonctionnels ;</li> <li>• aménagement d'une place de dépôt pour les matériaux bitumineux d'apport ;</li> <li>• aménagement d'une place de dépôt pour les matériaux d'excavation d'apport ;</li> <li>• aménagement de places adéquates pour les matériaux revalorisés ;</li> <li>• fermeture, pose de clôtures et surveillance du site pour éviter les dépôts sauvages de déchets.</li> </ul> | IMP |
| <b>Protection de la nature</b>   | <p>L'impact sur les milieux naturels sera faible. Cependant, les mesures suivantes s'imposent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pose d'une clôture autour des milieux dignes de protection selon l'OPN ;</li> <li>• conservation des lambeaux de murs en pierres sèches.</li> </ul>  | IMP |
| <b>Protection du paysage</b>     | <p>L'effet sur le paysage par rapport à l'état actuel sera positif grâce aux mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• confinement de la place avec de petites digues de terre ;</li> <li>• ensemencement du parement extérieur des digues avec un mélange adapté ;</li> <li>• plantations d'arbustes indigènes sur les flancs extérieurs.</li> </ul>  | IMP |

|  |  |     |
|--|--|-----|
| <b>Protection des eaux</b>             | <p>Aucune source n'est répertoriée sur le site. Les mesures d'exploitation à respecter sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• stockage des hydrocarbures nécessaire à l'exploitation dans des cuves à double paroi, sur un emplacement étanche défini ;</li> <li>• vérification régulière des systèmes hydrauliques des engins ;</li> <li>• transfert d'hydrocarbures sur une place étanche ;</li> <li>• travaux d'entretien des machines hors du site.</li> </ul>  | IMP |
| <b>Protection de l'environnement</b>   | <p>De forts dégagements de poussières sont attendus lors de l'aménagement et de l'exploitation. Les mesures à prendre sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• confinement de la place par des digues arborisées ;</li> <li>• aspersion des routes d'accès lors de sécheresse prolongée ;</li> <li>• maintien de la route cantonale dans un état de propreté satisfaisant ;</li> <li>• utilisation de machines respectant les directives OFEFP sur l'air des chantiers ;</li> <li>• Récupération des effluents poussiéreux et acheminement vers une installation de dépoussiérage ;</li> <li>• Limitation préventive des émissions lors de l'exploitation selon la communication fédérale « Gravières, carrières et installations similaires » ;</li> <li>• Interdiction de faire des feux et de brûler les déchets hors installation réglementaire.</li> </ul> <p>Les nuisances sonores de l'exploitation seront négligeables.</p> | IMP |
| <b>Sécurité routière / circulation</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• pose d'une barrière à l'entrée des pistes d'accès</li> <li>• pose de panneaux de signalisation à la sortie des pistes d'accès sur la route cantonale (céder le passage)</li> </ul>  | IMP |
| <b>Concept de réaménagement</b>        | <p>Lors de la cessation d'exploitation et/ou interruption d'exploitation de plus de 24 mois, le terrain sera remis en état selon un concept de réaménagement détaillé qui sera déposé en même temps que la demande d'autorisation de construire. Le délai de fermeture et d'assainissement est d'une année.</p> <p>Le concept de réaménagement tiendra compte des aspects forestiers, environnementaux et de sécurité, et respectera</p>   | IMP |

|                          |  |     |
|--------------------------|--|-----|
|                          | <p>les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• remblaiement progressif des rampes d'accès et des palier afin d'adoucir les ruptures de pentes et de créer des terrasses irrégulières ;</li> <li>• favoriser une recolonisation naturelle variée.</li> </ul>  |     |
| <b>Garantie bancaire</b> | <p>Pour garantir l'exécution du réaménagement/fermeture définitive, le requérant déposera une garantie bancaire ou d'assurance (cautionnement solidaire ou autre) ou tout autre garantie jugée suffisante par le Service de la protection de l'environnement, au plus tard avec sa demande d'autorisation d'exploiter. A défaut de dépôt, cette dernière ne sera pas octroyée.</p>   | IMP |
| <b>Registre foncier</b>  | <p>La zone de recyclage et de dépôt de matériaux inertes du Leyteux fera l'objet d'une mention au registre foncier selon laquelle les surfaces concernées ont été utilisées comme décharge contrôlée de matériaux inertes et que toutes fouilles ou travaux de construction, effectués après la fermeture de la décharge, sont subordonnés à un préavis du Service de la protection de l'environnement. Ces restrictions seront mentionnées au registre foncier sur demande du requérant. La preuve de cette mention sera transmise au Service de la protection de l'environnement avec la demande d'autorisation d'exploiter. A défaut de dépôt, cette dernière ne sera pas octroyée.</p> | IMP |

|                           |                |           |
|---------------------------|----------------|-----------|
| <b>ZONE A AMENAGER</b>    | <b>Tsébeta</b> |           |
|                           |                | <b>TS</b> |
|                           |                |           |
| <b>CAHIER DES CHARGES</b> |                |           |

| <b>GENERALITES</b>                              |   |     |
|---|---|-----|
| <b>Problématique et objectifs d'aménagement</b> | <p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu-dit Tsébeta, situé à l'Est du village de Nax. Ces terrains font partie d'un site touristique en développement, visant à mettre en valeur les caractéristiques paysagères fortes et d'offrir des structures d'hébergement hôtelier et touristique.</p> <p>L'aménagement projeté doit être conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• garantir un développement cohérent de l'ensemble du site touristique, en complémentarité aux activités existantes et en cours de réalisation (tennis, swin golf, maison de l'agriculture et de la nature, etc.) ;</li> <li>• favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi du quartier ;</li> <li>• accroître l'offre touristique grâce à de nouveaux équipements publics et des structures d'hébergement hôtelier et touristique ;</li> <li>• organiser les accès et le stationnement des véhicules et les cheminements de leurs usagers.</li> </ul> |     |
| <b>DOMAINE</b>                                  | <b>MESURES D'AMÉNAGEMENT</b>  |     |
| <b>Site</b>                                     |   |     |
| <b>Topographie / exposition</b>                 | <p>Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter les mouvements de terre défigurant la topographie.</p> <p>Les constructions doivent être bien intégrées au paysage.</p>   | IMP |
| <b>Couvert. végétale</b>                        | Les terrains non bâtis sont à entretenir.   | IMP |
| <b>Urbanisation</b>                             |   |     |
| <b>Affectation de base</b>                      | Le secteur est affecté en zone mixte d'hôtels, d'apparthôtels, d'appartements de location touristique et de commerces de Tsébeta.   | IMP |

|  |  |     |
|--|--|-----|
| <b>Concept urbanistique et architectural</b> | <p>Un concept urbanistique et architectural du quartier sera réalisé par les promoteurs, à leurs frais, et déterminera les éléments suivants : infrastructures et services d'utilité publique et semi-publique, problématique de la consommation d'énergie et d'eau (estimation des quantités, mesures proposées).</p> <p>Ce concept sera analysé et préavisé par la commune.</p>  | IMP |
| <b>Typologie d'hébergement</b>               | <p>La capacité d'accueil se composera de lits hôteliers, d'apparthôtels et d'appartements de location touristique de courte durée avec obligation de louer.</p> <p>Avant l'octroi de leur autorisation de construire, les locaux destinés à l'activité hôtelière et les appartôtels feront l'objet d'une inscription au Registre foncier (RF) garantissant leur utilisation à des fins hôtelières.</p> <p>Avant l'octroi de leur autorisation de construire, les logements destinés à la location touristique de courte durée feront l'objet des démarches suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• inscription des PPE au RF ;</li> <li>• mention au RF d'une charge sur les PPE concernées obligeant la mise en location ;</li> <li>• exploitation affermée par un contrat de bail à ferme annoté au RF ; ce contrat spécifie que l'exploitation est affermée à un seul exploitant.</li> </ul> <p>La partie hôtelière devra être construite en priorité.</p> | IMP |
| <b>Prescriptions architecturales</b>         | <p>Les caractéristiques urbanistiques et architecturales de tous les aménagements projetés se réfèrent aux principes fondamentaux suivants:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• principes architecturaux : les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront coordonnés par une architecture de qualité où l'utilisation du bois sera favorisée ;</li> <li>• hauteur maximale admise : maximum 20.00 m ;</li> <li>• distances aux limites : en tous points égales au tiers de la hauteur de la façade concernée mais au minimum 4.00 m ;</li> <li>• densité : 0.90 ;</li> <li>• façades : en façades, les teintes vives ou brillantes sont interdites.</li> </ul>   |     |

