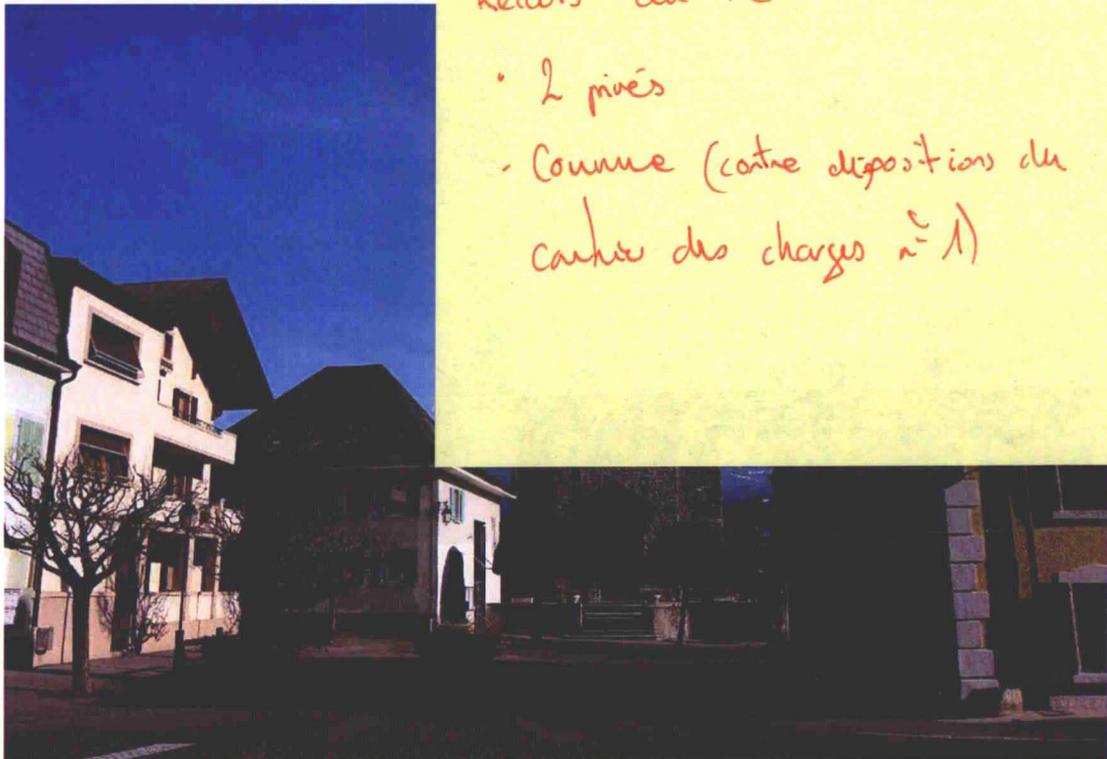




# COMMUNE DE MASSONGEX

## MODIFICATIONS PARTIELLES DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES



Décembre 2015

<b>Chapitre 1 DISPOSITIONS GENERALES</b>	<b>7</b>
Art. 1 Buts	7
Art. 2 Bases légales	7
Art.3 Autorités compétentes	10
Art. 4 Champ d'application	11
Art. 5 Constructions existantes	11
Art. 6 Reconstruction	11
<b>Chapitre 2 PROCEDURE</b>	<b>11</b>
2.1 PRINCIPE	11
Art. 7 Procédure d'autorisation de construire et police des constructions	11
<b>2.2 EXECUTION DES TRAVAUX</b>	<b>12</b>
Art. 8 Mise en chantier	12
Art. 9 Utilisation du domaine public	12
Art. 10 Avancement des travaux	13
Art. 11 Contrôle et arrêt des travaux	13
Art. 12 Permis d'habiter	13
<b>Chapitre 3 POLICE DES CONSTRUCTIONS</b>	<b>13</b>
<b>3.1 PLANS DE BASE</b>	<b>13</b>
Art. 13 Plans généraux et plans de détails	13
Art. 14 Plan d'affectation des zones (PAZ)	14
Art. 15 Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement	14
Art. 16 Plan d'alignement	15
Art. 17 Plan de quartier	15
Art. 18 Plan d'aménagement détaillé	16
Art. 19 Plan de remembrement	17
<b>Chapitre 4 REGLEMENT DE CONSTRUCTION</b>	<b>18</b>

<b>4.1 EQUIPEMENTS</b>	18
Art. 20 Equipement des terrains	18
Art. 21 Taxes de raccordements	18
Art. 22 Plaques indicatrices et éclairage public	18
Art. 23 Raccordement au réseau électrique et télé-réseau	19
Art. 24 Routes et chemins privés	19
Art. 25 Sorties sur la voie publique	19
Art. 26 Stationnement des véhicules et Places de stationnement	19
Art. 27 Impossibilité d'aménager	21
Art. 28 Places de jeux pour enfants	21
Art. 29 Itinéraire de mobilité de loisirs	21
<b>4.2 ALIGNEMENT</b>	21
Art. 30 Alignement	21
Art. 31 Empiètement sur l'alignement	22
Art. 32 Saillies	22
Art. 33 Absence d'alignement et cours d'eau et Espace réservé aux eaux superficielles	22
<b>4.3 CONSTRUCTIONS EN LIMITE</b>	23
Art. 34 Murs mitoyens et contiguïté	23
Art. 35 Rupture de contiguïté	23
Art. 36 Murs, clôtures et haies	24
<b>4.4 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS</b>	24
Art. 37 Mesures contre l'incendie et autres dangers	24
Art. 38 Constructions dangereuses et insalubres	24
Art. 39 Assainissement des îlots	25
Art. 40 Chantiers	25
Art. 41 Neige et eaux pluviales	25

Art. 42 Accès au toit	25
Art. 43 Locaux ouverts au public	25
Art. 44 Salubrité, isolation et sécurité des locaux	26
Art. 45 Sensibilité au bruit (OPB)	26
Art. 46 Installations sanitaires	26
Art. 47 Raccordement aux égouts	26
Art. 48 Piscines et Jacuzzis	27
Art. 49 Ecuries	27
Art. 50 Fosses et fumières	27
<b>4.5 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS - PROTECTION DES SITES</b>	<b>28</b>
Art. 51 Généralités	28
Art. 52 Orientation des bâtiments	28
Art. 53 Ordonnance des façades et superstructures	28
Art. 54 Entretien	28
Art. 55 Inventaires communaux	29
Art. 56 Protection des biotopes, haies, bosquets et rives	29
Art. 57 Carrières, gravières et entrepôt de matériaux	29
<b>4.6 PUBLICITE</b>	<b>30</b>
Art. 58 Emplacement d'affichage	30
Art. 59 Enseignes	30
Art. 60 Exemption d'autorisation	30
<b>Chapitre 5 REGLEMENT DES ZONES</b>	<b>31</b>
<b>5.1 DEFINITIONS</b>	<b>31</b>
Art. 61 Références	31
Art. 62 Majoration de l'indice	31
<b>5.2 GENERALITES</b>	<b>32</b>

Art. 63 Définition d'une zone	32
Art. 64 Zones à aménager	32
Art. 65 Zones réservées	32
<b>5.3 LES ZONES A BATIR</b>	<b>33</b>
Art. 66 Affectation des zones à bâtir	33
Art. 67 Zone vieux village (VV)	33
Art. 68 Zone centre village (CV)	34
Art. 69 Zone de forte densité (R5) - 0.70	34
Art. 70 Zone résidentielle (R4) - 0.45	34
Art. 71 Zone moyenne densité (R3) - 0.35	35
Art. 72 Zone faible densité (R2) - 0.30	35
Art. 73 Zone artisanale (AR)	36
Art. 74 Zone industrielle (IN)	36
Art. 75 Zone de constructions et d'installations d'intérêt public (ZCIP)	37
Art. 76 Zone Habitat de montagne (R1) - 0.35	38
Art. 77 Zone de hameau de montagne (VH)	38
<b>5.4. AUTRES ZONES</b>	<b>42</b>
Art. 78 Constructions hors zones à bâtir	42
Art. 79 Zone agricole	42
Art. 80 Zone agricole spéciale de la pisciculture	43
Art. 81 Zone de protection de la nature	43
Art. 82 Zone de protection du paysage	45
Art. 83 Aire forestière	46
Art. 84 Protection des monuments et sites bâtis	46
Art. 85 Secteur archéologique	47
Art. 86 Zone de sports et de loisirs	47

Art. 87 Zone de golf (ZG)	48
Art. 88 Zone d'extraction et de dépôt de matériaux «Carrière Ilettes - Champ-Bernard - Freneys»	48
Art. 89 Zone de dépôt de matériaux pour la déchetterie communale	48
Art. 90 Zone de danger	49
Art. 91 Zone de protection des eaux	49
Art. 92 Zone de production d'énergie du palier «MBR»	50
Art. 93 Zone d'affectation différée	50
<b>Chapitre 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</b>	<b>51</b>
Art. 94 Dérogation	51
Art. 95 Taxes et émoluments	51
Art. 96 Recours, infractions, peines, prescriptions	51
Art. 97 Dispositions finales	51
<b>ANNEXES</b>	<b>52</b>
<b>ANNEXE 1 PRESCRIPTION DES ZONES DE DANGERS</b>	<b>52</b>
<b>ANNEXE 2 CAHIERS DES CHARGES DES ZONES A AMENAGER</b>	<b>61</b>
1. GRAND CLOS (CV)	61
2. SUD DE MASSONGEX (VV)	62
3. DAVIAZ: Nord	62
4. GOLF DES DENTS DU MIDI	62
5. CARRIERE SECTEURS LES ILETTES – CHAMP BERNARD – FRENEYS	65
<b>ANNEXES 3 – 4 – 5</b>	<b>68</b>
<b>Annexe 3: Liaison biologique le long de la ligne du Tonkin</b>	<b>68</b>
<b>Annexe 4: Biotope des Eudrans</b>	<b>69</b>
<b>Annexe 5: Etang de Sous-le-Scex</b>	<b>70</b>

# **Chapitre 1 DISPOSITIONS GENERALES**

## **Art. 1 Buts**

- a) Le présent règlement fixe les règles destinées à assurer un aménagement judicieux et rationnel du territoire, ainsi que la sauvegarde des sites et constructions dignes de protection, afin de :
- préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
  - garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
  - assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
  - promouvoir l'utilisation économe et rationnelle de l'énergie et favoriser un développement durable,
  - protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

## **Art. 2 Bases légales**

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.
- b) Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.
- c) Les références sont la Loi cantonale sur les Constructions (LC) du 08.02.96 et son Ordonnance d'application (OC) du 09.10.96 :

### **1. Conditions relatives à la construction**

- |  |            |
|--|------------|
| • Compétences  | LC art. 2  |
| • Droits acquis  | LC art. 3  |
| • Reconstruction   | LC art. 4  |
| • Instruments de planification et de construction          | LC art. 5  |
| • Alignements: espèces, but                                | LC art. 6  |
| • Alignements spéciaux                                     | LC art. 7  |
| • Ordre des constructions; réalisation                     | LC art. 8  |
| • Point de référence d'altitude                            | LC art. 9  |
| • Distance à la limite et distance entre bâtiments         | LC art. 10 |
| • Hauteurs des bâtiments; corps de bâtiments échelonnés    | LC art. 11 |
| • Niveaux  | LC art. 12 |
| • Indice d'utilisation                                     | LC art. 13 |
| • Définitions et modes de calculs                          | LC art. 14 |
| • Projets subordonnés à une autorisation de construire:    | OC art. 19 |
| • Constructions non soumises à autorisation de construire: | OC art. 20 |

- Modification: OC art. 21
- Compétence de la Confédération: OC art. 22
- Compétence selon la législation spéciale: OC art. 23
- Droit à l'autorisation: OC art. 24
- Autorisations spéciales: OC art. 43

## **2. Demande d'autorisation de construire**

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

## **3. Enquête publique**

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

## **4. Procédure d'opposition**

- Motifs de l'opposition: LC art. 39
- Légitimation: LC art. 40
- Délai et forme: LC art. 41
- Réserve de droit: LC art. 42
- Séance de conciliation: LC art. 43

## **5. Décisions**

### Décision de la commune

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

## Décision de la Commission cantonale des constructions:

- Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux OC art. 46
- Examen de la demande par le SCC OC art. 47
- Décision de la CCC OC art. 48
- Délai OC art. 49
- Décision préalable OC art. 50
- Modification OC art. 51

