

Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions

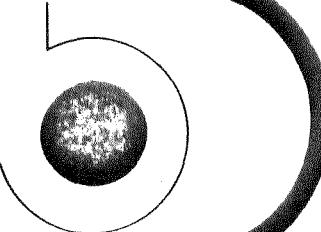
le 26 MAI 1983

la combaz
hérémence

la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fus.designer
place du midi 48, 1951 sion, suisse
027 227606



CONTENU DU DOSSIER

1. Généralités

1.1. Formule de demande d'autorisation de construire	page	3
1.2. Plan de situation 1:25'000e C.N. avec coordonnées	page	4
1.3. Plan de situation 1:1'000e, état actuel des constructions, parcelle + abords	page	5
1.4. Plan de situation 1:1'000e, état futur construit	page	6
1.5. Plan de situation 1:1'000e, morcellement	page	7
1.6. Plan de situation 1:1'000e, infrastructure	page	8
1.7. Descriptif de l'état actuel	page	9
Dossier photos	page	10
Elévation générale	page	15
1.8. Descriptif de l'état futur	page	16
Elévation générale	page	17
Prescriptions y relatives	page	18
1.9. Dossier des abris P.C.	page	24
2. Dossier des constructions: 13 habitations, 1 grenier-raccard,	page	25

chaque dossier comprend :

- relevé de l'état actuel, si existant
 - projet 1:50e (plans, coupes, faces)
 - calculs de l'isolation thermique (pour les habitations)



COMMISSION CANTONALE DES CONSTRUCTIONS

38074

No : 115-49

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

selon l'ordonnance du Conseil d'Etat du 13 janvier 1967 sur l'organisation et les attributions de la Commission cantonale des constructions

LE REQUERANT : La Société Simple "LA COMBAZ"/Hérémence p.a. M. Placide SEPPEY
Filiation : d'Emmanuel
Rue : Localité : 1961 EUSEIGNE
Commune : Hérémence

1. désire : (construire, démolir, transformer, agrandir, réparer, ~~Xxx~~(biffer ce qui ne convient pas)
19 chalets d'habitation, 1 grenier-raccard, 1 grange-écurie
2. Nature de l'ouvrage : (genre de bâtiment ou d'installation) ci-dessus
3. Situation de l'ouvrage : commune : Hérémence district : Hérens
localité: La Combaz au lieu dit : La Combaz

- a) indiquer l'emplacement exact par un point rouge sur un extrait de la carte de la région au 1:25 000 ou la mention des coordonnées,
b) présenter une photo de l'emplacement pour la construction et des environs. coord. CN 597.850/113.950
4. Matériaux prévus : (pour l'exécution des façades et de la couverture) voir détails dans prescriptions
a) caves maçonnerie - béton armé b) rez-de-chaussée maçonn. ou madriers massifs
c) étages maçonn. ou madriers massifs d) couverture ardoises naturelles ou tavaillons bois
5. La construction se trouve-t-elle à proximité d'une route ou chemin cantonal ? oui - ~~Xxx~~
Si oui, quelle est cette voie publique ? au-dessus du tunnel route Vex-Euseigne
Si non, y a-t-il une route ou un chemin communal ? oui - non
Quelle est la distance entre la construction et l'axe de cette voie publique ? _____ mètres
le bord de cette voie publique ? _____ mètres
6. Une forêt se trouve-t-elle à proximité ? ~~Xxx~~ - non
Quelle est la distance entre la construction et la limite de cette forêt ? _____ mètres
7. Indication des zones d'avalanches aucune
8. Cette construction se trouve-t-elle à proximité d'un canal, d'une rivière, d'un torrent ? ~~Xxx~~ - non
Quelle est la distance entre la construction et ce cours d'eau ? _____ mètres
9. Une ligne à haute tension (courant fort) se trouve-t-elle à proximité ? oui - ~~Xxx~~
Quelle est la distance entre la construction et cette ligne ? hors périmètre mètres
10. Est-il prévu de poser sur la toiture du bâtiment une antenne de radio ou TV ~~Xxx~~ - non
11. Pour autant qu'il existe un règlement communal, dans quelle zone se trouve la construction projetée ? existants
12. Quelle est la distance entre la construction et l'embranchement d'égoût le plus proche ? à créer mètres
Où les eaux usées seront-elles conduites provis. double fosse septique, puis Step de Combioulaz
Comment ? tuyaux ciment ou P.V.C.
13. Le bâtiment sera-t-il alimenté en eau potable ? oui en eau de défense contre incendie ? oui
14. Couleur des façades ? idem existantes couleur des encadrements ? idem existants
15. Pour la pose d'une citerne à mazout, un plan de l'installation doit être joint au dossier.
16. Une demande de subvention est-elle formulée pour cette construction ~~Xxx~~ - non
17. Coût total de l'immeuble ? Fr 3'000'000.-- Volume SIA 6'400 Prix m³ Fr 468.--

18. Nombre de logements 14 Nombre de pièces 48 Nombre de garages 16 places parc
Nombre de logements à pièces : 1 2 3 4 5 6 7 et +

19. Début probable des travaux : printemps 83 échelonnés sur 2 ans ans

20. Le soussigné présente sa demande à l'administration communale, le 20.09.1982 Signature du requérant :

Date : 20.9.1982

21. Décision de la commune (après mise à l'enquête au BO no 42 du 15X et compte tenu du résultat de cette enquête)

N.B. toutes modifications postérieures à l'enquête doivent être publiées au BO

favorable

Date : _____ Sceau de la commune



Signature de l'Autorité communale :

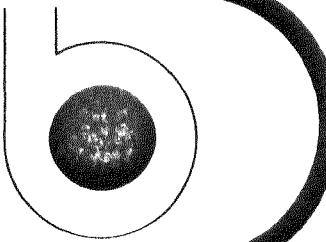
MUNICIPALITÉ D'HÉREMENCE

(lire au verso s.v.p.)