|  |   |     |
|--|---|-----|
| <b>Equipement</b>  | Les équipements (conduites eaux potables, égouts, etc.) ainsi que les accès depuis la zone à bâtir sont entièrement à la charge des requérants.   | IMP |
| <b>Prescriptions environnementales</b>                         | La preuve du respect des exigences des art. 25 LPE, 6 et 7 OPB, ainsi que de l'OPair est apportée lors de la demande d'autorisation de construire.  | IMP |
|  |   |     |
| <b>Circulation</b>   |   |     |
| <b>Desserte /<br/>Cheminements piétons /<br/>Stationnement</b> | Les éléments de circulation (accès, aires de stationnement, transports publics, cheminements piétons, relation avec la zone de détente, sport et loisirs de Tsébetta) doivent être réglés dans le cadre du concept urbanistique et architectural. | IMP |



|                           |                  |           |
|---------------------------|------------------|-----------|
| <b>ZONE A AMENAGER</b>    | <b>La Royère</b> |           |
|                           |                  | <b>RO</b> |
|                           |                  |           |
| <b>CAHIER DES CHARGES</b> |                  |           |

| <b>GENERALITES</b>                              |  |     |
|---|--|-----|
| <b>Problématique et objectifs d'aménagement</b> | <p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu-dit La Royère situé à l'Est du village de Nax. Ces terrains comprennent l'ancien terrain de football, propriété de la commune, ainsi que les parcelles attenantes non ou partiellement bâties.</p> <p>L'aménagement projeté doit être conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• garantir un développement cohérent de l'ensemble du site, en liaison avec le vieux village ;</li> <li>• coordonner la typologie architecturale ;</li> <li>• accroître l'offre en hébergement collectif et en hébergement touristique ;</li> <li>• favoriser la rénovation des raccards et granges et leur affectation en logements touristiques de location</li> <li>• aménager les lieux de façon à répondre aux besoins de la population, notamment en espaces publics de type place de village ;</li> <li>• résoudre le problème des accès et du stationnement.</li> </ul> |     |
| <b>DOMAINE</b>                                  | <b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>   |     |
| <b>Site</b>                                     |  |     |
| <b>Topographie / exposition</b>                 | Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et évitera au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie.   | IMP |
| <b>Couvert. végétale</b>                        | Les terrains non bâtis sont à entretenir. Toute arborisation est interdite.  | IMP |
| <b>Urbanisation</b>                             |  |     |
| <b>Affectation de base</b>                      | Le terrain de football est affecté en zone mixte de la Royère, tandis que les terrains attenants sont en zone extensive du village A 0.50 ou en zone du vieux village.   | IMP |

|  |  |     |
|--|--|-----|
| <b>Rôle et fonction du quartier</b>                    | <p>Le rôle et la fonction du quartier seront déterminés dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé. Les principes de base sont les suivants pour la surface de l'ancien terrain de football :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sur 60% de la surface (mais d'un seul tenant à l'est ou à l'ouest) : espaces et équipements publics,</li> <li>• sur les 40% restants : immeubles collectifs, avec logements principaux, petits commerces, maison des générations et crèche.</li> </ul>  | IMP |
| <b>Planification spécifique</b>                        | <p>La structure du quartier (implantation et alignement des bâtiments, parcellaire, accès et dessertes, stationnement, espaces publics, relation entre espaces publics et privés, aires libres de construction, etc.) et l'architecture seront déterminées dans le cadre du plan d'aménagement détaillé, dont l'élaboration est obligatoire, et qui distinguera les deux secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ancien terrain de football (planification détaillée) ;</li> <li>• parcelles attenantes (règles minimales d'alignement, orientation des toitures, végétation, etc. permettant de créer une relation harmonieuse entre le vieux village et son développement futur).</li> </ul> <p>Le plan d'aménagement détaillé concerne l'ensemble des terrains classés en zone à aménager.</p> | IMP |
| <b>Typologie d'hébergement</b>                         | Les logements réalisés sur l'ancien terrain de football seront exclusivement de type résidences principales de location, et resteront propriété de la commune.   | IMP |
| <b>Equipement</b>                                      | Les terrains sont entièrement équipés.   | -   |
| <b>Autorisation de construire</b>                      | Les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs risquent d'entrer en conflit avec le développement du quartier ne sont autorisées qu'après approbation du plan d'aménagement détaillé.  | IMP |
| <b>Prescriptions environnementales</b>                 | La preuve du respect des exigences des art. 11 et 25 LPE, 6 et 7 OPB, ainsi que de l'OPair est apportée lors de la demande d'autorisation de construire.   | IMP |
| <b>Circulation</b>                                     |  |     |
| <b>Desserte / Cheminements piétons / Stationnement</b> | <p>Les éléments de circulation (accès, aires de stationnement, transports publics, cheminements piétons) doivent être traités dans le plan d'aménagement détaillé.</p> <p>Un parking souterrain pourrait être aménagé sous l'ancien terrain de foot, à l'attention des résidents du quartier.</p>  | IMP |

---

|                         |  |  |
|-------------------------|--|--|
| <b>Dangers naturels</b> | La zone à aménager est entièrement exposée à un danger géologique et hydrologique (présence de gypse) de degré moyen. Les prescriptions de l'article 111 sont à prendre en compte lors de tout projet de construction. |  |
|-------------------------|--|--|



### **Annexe 3 Plan d'ensemble du camping du « Grand Paradis »**



**Annexes figurant à titre indicatif**

- Annexe 4**                    **Règlement d'exploitation du camping du « Grand Paradis »**
- Annexe 5**                    **Règlement d'encouragement à la rénovation et au logement**
- Annexe 6**                    **Prescriptions d'exploitation de la zone de recyclage et de dépôt de matériaux inertes du Leyteux**
- Annexe 7**                    **Détails des articles LC / OC mentionnés au Chapitre II**
- Annexe 8**                    **Plan de sauvegarde - Inventaire vieux-village/Classement des bâtiments**
- Annexe 9**                    **Liste des espèces forestières et buissonnantes indigènes**



## Annexe 4 Règlement d'exploitation du camping du « Grand Paradis »



# Commune de Nax



## Règlement d'exploitation du Camping du « Grand Paradis »

Edition juin 2004  
modifiée en janvier 2011

**Article 1 : But**

- 1 Le présent document règle l'activité et l'aménagement du camping du « Grand Paradis ». Il veille à ce que ceux-ci respectent les dispositions du règlement des constructions et du plan de zones ainsi que les exigences de l'aménagement du territoire, de l'hygiène et de la sécurité publique. Il complète les documents homologués par l'assemblée primaire : le plan de zones, le plan d'aménagement détaillé et l'article correspondant à la zone de camping dans le règlement communal des constructions et des zones.