## **6. Recours**

- Recours, effet suspensif LC art. 46
- Sûretés LC art. 47
- Préjudice LC art. 48

## **7. Validité et durée de l'autorisation de construire**

- Validité réelle et personnelle: OC art. 52
- Durée de validité: OC art. 53
- Début des travaux: OC art. 54
- Début anticipé des travaux: OC art. 55
- Achèvement des travaux: OC art. 56
- Modification du projet sans mise à l'enquête publique: OC art. 57  
En général,  
En cours de procédure,  
Avant ou pendant les travaux.

d) Est applicable également la législation spéciale, notamment:

- La loi cantonale sur l'énergie du 15.01.04 et son ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et les installations (OURE) du 09.02.11.
- La loi cantonale sur la protection de la nature, paysages et sites du 13.11.98.
- La loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23.01.87.
- La loi d'application de la législation fédérale sur la circulation routière du 01.02.85.
- La loi sur les forêts et les dangers naturels du 14.09.2011.
- La loi sur la protection de l'environnement du 18 novembre 2010
- Loi sur l'aménagement des cours d'eau du 15.03.07.
- Loi sur les routes du 03.09.65

## **ABREVIATIONS:**

**LC** = Loi sur les constructions >> LC 705.1

**OC** = Ordonnance sur les constructions >> OC 705.100

**LAT** = Loi fédérale sur l'aménagement du territoire >> LAT 700

**OAT** = Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire >> OAT 700.1

**LcAT** = Loi cantonale d'application sur l'aménagement du territoire >> LcAT 701.1

**LR** = Loi sur les routes >> LR 725.1

**RCCZ** = Règlement Communal sur les Constructions et des Zones

**CCC** = Commission Cantonale des Constructions

**SCC** = Secrétariat Cantonal des Constructions

### **Art.3 Autorités compétentes**

a) Les autorités compétentes en matière d'autorisation de construire sont:

- Le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir;
- La Commission Cantonale des Constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir ainsi que pour ceux pour lesquels la Commune est requérante.

b) Lorsque le projet implique d'autres autorisations spéciales selon le droit cantonal ou fédéral, l'autorisation de construire de la Commune et les autres autorisations spéciales cantonales sont notifiées, après coordination matérielle, dans une seule autorisation par la commune. Les préavis des départements ne sont pas des autorisations spéciales.

c) Le Conseil municipal désigne des commissions permanentes ou occasionnelles, des experts et fixe l'étendue de leur mandat.

d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux par le Conseil municipal ne diminuent en rien la responsabilité du maître de l'ouvrage, du géomètre, des architectes, des ingénieurs et des entrepreneurs.

e) Le Conseil municipal délivre le permis de construire, les permis d'habiter et d'exploiter, sous réserve des compétences des instances cantonales et fédérales, dès que les conditions requises sont remplies.

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

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

Elles s'appliquent à toute construction, démolition, reconstruction, transformation, réfection, agrandissement, surélévation, modification, changement d'affectation de bâtiment, partie de bâtiment, ou autre construction, modification de terrain naturel et leurs abords, ainsi que de toute installation.

#### **Art. 5 Constructions existantes**

Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de démolition, de transformation ou de changement d'affectation. Demeure réservée l'art. 3 de la Loi sur les Constructions (LC).

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

En cas de destruction due à un incendie ou à des catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construction est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction.

La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement dans le respect des alignements communaux. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.

### **Chapitre 2 PROCEDURE**

#### **2.1 PRINCIPE**

#### **Art. 7 Procédure d'autorisation de construire et police des constructions**

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la législation cantonale (LcC et OoC) dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.
- b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans l'art. 2 du présent règlement.
- c) La législation cantonale sur les constructions est disponible sur le site internet de l'Etat du Valais.

## **2.2 EXECUTION DES TRAVAUX**

### **Art. 8 Mise en chantier**

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire délivrée par les instances compétentes.
- b) A l'intérieur de l'agglomération ou pour des constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé par l'autorité compétente.
- c) L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au registre foncier des servitudes exigées.
- d) Le début anticipé des travaux peut être exercé selon l'article 55 de l'OC:
  - 1. 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.
  - 2. Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet:
    - a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir où que des autorisations spéciales sont nécessaires;
    - b) modifie un monument ou un site protégé.

### **Art. 9 Utilisation du domaine public**

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat qui fixeront les modalités, les mesures de sécurité et percevront éventuellement une taxe d'empiétement sur le domaine public.
- b) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire de cette autorisation doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien des circulations automobiles et piétonnes, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc. Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- c) 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.

## **Art. 10 Avancement des travaux**

- a) L'Administration communale doit être avisée du commencement et de la fin des travaux, soit:
- après la pose des banquetages délimitant l'implantation et d'un point de repère de nivellement coté (route ou trottoir communal), par le géomètre officiel, avec avis à l'administration communale, aux frais du requérant;
  - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain;
  - avant l'application des peintures des façades, avec présentation d'échantillons complets et le choix du type de couverture;
  - lors des raccordements aux réseaux publics.
- b) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé.

## **Art. 11 Contrôle et arrêt des travaux**

Les devoirs et tâches des autorités de police des constructions sont réglés par les articles 49 de la loi sur les constructions, 58 et 58 bis de l'ordonnance sur les constructions.

## **Art. 12 Permis d'habiter**

- a) Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire, ainsi qu'à ses conditions et charges, ne peuvent être utilisées avant l'établissement du permis d'habiter ou d'exploiter. Ce permis est délivré par l'autorité compétente sur appel du requérant.
- b) Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis. Le propriétaire encourt une amende et les frais occasionnés par l'évacuation sont à sa charge.

# **Chapitre 3 POLICE DES CONSTRUCTIONS**

## **3.1 PLANS DE BASE**

### **Art. 13 Plans généraux et plans de détails**

- a) Le Conseil municipal élabore:
- le plan d'affectation des zones et le règlement communal des constructions et des zones.
  - l'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement des zones à bâtir.
- b) Suivant les besoins, il élabore ou fait établir et adopter:
- les plans d'alignement.
  - les plans d'affectation spéciaux (PAS): plans de quartier et plans d'aménagement détaillé.
  - les plans de remembrement.

## **Art. 14 Plan d'affectation des zones (PAZ)**

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment:
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger.
  - les zones de constructions et installations publiques, d'activités sportives et récréatives, d'extraction et de dépôt de matériaux.
  - les degrés de sensibilité au bruit selon Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB).

Les zones réglées par des législations spéciales telles que les forêts, les dangers naturels, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.

- b) Le plan est établi par le Conseil municipal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat. (LcAT, Loi cantonale sur l'aménagement du territoire art. 33 et suivants).
- c) Il a force obligatoire pour les autorités et les tiers.
- d) Toute modification globale ou partielle du plan de zones est décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue par la LcAT.

## **Art. 15 Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement**

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts et énergie.
- b) L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière.
- c) L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement présentent les parties de la zone à bâtir propres à la construction, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les dix ans. L'aperçu est tenu à jour et peut être consulté par chacun. Ce document ne confère aucun droit aux propriétaires.
- d) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les dix ans, la commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.
- e) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipement établis par la commune.
- f) Pour le surplus, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par les articles 19 LAT - 14 et 15 LcAT.

## **Art. 16 Plan d'alignement**

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c) Il est établi à l'échelle cadastrale.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- e) Il confère à la commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan.
- f) En l'absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route selon les normes cantonales et communales en vigueur.

## **Art. 17 Plan de quartier**

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène (voir règlement des zones).
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances:
  - par le Conseil municipal.
  - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal.
  - par les particuliers, de leur propre initiative.
- c) Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- d) Le plan de quartier doit indiquer:
  - le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et les noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées.
  - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments.
  - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan).
  - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage.
  - l'affectation et l'aménagement des espaces libres.
  - les équipements d'intérêt public.
  - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
  - l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
  - l'esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).

- e) Le plan est accompagné d'un règlement et d'un rapport explicatif précisant:
- les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones.
  - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture.
  - les étapes de réalisation.
  - le calcul de l'indice d'utilisation.
  - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
  - le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant; le (les) mode(s) d'approvisionnement en énergie.
- f) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins.
- Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, de hauteur (Max. 2.70 mètres) et de diminution des distances internes du quartier sous réserve des distances minimales selon les dispositions légales en vigueur.
- g) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement communal sont respectées, le plan de quartier est traité selon la procédure ordinaire d'autorisation de construire (LcAT art.12, al.4). Dans les autres cas, il est soumis à la procédure prévue pour la modification partielle du plan d'affectation des zones (cf LcAT art. 34 et suivants). Le plan de quartier doit être accompagné d'un règlement fixant les conditions de l'approvisionnement en énergie.
- h) Pour les secteurs en zone à bâtir à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCCZ.

### **Art. 18 Plan d'aménagement détaillé**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol. Il s'applique à l'intérieur et à l'extérieur des zones à bâtir.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances:
- par le Conseil municipal;
  - par les particuliers, sur demande du Conseil;
  - par les particuliers, de leur propre initiative.
- c) Avant l'étude détaillée d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- d) Un dossier doit comprendre au minimum:
- un plan à l'échelle cadastrale avec indication:
    - o du périmètre concerné.
    - o du numéro des parcelles et du nom des propriétaires concernés et leurs voisins.
    - o des coordonnées.
    - o des secteurs d'affectation différenciée.
    - o de l'assise des mesures spéciales envisagées.

- un règlement précisant:
    - o les mesures applicables à l'intérieur du périmètre.
  - un rapport explicatif justifiant:
    - o les mesures territoriales et environnementales envisagées.
    - o les relations avec le plan d'affectation des zones et le RCCZ.
- e) Si les prescriptions du plan d'affectation et du règlement communal sont respectées, le plan d'aménagement détaillé est traité selon la procédure ordinaire d'autorisation de construire (LcAT art.12, al.4). Dans les autres cas, il est soumis à la procédure prévue pour la modification partielle du plan d'affectation des zones (cf. LcAT art. 34 et suivants).
- f) Pour les secteurs en zone à bâtir à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCCZ.

### **Art. 19 Plan de remembrement**

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun des biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Les plans de remembrement indiqueront notamment:
- le périmètre intéressé;
  - les limites projetées des parcelles;
  - le tracé des voies de dévestiture.
- Il peut être lié à un plan de quartier, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de structuration.
- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et, le cas échéant, du Conseil municipal, le remembrement peut être introduit:
- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces  
ou
  - par décision du Conseil municipal.
- d) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (cf LcAT art. 17 et 18 et loi du 16.11.1989 concernant le remembrement et la rectification de limites).

## **Chapitre 4 REGLEMENT DE CONSTRUCTION**

### **4.1 EQUIPEMENTS**

#### **Art. 20 Equipement des terrains**

- a) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que:
- Si elle est conforme à l'affectation de la zone.
  - Si le terrain est équipé au sens de la LAT.
- b) Un terrain est réputé équipé si:
- Une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou peut être garantie à satisfaction de droit.
  - Le raccordement au réseau d'égouts communaux est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du Service de la protection de l'environnement.
  - L'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité et en quantité suffisante (qui doit faire l'objet d'une analyse conformément aux exigences de l'Etat).
  
  - L'alimentation en énergie est suffisante.

#### **Art. 21 Taxes de raccordements**

- a) Lors du raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts, la Commune perçoit une taxe de raccordement selon un barème figurant dans les règlements communaux en la matière.
- b) La taxe provisoire est due avant le début des travaux.
- c) Les taxes des autres services sont perçues directement par leurs prestataires.

#### **Art. 22 Plaques indicatrices et éclairage public**

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de position d'hydrant et autres indications concernant les services publics, ainsi que l'éclairage public.
- b) La commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, sous réserve de la loi sur les expropriations, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

### **Art. 23 Raccordement au réseau électrique et télé-réseau**

- a) Dans les secteurs où un raccordement au réseau souterrain est possible, la pose d'installations électriques aériennes et de paraboles de réception est interdite.
- b) Les antennes paraboliques sont soumises à l'approbation du Conseil municipal. Dans ces cas particuliers, elles doivent être très discrètes et leur teinte semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).
- c) Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les immeubles.

### **Art. 24 Routes et chemins privés**

- a) Les routes et chemins privés doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- b) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la commune des routes et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet dans la loi sur les routes.
- c) Les voies privées doivent être entretenues, nettoyées et déneigées à la charge des propriétaires bordiers.