la combaz hérémence

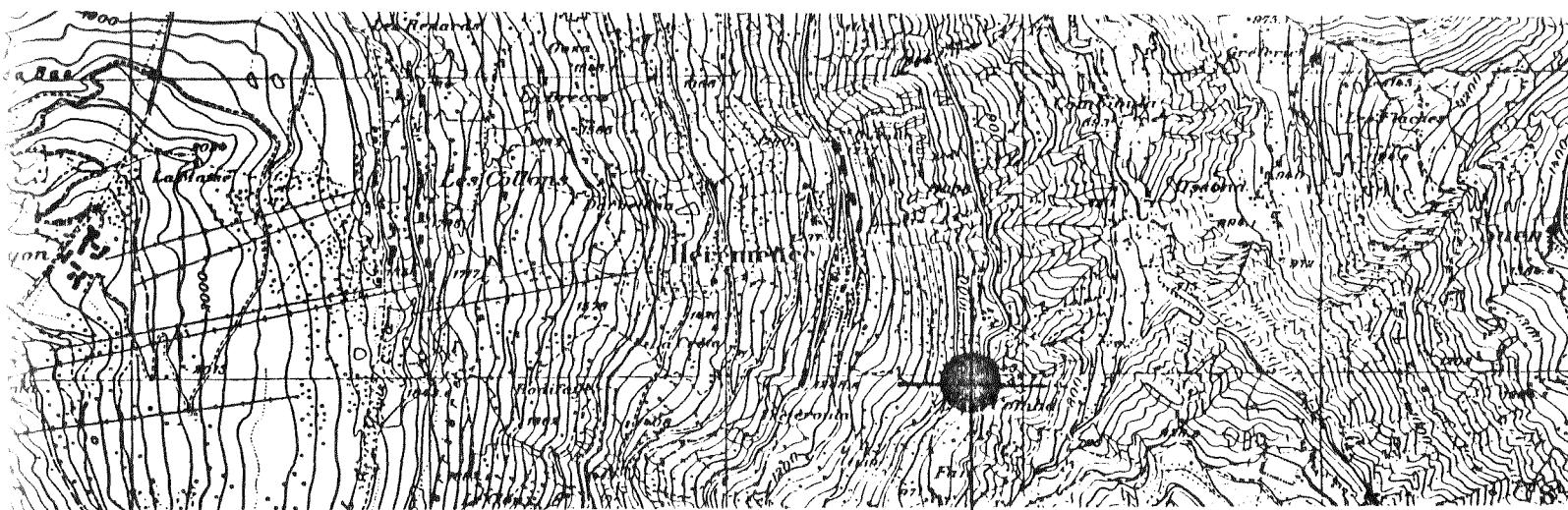
bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fus.designer
place du midi 48, 1951 sion, suisse
027 227606



Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions

le 26 MAI 1983



1306

SION

Carte nationale de la Suisse

1: 25 000

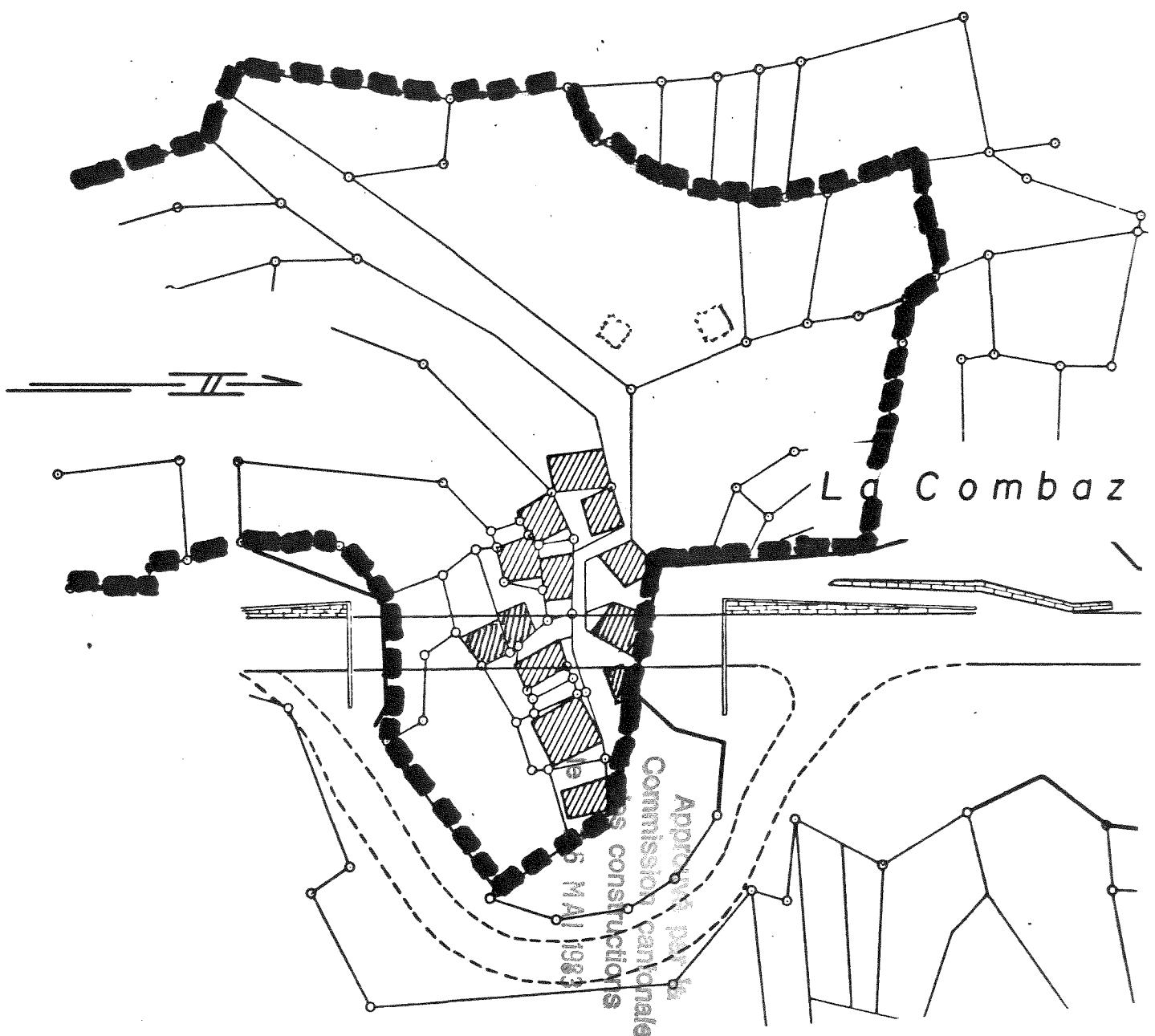
la combaz

coordonnées CN 597850/
113950

Commune d'Hérémence

PLAN DE SITUATION

Echelle 1 : 1000



ETAT EXISTANT

CADASTRE
HEREMENCE



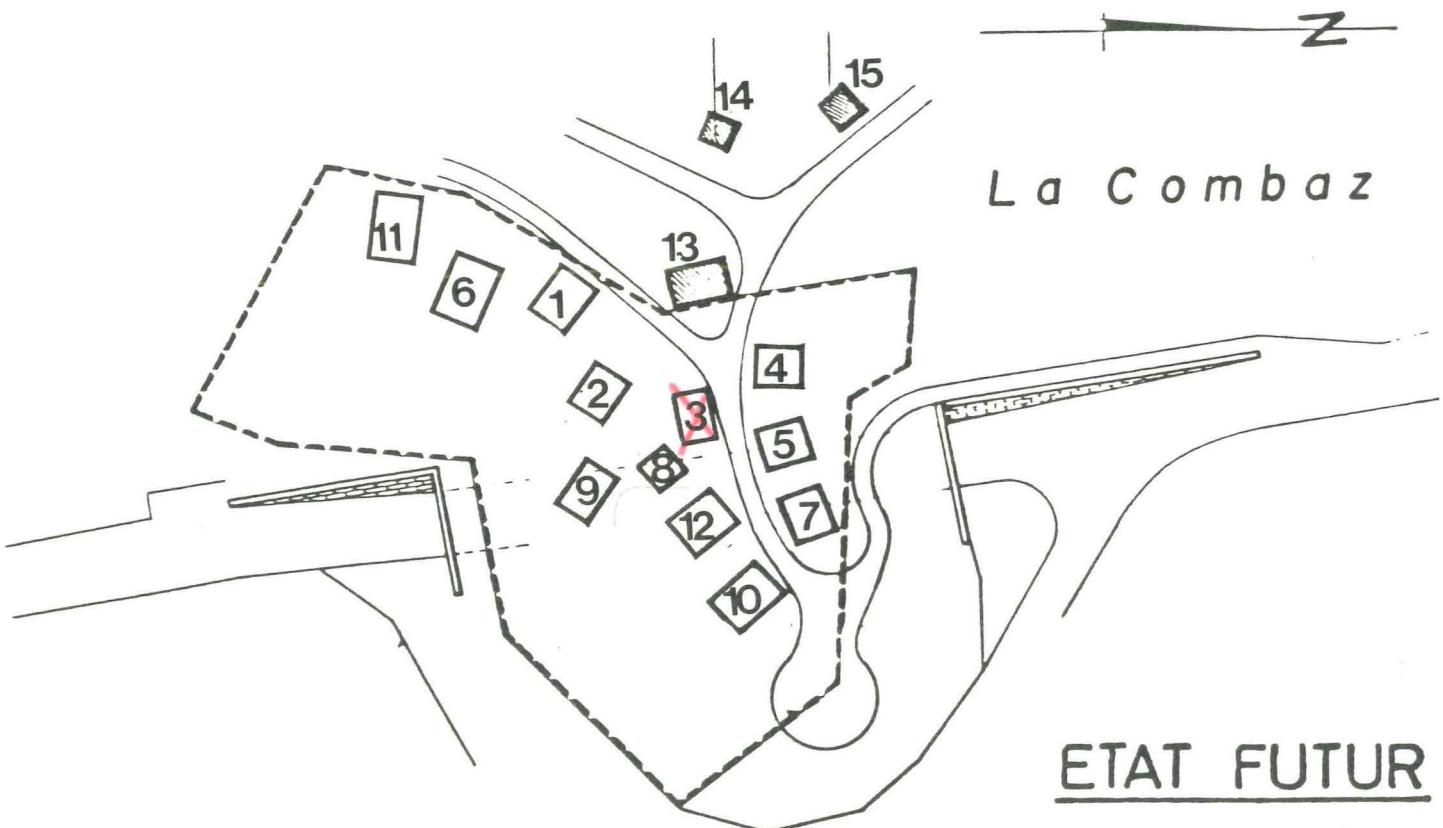
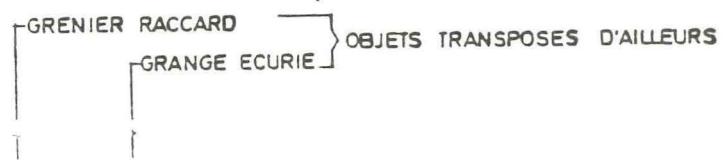
Hérémence, le *mai 1982*

PLAN DE SITUATION

Echelle 1 : 1000

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1. DEMOLITION - RECONSTRUCTION | C |
| 2. TRANPOSE | A |
| 3. ANCIEN | A |
| 4. TRANPOSE | A |
| 5. TRANPOSE | A |
| 6. DEMOLITION - RECONSTRUCTION | C |
| 7. TRANPOSE | A |
| 8. ANCIEN | A |
| 9. DEMOLITION - RECONSTRUCTION | B |
| 10. ANCIEN | C |
| 11. DEMOLITION - RECONSTRUCTION | B |
| 12. ANCIEN | B |

Types	A	=	80 m ²	surf. hab
Types	B	=	100 m ²	" "
Types	C	=	120 m ²	" "