**Article 2 : Compétences**

- 1 Le Conseil municipal est compétent pour approuver le présent règlement, ses modifications ultérieures éventuelles et pour en contrôler l'application.

**Article 3 : Etendue de la zone**

- 1 La surface du camping est définie par le plan de zones. Aucune extension n'est possible sans une nouvelle procédure d'homologation. Ce règlement est applicable exclusivement à cette zone.
- 2 L'aire du camping doit être clairement délimitée de la zone agricole et de la zone agricole protégée voisines. Il n'y aura aucun aménagement sur ces dernières zones. Des mesures de protection suffisantes telles que clôtures, haies, rideaux-abris doivent permettre l'exercice de l'activité agricole.

**Article 4 : Plan d'ensemble**

- 1 Un plan d'ensemble des installations comportant les constructions nécessaires à l'exploitation du camping, toutes les caravanes résidentielles ainsi que leurs annexes fait partie du règlement communal des constructions et des zones. Aucune nouvelle caravane résidentielle ne sera admise et toutes les annexes et aménagements doivent être soumis à l'approbation municipale et à celle de l'exploitant. Un déplacement des installations ou une remise en état des lieux peuvent être exigés en tout temps par l'autorité compétente ou l'exploitant.

**Article 5 : Résidence**

- 1 Le camping ne doit pas accueillir de résidence principale. A cet effet, le camping et les installations sont fermés du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars.

**Article 6 : Modifications**

- 1 Toute modification du présent règlement doit être approuvée par le Conseil municipal

**Article 7 : Entrée en vigueur**

- 1 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et son homologation par le Conseil d'Etat.

## **Annexe 5 Règlement d'encouragement à la rénovation et au logement**



Commune de Nax



## **Règlement d'encouragement à la rénovation et au logement**

Edition juin 2004

**Article 1 : Dispositions générales et but**

- 1 Le présent règlement a pour but d'encourager l'établissement de nouveaux habitants dans le village et de favoriser la rénovation des anciennes bâtisses du vieux village.

**Article 2 : Compétences**

- 1 Le Conseil communal est l'autorité de décision et de surveillance du présent règlement. Il approuve l'inventaire du vieux village et les mesures prévues en vue de renforcer l'attractivité du vieux village et il en contrôle l'application.

**Article 3 : Commission communale**

- 1 Une commission communale, nommée par le Conseil communal, est chargée :
  - a. d'établir l'inventaire des maisons dignes d'intérêt et qui peuvent bénéficier des aides communales
  - b. de proposer des mesures communales pour améliorer l'attractivité du vieux village. Elle peut faire appel à la commission cantonale des sites.
  - c. de conseiller les propriétaires dans leur projet de rénovation et de vérifier en cours d'exécution que les travaux respectent les conditions architecturales imposées au moment de l'approbation du projet de rénovation.

**Article 4 : Droit de l'obtention de l'aide à la rénovation**

- 1 Tout propriétaire concerné a un droit à obtenir l'aide communale de rénovation pour autant que son bâtiment figure dans la liste de l'inventaire communal des maisons dignes d'intérêt.

**Article 5 : Droit de l'obtention à l'aide au logement**

- 1 Tout résident a un droit à obtenir l'aide communale d'encouragement à l'établissement de nouveaux habitants pour autant qu'il ait ses papiers déposés dans la commune au moment de la délivrance du permis d'habiter.

**Article 6 : Nature de l'aide**

- 1 L'aide communale comporte :
  - a. les conseils architecturaux de la commission communale et de la commission cantonale des sites pour tout objet de l'inventaire
  - b. l'exonération de certaines taxes communales
  - c. dans des cas exceptionnels, pour des bâtiments de valeur architecturale importante et pour autant que les frais supplémentaires des travaux de rénovation sont importants, une subvention forfaitaire octroyée par le Conseil communal sur préavis de la commission communale.

**Article 7 : Exonération des taxes**

- 1 Le bénéficiaire peut être exonéré des taxes de raccordement d'eau et d'égouts, de la contribution de remplacement pour places de parc défaiillantes et des émoluments de l'autorisation de construire.

**Article 8 : Forme de la requête**

- 1 Toute personne qui sollicite l'aide communale résultant du présent règlement doit, avec la demande d'autorisation de construire, adresser à la commune une requête dans laquelle elle précise les travaux de rénovation projetés, leur coût et le programme d'exécution.

**Article 9 : Charges et conditions**

- 1 La décision communale pourra être assortie de conditions et charges
  - a. pour l'aide à la rénovation, dans le choix des teintes, des matériaux et des options architecturales, le respect des recommandations du règlement accompagnant l'inventaire du vieux village
  - b. pour l'aide au logement, l'aide est subordonnée au dépôt des papiers dans la commune. L'aide complète est accordée pour autant que le propriétaire conserve ses papiers à Nax pour une durée d'au moins dix ans, en cas de déménagement le remboursement de l'aide pro rata temporis sera exigée.

**Article 10 : Inventaire des bâtiments**

- 1 Parallèlement à ces mesures, le Conseil communal arrêtera, sur proposition de la commission communale, la liste des bâtisses vouées à la démolition, celle des constructions pouvant être transformées et celle des bâtiments à conserver avec leur affectation actuelle.
- 2 Les aides complémentaires forfaitaires, en particulier pour les bâtiments à conserver avec leur affectation actuelle, sont précisées dans le règlement accompagnant le plan d'inventaire.

**Article 11 : Entrée en vigueur**

- 1 Le présent règlement entrera en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et son homologation par le Conseil d'Etat.

*Règlement approuvé par l'Assemblée primaire le 21 juin 2004*

*Commune de Nax*

*Liliane Bitz-Karlen  
Présidente*

*Ange-Marie Barmaz  
Secrétaire*



## **Annexe 6 Prescriptions d'exploitation de la zone de recyclage et de dépôt de matériaux inertes du Leyteux**

### **Art. 1 : Introduction**

- 1 Les présentes prescriptions fixent les principes d'exploitation du site de recyclage et de dépôt de matériaux inertes de l'ancienne gravière du Leyteux.

### **Art. 2 : Données de base**

#### 1 Situation

La parcelle concernée (n° 109) est sise sur le territoire communal de Nax, à l'intérieur et à l'amont d'une courbe de la route cantonale Nax-Grône. Elle est située sur un versant nord à plus d'un kilomètre de toute zone habitée, à l'altitude moyenne de 1'160 m.

#### 2 Conditions de propriété

La parcelle concernée appartient à Messieurs Arsène et Daniel Bitz.

#### 3 Exploitant

L'installation de recyclage et de dépôt de matériaux inertes est exploitée par l'entreprise Arsène Bitz à St-Léonard.

### **Art. 3 : Mode d'exploitation**

#### 1 Accès

Deux pistes (une à l'ouest et une au nord) permettent d'accéder facilement à la place depuis la route cantonale. L'accessibilité du site sera règlementée à l'aide de deux barrières.

#### 2 Utilisation spéciale des matériaux

Les matériaux d'apport proviennent de chantiers de la région, situés dans un rayon d'environ 15 km.

Les matériaux revalorisés sont utilisés de manière régionale; en particulier sur les communes de la rive droite du Val d' Hérens.