### **Art. 25 Sorties sur la voie publique**

- a) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parcs et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garage ou devant une clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée: en règle générale 5m au moins. La distance libre entre la chaussée et les portes de garage s'ouvrant du côté de la route doit être suffisante pour parquer un véhicule de tourisme. Sont également applicables les prescriptions de la Loi sur les routes (LR).
- c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence ne sont autorisées que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

### **Art. 26 Stationnement des véhicules et Places de stationnement**

- a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs. Le nombre requis sera arrondi à l'unité supérieure (par exemple, bureau de 125 m<sup>2</sup>: 2,5 places. Exigé: 3 places).

## **1. Logements**

### Habitat collectif

2 places de parc par logement dont 1 place sera obligatoirement couverte.

Pour les visiteurs: 1 place supplémentaire non couverte par fraction de 3 logements.

En zone vieux-village et centre village, les places de parc pour les logements seront prévues en parking souterrain. Seules les places de parc pour les visiteurs peuvent être aménagées à l'extérieur.

Le long de la rue de La Gare, les places de parc destinées aux commerces peuvent être aménagées en surface.

### Villas et autres logements

2 places de parc au minimum par logement.

## **2. Bureaux et commerces**

2 places pour 50m<sup>2</sup> de surface brute mais au minimum 2 places par unité d'exploitation.

## **3. Atelier, artisanat**

2 places pour 3 postes de travail.

## **4. Hôtels**

1 place pour 3 lits.

## **5. Cafés restaurants**

1 place de parc pour 4 places de consommateurs ou 1 place de parc pour 10 m<sup>2</sup> de surface de salle.

## **6. Industries, supermarchés et autres cas**

Le nombre de places sera exigé selon les normes de l'association suisse des professionnels de la route et du trafic.

- c) Une augmentation des surfaces brutes de plancher utile, lors d'agrandissement ou de changement d'affectation, nécessite la mise à disposition de places de parc selon l'alinéa b), en sus des places existantes.
- d) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin.
- e) A la demande du Conseil municipal, ils seront garantis par une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

### **Art. 27 Impossibilité d'aménager**

Dans le cas où le propriétaire ne peut aménager sur son terrain les places de parc nécessaires, il doit:

- aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds situé à proximité;  
ou:
- verser une contribution de remplacement en vue de l'aménagement de places de parc publiques selon un tarif fixé par le Conseil municipal.

### **Art. 28 Places de jeux pour enfants**

Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation pour tout immeuble d'habitation collective à raison de 20 m<sup>2</sup> au moins par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>. Elles doivent être garanties par une servitude en faveur de la Commune, mais entretenues par les propriétaires conformément aux exigences du BPA. Elles seront aménagées avant la délivrance du permis d'habiter.

### **Art. 29 Itinéraire de mobilité de loisirs**

- a) Les itinéraires de mobilité de loisirs approuvés par l'Autorité compétente comprennent notamment les chemins de randonnée pédestre (réseau principal et secondaire), les voies cyclables, les pistes pour VTT (y compris les pistes de descente pour VTT), les chemins de randonnée hivernale (à pied et à raquette).
- b) L'établissement des plans, l'aménagement, la signalisation, l'entretien et la conservation de ces itinéraires et ouvrages qui y sont liés de même que leur modification ou mesure de remplacement sont régies par les prescriptions de la loi sur les itinéraires de mobilités de loisirs (LIML).
- c) Les chemins de randonnée pédestre, ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur notamment du type bitume et/ou béton.

## **4.2 ALIGNEMENT**

### **Art. 30 Alignement**

- a) La zone d'interdiction de bâtir entre le domaine public et l'alignement reste propriété des bordiers.
- b) Dans certaines zones, l'implantation des constructions sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- c) Toute construction, y compris en sous-sol, est interdite au-delà de l'alignement. Seule la pose de câbles et de conduites est autorisée.

### **Art. 31 Empiètement sur l'alignement**

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaie par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer une indemnité. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil municipal, portant la mention "Demande d'autorisation de construire à bien plaie".

### **Art. 32 Saillies**

- a) En rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm. la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons, loggias, serres, vérandas, oriels et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 2 m. la ligne fixée par l'alignement. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur le domaine public. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3,50 m. pour les routes et chemins communaux et de 4,50 m. pour les routes cantonales.
- c) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2,50 m. du niveau du trottoir et n'empiètent pas sur la chaussée.
- d) Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne peut s'ouvrir à moins de 3,50 sur routes communales, respectivement 4,50 m. sur route cantonale, au-dessus de la chaussée et de 2,50 m. au-dessus du trottoir.

### **Art. 33 Absence d'alignement et cours d'eau et Espace réservé aux eaux superficielles**

- a) En bordure des routes pour lesquelles aucun plan d'alignement n'a encore été établi, les distances minimales suivantes sont appliquées:
  - routes cantonales : selon loi sur les routes;
  - routes communales : 6 m. à l'axe.
- b) Le Conseil municipal peut exiger une distance supplémentaire pour des raisons de sécurité et visibilité.
- c) En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées en respectant l'espace réservé aux eaux superficielles. Le mode de détermination de l'espace réservé aux eaux superficielles ainsi que son report (à titre indicatif) dans les plans d'affectation des zones relèvent des législations et procédures spécifiques.

L'espace réservé aux eaux superficielles est déterminé selon les principes de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux) et conformément aux arts. 41a ss de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux) d'ici au 31 décembre 2018.

Les restrictions d'utilisation du sol à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux superficielles sont celles du droit fédéral et de l'ordonnance relative à l'établissement des espaces réservés aux eaux superficielles des grands cours d'eau (OERE).

L'espace réservé est en principe inconstructible. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la protection contre les crues, la garantie des fonctions des cours d'eau, l'entretien et la réalisation future des projets d'aménagement et de revitalisation.

Les dispositions transitoires de l'OEaux s'appliquent jusqu'à l'entrée en force de la décision du Conseil d'Etat d'approbation de l'espace réservé aux eaux superficielles et ce, dans le cadre de la procédure formelle d'approbation définie à l'art. 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LcACE).

Une fois la procédure formelle effectuée, l'espace réservé aux eaux superficielles sera reporté à titre indicatif dans le PAZ.

### **4.3 CONSTRUCTIONS EN LIMITE**

#### **Art. 34 Murs mitoyens et contiguïté**

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
- c) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement.
- d) Les murs d'attente seront crépis et peints.
- e) Les constructions en limite de propriété sont autorisées:
  - Lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation des zones ou par un plan de quartier.
  - Lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété.
  - Par constitution réciproque entre propriétaires voisins d'une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la Commune.

#### **Art. 35 Rupture de contiguïté**

- a) Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, ou si la parcelle voisine est bâtie en limite, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale.
- b) Le Conseil municipal peut exiger le maintien de la contiguïté.

### **Art. 36 Murs, clôtures et haies**

- a) Les murs, clôtures et palissades peuvent être implantés en limite de propriété. Lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la sur-hauteur.
- b) Les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
- c) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus.  
En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de:
  - murs: 1,20 m. du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques;
  - haies: 1,50 m. du bord des routes cantonales et 90 cm des autres voies publiques.
- d) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire.
- e) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites en bordure des passages publics.

## **4.4 SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

### **Art. 37 Mesures contre l'incendie et autres dangers**

Les constructions et transformations doivent respecter les prescriptions fédérales et cantonales en matière de protection contre l'incendie et autres dangers.

### **Art. 38 Constructions dangereuses et insalubres**

- a) Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public, et qu'elles n'émettent aucune nuisance incompatible avec l'affectation de la zone et l'environnement. Elles se conforment aux dispositions fédérales et cantonales en matière de protection de l'environnement.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, comporte un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuit de façon excessive à l'environnement ou à l'esthétique du site, le Conseil municipal peut sommer le propriétaire de la démolir, de la restaurer ou de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire.
- c) En cas de danger imminent, le Conseil municipal est habilité à mettre en œuvre, aux frais du propriétaire, les mesures nécessaires à assurer la sécurité publique.

### **Art. 39 Assainissement des îlots**

- a) En vue d'assainir un îlot 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 totale ou partielle de bâtiments, de murs de clôtures, d'annexes,
  - l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.
- b) Le Conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, tout amas de bois, pierres, déchets de constructions ou autre, contrevenant à la sécurité ou à l'esthétique.

### **Art. 40 Chantiers**

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route communale doivent être fermés par une palissade d'un type accepté par le Conseil municipal.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic et pour éviter le dégagement de poussières et le bruit.
- c) Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants à certaines heures ou périodes de l'année.

### **Art. 41 Neige et eaux pluviales**

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter les glissements de neige sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Pour toutes les nouvelles constructions, les eaux du toit et des aménagements de surface doivent être récupérées pour l'arrosage; l'excédent devra être infiltré dans la nappe phréatique en respectant la législation y relative. Une exception peut être admise pour les habitations équipées d'un puits ou d'une pompe à chaleur air/eau ou eau/eau raccordée au réseau d'arrosage.

### **Art. 42 Accès au toit**

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

### **Art. 43 Locaux ouverts au public**

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

- b) Les constructions et installations qui, en raison de leur affectation, doivent être aussi accessibles aux personnes à mobilité réduite, seront autant que possible conçues pour permettre à celles-ci un accès et une utilisation aisés.

#### **Art. 44 Salubrité, isolation et sécurité des locaux**

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement sur l'extérieur et chaque logement ou local de travail doit bénéficier de locaux de toilettes ventilés.
- b) Le plancher doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm. au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité spécifique. Les murs contre terre seront également protégés des infiltrations par une étanchéité.
- c) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur les économies d'énergie, sur l'isolation phonique et thermique des bâtiments sont applicables.

#### **Art. 45 Sensibilité au bruit (OPB)**

- a) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB) est applicable.
- b) Le degré de sensibilité au bruit est fixé par zone dans le tableau du règlement de zone.

#### **Art. 46 Installations sanitaires**

- a) Les locaux de travail: bureaux, commerces, ateliers ou industries, doivent satisfaire à la loi sur la protection des travailleurs et être pourvus d'un W.C. au moins par 10 collaborateurs et dans la règle au moins un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- b) Dans les cafés, lieux de réunion, ou autres établissements publics, le nombre de sanitaires sera proportionnel à l'importance des locaux. Leur dimensionnement se conformera aux prescriptions cantonales en la matière.

#### **Art. 47 Raccordement aux égouts**

- a) Tous les immeubles doivent être raccordés au réseau d'égouts public.
- b) Les dispositions du règlement communal concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées dans la Commune de Massongex sont applicables.
- c) Toutes les eaux pluviales, hormis celles dévolues à l'arrosage, doivent être infiltrées selon l'article 42 du RCCZ. Toute dérogation doit être justifiée et faire l'objet d'une autorisation écrite de la commune.

### **Art. 48 Piscines et Jacuzzis**

- a) Les piscines démontables hors sol de moins de 15 m<sup>2</sup> ne nécessitent pas d'autorisation de construire.
- b) Les piscines ou jacuzzis permanents sont considérés comme des constructions soumises à une demande d'autorisation. Ils doivent respecter les distances minimales aux limites; les dérogations aux distances sont régies par la législation cantonale. Les piscines, piscines semi-enterrées et jacuzzis doivent prendre en considération les recommandations de sécurité indiquées par le BPA.
- c) L'avenant au règlement concernant les piscines et jacuzzis doit être respecté.

### **Art. 49 Ecuries**

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne sont autorisés que dans les zones réservées à cet effet.
- b) Ces constructions doivent répondre aux conditions suivantes:
  - Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation;
  - Etre aménagées rationnellement, convenablement éclairées, et aérées;
  - Ne causer, par leur aspect et leurs odeurs, aucune gêne pour le voisinage.
- c) Les nouveaux ruraux sont interdits en zone à bâtir, artisanale, mixte-technologique et industrielle.  
Les ruraux existants sont tolérés jusqu'à la cessation de l'activité par leur exploitant actuel.
- d) Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

### **Art. 50 Fosses et fumières**

- a) Les fosses à purin, lisier et fumier, seront étanches, sans déversoir et suffisamment dimensionnées.
- b) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égouts est interdit.
- c) Elles devront respecter la législation sur la protection des eaux.

## **4.5 ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS - PROTECTION DES SITES**

### **Art. 51 Généralités**

- a) Les constructions doivent présenter un aspect architectural et des couleurs s'harmonisant aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition 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.
- c) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation de construction.

### **Art. 52 Orientation des bâtiments**

En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier.