CADASTRE
HEREMENCE



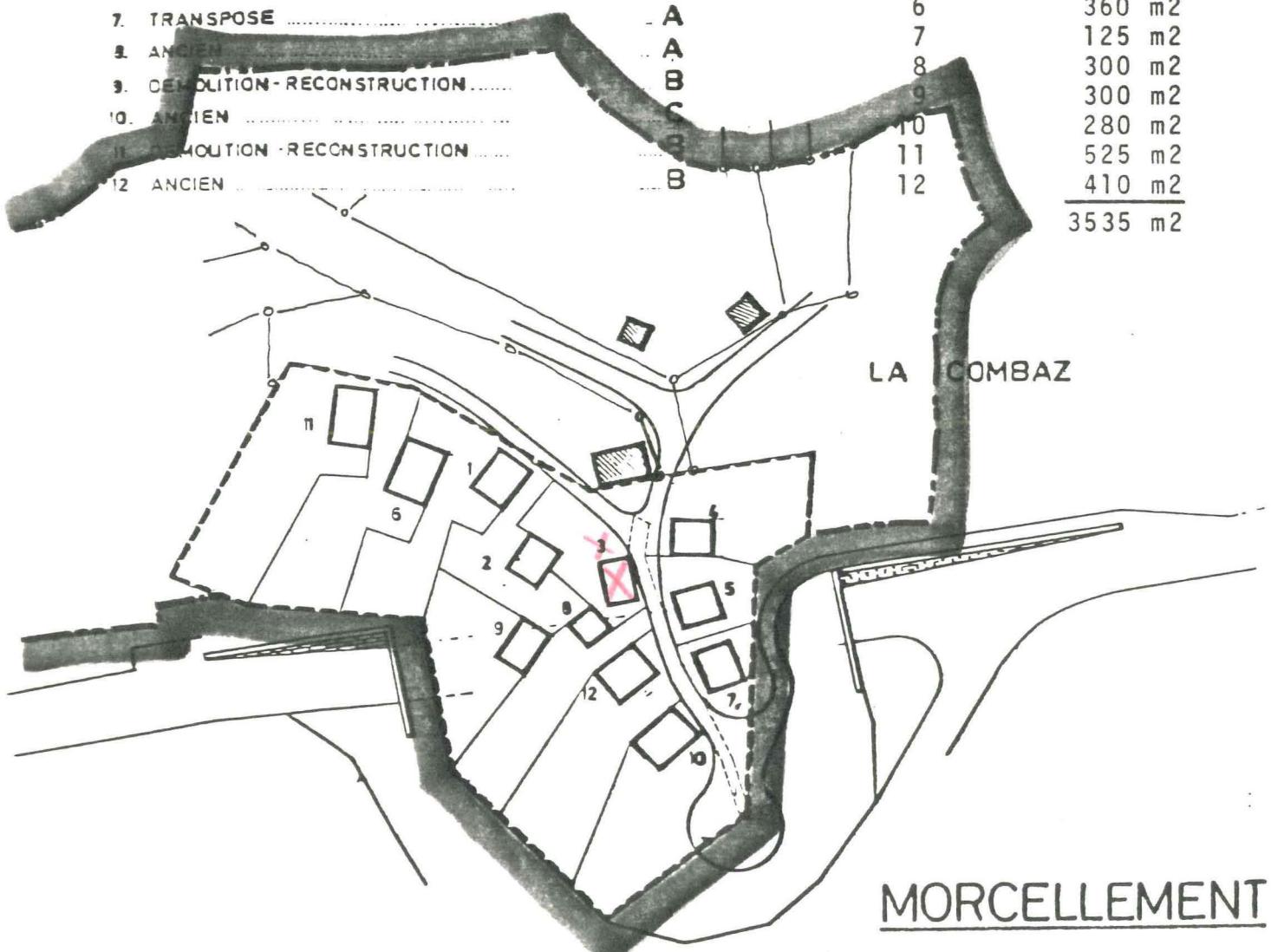
Héremence, le mai 1982

PLAN DE SITUATION

Echelle 1 : 1000

1. DEMOLITION - RECONSTRUCTION
2. TRANPOSE
- ~~3. ANCIEN~~ **Annulé**
4. TRANPOSE
5. TRANPOSE
6. DEMOLITION - RECONSTRUCTION
7. TRANPOSE
8. ANCIEN
9. DEMOLITION - RECONSTRUCTION
10. ANCIEN
11. DEMOLITION - RECONSTRUCTION
12. ANCIEN

C	parcelle no	surface env.
A	1	360 m ²
A	2	240 m ²
A	3	230 m ²
A	4	255 m ²
C	5	150 m ²
A	6	360 m ²
A	7	125 m ²
B	8	300 m ²
C	9	300 m ²
B	10	280 m ²
B	11	525 m ²
B	12	410 m ²
		3535 m ²



(ZERSTUCKELUNG)

CADASTRE
HEREMENCE



Heremence, le mai 1988

PLAN DE SITUATION

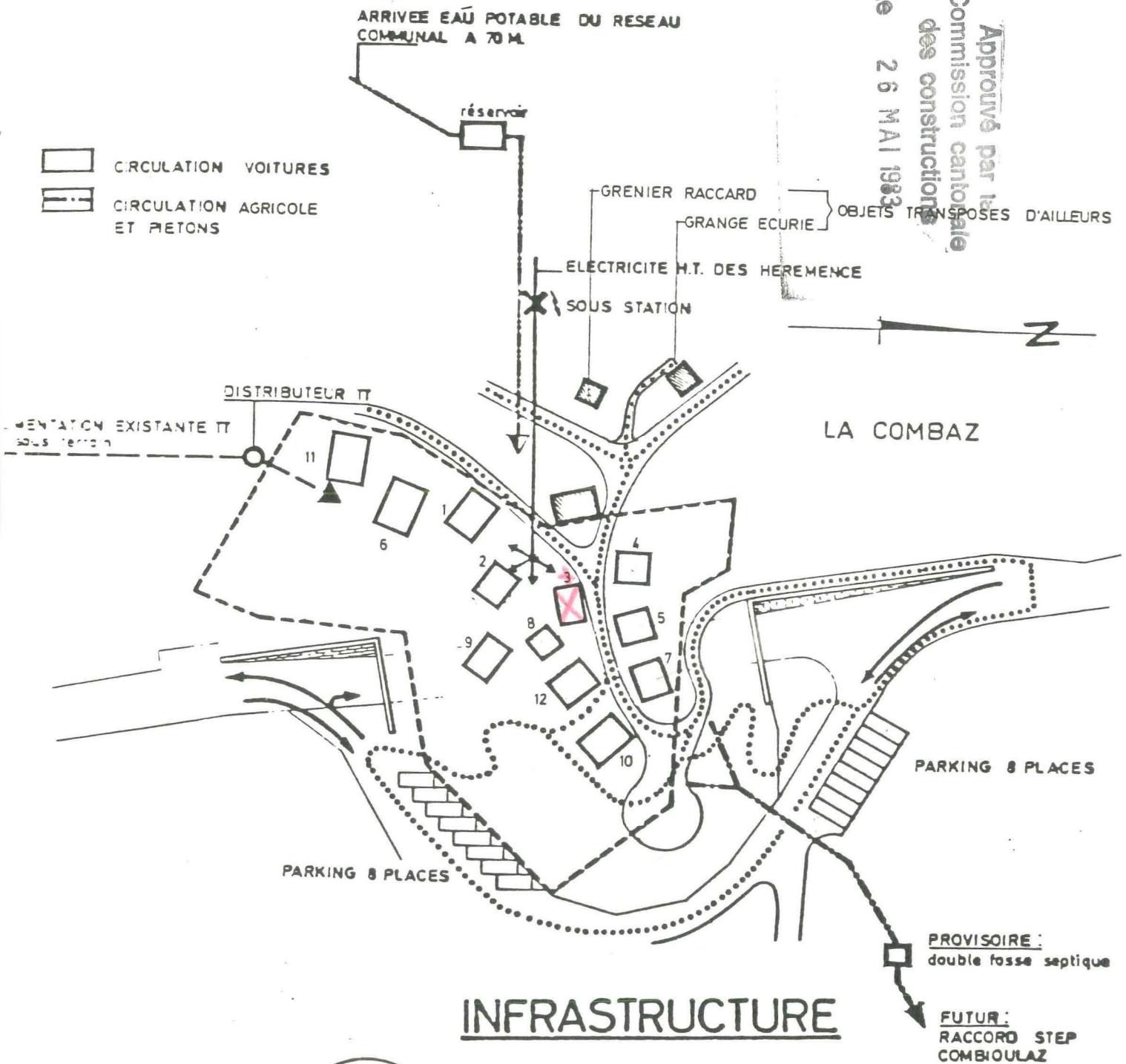
Echelle 1 : 1000

Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions

le 26 MAI 1983

Objets transposés d'ailleurs

N



CADASTRE
HEREMENCE

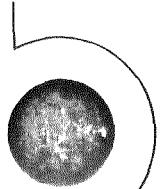


Héremence, le mai 1988

la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fus.designer
place du midi 48,1951 sion,suisse
027 227606



DESCRIPTIF DE L'ETAT ACTUEL

Le village de La Combaz se situe sur une crête à une altitude de 1000 m environ, directement sous le village de Hérémence, au-dessus du tunnel de la route allant de Vex à Euseigne.