#### 3 Quantité de matériaux d'apport

Les volumes totaux annuels de matériaux d'apport peuvent être estimés comme suit :

- |                                     |                      |
|-------------------------------------|----------------------|
| a. blocs d'enrochements:            | 500 m <sup>3</sup>   |
| b. plaques de matériaux bitumineux: | 1'000 m <sup>3</sup> |

c. tout-venant: 5'000 m<sup>3</sup>

La capacité maximale de stockage temporaire du site est estimée à environ 11'000 m<sup>3</sup>, tous matériaux confondus. L'entreprise exploitante veillera donc à gérer les apports et les exports de matériaux de manière à ne pas dépasser ce volume de stock temporaire sur place.

L'exploitant fournira en outre une fois par année à l'autorité (commune de Nax et Service cantonal de la protection de l'environnement) le décompte des quantités de matériaux entrés et sortis.

#### 4 Matériaux admis

Ne seront admis dans cette place de recyclage et de dépôt que les matériaux d'excavation non pollués, c'est-à-dire :

- a. ne contenant aucun corps étranger tel que déchets urbains, déchets verts, bois, autres déchets de chantier ;
- b. dont la composition naturelle n'est pas modifiée chimiquement par une activité anthropique ;
- c. avec des teneurs totales en polluants ne dépassant pas les valeurs indicatives U ("directive pour la valorisation, le traitement et le stockage des matériaux d'excavation et déblais", OFEFP, 1999, annexe 1).

Un contrôle de qualité sera effectué à la réception des matériaux d'excavation et on vérifiera si :

- a. les matériaux d'excavation contiennent des corps étrangers (déchets);
- b. les matériaux d'excavation ont une couleur inhabituelle;
- c. les matériaux d'excavation ont une odeur suspecte;
- d. dans les matériaux de construction il apparaît un quelconque signe de pollution.

S'il apparaît un soupçon de contamination des matériaux, l'autorité compétente (SPE) doit être immédiatement avertie. Les investigations nécessaires à l'évaluation seront mises à la charge du fournisseur. Les matériaux d'excavation faiblement pollués (valeur indicatives T) ou pollués ne sont pas admis dans cette place de recyclage et de dépôt.

Les matériaux bitumineux ne seront admis que si leur teneur en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) est inférieure à 5'000 mg/kg. Les bétons de démolition et les matériaux minéraux non triés (briques en terre cuite, briques silico-calcaires) ne seront pas admis.

Le traitement des déchets de chantier minéraux admis (bitumes, matériaux de démolitions de route obtenus par excavation, défonçage ou fraisage de couches de fondation) se fera conformément à la "Directive pour la valorisation des déchets de chantier bitumineux" (OFEFP, 1997).

#### 5 Type et quantités de matériaux revalorisés

Les matériaux calibrés suivants seront produits (quantités estimatives annuelles) :

|  |                      |
|--|----------------------|
| a. blocs d'enrochements (réutilisés tel quel): | 500 m <sup>3</sup>   |
| b. granulats bitumineux:                       | 1'000 m <sup>3</sup> |
| c. tout-venant non trié (matériel de remblai): | 1'500 m <sup>3</sup> |
| d. sable non lavé pour enrobage de conduites:  | 500 m <sup>3</sup>   |
| e. gravier 30-40 pour drainage:                | 200 m <sup>3</sup>   |
| f. gravier grossier 40-100 pour remblai:       | 300 m <sup>3</sup>   |
| g. grave I ou II:                              | 2'500 m <sup>3</sup> |

L'adjonction de boue d'épuration dans du matériel fin pour le rendre "fertile" n'est pas autorisée.

Les graves de recyclage et granulats bitumineux produits feront l'objet d'un contrôle annuel de qualité selon la directive OFEFP, 1997.

## 6 Installations et engins de chantier

Les quantités de matériaux d'apport prévisibles ne justifient pas la pose d'installations fixes sur la place. Un concasseur et une trieuse mobiles seront donc amenés en moyenne une à deux fois par année, ce qui totalisera de deux à maximum trois semaines par année d'exploitation effective de ces machines.

L'apport de matériaux sera en revanche réparti tout au long de l'année, avec un accent particulier entre les mois de mai à novembre, c'est-à-dire sur sept mois.

Pour des raisons pratiques, une pelle rétro ou un trax seront cependant laissés sur place la plupart du temps.

## 7 Stockage et transfert d'hydrocarbures

Les hydrocarbures nécessaires au fonctionnement des machines seront stockés sur un emplacement étanche défini, dans des cuves à double paroi. Les systèmes hydrauliques des engins seront régulièrement vérifiés. Les transferts d'hydrocarbures se feront sur une place étanche alors que les travaux d'entretien des machines ne se feront pas sur le site. Une place étanche sera également aménagée pour le parcage des machines.

## 8 Accessibilité au public / horaire d'ouverture

La place sera accessible aux privés, aux entreprises ainsi qu'aux collectivités publiques un à deux jours par semaine selon un horaire à fixer de manière coordonnée avec celui de la déchetterie communale. Une ouverture en dehors de l'horaire fixé est également possible d'entente avec l'entreprise exploitante.

## 9 Taxe de dépôt / prix des matériaux

La taxe de dépôt ainsi que les prix des matériaux revalorisés seront calculés pour chaque type en fonction des prix du marché. L'entreprise exploitante tiendra à jour sa liste de prix pour les taxes de dépôt aussi bien que pour le prix des matériaux revalorisés.

**Art. 4 : Mesures particulières****1 Intégration paysagère du site**

Les mesures d'intégration paysagères suivantes seront prises :

- a. confinement de la place avec de petites digues en terre;
- b. ensemencement du parement extérieur des digues à l'aide d'un mélange adapté à la station;
- c. plantations d'arbustes (noisetiers, saules, viornes) sur leur flanc extérieur.

**2 Protection de l'air**

Les travaux d'aménagement puis d'exploitation de la place pourront occasionner des dégagements de poussières par temps sec, qui pourraient potentiellement gêner les usagers de la route cantonale. Le confinement de la place par des digues arborisées permettra cependant de contenir la plus grande partie de cette poussière.

Lors de longues périodes de sécheresse, les émissions de poussière seront réduites par aspersion d'eau sur les pistes d'accès au moyen d'un véhicule pourvu d'une citerne.

Les effluents poussiéreux seront récupérés et acheminés vers une installation de dépoussiérage.

La limitation préventive des émissions lors de l'exploitation se fera selon la communication fédérale « Gravières, carrières et installations similaires ».

Les feux ne sont pas autorisés, les déchets ne doivent pas être brûlés hors installation réglementaire.

La route cantonale sera en outre toujours maintenue dans un état de propreté satisfaisant.

Concernant les émissions de gaz d'échappement, les machines utilisées devront respecter les prescriptions de la directive air chantiers de l'OFEFP (2002).

**3 Sécurité routière**

La pose de deux panneaux rendant les usagers de la route cantonale attentifs à la sortie possible de camions suffira à régler le problème potentiel de sécurité routière aux abords de la place. Une demande spécifique devra être faite en temps utile auprès de la commission cantonale de signalisation.

**Art. 5 : Entrée en vigueur**

- 1 Les présentes prescriptions entrent en vigueur dès leur approbation par la Commission cantonale des constructions dans le cadre de l'autorisation de construire.

## Annexe 7 Détails des articles LC / OC mentionnés au Chapitre II

*LC du 8 février 1996, modifiée le 1<sup>er</sup> juillet 2004.*

### **Procédure ordinaire :**

**LC art. 36**

<sup>1</sup> Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation selon la présente loi et l'ordonnance sur les constructions sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet conformément à l'ordonnance sur les constructions.

<sup>2</sup> La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et dans la commune selon l'usage local.

<sup>3</sup> Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Le requérant est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.