### **Art. 53 Ordonnance des façades et superstructures**

- a) Par des plans d'affectation spéciaux (PAS), le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier et notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments et de leurs couvertures.
- b) Les antennes ou paraboles de radio et de télévision sont proscrites. Demeure réservé l'article 23 RCCZ.
- c) Les panneaux solaires doivent être adaptés esthétiquement aux façades, toitures ou aménagements extérieurs.
- d) Les cages d'ascenseurs, ventilation et autres superstructures hors gabarit doivent respecter l'esthétique du projet.

### **Art. 54 Entretien**

- a) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leurs constructions et aménagements, ainsi que leurs terrains.
- b) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents après mise en demeure.
- c) L'article 39 RCCZ s'applique également pour les constructions dangereuses et insalubres.

## **Art. 55 Inventaires communaux**

La commune a établi un inventaire communal des sites naturels, construits et des objets dignes de protection. Cet inventaire est soumis à enquête publique et est homologué par le Conseil d'Etat.

## **Art. 56 Protection des biotopes, haies, bosquets et rives**

- a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes).
- b) Doivent être spécialement protégés:
  - les rivières, les roselières et les marais;
  - les associations végétales forestières rares;
  - Les haies, bosquets, allées d'arbres, arbres isolés et les cordons boisés des cours d'eau qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière
  - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions favorables;
  - les rives des cours d'eau qui constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche à préserver, dont la végétation indigène est au bénéfice d'une protection légale.
- c) Aucune atteinte ne pourra être portée à un élément protégé sans autorisation de la commune, qui consultera préalablement les instances cantonales compétentes.
- d) Lors des demandes d'autorisation de construire, l'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes et autres éléments protégés.
- e) Le plan d'affectation des zones définit des zones de protection et la réglementation correspondante dans le RCCZ. La commune consulte le service cantonal compétent en la matière pour fonder sa décision.

## **Art. 57 Carrières, gravières et entrepôt de matériaux**

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étape prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé. Est réservée la compétence de la Commission cantonale des constructions pour les projets sis en dehors de la zone à bâtir (art. 2 ch. 2 LC).
- b) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, le Conseil municipal, respectivement la commission cantonale des constructions, exigent l'arrêt immédiat des travaux.  
Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.

- d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'homologation du règlement pour compléter leur dossier, demander les autorisations nécessaires ou remettre les lieux dans un état convenable.

## **4.6 PUBLICITE**

### **Art. 58 Emplacement d'affichage**

- a) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et de réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales concernées.

### **Art. 59 Enseignes**

- a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation. Ces dispositions sont applicables en cas de modification d'une installation existante.
- b) En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée de magasin.
- c) Les compétences des autorités cantonales concernées demeurent réservées.
- d) Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil municipal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.
- e) Les panneaux provisoires de publicité, tels que panneaux de chantier ou panneaux de promotion immobilière, doivent être posés sur le site prévu pour la construction.

### **Art. 60 Exemption d'autorisation**

Les plaques indicatrices personnelles ou professionnelles d'un format A3 au plus sont admises sans formalité sur les portails, clôtures, portes et embrasures. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

## **Chapitre 5 REGLEMENT DES ZONES**

### **5.1 DEFINITIONS**

#### **Art. 61 Références**

- a) Les notions suivantes: distance à la limite, entre bâtiments, hauteurs, étages, densité, surface brute de plancher, etc., sont définies dans la Loi et l'Ordonnance sur les Constructions ainsi que dans leur glossaire.
- b) Les références à la législation cantonale sont mentionnées dans le chapitre 1. «Dispositions générales».
- c) Le secrétariat communal tient à disposition des requérants la législation cantonale sur les constructions.

#### **Art. 62 Majoration de l'indice**

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation (bonus) peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts par une solution d'ensemble.
- b) La majoration est refusée:
  - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
  - lorsque la surface minimale requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte;
  - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général par rapport à une solution individuelle.
- c) Pour les projets *Minergie*, *Minergie-Eco*, *Minergie-P*, *Minergie-A*, le requérant d'une autorisation de construire un bâtiment a droit à un bonus sur l'indice d'utilisation du sol (loi cantonale sur l'énergie du 15 janvier 2004). D'une manière plus générale, le droit à un bonus *MINERGIE* pour tous les bâtiments reconnus à faible consommation d'énergie, peut être obtenu, si il est reconnu par le service cantonal compétent.
- d) Le bonus pour les bâtiments à faible consommation d'énergie sera calculé en fonction de l'indice de base de la zone et non avec celui du bonus du plan de quartier Ces bonus ne sont pas cumulables.

## 5.2 GENERALITES

### Art. 63 Définition d'une zone

- a) Une zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction, d'équipement et d'utilisation.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan de zones.

### Art. 64 Zones à aménager

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan de zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent, avant d'être des zones constructibles, des études et aménagements préalables concrétisés par l'établissement d'un plan d'affectation spécial (PAS): plan de quartier ou plan d'aménagement détaillé. Les objectifs et règles d'aménagement à prendre en compte sont fixés dans les cahiers des charges annexés au présent règlement.
- b) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui informe sur la procédure à suivre selon LcAT.
- c) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.
- d) Dès l'approbation du PAS par l'autorité compétente, la zone est ouverte à la construction, et la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon art. 7 du RCCZ et suivants est applicable.

### Art. 65 Zones réservées

- a) Lorsqu'une révision du plan d'affectation, l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone, rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan. Toute construction allant à l'encontre des objectifs d'aménagements communaux est interdite.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par l'assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.
- c) Pour le surplus, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par les articles 27 LAT et 19 LcAT.

## 5.3 LES ZONES A BATIR

### Art. 66 Affectation des zones à bâtir

a) Les affectations de la zone à bâtir sur le territoire communal sont les suivantes :

- zone vieux village (VV)
- zone centre village (CV)
- zone forte densité (R5) - 0.70
- zone résidentielle (R4) - 0.45
- zone moyenne densité (R3) - 0.35
- zone faible densité (R2) - 0.30
- zone artisanale (AR)
- zone industrielle (IN)
- Zone de constructions et d'installations d'intérêt public (ZCIP)
- zone habitat de montagne (R1) - 0.35
- zone hameau de montagne (VH)

b) La réglementation de la construction dans chaque zone, notamment distances, hauteurs, densités, degré de sensibilité, est résumée dans le tableau des zones ci-après.

### Art. 67 Zone vieux village (VV)

a) **Destination:**

Cette zone est destinée à maintenir le caractère actuel du village. Sont encouragés la protection, l'entretien et la rénovation des constructions existantes.

b) **Affectations:**

Elle est ouverte à l'habitat, aux commerces, aux bureaux administratifs et services et à l'artisanat qui ne présente pas de gêne pour le voisinage.

Les constructions agricoles nouvelles sont interdites.

c) **Prescriptions diverses:**

- La commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. Ce document est indicatif et public. Il peut être consulté par les propriétaires. Lors des demandes d'autorisation de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.
- Les constructions nouvelles, transformations, reconstructions et agrandissements doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (volumétrie, aspect extérieur, matériaux, toitures, couleurs, etc).
- La commune peut requérir un préavis de la sous-commission cantonale pour la protection des sites ou de consultants extérieurs.

- L'activité professionnelle est autorisée dans la mesure où elle ne présente pas de gêne pour le voisinage.
- Les entrepôts sont interdits.
- Les zones à aménager sont régies par des dispositions particulières figurant dans le cahier des charges, en annexe au présent règlement.

#### **Art. 68 Zone centre village (CV)**

##### **a) Affectations:**

Cette zone est destinée à l'habitat et à promouvoir l'activité commerciale et artisanale à proximité du centre du village, selon le cahier des charges en annexe.

En principe, seul le rez-de-chaussée est destiné aux commerces et bureaux, à l'artisanat ne présentant pas de gêne pour l'habitation et le voisinage.

Les entrepôts et les nouveaux ruraux sont interdits.

##### **b) Prescriptions diverses:**

Les zones à aménager sont régies par des dispositions particulières figurant dans le cahier des charges en annexe au présent règlement.

#### **Art. 69 Zone de forte densité (R5) - 0.70**

##### **a) Destination:**

Cette zone est destinée aux immeubles d'habitat collectif.

##### **b) Affectations:**

Les activités de bureaux administratifs et de services sont autorisées dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.

Les nouvelles constructions agricoles et artisanales, ainsi que les nouveaux locaux de travail ruraux et entrepôts, sont interdits.

##### **c) Prescriptions diverses:**

Les zones à aménager sont régies par des dispositions particulières figurant dans le cahier des charges, en annexe au présent règlement.

#### **Art. 70 Zone résidentielle (R4) - 0.45**

##### **a) Destination:**

Cette zone est destinée aux immeubles d'habitation et à l'habitat groupé résidentiel.

**b) Affectations:**

Les activités de bureaux administratifs et de services sont autorisées dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.

Les constructions agricoles et artisanales ainsi que les entrepôts sont interdits.

**c) Prescriptions diverses:**

Le Conseil municipal peut refuser un projet dont la densité serait inférieure à celle prescrite dans la zone.

Les zones à aménager sont régies par des dispositions particulières figurant dans le cahier des charges, en annexe au présent règlement.

**Art. 71 Zone moyenne densité (R3) - 0.35**

**a) Destination:**

Cette zone est destinée à l'habitat individuel et groupé.

**b) Affectations:**

Les constructions agricoles et artisanales ainsi que les entrepôts sont interdits.

Les activités de bureaux administratifs et de service sont autorisées dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.

**c) Prescriptions diverses:**

Le Conseil municipal peut refuser un projet dont la densité serait inférieure à celle prescrite dans la zone.

Les zones à aménager sont régies par des dispositions particulières figurant dans le cahier des charges, en annexe au présent règlement.

**Art. 72 Zone faible densité (R2) - 0.30**

**a) Destination:**

Cette zone est destinée en priorité à l'habitation individuelle.

**b) Affectations:**

Les activités de bureaux administratifs et de services sont autorisées dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne pour le voisinage.

Les entrepôts et ruraux sont interdits.

**c) Prescriptions diverses:**

Le Conseil municipal peut refuser un projet dont la densité serait inférieure à celle prescrite dans la zone.

Les zones à aménager sont régies par des dispositions particulières figurant dans le cahier des charges, en annexe au présent règlement.

## **Art. 73 Zone artisanale (AR)**

### **a) Destination:**

Cette zone est destinée aux petites industries, bureaux, ateliers artisanaux et à la pisciculture. Seuls les dépôts et entrepôts liés à une activité déployée sur le site sont autorisés.

### **b) Affectations:**

Les logements ne sont autorisés que s'ils sont liés à l'exploitation.

### **c) Prescriptions diverses:**

Les activités déployées dans cette zone ne doivent pas émettre de nuisances gênantes pour les zones d'habitation. Le Conseil municipal peut s'opposer à l'implantation d'entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.

La disposition constructive, l'architecture, l'intégration au site et l'esthétisme feront l'objet d'une attention toute particulière.

Les enseignes doivent s'intégrer au site. Pour les nouveaux matériaux, un échantillon des matériaux et des couleurs sera soumis au Conseil Communal pour approbation.

Seuls les logements liés directement à l'entreprise sont autorisés pour autant que ces constructions forment un ensemble architectural avec les bâtiments d'exploitation et correspondent à des critères esthétiques et harmonieux.

Le Conseil Communal exigera :

- un concept architectural de qualité par secteur avec une bonne intégration dans le site,
- des dispositions particulières, afin que les aménagements extérieurs soient de qualité (porte d'entrée du Village).

Les dépôts extérieurs et couverts devront s'intégrer au site et devront tous être mis à l'enquête publique.

Les aménagements extérieurs favoriseront les surfaces perméables et l'évacuation des eaux pluviales sera conforme à l'article 42 du RCCZ.

Les projets de constructions et d'installations, dans la zone artisanale, seront accompagnés d'un plan représentant les infrastructures techniques (routes de dessertes, réseaux eaux, égouts, électricité, énergies etc.).

Les ruraux sont interdits.

## **Art. 74 Zone industrielle (IN)**

### **a) Destination:**

Cette zone est destinée aux industries, ateliers, commerces et bureaux ayant un lien étroit avec les activités industrielles. Ces entreprises doivent occuper de la main d'œuvre.

**b) Affectations:**

Seuls les dépôts et entrepôts liés à une activité déployée sur le site ou sur le territoire communal sont autorisés.