L'accès actuel est issu de cette même route de Vex à Euseigne, par une petite route carrossable sur sa première partie, le village étant desservi par des chemins agricoles.

Ce même village comporte les constructions suivantes :

- . sur les 13 constructions il y a :
- 4 habitations
- 1 grenier-raccard
- 6 granges-écuries
- 2 ruines

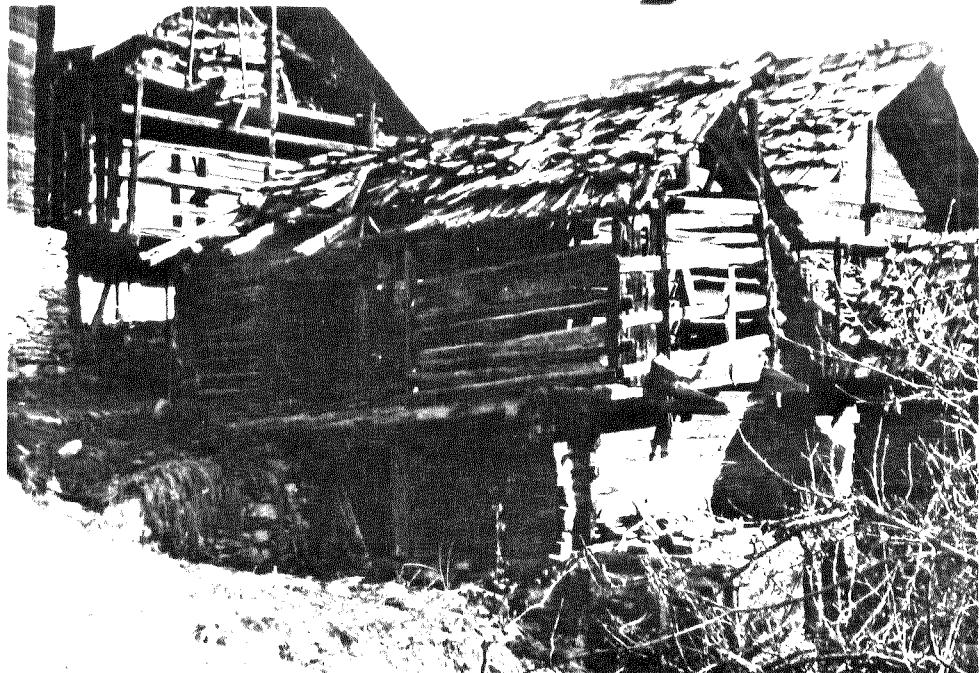
L'état de ces constructions est déplorable.

Les 4 habitations demandant à être entièrement transformées, le confort n'existant pratiquement pas.

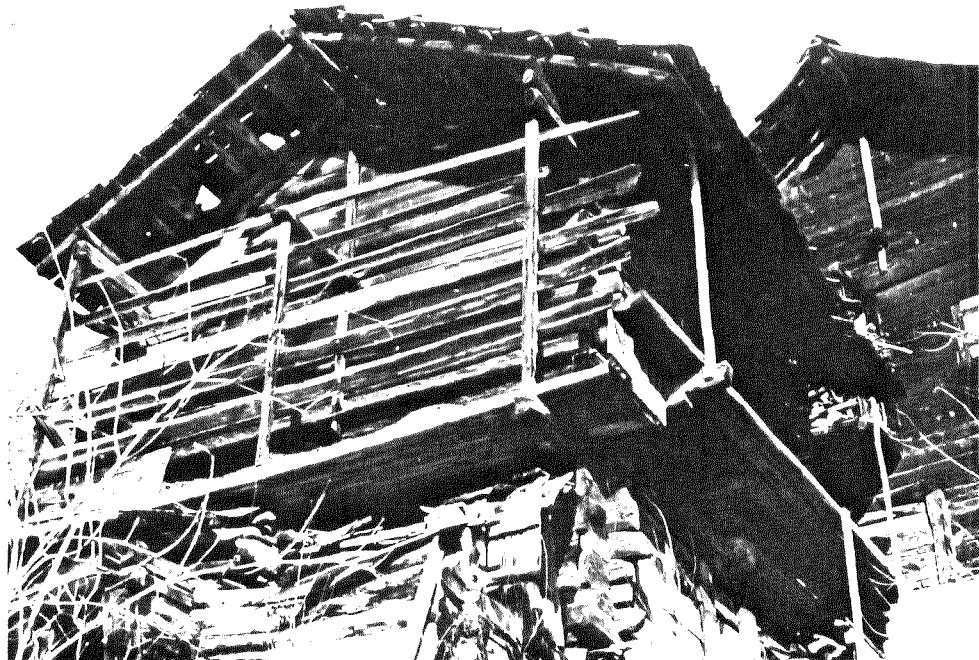
Le grenier-raccard demande à être consolidé immédiatement, la toiture devant être refaite dans les plus brefs délais.

Les 6 granges-écuries sont dans un état de décomposition pour la plupart, qu'il s'agisse des parois, des soubassements en maçonnerie ou de la toiture.