### **Contenu de la publication :**

**LC art. 37**

La publication doit contenir:

- a) le nom du requérant et de l'auteur du projet;
- b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, plan et nom local), les coordonnées de la carte topographique, le nom du propriétaire et la nature du projet;
- c) l'affectation de la zone et l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction pour les plans d'aménagement détaillés ou les plans de quartier;
- d) l'indication que le projet comporte des dérogations par rapport à la législation en vigueur, notamment à l'article 24 LAT;
- e) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier et de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition.

### **Consultation du dossier :**

**LC art. 38**

La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés auprès de l'administration communale par toute personne intéressée, dans le délai d'opposition.

### **Motifs de l'opposition :**

**LC art. 39**

Les motifs de l'opposition ne peuvent porter que sur la violation de dispositions de droit public.

### **Légitimation :**

**LC art. 40**

Ont qualité pour faire opposition:

- a) les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé;
- b) toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

### **Délai et forme :**

**LC art. 41**

<sup>1</sup> Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.

<sup>2</sup> Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

<sup>3</sup> Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

### **Réserve de droit :**

**LC art. 42**

<sup>1</sup> La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.

<sup>2</sup> Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.

**Séance de conciliation :****LC art. 43**

<sup>1</sup> En cas d'opposition, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.

<sup>2</sup> Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

**Décision préalable :****LC art. 44**

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

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

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

**Recours, effet suspensif :****LC art. 46**

<sup>1</sup> Les décisions peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans les 30 jours dès leur notification.

<sup>2</sup> Le recours n'a pas d'effet suspensif; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.

<sup>3</sup> La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de dix jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.

<sup>4</sup> Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit exécutoire.

<sup>5</sup> Durant les procédures de recours, la police des constructions incombe à l'autorité de première instance, hormis le prononcé relatif à l'effet suspensif et à d'éventuelles mesures provisionnelles.

**Sûretés :****LC art. 47**

<sup>1</sup> Lorsque l'effet suspensif est ordonné sur requête du recourant, celui-ci peut être astreint à fournir des sûretés pour les frais de procédure et pour une éventuelle indemnité de partie.

<sup>2</sup> Si les sûretés ne sont pas fournies dans le délai fixé par l'autorité compétente, la décision ordonnant l'effet suspensif devient caduque.

**Préjudice :****LC art. 48**

<sup>1</sup> En cas de recours abusif ou téméraire, le recourant est tenu de réparer le préjudice causé par la demande de l'effet suspensif.

<sup>2</sup> L'action en dommages-intérêts est intentée au choix du demandeur devant le juge civil dans le ressort duquel est situé l'immeuble objet de la demande ou au domicile du recourant.

***OC du 2 octobre 1996, modifiée le 1<sup>er</sup> juillet 2004.*****Projets subordonnés à une autorisation de construire :****OC art. 19**

<sup>1</sup> Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire (désignés dans la présente ordonnance par "constructions et installations") sont subordonnés à une autorisation de construire. Cette exigence est applicable aux projets suivants:

1. la construction, la reconstruction, la transformation ainsi que l'agrandissement de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes;
2. la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes;
3. les autres constructions et installations et leur modification telles que:
  - a) les installations de dépôt et de distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.);
  - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie (capteurs solaires, pompes à chaleur, etc.),

- les fours et les cheminées d'usine, les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et à basse tension;
- c)* les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites;
- d)* à l'intérieur des zones à bâtir, les murs, y compris les murs de soutènement et de revêtement et les clôtures, selon la hauteur déterminée par les règlements communaux des constructions ou selon une autre hauteur légalement prescrite, et dans tous les cas ceux et celles dont la hauteur dépasse 1,50 m, le droit forestier demeurant réservé;
- e)* à l'extérieur des zones à bâtir, tous les murs, clôtures fermées (palissades, haies, etc), clôtures ajourées, excédant la longueur de 5 m ou une hauteur de 1,50m ou une autre hauteur légalement prescrite, le droit forestier demeurant dans tous les cas réservé;
- f)* les installations pour le traitement des eaux usées et des déchets, les fumières, les fosses à purin et les installations de biogaz;
- g)* les installations portuaires, les débarcadères et les jetées, les places d'amarrage pour bateaux, les bouées d'amarrage, les installations servant à l'exercice des sports nautiques et aquatiques;
- h)* les serres et les silos agricoles et industriels;
- i)* les décharges et les entrepôts à ciel ouvert notamment pour les déchets artisanaux et industriels, les machines et véhicules hors d'usage ainsi que l'entrepôt durable de matériaux tels que matériaux de construction, fer, dépôts de caisses, etc.;
- k)* les installations sportives et de fabrication de neige artificielle, les aménagements de camping, de caravaning, de motorhomes ainsi que les piscines;
- l)* les installations de protection contre les dangers naturels;
- m)* l'enlèvement de la couche végétale pour l'aménagement ou la correction des pistes de ski, à l'exception du nivellement ponctuel d'endroits dangereux sur une surface maximale de 500 m<sup>2</sup> à l'extérieur des périmètres protégés;
- n)* les installations de publicité;
- o)* les haies vives et les plantations en bordure de routes selon la loi sur les routes.

<sup>2</sup> Sont également subordonnés à une autorisation de construire:

- a)* l'installation de caravanes, de tentes et autres en dehors d'une place de camping autorisée;
- b)* à l'intérieur des zones à bâtir, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) selon la hauteur, respectivement la profondeur prévues par les règlements communaux des constructions et dans tous les cas les modifications de plus de 1,50 m;
- c)* à l'extérieur des zones à bâtir, sous réserve de la lettre e, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) excédant une surface de 500 m<sup>2</sup> et/ou une hauteur respectivement une profondeur de 1,50m;
- d)* l'aménagement des lieux d'extraction de matériaux (carrières, gravières) et de leurs annexes;
- e)* tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de skis, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc.).

<sup>3</sup> Demeurent réservées les prescriptions plus restrictives régissant les objets particulièrement dignes de protection désignés dans les inventaires.

### **Constructions non soumises à autorisation de construire :**

### **OC art. 20**

Sous réserve de dispositions communales plus restrictives, ne sont pas soumis à autorisation de construire selon l'ordonnance sur les constructions:

1. les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et installations;
2. les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments sous réserve de l'article 21 OC, alinéa 2, lettre b);
3. à l'intérieur des zones à bâtir, dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales:
  - a)* les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés;
  - b)* les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures, les murs de soutènement et de revêtement ne dépassant

pas 1,50 m de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite;

c) les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de 3 mois au plus;

d) les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m<sup>3</sup>.

4. Les installations agricoles amovibles telles que les serres et autres installations analogues lorsque la durée ne dépasse pas 6 mois.

### **Modification :**

### **OC art. 21**

<sup>1</sup> Est soumise à autorisation de construire toute modification importante apportée aux constructions et installations énumérées à l'article 19 OC.

<sup>2</sup> Sont en particulier réputées modifications importantes:

a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le changement de couleur des façades ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation;

b) le changement d'affectation de constructions et d'installations ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone et des dispositions relatives aux distances et aux alignements ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement;

c) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

### **Compétence de la Confédération :**

### **OC art. 22**

<sup>1</sup> Les constructions et installations totalement ou partiellement soustraites à la souveraineté cantonale par la législation fédérale ne sont pas subordonnées à une autorisation de construire selon la présente ordonnance.