**c) Prescriptions diverses:**

Un soin particulier sera accordé au concept architectural, à l'ensemble des bâtiments, aux aménagements extérieurs et clôtures, ceci dans un concept global de la zone industrielle tout en tenant compte de la proximité du village. Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à l'implantation d'entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.

Seuls les logements indispensables à la surveillance de l'entreprise sont autorisés.

Les exploitants doivent assurer le stationnement des véhicules à l'intérieur de la zone.

Les aménagements extérieurs favoriseront les surfaces perméables et l'évacuation des eaux pluviales sera conforme à l'article 42 du RCCZ.

Les projets de constructions et d'installations, dans la zone industrielle, seront accompagnés d'un plan représentant les infrastructures techniques (routes de dessertes, réseaux eaux, égouts, électricité, énergies, etc.).

**d) Prescription particulière:**

Concernant la zone « les Ilettes », le règlement du PAD communal approuvé par le conseil le 03 juin 2002 fait foi.

**Art. 75 Zone de constructions et d'installations d'intérêt public (ZCIP)**

**a) Destination:**

Cette zone est destinée à accueillir des équipements publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité.

**b) Affectations:**

Cette zone comprend des terrains réservés pour:

ZCIP A >> Bâtiments publics: églises, école, administration, salle de gym et de réunion.  
Degré II de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB.

ZCIP B >> Aménagements publics: terrains de sport, promenades, places, cimetière déchetterie, parking, etc.

Degré III de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB.

ZCIP C >> Equipements et bâtiments publics: step, bep, zone d'infiltration d'eau dépôts communal, réservoir, station de pompage, etc.

Degré III de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB.

Y sont assimilés les bâtiments ou installations privés présentant un intérêt important pour la collectivité.

ZCIP E >> «Maison de TDH».

Degré II de sensibilité au bruit selon l'article 43 OPB.

**c) Prescriptions diverses:**

Les terrains en propriété privée dans ces zones feront l'objet, en temps opportun, d'une procédure d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.

Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement. L'entretien et l'amélioration des constructions particulières existantes dans la ZCIP E sont autorisés.

**Art. 76 Zone Habitat de montagne (R1) - 0.35**

**a) Destination:**

Cette zone est destinée à promouvoir les résidences principales, secondaires, individuelles ou groupées.

**b) Autres affectations:**

Les commerces, bureaux et hôtels sont admis s'ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

**c) Prescriptions diverses:**

L'activité professionnelle est autorisée dans la mesure où elle ne présente pas de gêne pour le voisinage.

Les constructions agricoles existantes et les locaux de travail sont autorisés dans la mesure où ils ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

Les nouvelles constructions agricoles et les ruraux sont interdits.

Les entrepôts, ateliers, industries, etc,... sont interdits.

**d) Prescriptions particulières:**

Les zones à aménager sont régies par des dispositions particulières figurant dans le cahier des charges en annexe au présent règlement.

**Art. 77 Zone de hameau de montagne (VH)**

**a) Destination:**

Cette zone est destinée à maintenir le caractère actuel des hameaux. Sont encouragés la protection, l'entretien et la rénovation ou la transformation des constructions existantes.

**b) Affectations:**

Elle est ouverte à l'habitation, aux petits commerces, aux bureaux administratifs et de services, à l'artisanat qui ne présentent pas de gêne pour le voisinage. Les nouvelles constructions agricoles sont interdites.

c) **Prescriptions diverses:**

La commune a établi un inventaire des bâtiments caractéristiques.

Les constructions nouvelles, transformations, reconstructions et agrandissements doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (volumétrie, aspect extérieur, matériaux, toitures, couleurs, etc).

L'activité professionnelle est autorisée dans la mesure où elle ne présente pas de gêne pour le voisinage.

Les entrepôts sont interdits.



Commune de MASSONGEX

TABLEAU RECAPITULATIF DES ZONES A BÂTIR

ZONES 14)	VV	CV	R5	R4	R3	R2	R1	VH	AR + IN	
<b>Définition</b> Dénomination	Vieux Village	Centre Village	Forte Densité - 0.70	Résidentielle 0.45	Moyenne Densité - 0.35	Faible densité 0.30	Habitat de montagne 0.35	Hameau de montagne	Artisanale + industrielle	
<b>Destination</b> Habitat Commerce Activité prof. Ruraux	Oui Oui Sous rés. 5) Non	Oui Sous rés. 5) Sous rés. 5) Non	Oui Non Sous rés. 5) Non	Oui Non Sous rés. 5) Non	Oui Non Sous rés. 5) Non	Oui Non Sous rés.5) Non	Oui Non Sous rés.5) Non	Oui Sous rés.5) 6) Oui Non	Sous rés. 6a) 6b) Oui Oui Non	
<b>Densité</b> Indice U Taux d'occupation Ordre Alignement U min Parc. Min.	0,6 11) -- contigu libre --	0,5 -- dispersé 1) obligatoire 0,3	0,7 -- dispersé 1) libre 0,5	0,45 -- dispersé 1) libre --	0,35 -- dispersé 1) libre 700	0,30 -- dispersé 1) libre --	0,35 -- dispersé 1) libre -- 550 m <sup>2</sup> 7) 8)	-- -- dispersé 1) 2) libre --	-- 50% dispersé 1) obligatoire --	
<b>Hauteur</b> Niveau H. maximum	4) 4)	3 11 m.	4 14 m.	3 11 m.	2 9 m.	2 9 m.	2 8 m. 3)	-- 10 m.	3 12m. 10)	
<b>Distances</b> Minimum Normale d Principale D 14)	3 m. 2) 1/3 h. 6 m.	3 m. 1/3 h. --	5 m. ½ h. 1/1 h.	4 m. ½ h. 1/1 h.	4 m. 4 m. 1/1 h.	4 m. 4 m. 8 m.	4 m. 4 m. 8 m.	5 m. -- --	5 m. 5 m. 5 m.	
<b>Esthétique</b> Toit Couverture Façades	2-4 pans ard./tuile maçonnerie 12) existant	2-4 pans ard./tuile maçonnerie 12) / béton	2-4 pans 13) ard./tuile maçonnerie 12) / béton	2-4 pans ard./tuile maçonnerie 12) / béton	2-4 pans ard./tuile maçonnerie 12) / béton	2-4 pans ard./tuile maçonnerie 12) / béton	2-4 pans ard./tuile maçonnerie 12) crépis/béton	-- -- --	-- -- --	
<b>Plan de Quartier</b> Surf. Min. U et O max.	-- --	5000m <sup>2</sup> 0,7	5000 m <sup>2</sup> 0,8 15)	5000m <sup>2</sup> 0,55	5000 m <sup>2</sup> 0,45	5000m <sup>2</sup> 0,40	4000 m <sup>2</sup> 0,45	2000 m <sup>2</sup>	10000 m <sup>2</sup> 70 %	
<b>Degré sensibilité au bruit</b>	III	III	II	II	II	II	II	II	III-IV 9)	

U: Indice d'utilisation / O: Indice d'occupation



REMARQUES:

- 1) Constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude ou plan d'ensemble
- 2) Dérogations à la police du feu pour transformation de constructions existantes. Selon les normes «*AEA*» de la sécurité incendie.
- 3) Selon la déclivité du terrain, une hauteur jusqu'à 9 m. peut être autorisée
- 4) Hauteur niveau : les hauteurs de constructions nouvelles doivent s'harmoniser avec celles des bâtiments voisins / Hauteur h maximum : Les hauteurs ne doivent pas excéder la hauteur maximum des bâtiments voisins
- 5) Autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne excessive pour le voisinage.
- 6a) Seuls les logements liés directement à l'entreprise sont autorisés
- 6b) Seuls les logements indispensables à la surveillance de l'entreprise sont autorisés
- 6c) Selon article 75, lettre b)
- 7) Dérogation possible pour de l'habitat groupé
- 8) Surface minimum d'emprise au sol du bâtiment = 55m<sup>2</sup>
- 9) Niveau de bruit IV pour la zone industrielle
- 10) En zone industrielle: augmentations de hauteurs possibles, justifiées par des impératifs techniques autorisés
- 11) Nouvelles constructions seulement
- 12) Crépis, Fibre-ciment,...
- 13) Parcelles au Nord-Ouest de la route du Stade : Possibilités de toit plat ou arrondi
- 14) **D)** la distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement
- 15) Parcelles 1366 à 1372: U<sub>max</sub> = 1,0

## 5.4. AUTRES ZONES

### Art. 78 Constructions hors zones à bâtir

- a) L'octroi d'autorisation hors zone à bâtir est de la compétence de la Commission Cantonale des Constructions.
- b) Les constructions, rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont soumises aux dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil municipal. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

Ces réseaux d'équipement doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

### Art. 79 Zone agricole

#### a) **Destination:**

Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture:

- la zone agricole I de plaine pour les terrains particulièrement aptes à l'agriculture.
- la zone agricole II de montagne pour les terrains particulièrement aptes à l'agriculture.

#### b) **Affectations:**

La zone agricole de plaine est affectée aux grandes cultures, à l'arboriculture et aux prairies.

La zone agricole de montagne est réservée à l'agriculture traditionnelle extensive, sans intervention de mise en valeur. Les cultures traditionnelles, leur localisation et les îlots de verdure doivent être conservés.

#### c) **Constructions admises:**

Dans ces zones, les constructions et installations seront autorisées uniquement pour assurer l'existence paysanne ou permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.

#### d) **Prescriptions diverses:**

Les nouvelles constructions devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre.

Les rénovations, modifications, reconstructions de bâtiments existants et les nouvelles constructions sont soumises aux dispositions cantonales et fédérales en la matière.

Les constructions sont soumises aux dispositions de l'art. 80 du RCCZ: construction hors zone à bâtir.

e) **Prescription particulière à la zone agricole protégée**

Deux zones agricoles protégées font l'objet de principes d'aménagement spécifiques: le biotope des Eudrants et la liaison biologique de la ligne du Tonkin. La description de celles-ci fait l'objet d'une annexe au présent règlement des constructions.

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

Le conseil municipal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.

Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposé).

f) **Degré de sensibilité au bruit**

Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de III.

## **Article 80 Zone agricole spéciale de la pisciculture**

a) Cette zone agricole spéciale est destinée à l'exploitation de la pisciculture des «Eudrants».

b) La construction, la rénovation et l'entretien des installations pour l'exploitation de la pisciculture des «Eudrants» sont autorisés dans les limites du droit fédéral et cantonal en vigueur.

c) Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation.

d) Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de III)

## **Art. 81 Zone de protection de la nature**

a) **Définition - destination:**

La zone de protection de la nature comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs naturelles et la conservation des espèces et des espaces caractéristiques, ainsi que des formes particulières du relief.

On distingue:

1. les zones de protection de la nature d'importance cantonale;
2. les zones de protection de la nature d'importance communale.

**b) Mesures de protection et de gestion:**

a. Les milieux secs:

Les milieux secs sont propices à toute une flore et une faune liée à la chaleur et à la sécheresse dans des prairies sèches, des pâturages, des clairières subalpines, des pelouses alpines sèches, des affleurements rocheux et des éboulis qu'il convient de protéger.

Dans ces milieux, il est interdit de modifier le terrain, d'édifier des constructions excepté à buts scientifiques et didactiques en rapport avec la protection de la nature, d'aménager des dépôts de matériaux et d'épandre des engrais naturels ou artificiels. Dans les cas d'entretien par une agriculture extensive, on procèdera à une fauche tardive ou à des pâtures extensives sans engraissement ni irrigation.

Les éboulis et les pierriers seront conservés dans leurs états existants.

b. Les milieux humides:

Les milieux humides (marais, étangs, prés à litière) constituent des habitats écologiques dignes d'être protégés voire, exceptionnellement, d'être reconstitués. Ils habitent une flore et une faune spécifique dont de nombreuses espèces sont menacées d'extinction.

Dans ces milieux, il est interdit d'édifier des constructions exceptées à buts scientifiques et didactiques en rapport avec la protection de la nature, d'aménager des dépôts de matériaux, d'épandre des engrais naturels ou artificiels et d'effectuer des drainages. Les modifications du terrain naturel sont autorisées uniquement si elles visent une amélioration de la fonctionnalité écologique du milieu.

Dans les cas d'entretien par une agriculture extensive, on procèdera à une fauche tardive ou à des pâtures extensives sans engraissement.

c. Les rives et cours d'eau:

Il y a lieu de donner aux cours d'eau l'espace nécessaire pour des raisons de protection contre les crues et de protection de la nature et du paysage.