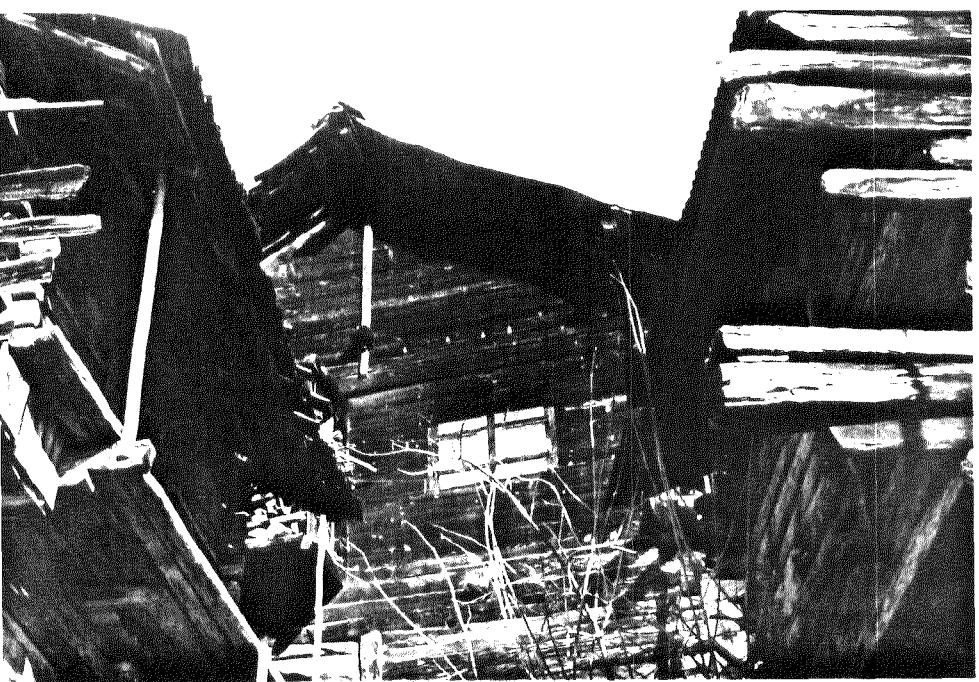
Quant aux 2 ruines, l'une n'a plus que les soubassements qui restent vaguement apparents, alors que l'autre n'est plus qu'un amas de bois sur quelques pierres ayant servi de soubassements. Les photos des pages suivantes illustrent clairement la situation des ces différents objets numérotés de 1 à 13.