<sup>2</sup> Sont en particulier considérés comme tels:

a) les constructions et installations servant à la défense nationale (LAAM);

b) les constructions et installations servant entièrement ou de façon prépondérante à l'exploitation des chemins de fer (LCF);

c) les routes nationales, y compris les installations annexes telles que les aires de repos et les places de ravitaillement (LRN);

d) les constructions et installations de navigation (LNI);

e) les constructions et installations de navigation aérienne (LNA);

f) les lignes et conduites des concessionnaires de services de télécommunication (LTC) ainsi que les installations électriques à courant faible et à courant fort (LIE);

g) les installations de conduites pour la fourniture de gaz sous forme liquide ou gazeuse, ou de carburant (LITC);

h) les installations atomiques, en particulier les centrales nucléaires (LEA);

i) les téléphériques et funiculaires à concession fédérale.

<sup>3</sup> Lorsque le droit fédéral prévoit la consultation du canton et des communes, le secrétariat cantonal des constructions est chargé de recueillir les prises de position des communes, services et organes cantonaux concernés.

### **Compétence selon la législation spéciale :**

### **OC art. 23**

<sup>1</sup> Ne sont pas soumises à autorisation de construire selon la présente ordonnance les constructions et installations dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure particulière selon la législation spéciale, pour autant qu'une enquête publique des plans et la possibilité de former opposition soient prévues.

<sup>2</sup> Rentrent notamment dans cette catégorie:

a) les routes, chemins, places et leurs installations annexes pour autant qu'une procédure ait été faite;

b) les conduites d'alimentation en eau et en énergie ainsi que les conduites industrielles et leurs annexes (réservoirs, stations de pompage, postes de décompression, bassins de rétention, etc.);

c) les mesures en faveur de l'amélioration des structures agricoles;

d) les constructions et installations autorisées dans le cadre de la procédure d'approbation des plans prévue par la loi sur l'utilisation des forces hydrauliques;

e) les constructions et installations hydrauliques figurant dans des plans adoptés conformément à

- la législation sur les cours d'eau;
- f) les téléphériques pour le transport de personnes et les skilifts sans concession fédérale;
  - g) les constructions et installations soumises à la procédure prévue par la législation sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre.

**Droit à l'autorisation :****OC art. 24**

<sup>1</sup> Les constructions et installations sont autorisées lorsque:

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

<sup>2</sup> Les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants à l'extérieur de la zone à bâtir au sens des articles 19 et 21 de la présente ordonnance ne peuvent être autorisées que si les objets de base ont été réalisés en respectant les procédures d'autorisation de construire applicables au moment de l'exécution des travaux.

**Demande de renseignements :****OC art. 30**

<sup>1</sup> Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès de l'autorité compétente.

<sup>2</sup> Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

**Demande d'autorisation de construire :****Forme :****OC art. 31**

<sup>1</sup> La demande d'autorisation de construire doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format A4.

<sup>2</sup> La formule ad hoc mise à disposition auprès des communes doit être dûment remplie et signée par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds.

<sup>3</sup> Sont joints à la demande les documents suivants, en cinq exemplaires:

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

<sup>4</sup> Les plans doivent être datés et signés par le requérant ou son mandataire et l'auteur du projet.

<sup>5</sup> Pour les reconstructions, transformations et modifications d'ouvrages existants, une copie des autorisations octroyées antérieurement doit être jointe au dossier.

<sup>6</sup> Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande. La procédure relative à la pose de capteurs d'énergie solaire sur des constructions et installations existantes à l'intérieur de la zone à bâtir est simplifiée en application de l'article 21 alinéa 4 de la loi sur l'énergie.

**Contenu :****OC art. 32**

<sup>1</sup> La demande doit contenir les indications suivantes:

- a) les noms et adresses du propriétaire ou des propriétaires du fonds, du requérant ou de son mandataire ainsi que de l'auteur du projet;
- b) l'emplacement exact de la parcelle, sa surface constructible, ses coordonnées, et l'affectation de la zone;
- c) l'affectation précise de la construction projetée;

- d)* les dimensions principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture, le mode d'alimentation énergétique;
- e)* pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées;
- f)* pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs;
- g)* pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable de places de travail;
- h)* pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur espèce;
- i)* l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers;
- k)* l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol s'il est fixé dans les dispositions du droit des constructions; le calcul justificatif doit être annexé;
- l)* les données statistiques (type de construction, nombres de logements à 1, 2, 3 pièces ..., m<sup>2</sup> de bureaux-commerces-artisanat, volume SIA, etc.);
- m)* les coûts de construction, à l'exception de ceux relatifs à l'élaboration du projet, à l'acquisition du terrain, à l'équipement et aux intérêts (CFC 2);
- n)* le degré de sensibilité au bruit et les éventuels dépassements des valeurs limites d'immissions (OPB).

<sup>2</sup> La demande doit le cas échéant contenir l'indication que le projet touche un objet particulièrement digne de protection compris dans un inventaire (art. 18 LC) ou dans le plan d'affectation de zones.

## **Plan de situation :**

### **Forme :**

**OC art. 33**

<sup>1</sup> Le plan de situation doit être établi et signé par le géomètre officiel ou, à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.

<sup>2</sup> Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises selon l'article 34 OC il utilise des couleurs permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur de cadastre.

<sup>3</sup> L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives au droit des constructions sont exactes et complètes et, à défaut de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.

### **Contenu :**

**OC art. 34**

Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes:

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

**Plans du projet :****OC art. 35**

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

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

<sup>2</sup> Lors de transformations, les parties de constructions existantes doivent être teintées en gris, les démolitions en jaune et les parties projetées en rouge. Un dossier photographique doit être joint.

<sup>3</sup> Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins doit être indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façades, ainsi qu'un dossier photographique joint.

**Documents spéciaux et indications complémentaires :****OC art. 36**

<sup>1</sup> Doivent être joints à la demande:

- a) pour les lieux d'extraction des matériaux et les décharges: les surfaces, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état;
- b) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières: les pièces et renseignements exigés par les autorités fédérales et cantonales compétentes;
- c) pour les constructions et transformations de halles de travail industrielles ou commerciales, ou de bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez: le report sur les plans des éléments parasismiques. Les plans doivent être accompagnés du formulaire cantonal dûment rempli concernant la sécurité parasismique des ouvrages;
- d) les documents utiles à l'examen de la législation sur l'énergie et sur la protection de l'environnement;

<sup>2</sup> Pour des projets de constructions importants ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, campings, etc.) ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le plan directeur cantonal.

<sup>3</sup> Lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la commune vérifie avant la mise à l'enquête publique que l'enquête préliminaire selon le droit de l'environnement a été effectuée.

<sup>4</sup> Lorsque le projet nécessite la réalisation d'abris PC, les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux.

**Dérogations :****OC art. 37**

<sup>1</sup> Dans les cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande.

<sup>2</sup> Les prescriptions complémentaires prévues par la législation spéciale ou par les règlements communaux demeurent réservées.

**Gabarits :****OC art. 38**

<sup>1</sup> L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne); pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère.

<sup>2</sup> En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.

<sup>3</sup> Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou différent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.

**Examen préliminaire : examen formel :****OC art. 39**

<sup>1</sup> A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est complet et conforme. Elle retourne dans les dix jours au plus tard au requérant ou à son mandataire pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ses exigences.

<sup>2</sup> L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle classera la demande. La décision de classement est notifiée de la même manière qu'une décision relative à une autorisation de construire.

**Vices matériels manifestes :****OC art. 40**

<sup>1</sup> Lorsqu'un projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions ou qu'il ne pourrait être autorisé que par le biais d'une dérogation qui n'a pas été requise, l'autorité communale en avise par écrit le requérant ou son mandataire dans les 30 jours au plus tard.