Ainsi, on devra préserver, maintenir, voire revégétaliser les rives pour leur aspect biologique (fonction de liaison biologique, diversité des espèces typiques de ce milieu humide) tout en tenant compte des impératifs de sécurité.

La gestion de cette zone de protection sera effectuée de manière à favoriser la diversité des espèces indigènes adaptées à ce milieu, la présence d'arbres d'âges différents et à assurer l'entretien des secteurs fauchés par une fauche extensive une fois par année à la fin de l'été.

Les mesures justifiées de sécurité et d'entretien autorisent des interventions de sécurité (crues) et d'entretien du lit du cours d'eau d'entente avec le Département concerné et sur la base d'une autorisation de l'autorité compétente.

L'étude et le suivi des travaux et de la remise en état des lieux seront approuvés notamment par le Service des routes et cours d'eau, le Service de la chasse, de la faune et de la pêche et le Service des forêts et du paysage.

Les interventions d'urgence seront réalisées uniquement pour des raisons de sécurité, en accord avec le Service des routes et cours d'eau et le Service des forêts et du paysage.

c) **Prescriptions particulières:**

Deux zones de protection de la nature font l'objet de principes d'aménagement spécifiques : les Eudrants (importance communale) l'étang de Sous-le-Scex (importance cantonale). La description de ceux-ci fait l'objet d'annexes au présent règlement des constructions.

d) **Vaque:**

Les vagues sont des surfaces de haute valeur biologique. Elles ont une importance régionale. Leur étendue actuelle doit être maintenue. Les traitements chimiques, les brûlis et les constructions y sont interdits.

La commune, avec l'aide de l'Etat, pourra encourager toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

## **Art. 82 Zone de protection du paysage**

a) **Définition - destination:**

La zone de protection du paysage comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs paysagères et la conservation des paysages représentatifs en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente.

On distingue:

1. les zones de protection du paysage d'importance cantonale;
2. les zones de protection du paysage d'importance communale.

b) **Mesures de protection et de gestion:**

Les paysages de la vallée, subalpins et alpins:

Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général des paysages est en principe interdite. Seules les constructions et les installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisées si les mesures d'intégration ont été prises dans le respect des valeurs paysagères mises sous protection.

Les transformations et rénovations des bâtiments agricoles et sylvicoles peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au paysage et n'en compromettent pas l'équilibre.

Dans tous les cas, les travaux de construction, de modification et de rénovation feront obligatoirement l'objet d'un préavis du Service cantonal concerné et d'une autorisation de l'autorité cantonale compétente.

## Art. 83 Aire forestière

- a) **Définition:** L'aire forestière est régie et protégée par la législation fédérale et cantonale en la matière.  
L'aire forestière est reportée sur les plans d'affectation de zones. Seuls les plans de la constatation forestière approuvés par l'autorité compétente font foi. Ce sont les zones considérées comme forêt au sens légal dicté par les législations fédérale et cantonale en la matière.  
Les zones forestières en zone à bâtir, définies à l'issue d'une procédure de constatation de la nature forestière avec mises à l'enquête publique et homologuées par le Conseil d'Etat, ne sont pas sujettes à des modifications liées au processus d'extension naturelle de la forêt.  
Les zones forestières hors zone à bâtir sont cartographiées de manière indicative et sont sujettes à des changements en fonction de l'extension naturelle de la forêt.  
Les pâturages boisés font partie de l'aire forestière.
- b) **Défrichements:** les défrichements, c'est-à-dire les interventions conduisant à un changement de l'affectation du sol, sont interdits.  
Des défrichements peuvent néanmoins être autorisés s'il y a un intérêt démontré qui prime sur la conservation des forêts.
- c) **Distances:** la distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est de 10 m. Des dérogations de distance peuvent être accordées, pour autant que les critères définis dans les directives cantonales soient réunis. Les demandes de dérogation seront traitées par le Service des forêts et du paysage.
- d) **Coupe de bois:** toute coupe de bois requiert l'autorisation du garde forestier, un permis de coupe n'est pas refusé si l'intervention planifiée est conforme aux principes de gestion durable de la forêt, si elle ne perturbe pas la réalisation de fonctions protectrices et sociales et si les conditions de la coupe précédente ont été respectées.
- e) Le Service des forêts et du paysage doit être contacté avant le début de toute procédure forestière.

## Art. 84 Protection des monuments et sites bâtis

- a) Les bâtiments signalés dans les plans d'affectation sont des monuments culturels au sens de l'art. 17 LAT. Comme témoins représentatifs du patrimoine architectural, ils exigent, de par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.
- b) L'autorité communale fera parvenir à l'office cantonal compétent pour préavis, tout projet ou demande d'autorisation de construire affectant les bâtiments historiques.
- c) Les bâtiments participant au site (bâtiments-site) seront traités par la commune dans l'esprit des lignes directrices cantonales sur la protection des sites bâtis et notamment de l'inventaire communal des bâtiments caractéristiques.

## **Art. 85 Secteur archéologique**

### **a) Définition:**

Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zone comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.

### **b) Prescriptions diverses:**

Toute construction, démolition ou excavation envisagée dans ce secteur doit être annoncée préalablement au Service des bâtiments, monuments et archéologie de l'Etat du Valais, même si celle-ci ne fait pas l'objet d'une demande d'autorisation. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol.

Lors du dépôt d'une demande d'autorisation affectant le sous-sol dans ces secteurs, des sondages, voire des fouilles, doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. La commune avertit le propriétaire et transmet le dossier pour préavis au Service des bâtiments, monuments et archéologie. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du Département compétent.

L'autorité communale est tenue d'informer le Service de tous les travaux envisagés dans ces secteurs et affectant le sous-sol (fouilles pour routes, tranchées pour canalisations, etc) même lorsque ces travaux ne sont pas soumis à une enquête publique.

Le propriétaire est tenu de permettre ces recherches. En cas d'interdiction de construire, il pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

En cas de découverte fortuite, le Service doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'administration communale.

## **Art. 86 Zone de sports et de loisirs**

- a) Cette zone comprend les installations sportives et les terrains propres aux activités récréatives tels que terrains de sport, piste sportive et le centre sportif que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation (pour le golf voir article spécial).
- b) Dans cette zone, toute construction, aménagement et plantation de nature à gêner la libre utilisation des terrains sont interdits (bâtiments, murs, clôtures, haies etc.). Des aménagements (épierrage, débroussaillage, petits terrassements,...) peuvent être effectués par la société exploitante après avis aux propriétaires.
- c) Les propriétaires qui subissent des dommages sont indemnisés par la société exploitante selon barème ad hoc approuvé par le Conseil municipal.
- d) Les clôtures indispensables pour l'exploitation des terrains seront d'un modèle facilement démontable. Le fil de fer barbelé est interdit.
- e) La CCC (ou une autre autorité cantonale) est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de construire et pour approuver le PAD pour autant qu'il soit conforme au PAZ et au RCCZ selon l'article 12 LCAT.

### **Art. 87 Zone de golf (ZG)**

- a) Cette zone comprend des terrains propres à l'aménagement d'un terrain de golf de 18 trous avec ses annexes et que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Cette zone ne peut être aménagée que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé de l'ensemble de la zone. Seules les constructions indispensables à l'exploitation du golf sont autorisées.
- c) Le cahier des charges spécifiques relatif au Golf fait partie intégrante du présent règlement.
- d) Le PAD Dents du Midi homologué le 20.04.06 est applicable.

### **Art. 88 Zone d'extraction et de dépôt de matériaux «Carrière llettes - Champ-Bernard - Freneys»**

- a) Cette zone comprend des terrains affectés à l'exploitation ou au dépôt de matériaux. Elle permet aussi l'aménagement d'une décharge contrôlée de matériaux inertes sur les secteurs où l'extraction de matériaux est achevée.
- b) L'utilisation de cette zone ne peut se faire que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé prévoyant les étapes d'exploitation et la remise en état des lieux selon le cahier des charges n° 5 annexé au présent règlement.
- c) Ce plan peut prévoir des installations provisoires de traitement et de recyclage et des emplacements d'entreposage provisoire de matériaux.
- d) Le degré de sensibilité au bruit selon OPB est DS=IV.

### **Article 89 Zone de dépôt de matériaux pour la déchetterie communale**

#### **a) Définition – Destination:**

Cette zone comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une déchetterie.

#### **b) Conditions d'utilisation:**

Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt de matériaux pour une déchetterie communale ne seront autorisées.

Des conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement,, garantissant leur remise en état, seront fixées par l'autorité compétente.

Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la déchetterie pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

#### **c) Autorisation de construire:**

Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation.

Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés d'un plan d'utilisation (accès, emplacement des bennes avec types de déchets collectés, étanchéité, système de récupération, de traitement et d'évacuation des eaux, autres installations) et des prescriptions d'exploitation de la déchetterie communale.

**d) Autorisation d'exploiter:**

Dès l'obtention de l'autorisation de construire et si la déchetterie collecte des déchets spéciaux, une demande d'autorisation d'exploiter selon l'OMoD pour une installation d'élimination des déchets, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du SPE.

**e) Degré de sensibilité au bruit (DS):**

Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon l'article 43 de l'OPB.

### **Art. 90 Zone de danger**

1. La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.
2. Les plans des zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants ; elles figurent en annexe au présent règlement.
3. L'annexe 1 fixe les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels.

### **Art. 91 Zone de protection des eaux**

a) Définition:

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

Elle est subdivisée en 3 secteurs:

- Zone S I (zone de captage):

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

- Zone S II (protection rapprochée):

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

- Zone S III (protection éloignée):

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

b) Prescriptions:

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

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

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

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

## **Article 92 Zone de production d'énergie du palier «MBR»**

- a) Cette zone de production d'énergie du palier «MBR», reconnue d'importance nationale, est destinée à la production d'énergie hydroélectrique.
- b) La construction, la rénovation et l'entretien des installations pour l'exploitation du palier «MBR» sont autorisés dans les limites du droit fédéral et cantonal en vigueur.
- c) Un plan d'aménagement détaillé sera établi pour l'ensemble de cette zone et coordonné avec les constructions et les installations sises sur le territoire de la commune de Bex.
- d) Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'art. 43 de l'OPB, est de IV).
- e) La CCC (ou une autre autorité cantonale) est l'autorité compétente pour délivrer les autorisations de construire et pour approuver le PAD pour autant qu'il soit conforme au PAZ et au RCCZ selon l'article 12 LcAT.

## **Art. 93 Zone d'affectation différée**

- a) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.
- b) Pour les constructions, voir l'art. 80 concernant les constructions hors zone à bâtir.

## **Chapitre 6 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **Art. 94 Dérogation**

- a) Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions d'un terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

### **Art. 95 Taxes et émoluments**

Le Conseil municipal est compétent pour fixer les taxes et émoluments dans les limites prévues. Ceux-ci correspondent au 50% des taxes et émoluments fixés par le canton.

### **Art. 96 Recours, infractions, peines, prescriptions**

- a) Les dispositions y relatives sont régies par la loi et l'ordonnance sur les constructions.
- b) Les références à la législation cantonale sont mentionnées dans le chapitre 1 "Dispositions générales".

### **Art. 97 Dispositions finales**

- a) Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) A partir de cette date, tous les règlements communaux antérieurs pouvant exister sur le même objet sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

## ANNEXES

### ANNEXE 1 PRESCRIPTION DES ZONES DE DANGERS

**Dispositions réglementaires selon les dernières données et directives du géologue cantonal (service des routes et des cours d'eau).**

#### **PRESCRIPTIONS TYPES**

Fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels de la commune de Massongex

#### TABLE DES MATIERES

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

#### **I Introduction:**

##### **1. Objectif des prescriptions:**

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

## 2. Type et degré de danger:

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

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

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

## 3. Fardeau de la preuve du contraire:

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

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

Une fois entrées en force, les zones de danger sont reportées à titre indicatif (conformément à l'article 11 alinéa 4 LcAT) sur les plans d'affectation des zones (PAZ). Les prescriptions y relatives approuvées par le Conseil d'Etat doivent être annexées au règlement communal des constructions (RCC).

Les zones de danger ont une portée prépondérante sur les zones d'affectation. En cas de conflit entre les zones à bâtir et les zones de danger élevé (*rouge*), les secteurs concernés seront mentionnés clairement sur les différents plans d'affectation des zones par un hachurage, avec une légende précisant que les zones de danger élevé (*rouge*) priment sur les zones à bâtir.

La commune analysera la nécessité éventuelle de procéder à l'adaptation de son PAZ et de son RCCZ.