1



2

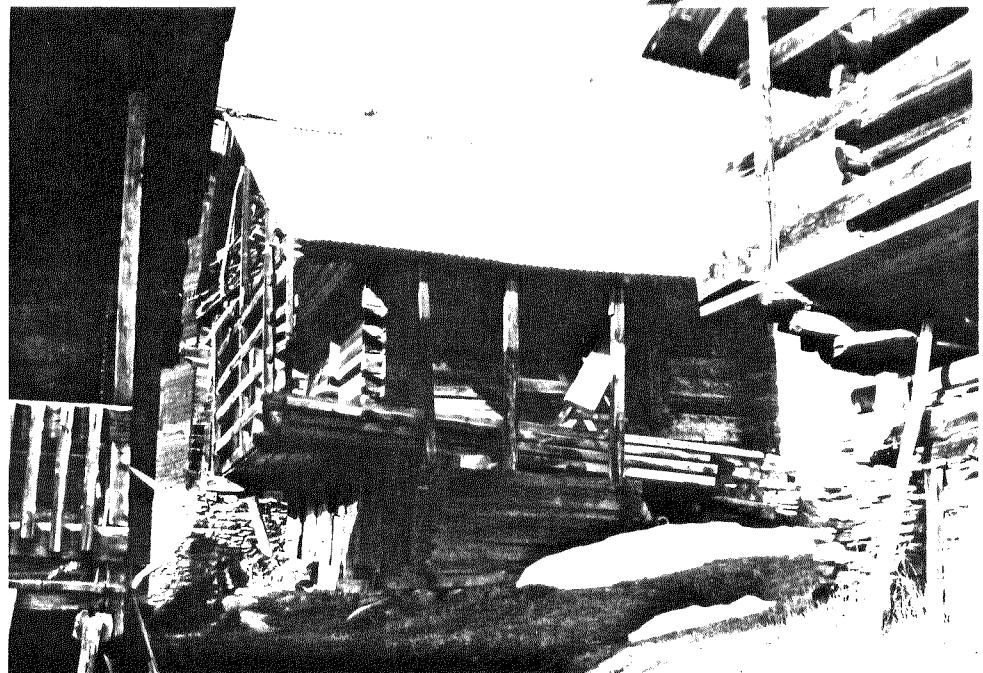


3

la combaz hérémence

Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions

le 26 MAI 1983



4



5



6

la combaz hérémence

Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions

le 26 MAI 1983

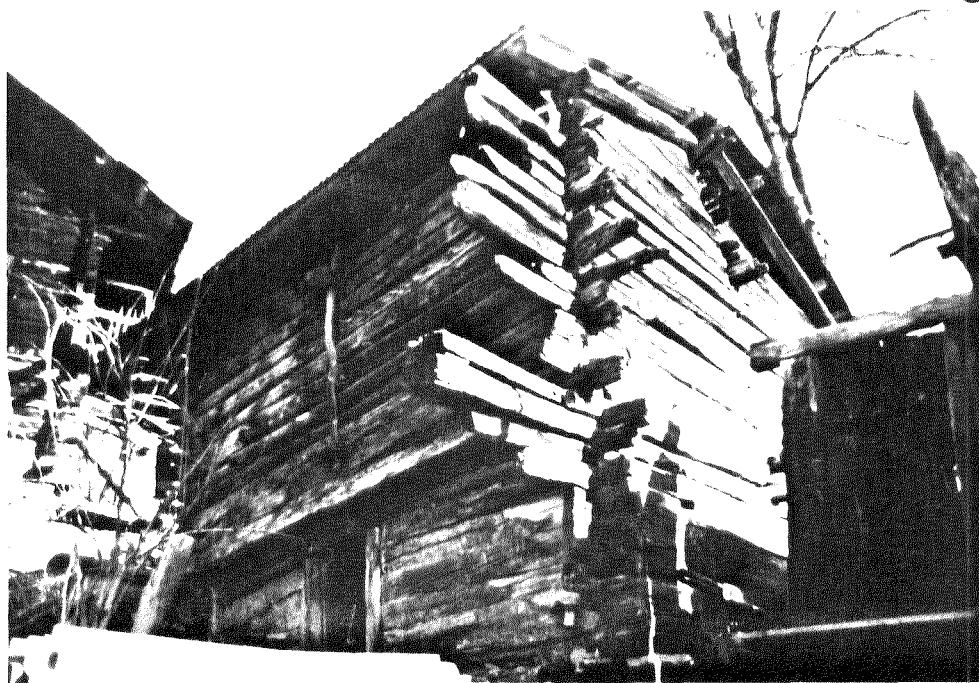
la combaz hérémence

Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions
le 26 MAI 1933

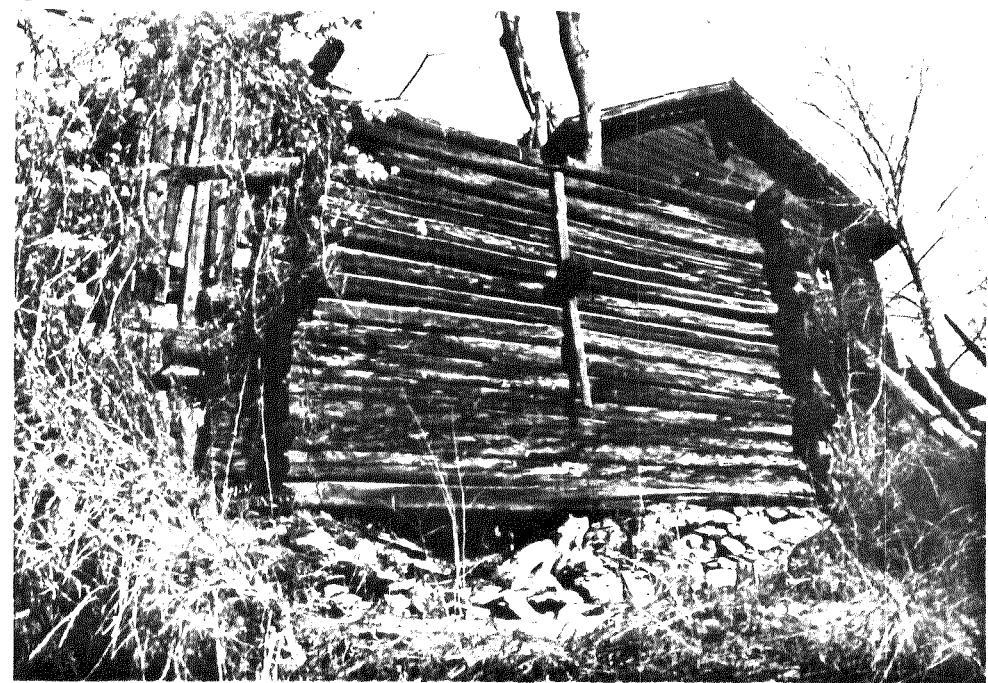


7

8



9



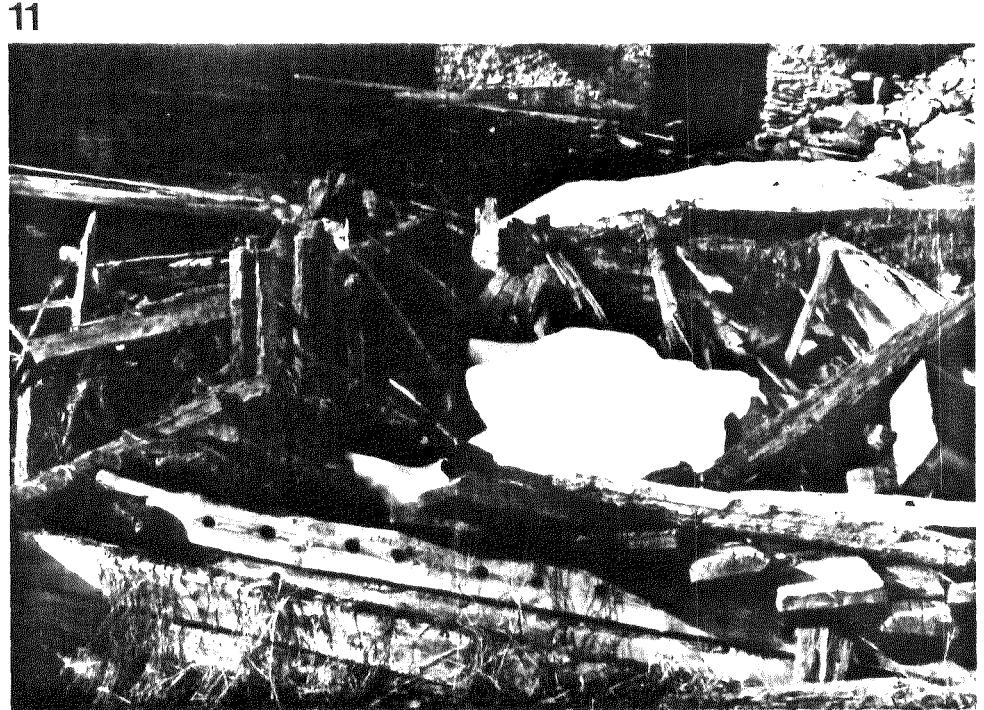
la combaz hérémence

éprouvé par la
Commission cantonale
des constructions

10 26 MAI 1963



10



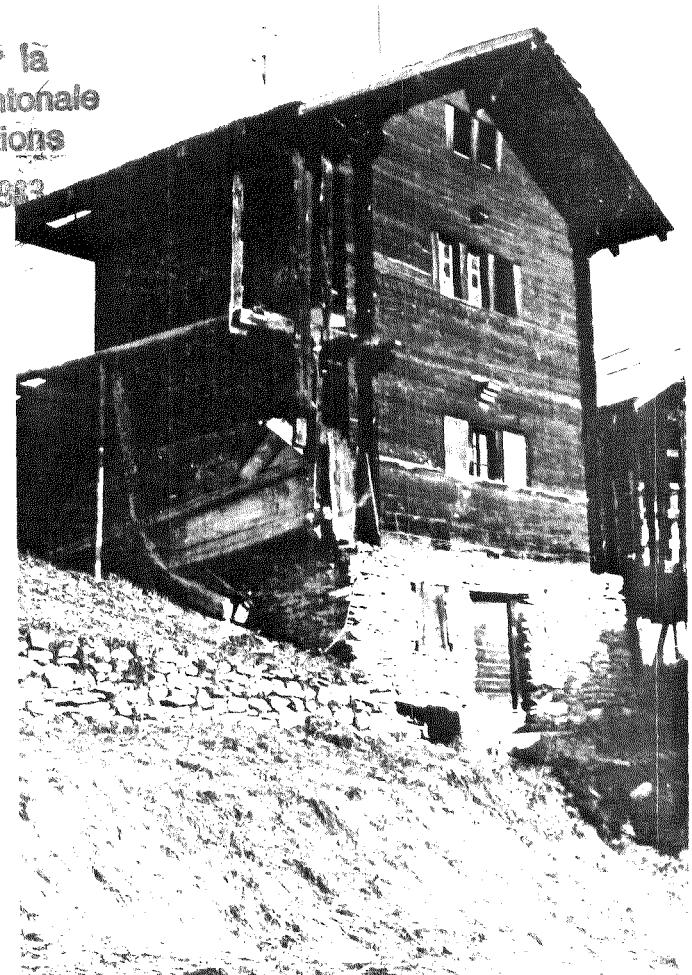
11

la combaz hérémence

Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions
le 26 MAI 1993



12



13

Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions

le 26 MAI 1983

la combaz hérémence

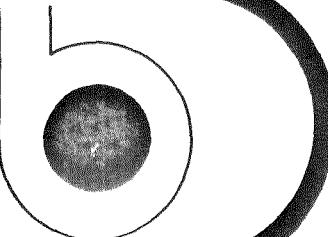
aujourd'hui



la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fus.designer
place du midi 48.1951 sion.suisse
027 227606



DESCRIPTIF DE L'ETAT FUTUR

Nous ne parlerons pas ici des questions de l'implantation du domaine construit futur, ni de son morcellement, ni de son infrastructure, puisque ces questions sont abordées dans les pages 6, 7 et 8 du présent document.