<sup>2</sup> La procédure d'autorisation de construire est poursuivie lorsque, dans les 30 jours, le requérant ou son mandataire informe l'autorité communale qu'il maintient sa demande. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

**Examen d'office :****OC art. 41**

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

**Consultation des organes cantonaux :****OC art. 42**

<sup>1</sup> Après avoir examiné la conformité du projet aux dispositions du droit des constructions dont l'application lui incombe, la commune peut transmettre la demande en cinq exemplaires au secrétariat cantonal des constructions afin qu'il consulte les organes cantonaux concernés pour préavis.

<sup>2</sup> Les demandes concernant des projets situés dans des périmètres définis de dangers naturels doivent être transmises au secrétariat cantonal des constructions qui consultera les organes spécialisés.

<sup>3</sup> Les préavis motivés des organes cantonaux qui répondent à l'application impérative d'une législation spéciale doivent préciser les dispositions légales sur lesquelles ils se fondent.

<sup>4</sup> En cas de consultation, le secrétariat cantonal des constructions communique au Conseil municipal, dans les 30 jours au plus tard dès réception des dossiers complets, le résultat des prises de position des organes cantonaux. Si pour des raisons impératives, ce délai doit être prolongé, les parties doivent être informées par écrit de cet ajournement et de ses motifs.

**Autorisations spéciales :****OC art. 43**

Les autres autorisations nécessaires, notamment en vertu de la législation sur les routes, l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques, de la police du commerce, de la législation sur le travail, sont requises simultanément auprès de l'autorité compétente.

**Octroi ou refus :****OC art. 44**

<sup>1</sup> Lorsque les conditions prévues à l'article 16 de la loi sur les constructions et à l'article 24 de l'ordonnance sont remplies, et cas échéant, après avoir pris connaissance des prises de position des services et organes cantonaux concernés, le Conseil municipal délivre l'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Il peut assortir l'autorisation de construire de charges et conditions.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire lorsque le projet contrevient à des dispositions légales et réglementaires de droit public.

**Décision :****OC art. 45**

<sup>1</sup> La décision contient les motifs, le dispositif et l'indication des voies de recours.

<sup>2</sup> La motivation porte sur:

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

<sup>3</sup> Le dispositif porte sur:

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

<sup>4</sup> L'indication des voies de recours comprend:

- a) le délai, la forme et l'instance de recours en matière de construction;
- b) la mention que le bénéficiaire ne peut faire usage de l'autorisation de construire en cas d'octroi de l'effet suspensif:
  1. avant la fin de la procédure de recours;
  2. avant que l'autorité compétente ait autorisé le début anticipé des travaux aux risques et périls du requérant (art. 55).
- c) en cas de démolition totale ou partielle, la mention selon laquelle le bénéficiaire ne peut faire usage de l'autorisation avant qu'elle ne soit en force.

**Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux :****OC art. 46**

<sup>1</sup> Les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir ainsi que ceux dont la commune est requérante ou partie pour 30 pour cent au moins sont subordonnés à une autorisation de construire de la commission cantonale des constructions.

<sup>2</sup> A l'issue de la procédure d'enquête publique, le Conseil municipal transmet avec son préavis au secrétariat cantonal des constructions les demandes soumises à autorisation de construire cantonale. Toutes les pièces doivent être visées par l'autorité communale et transmises en cinq exemplaires, accompagnées, le cas échéant, des oppositions.

**Examen de la demande par le SCC :****OC art. 47**

<sup>1</sup> Le secrétariat cantonal des constructions examine la demande et consulte les organes cantonaux concernés.

<sup>2</sup> A l'issue de la procédure de consultation, il soumet à la commission cantonale des constructions, pour décision, le dossier accompagné des prises de position des organes consultés.

**Décision de la CCC :****OC art. 48**

<sup>1</sup> En application des articles 2 et 31 de la loi sur les constructions, la commission cantonale des constructions décide si le projet est conforme à l'affectation de la zone, au règlement communal des constructions et aux autres dispositions légales applicables, ou si les conditions pour la réalisation d'une construction à l'extérieur de la zone à bâtir (art. 24ss LAT) sont remplies.

<sup>2</sup> Les articles 43 à 45 sont applicables par analogie.

**Délai :****OC art. 49**

Le préavis est transmis par la commune à la CCC dans les 30 jours dès la mise à l'enquête publique et la décision de la CCC est notifiée dans les deux mois dès le dépôt d'un dossier complet auprès du secrétariat cantonal des constructions.

**Décision préalable :****OC art. 50**

<sup>1</sup> L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci sont joints à la demande.

<sup>3</sup> La décision préalable prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités pour autant qu'elle soit toujours en force et que les circonstances n'aient pas changé. Cette décision ne déploie ses effets que dans le cadre d'une procédure postérieure d'autorisation de construire; elle ne préjuge pas des aspects non traités.

<sup>4</sup> La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

**Notification :****OC art. 51**

<sup>1</sup> La décision du Conseil municipal est notifiée par écrit au requérant ou à son mandataire, aux opposants et au secrétariat cantonal des constructions. L'autorisation de construire notifiée au secrétariat cantonal des constructions sera accompagnée d'un exemplaire de la formule de demande d'autorisation de construire ainsi que des plans approuvés par le Conseil municipal.

<sup>2</sup> Pour les projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir, la commission cantonale des constructions notifie sa décision au requérant ou à son mandataire, à la commune, aux organes cantonaux consultés et aux opposants. L'autorisation notifiée à la commune sera accompagnée d'un exemplaire des plans autorisés.

<sup>3</sup> Les décisions sont notifiées au requérant ou à son mandataire ainsi qu'aux opposants par la commune, respectivement par la commission cantonale des constructions, dans les 30 jours à compter de la décision.

**Validité et durée de l'autorisation de construire :****Validité réelle et personnelle :****OC art. 52**

<sup>1</sup> L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée.

<sup>2</sup> L'autorisation de construire est valable pour le requérant et pour le propriétaire du fonds. Lorsque l'octroi d'une autorisation dépend de l'existence de conditions particulières ou d'autorisations spéciales, les bénéficiaires ne peuvent se prévaloir de l'autorisation que s'ils remplissent également ces conditions et sont en possession des autorisations spéciales nécessaires.

<sup>3</sup> La preuve de l'existence de conditions particulières est requise notamment:

a) pour les constructions et installations situées dans la zone agricole et dans la zone de mayens, la zone de maintien de l'habitat rural et la zone de hameaux;

b) pour les constructions et installations selon les articles 24ss LAT et l'article 31 de la loi sur les constructions.

<sup>4</sup> L'autorité compétente décide si ces conditions particulières sont remplies par les bénéficiaires; sa décision est attaquable au même titre qu'une décision en matière de construction.

**Durée de validité :****OC art. 53**

<sup>1</sup> L'autorisation de construire devient caduque si l'exécution du projet n'a pas commencé dans les trois ans dès son entrée en force. La construction d'un bâtiment est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

<sup>2</sup> Le délai ne commence pas à courir ou il est suspendu lorsque l'autorisation de construire ne peut être mise en oeuvre pour des motifs juridiques et que le bénéficiaire entreprend avec diligence les démarches nécessaires à la suppression de l'empêchement.

<sup>3</sup> Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.

<sup>4</sup> L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.

**Début des travaux :****OC art. 54**

Les travaux peuvent être entrepris:

a) en l'absence d'opposition, immédiatement après la notification de l'autorisation de construire dans la mesure où les autorisations spéciales ont force exécutoire;

b) en cas d'opposition:

1. dix jours après la notification de l'autorisation de construire pour autant que l'effet suspensif n'ait pas été ordonné d'office ou qu'aucune requête tendant à l'octroi de l'effet suspensif n'ait été déposée;

2. en cas d'octroi de l'effet suspensif, après la levée définitive de l'effet suspensif ordonné d'office ou sur requête.