## II Prescriptions générales:

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

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

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

L'annexe 6 présente les spécificités pour le danger Rhône.

### **Effets juridiques:**

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

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

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

### **Préavis cantonal:**

Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans une zone de danger est assujettie au préavis du spécialiste cantonal.

Dans le cas d'un projet sis à proximité d'un cours d'eau, en complément de la prise en compte du danger hydrologique, la commune (ou la CCC) a l'obligation de faire respecter l'espace cours d'eau au sens de l'art. 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau.

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

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

### **Frais:**

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

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

Le caractère évolutif des zones de danger peut exiger que les mesures de protection constructives soient complétées par un dispositif de surveillance et/ou alarme.

Cette disposition sera prise d'entente avec le spécialiste cantonal. De son côté, la commune prend toute disposition utile pour améliorer à moyen et long terme la sécurité du secteur

menacé (assainissement, évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, dézouage, mesures de protection prédéterminées, consignes à la population, etc.).

#### **Renforcement des mesures décidées:**

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

#### **Mesures extraordinaires:**

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

#### **Sinistre:**

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

#### **Mesures transitoires:**

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

Dans les parties du territoire où les plans de zones de danger et les prescriptions y relatives sont en cours d'élaboration, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire, se détermine sur la compatibilité de tout projet de construction ou de transformation d'ouvrage existant sur la base du préavis du spécialiste cantonal.

Elle décide de la suspension de la procédure d'autorisation pour tout projet pouvant être exposé à un danger au sens de la législation sur les constructions. Une dérogation générale (à l'intérieur des zones à bâtir) ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée

### **III Danger hydrologique:**

#### **Zone de danger élevé:**

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes. Seule une expertise de l'ensemble de la zone permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci.

En ce qui concerne le Rhône, une distinction est possible par l'application d'un modèle adapté de classification du danger, pour autant que toutes les conditions soient réunies. Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

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

### **Zone de danger moyen**

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation.

Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation, affine la délimitation locale des dangers compte tenu des travaux de terrassement prévus et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis.

Elle comprend la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats et à éviter les risques pour les personnes à l'extérieur des bâtiments.

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

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

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

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

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

### **Zone de danger faible:**

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.

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

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

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

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

### **Zone de danger résiduel:**

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

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

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

## **IV Danger nivo-glaciaire:**

### **Zone de danger élevé:**

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger élevé d'avalanche, coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacée 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 d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement) ou de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés.

Pour toutes les habitations sises dans une telle zone, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

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

### **Zone de danger moyen:**

Dans une telle zone 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 une telle zone, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

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

### **Zone de danger faible:**

Sont classés dans une telle zone 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.).

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

### **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 traités de la même façon que la zone comportant ce degré plus élevé de danger.

### **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.

## **V Danger géologique:**

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

### **Zone de danger élevé:**

Aucune construction n'est autorisée dans une zone qui est exposée – d'expérience ou de manière prévisible – à un danger élevé, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

Seule une expertise de l'ensemble du périmètre menacé permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture à la construction de tout ou partie de celui-ci et d'en fixer les conditions et par conséquent de déclasser le type de danger.

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

## **Zone de danger moyen:**

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation.

Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis.

### **Elle comprend:**

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

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

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

Le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques calculées sur la base des scénarii pris en compte.

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

### **Zone de danger faible:**

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

- a) 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.
- b) en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

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

### **Zone de danger résiduel:**

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

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

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

## **VI Danger sismique:**

La carte d'aléa sismique de la Suisse et la carte cantonale des classes de sol de fondation 1 : 25'000 sont à la base du dimensionnement parasismique des ouvrages soumis à autorisation de construire.

Pour les agglomérations et zones industrielles sensibles, la commune établit dans la mesure du possible une carte de microzonage spectral. Ce type de microzonage est exigé pour les bâtiments classés en CO III par la norme SIA 261 ainsi que pour les installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'Ordonnance cantonale sur les constructions, tout ouvrage doit être construit dans le respect de normes SIA 260 et suivantes.

Pour toute autorisation de construire concernant un projet de construction ou de transformation/rénovation de halle 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.

Les cahiers des charges font partie intégrante du règlement communal sur les constructions. **Les règles impératives** doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

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

**Les règles indicatives** ont valeur de proposition.

### 1. GRAND CLOS (CV)

#### a) **Objectif d'aménagement:**

Organiser l'implantation des constructions pour une extension du centre village sous forme structurée, avec logements, bureaux, commerces.

#### b) **Exigences réglementaires:**

##### *Règles impératives:*

- Etablissement, avant toute construction, d'un plan d'aménagement détaillé ou plan de quartier fixant l'implantation et l'affectation des constructions. Ce plan est établi par les propriétaires qui veulent construire ou par la commune lorsque celle-ci décide de développer la zone.
- Répartition des possibilités de bâtir avec programme de réalisation par étapes.
- ~~Progression de la hauteur des bâtiments en direction du vieux village (VV) et transition avec villas.~~ supprimée selon DCE du 23.03.2016
- Secteur 1a: alignement contigu le long de la route de la Gare pour fermer la place.

##### *Règles dispositives:*

- La zone peut être traitée en 2 secteurs:
  - o 1a secteur Sud, front de la route cantonale allant à Daviaz
  - o 1b secteur Ouest, longeant la route cantonale allant à Monthey
- Secteur 1b: route de desserte selon indication plan de zone.

## 2 SUD DE MASSONGEX (VV)

### a) **Objectif d'aménagement:**

Organiser les possibilités de bâtir pour créer un front de constructions marquant l'entrée dans le village.

### b) **Exigences réglementaires:**

#### Règles impératives:

- Etablissement d'un plan d'aménagement détaillé fixant l'implantation des constructions. Ce plan est établi par les propriétaires qui veulent construire ou par la commune lorsque celle-ci décide de développer la zone.
- Répartition des possibilités de bâtir.

#### Règles dispositives:

- Constructions en ordre contigu prolongeant le domaine bâti existant.
- Remembrement tenant compte des possibilités de bâtir.

## 3. DAVIAZ: Nord

### a) **Objectif d'aménagement:**

Organiser l'implantation des constructions, l'accès et les réseaux d'infrastructure de la nouvelle zone à bâtir, tout en conservant le front du village.

### b) **Exigences réglementaires:**

#### Règles impératives:

- Etablissement, avant toute construction, d'un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble de la zone. Ce plan est établi par les propriétaires.
- Sauvegarder le front du village et conserver la crête en bordure de route selon plan d'affectation.

#### Règles dispositives:

- Assurer le raccordement des bâtiments à la *Step* (système séparatif).

## 4. GOLF DES DENTS DU MIDI

### a) **Objectif général d'aménagement:**

Intégrer les aménagements du golf dans le plan d'aménagement communal en respectant les impératifs de protection de la nature et du paysage.

### b) **Exigences réglementaires:**

#### Règles impératives:

1. Etablissement par les propriétaires d'un plan d'aménagement détaillé pour l'ensemble du golf, sur le territoire des communes de Massongex et de Vérossaz.

## 2. Construction du golf, mesures à suivre:

- 2.1 La surface des prairies naturelles (roughs, greens, ... non compris) restant après l'aménagement du golf ne devra pas être inférieure à 50 % de la surface des prairies actuelles exploitées ou non. Ces prairies naturelles restantes seront fauchées au maximum 2 fois par année. Elles ne seront en revanche ni pâturées, ni engraisées.
- 2.2 L'accès à la zone golf se fera par les routes et chemins existants. Le cheminement piétonnier à travers le golf reste public. Leur entretien est assumé par les exploitants du golf.
- 2.3 Talus et remblais de terrassement créés pour l'aplanissement des parcours doivent être ré engazonnés en prairies naturelles (espèces locales) ou laissés colonisés spontanément. Les murs qui seraient érigés pour soutenir les talus des parcours de jeux sont à prévoir en pierres sèches et une bande de végétation de 2 m. de chaque côté ne doit être fauchée que tous les 3 ans.
- 2.4 Les défrichements de forêts, de haies ou d'arbres fruitiers (hormis les abricotiers) seront limités au strict nécessaire et devront se conformer aux dispositions de la législation forestière.
- 2.5 Fenils, ruines, murets et blocs de rochers doivent être non seulement conservés, mais leurs fonctions respectées (par exemple fonction d'entrepôts à foin pour les fenils avec de petites ouvertures de passage pour la faune).
- 2.6 Les éventuelles constructions de bassins réservoir d'eau sont à aménager en étangs naturels. L'un d'eux au moins sera envisagé en tant que « compensation nature » et comprendra une zone tampon (sous la forme d'une bande de végétation hygrophile) large d'environ 5-10m. tout autour du plan d'eau. Cet étang ne sera pas traversé par le jeu. Les autres posséderont une même bande tampon sur au moins les 2/3 de leur circonférence.

## 3. Mesures de compensation:

- 3.1 Les reboisements de compensation couvriront une surface au moins deux fois supérieure à celle des défrichements. Elles seront placées dans le périmètre golf ou à proximité, en des lieux définis en fonction de leur rôle pour la nature. Les plantations réalisées pour des raisons esthétiques, de sécurité ou de jeu (près des constructions, au bord des routes, entre les fairways, etc.) sont à prévoir en sus des boisements de compensation. Toutes ces plantations seront constituées d'essences locales, essentiellement des feuillus (espèces à définir par un botaniste).
- 3.2 Doivent être prévus dans le périmètre du golf au moins trois « îlots nature », c'est-à-dire des secteurs d'une unité non morcelée de surface supérieure à 2 ha. Ils ne doivent pas être perturbés et traversés par des parcours de jeu ou des constructions diverses. Ces secteurs prévus pour la tranquillité et le refuge de la faune et de la flore seront entretenus selon un plan de gestion élaboré par un biologiste.

- 3.3 Les quelques petites surfaces de friches actuelles doivent être autant que possible maintenues ou recrées, et être entretenues par un débroussaillage tous les 3-4 ans.
- 3.4 Les steppes et prairies sèches de la falaise de St-Maurice sont intégralement protégées et une zone tampon suffisamment grande doit être prévue afin qu'elles soient protégées de nuisances telles qu'arrosage et engraissement.
- 3.5 Les zones de compensation (étangs, haies, prairies par exemple) sont en principe à aménager avant la destruction par le chantier des zones qu'elles sont sensées compenser.

#### 4. Gestion et entretien:

- 4.1 Les surfaces (les abords) des roughts et semi-roughts seront plantées en prairies composées d'espèces locales ou maintenues dans leur composition floristique actuelle. Ces prairies devraient être fauchées et engraisées le moins possible.
- 4.2 Les lisières de forêt et de haie sont créées ou gérées de façon à ce qu'elles comprennent au moins dans leur largeur, outre le boisement proprement dit, un ourlet herbacé de 5 m. et un manteau arbustif de 5-10m. L'ourlet de plantes herbacées doit être fauché une seule fois par année, en septembre. Les lisières en haut et en bas des falaises devront être larges d'au moins 10-15m.
- 4.3 L'utilisation des engrais, des pesticides et autres biocides est à limiter très strictement, et les insecticides sont abolis. L'épandage de ces produits dans les zones protégées hors des parcours est interdit.
- 4.4 La forêt ne sera pas exploitée, sauf de cas en cas pour des raisons expresses de sécurité ou d'entretien des lisières. Les vieux arbres, arbres morts ou autres, présentant des cavités naturelles ou des trous de pics sont à respecter.
- 4.5 Les différents types de biotopes (boisements, prairies, étangs, etc.) ne seront ni cultivés (champs) ni pâturés par le bétail.
- 4.6 Fenils, ruines, murets, blocs de rochers : une bande de végétation de 2-4m, fauchée seulement tous les 2-3 ans, doit être prévue autour de ces objets, et les parcours de jeux ne devraient pas passer à leur proximité. Pour la faune, des murgères (tas de pierres) entourés de friches peuvent être envisagés en tant que mesures compensatoires. Suivant les cas, quelques blocs pourraient être déplacés non loin de leur emplacement d'origine.
- 4.7 Sur le plateau de Vérossaz, la chasse et la pêche restent autorisées dans les limites de l'application des bases légales y relatives. Le dérangement des animaux est interdit. Des clôtures de type grillagées ne seront pas placées en lisières ou sur des passages de la faune. Le libre parcours des chiens est interdit.
- 4.8 Seuls les alentours du Club House et de son parking pourront être illuminés, par un nombre limité de lampadaires de hauteur inférieure à 2,50m.
- 4.9 En dehors du Club House, le golf ne sera pas utilisé la nuit.

Règles dispositives:

- L'aménagement du golf se fera en respectant au mieux les superficies données pour chaque type d'occupation dans le tableau annexé au rapport «Werlen» du 15.4.1992.

## 5. CARRIERE SECTEURS LES ILETTES – CHAMP BERNARD – FRENEYS

### Zone d'extraction et de dépôt de matériaux

#### 1. Statut légal:

Zone à aménager.

#### 2. Caractéristiques du lieu:

Sites: espaces du coteau boisés en grande partie, dont certains en carrières sur les sites des «Ilettes», «Champ-Bernard» et des «Freneys».

- Utilisation actuelle : carrière en exploitation, aire forestière et prés.
- Utilisation future : carrière en exploitation, aire forestière et prés + aménagement d'un centre de tri sur le site des Ilettes et d'une décharge contrôlée pour matériaux inertes (DCMI) sur le site de Champ Bernard une fois achevée la phase d'extraction des matériaux sur ce site.

#### 3. Objectif général:

Assurer la mise en valeur de l'exploitation des matériaux terreux et pierreux sur la base d'un concept d'aménagement d'ensemble. Délimiter les secteurs d'extraction et de dépôt de matériaux de carrière en respectant les bases légales fédérales et cantonales. Contrôler le développement des sites d'extraction et de dépôt de matériaux de carrière. Délimiter les secteurs de tri et de dépôt de matériaux inertes. Organiser les transports de matériaux et planifier par étape l'évolution de la décharge DCMI. Contrôler le développement de la décharge conformément aux bases légales fédérales et cantonales.

Prévoir la remise en état général des secteurs sur la base d'un concept de réaménagement pour assurer une bonne intégration dans le site en prenant en compte le paysage naturel et l'environnement.

Le traitement et/ou le stockage de l'amiante et des matériaux amiantés ne sont pas autorisés.

#### 4. Mesures:

- Aménagement : établir un plan d'aménagement détaillé (PAD) obligatoire par les propriétaires-exploitants d'entente avec les deux communes concernées. La consultation des services cantonaux est obligatoire lors de l'élaboration du PAD et avant son approbation.

- Exploitation des sites : déterminer les étapes d'exploitation pour une mise en valeur judicieuse des matériaux de qualité en coordination avec l'exploitation de la décharge DCMI.

Planifier une exploitation par palier et un réaménagement progressif qui limite les impacts à l'environnement.

- Environnement: établir une étude d'impact sur l'environnement (EIE) conformément aux bases légales fédérales et cantonales. Les conditions fixées par l' «EIE» seront prises en compte lors de l'élaboration du «PAD».
- Forêt: respecter le cadastre forestier homologué dans les secteurs de la zone d'extraction et de dépôt de matériaux.
- Nature et paysage: inventorier les valeurs naturelles et paysagères dans le cadre de l' «EIE» et prendre en compte les mesures de compensation pour déterminer les affectations adéquates dans le périmètre de la zone à aménager en question.
- Accès, transports: le transport des matériaux doit se faire sans traverser l'agglomération de Monthey sauf en cas de situation extraordinaire.

Le chargement des matériaux par voies de chemin de fer doit se faire sur le site des « Ilettes », commune de Massongex. Les conditions à respecter pour les transports (capacité, tonnage, tapis roulant, camions, etc..) seront précisées dans l'étude d'impact à laquelle l'autorisation de construire et d'exploiter devra se référer.

Les chemins de randonnées pédestres seront maintenus ou remplacés pour assurer les liaisons piétonnes.

#### **5. Bâtiment de concassage :**

- Le bâtiment de concassage sera fermé complètement avec portes automatique d'entrée et de sortie et dépoussiérage des installations comprenant des filtres à manches textiles, ou autre dispositif équivalent.
- Ces points seront précisés dans l'autorisation de construire et dans l'autorisation d'exploiter.

#### **6. Bruit / Valeur Lr de nuit:**

- La valeur de planification Lr pour l'horaire de nuit est fixé à 50Db (A) selon l'annexe 6 de l'OPB pour la zone industrielle entourant la carrière. Ce point sera précisé dans l'autorisation de construire et dans l'autorisation d'exploiter.

#### **7. Accès et signalisation:**

- L'exploitant de la carrière et de la décharge favorisera la minimisation des impacts du transport routier par une politique tarifaire conforme au programme «vision Km à vide = 0». Une signalisation sera posée afin d'interdire le trafic routier des camions allant ou provenant de la carrière FAMSA dans le village de Massongex. Elle sera soumise à l'autorité compétente en matière de signalisation routière.

FAMSA posera à l'intérieur du périmètre de la carrière, une recommandation invitant les conducteurs de camions à ne pas traverser le village de Massongex. Elle remettra à sa clientèle, à l'intention des conducteurs de camions, un plan d'accès à la carrière évitant le village de Massongex.

Ces points seront précisés dans l'autorisation de construire et dans l'autorisation d'exploiter.

#### **8. Protection de l'air:**

- Le programme de mesures de réduction des nuisances selon l'annexe 2 de l'Opair chiffre 88 et de la directive «Protection de l'air sur les chantiers» seront fixés par l'autorisation d'exploiter.

## Annexe 3: Liaison biologique le long de la ligne du Tonkin

### Principes d'aménagement:

#### 1. Situation:

La zone considérée longe, au sud-ouest, la ligne du Tonkin entre les llettes et l'étang de Sous-le-Scex. Cette zone agricole protégée est constituée de surfaces herbagères avec quelques éléments arborés isolés.

#### 2. Valeur(s) particulière(s):

Cette zone joue un rôle important comme liaison biologique, en particulier pour la flore et les invertébrés associés aux prairies maigres. Elle se situe en effet à la jonction de différents éléments semi-naturels constitutifs du réseau écologique régional:

- Les cordons boisés ou buissonnants de la plaine agricole située au nord de la route cantonale et qui se rattachent à la berge du Rhône;
- Les talus maigres de la ligne du Tonkin assurant une liaison axée NW-SE;
- Une zone agricole protégée située au sud de la ligne du Tonkin abritant encore un petit verger;
- L'étang de Sous-le-Scex qui forme un élément relais vers le coteau valaisan.

Cet axe de liaison biologique est répertorié dans l'inventaire des valeurs naturelles et paysagères de la commune de Massongex.

#### 3. Objectif(s):

L'objectif spécifique défini pour cette zone est la préservation et l'amélioration de la fonction de liaison biologique des surfaces situées immédiatement au sud de la ligne du Tonkin.

#### 4. Principes d'aménagement:

Afin d'atteindre l'objectif défini pour cette zone, d'une largeur minimale de 20 m calculée à partir de l'axe de la voie ferrée, les principes suivants doivent être respectés:

- Les structures existantes (tas de pierre ou de branches, buissons) doivent être conservées dans leur étendue et leur qualité;
- De nouvelles plantations de buissons à faible croissance (3 à 7 m) doivent, dans la mesure du possible, être réalisées en favorisant les essences suivantes:
- fusain, bourdaine, troène, chèvrefeuille, prunellier, nerprun, rosier, viorne, cornouiller;

- De nouveaux pierriers seront mis en place en synergie avec les nouvelles plantations de sorte qu'ils ne se trouvent pas à l'ombre de ces dernières;
- Une exploitation ou un entretien extensif des surfaces herbeuses et des boisés doit être réalisé régulièrement;
- Un sentier pédestre graveleux pourra être aménagé sur cette zone, le long de la ligne du Tonkin, mais sa largeur sera limitée à 1 mètre.

## **Annexe 4: Biotope des Eudrans**

### **Principes d'aménagement:**

#### **1. Situation:**

La zone agricole des Eudrans est située au pied de petites falaises boisées. Elle est constituée de surfaces herbagères avec des zones plus humides en bordure du cours de la Loëna et au niveau des sources et résurgences. Un petit bosquet arboré est localisé sur un affleurement rocheux où l'on rencontre des milieux plus maigres qu'ailleurs.

#### **2. Valeur(s) particulière(s):**

Cette zone constitue l'un des derniers sites du Chablais susceptible d'être aménagé pour sauvegarder des espèces aquatiques ou amphibiens gravement menacées (écrevisse à pattes blanches, amphibiens, flore du Sparganio-Glycerion notamment). Sa situation en tête de bassin de la Loëna et la présence de sources issues du plateau des Eudrans créent en effet des conditions extrêmement propices pour garantir à long terme la survie de ces espèces patrimoniales. Les biotopes humides existants et potentiels de ce site méritent donc d'être préservés et mis en valeur.

Cette configuration unique est renforcée par la qualité écologique des terrains agricoles attenants.

C'est pourquoi cette zone est répertoriée dans l'inventaire des valeurs naturelles et paysagères de la commune de Massongex.

#### **3. Objectif(s):**

Les objectifs spécifiques définis pour cette zone sont:

- d'aménager des biotopes favorables à l'écrevisse à pattes blanches et aux autres espèces aquatiques ou amphibiens liées à des eaux de très bonne qualité;
- de conserver et de valoriser les éléments structurels de la zone agricole environnante afin de créer un ensemble cohérent d'habitats semi-naturels jouant le rôle de zone tampon autour des plans d'eau et des biotopes humides.

#### **4. Principes d'aménagement:**

Afin d'atteindre les objectifs définis pour cette zone, les principes suivants doivent être respectés:

- a) zone de protection de la nature:
  - La zone doit être aménagée de sorte à créer des plans d'eau et des biotopes humides alimentés par les sources du plateau des Eudrans ou par la Loëna;
  - Le cours de cette rivière sera réaménagé de manière à la laisser évoluer librement à l'intérieur de l'espace qui lui est réservé (espace cours d'eau);
  - Les aménagements doivent viser à favoriser en priorité l'écrevisse à pattes blanches et les amphibiens indigènes. Les exigences de ces espèces détermineront les structures à mettre en place.

### **Annexe 5: Etang de Sous-le-Scex**

#### **Principes d'aménagement:**

##### **1. Situation:**

La zone considérée est située entre la ligne du Tonkin et la route des llettes. Cette zone est constituée d'un étang encaissé avec des rives abruptes et pierreuses entouré de surfaces en friche ou buissonnantes et de surfaces herbeuses.

##### **2. Valeur(s) particulière(s):**

L'étang de Sous-le-Scex abrite la population d'écrevisse à pattes blanches, espèce protégée et très menacée en Suisse, la plus importante de la plaine du Rhône. Plusieurs espèces d'amphibiens s'y reproduisent également (grenouille rousse, crapaud commun).

L'emplacement de cet étang, l'un des rares existants dans la région, en fait également un site relais important pour les espèces en transit ou en dispersion entre les berges du Rhône et le coteau valaisan.

Pour ces raisons, cette zone est répertoriée dans l'inventaire des valeurs naturelles et paysagères de la commune de Massongex.

##### **3. Objectif(s):**

Les objectifs spécifiques définis pour cette zone sont:

- la conservation d'un biotope permettant la survie de populations d'écrevisses à pattes blanches et d'amphibiens indigènes;
- le maintien et l'amélioration d'un site relais sur l'axe d'une liaison biologique reliant les berges du Rhône au coteau valaisan.

#### **4. Principes d'aménagement:**

Afin d'atteindre les objectifs définis pour cette zone, les principes suivants doivent être respectés:

- a) L'étang sera réaménagé de façon à préserver un habitat favorable pour la reproduction de l'écrevisse à pattes blanches et des amphibiens. Les exigences de ces espèces détermineront les structures à mettre en place, une surface d'eau libre équivalente à celle de l'étang existant sera maintenue.
  - b) Le reste de la parcelle à aménager sera excavé de manière à créer une cuvette en pentes douces ouverte sur l'étang. Cette surface comprendra les habitats complémentaires suivants:
    - Petites dépressions inondables favorables au développement du sonneur à ventre jaune;
    - Végétation de prairie humide au fond de la cuvette;
    - Végétation de prés maigres et prairies fleuries sur les talus de la cuvette;
    - Buissons sous forme de haies basses sur les buttes périphériques et de petits massifs en bordure de l'étang.
  - c) Une exploitation et/ou un entretien extensif de la zone et des structures aménagées doivent être réalisés régulièrement.
-

# Massongex décembre 2015



Le Président:

Bernard Moulin

La secrétaire:

Sandra Martin

Homologué par le Conseil d'Etat le: .....

Homologue par le Conseil d'Etat  
23 MARS 2016  
en séance du .....

Droit de sceau: Fr. .... 300,-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