**Début anticipé des travaux :****OC art. 55**

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

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

a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;

b) modifie un monument ou un site protégé.

**Achèvement des travaux :****OC art. 56**

<sup>1</sup> Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.

<sup>2</sup> Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.

**Modification du projet sans mise à l'enquête publique :****OC art. 57**

<sup>1</sup> Une modification du projet au sens de la présente disposition est possible lorsque les caractéristiques principales du projet demeurent inchangées.

<sup>2</sup> Les caractéristiques principales d'un projet de construction sont l'équipement, l'implantation, les volumes, le nombre d'étages, la répartition dans les étages, l'affectation, l'aspect extérieur. Si une de ces caractéristiques est modifiée de manière substantielle, le projet de construction n'est plus comparable et doit faire l'objet d'une nouvelle demande.

<sup>3</sup> Après avoir entendu les intéressés et les tiers concernés par la modification du projet, l'autorité compétente peut poursuivre la procédure sans nouvelle mise à l'enquête publique, respectivement approuver les modifications du projet initial, ce à condition que ni les intérêts publics, ni les intérêts importants des voisins ne s'en trouvent touchés. Le droit de recours demeure réservé.

<sup>4</sup> Si la modification du projet intervient durant la procédure de recours, l'autorité compétente, la partie adverse et les tiers concernés par la modification doivent être entendus. L'autorité de

recours peut renvoyer l'affaire à l'instance inférieure pour suite utile.

<sup>5</sup> Des modifications en cours de procédure devant le Tribunal cantonal sont exclues. Demeure réservée la possibilité pour le Tribunal cantonal de renvoyer l'affaire à l'instance inférieure aux fins d'examen de la modification du projet ou de la liquidation de la procédure de recours par voie de transaction.

<sup>6</sup> La modification d'un projet peut être autorisée avant ou pendant l'exécution des travaux après avoir entendu les intéressés et sans nouvelle mise à l'enquête publique. Dans ce cas, une autorisation de construire complémentaire est nécessaire. L'octroi de l'autorisation de construire complémentaire est subordonnée à la condition que les caractéristiques du projet autorisé demeurent inchangées et qu'aucun intérêt important des voisins ne soit touché.

## **Annexe 8 Plan de sauvegarde - Inventaire vieux-village/Classement des bâtiments**



## Annexe 9 Liste des espèces forestières et buissonnantes indigènes

La liste des arbres et arbustes conseillés pour composer une haie comprend les feuillus et les résineux suivants :

### Feuillus

#### Arbustes isolés ou haies vives :

|                           |                          |                                 |
|---------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| - amélanchier             | (Amelanchier ovalis)     | thermophile                     |
| - argousier               | (Hippophae rhamnoides)   | terrains sablonneux et pierreux |
| - aulne blanchâtre        | (Alnus incana)           | forêts humides                  |
| - aulne vert              | (Alnus viridis)          | penne et ravins pierreux        |
| - bourdaine               | (Frangula alnus)         | aulnaies et haies               |
| - chèvrefeuille des Alpes | (Lonicera alpigena)      | forêts de montagne              |
| - chèvrefeuille bleu      | (Lonicera coerulea)      | forêts de montagne              |
| - chèvrefeuille des haies | (Lonicera xyloseum)      | haies et lisières               |
| - clématite des Alpes     | (Clematis alpina)        | broussailles et rochers         |
| - cornouiller sanguin     | (Cornus sanguinea)       | haies et lisières               |
| - églantier               | (groupe Rosa rubiginosa) | prés secs                       |
| - épine-vinette           | (Berberis vulgaris)      | broussailles et rocailles       |
| - fusain                  | (Euonymus europea)       | haies et lisières               |
| - nerprun purgatif        | (Rhamnus cathartica)     | haies et lisières               |
| - nerprun des Alpes       | (Rhamnus alpina)         | éboulis et forêts clairs        |
| - noisetier               | (Corylus avellana)       | taillis et lisières             |
| - arbre à perruque        | (Cotinus coggygria)      | thermophile                     |
| - prunelle/épine noire    | (Prunus spinosa)         | haies et lisières               |
| - rosier des montagnes    | (Rosa montana)           | éboulis et pentes pierreuses    |
| - rosier des Alpes        | (Rosa pendulina)         | rocailles et forêts             |
| - saule hasté             | (Salix hastata)          | pelouses humides et rocailles   |
| - saule marsault          | (Salix caperea)          | lisières et clairières          |
| - sorbier de Mougeot      | (Sorbus mougeotii)       | endroits chauds                 |
| - sorbier blanc, alisier  | (Sorbus aria)            | thermophile                     |
| - sureau noir             | (Sambucus nigra)         | haies et esserts                |
| - sureau rouge            | (Sambucus racemosa)      | haies et esserts                |
| - viorne lantane          | (Viburnum lantana)       | haies et lisières               |
| - viorne obier            | (Viburnum opulus)        | haies et lisières               |

#### Arbres :

|                     |                         |                                |
|---------------------|-------------------------|--------------------------------|
| - aulne blanchâtre  | (Alnus incana)          | forêts humides                 |
| - aulne glutineux   | (Alnus glutinosa)       | forêts humides                 |
| - bouleau pendant   | (Betula pendula)        | forêts et tourbières           |
| - bouleau pubescent | (Betula pubescens)      | pentee boisées et tourbières   |
| - chêne pubescent   | (Quercus pubescens)     | thermophile                    |
| - cytise            | (Chamaecytisus alpinum) |                                |
| - érable champêtre  | (Acer campestre)        | forêts et haies                |
| - érable sycomore   | (Acer pseudoplatanus)   | forêts, haies et pâturages     |
| - frêne commun      | (Fraxinus excelsior)    | forêts humides et haies        |
| - houx              | (Ilex aquifolium)       | forêts et endroits non exposés |
| - merisier          | (Prunus padus)          | forêts et lisières             |
| - cerisier          | (Prunus avium)          | forêts et lisières             |

- |                              |                      |                                  |
|------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| - noyer commun               | (Juglans regia)      |                                  |
| - orme des montagnes         | (Ulmus glabra)       | forêts et parcs                  |
| - peuplier blanc             | (Populus alba)       | forêts et parcs                  |
| - saule marsault             | (Salix caprea)       | lisières et clairières           |
| - sorbier des oiseleurs      | (Sorbus aucuparia)   | forêts                           |
| - tilleul à grandes feuilles | (Tilia platyphyllos) | forêts                           |
| - tilleul à petites feuilles | (Tilia cordata)      | pentcs broussailleuses et forêts |
| - arbres fruitiers indigènes |                      |                                  |

### Résineux

#### Arbustes :

- |                  |                           |                                |
|------------------|---------------------------|--------------------------------|
| - genévrier      | (Juniperus communis)      | forêts et pentcs sèches        |
| - genévrier nain | (Juniperus communis nana) | pâturages et rochers           |
| - pin couché     | (Pinus mugo mugo)         | limites supérieures des forêts |

#### Arbres :

- |                 |                    |                                 |
|-----------------|--------------------|---------------------------------|
| - épicéa        | (Picea abies)      | forêts à sol acide              |
| - mélèze        | (Larix deciduas)   | forêts et éboulis               |
| - arole         | (Pinus cembra)     | forêts et éboulis               |
| - pin sylvestre | (Pinus sylvestris) | forêts et rochers, sols maigres |