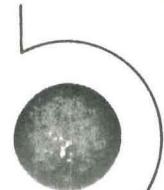
- D'une façon générale, les constructions qui peuvent être maintenues dans leur état actuel de par leur bon état le sont et c'est notamment le cas pour les 4 habitations existantes.
- Quant au grenier-raccard no 5, il n'est que translaté légèrement,
- les granges-écuries nos 4, 7, 8 et 2 le sont aussi, de quelques mètres seulement.
- Les constructions nos 9 et 11 étant irrécupérables, elles sont remplacées par ces mêmes constructions no 9 et 11, dans la partie sud du terrain.
- Le no 1, qui est une grange-écurie, est déplacé entièrement dans la partie sud-est du terrain. Son état d'ailleurs ne permet pas de transformation sur place.
- Les 4 constructions actuelles sont transformées pratiquement dans leur gabarit et serviront à l'avenir d'habitation. Il en va de même pour les 9 autres objets, qui sont soit transformés, soit reconstruits en habitation primaire ou secondaire.

Seul le grenier-raccard et la grange-écurie sont des éléments entièrement nouveaux, et doivent servir pour l'entretien du site, pour l'entretien des constructions futures et de leurs abords immédiats. Ce sont-là 2 objets qui existent ailleurs que sur le territoire du village de La Combaz et qui sont donc transposés là-même sur le terrain de La Combaz.

la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fus designer
place du midi 48, 1951 sion, suisse
027 2276 06



Modification de l'emplacement
des constructions actuelles

Etat actuel Etat futur des mêmes nos
des nos

- | Annulé | |
|--------|--|
| 1 | est démolí et reconstruit environ à 15 m au sud à la même altitude |
| 2 | est partiellement démolí et maintenu à son emplacement actuel |
| 3 | est transformé à son emplacement actuel |
| 4 | est transposé, transformé et agrandi à environ 6 m à l'est |
| 5 | est transposé et transformé à environ 6 m à l'est |
| 6 | est démolí et reconstruit à la même altitude au sud du hameau |
| 7 | est transposé, transformé (en utilisant les bois existants) à environ 4 m au sud |
| 8 | est transformé et agrandi à son emplacement actuel |
| 9 | est démolí (c'est le cas actuellement) et reconstruit légèrement en aval de son emplacement actuel |
| 10 | est transformé à son emplacement actuel |
| 11 | est démolí (c'est le cas actuellement) et reconstruit au sud du hameau |
| 12 | est transformé à son emplacement actuel |
| 13 | est transformé à son emplacement actuel |
| 14 | grenier-raccard nouveau |
| 15 | grange-écurie nouvelle |

Approuvé par la
Commission cantonale
des constructions

26 MAI 1983

la combaz hérémence

demain



la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fus.designer
place du midi 48,1951 sion suisse
027 227606

PREScriptions

Art. 1 - Périmètre

Le périmètre du village de La Combaz est étudié dans le cadre du présent dossier et mentionné sur les documents des pages 5, 6, 7 et 8.

Il englobe une superficie de 3'535 m² à l'exclusion d'une habitation existante (no 13) et de 2 constructions agricoles projetées à l'ouest du village de La Combaz et qui sont mentionnées aux pages 6, 7 et 8 du présent rapport. Cette habitation existante et les 2 constructions agricoles, sont construites sur propriété privée, appartenant à M. Placide Seppey.

Art. 2 - Distances

Les distances entre bâtiments et limites de propriétés sont maintenues pour les objets demeurant en place. Pour toute nouvelle implantation de bâtiments, les distances entre bâtiments ou limites de propriétés peuvent être réduites par rapport à celles de la Police du feu, afin de maintenir l'esprit du quartier et du village d'ensemble de La Combaz.

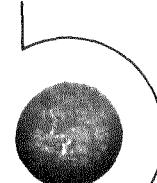
Art. 3 - Hauteurs

Pour toute construction existante, la hauteur pourra être augmentée selon les besoins d'un maximum de 1,50 m. Pour les nouvelles constructions, qu'il s'agisse de bâtiments de 80, 100 ou 120 m² de surface habitable, la hauteur maximale sera de 9,00 m.

la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fui designer
place du midi 48, 1951 sion, suisse
027 227606



Art. 4 - Densité

Aucune densité n'est précisée, qu'il s'agisse de la densité à l'intérieur du périmètre de construction proposé ou à l'intérieur d'un morcellement futur.

Art. 5 - Options architecturales

Matériaux employés

. Pour la toiture

Le bardage de préférence, dalles du pays, éventuellement selon l'état existant.

. Pour les soubassements et autres parties nécessaires à construire en maçonnerie

Maçonnerie crépie, teinte intégrée.

. Solde de la construction

Madriers obligatoires, de préférence vieux madriers, à l'exclusion de tous faux-madriers.

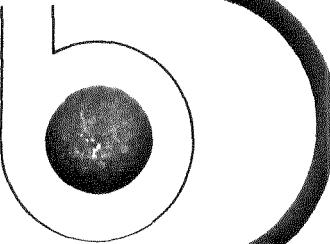
. Couleur

Les couleurs seront intégrées aux objets existants et ne seront en aucun cas de nature vive.

la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fusdesigner
place du midi 48,1951 sion,suisse
027 227606



- Mise_en_oeuvre_des_matériaux_et_des_couleurs

Selon les méthodes traditionnelles du Val d'Hérens et plus particulièrement selon les méthodes employées dans le village de La Combaz.

- Forme_des_toitures

Idem état existant ou pour toute nouvelle construction: toiture à 2 pans, pente comprise entre 45 et 50%.

Toute ouverture dans la toiture dépassant le gabarit de cette dernière est interdite. Il en va de même avec les ouvertures baignoires dans ces toitures qui sont interdites.

- Orientation_des_toitures

Faite perpendiculaire ou parallèle à la pente, ou selon l'état existant. De toute façon, l'orientation générale de l'état existant du village devra être maintenue.

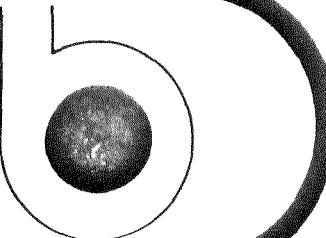
- Antennes

Toute antenne extérieure sera exclue, qu'il s'agisse d'antennes de radio ou de télévision.

la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fus.designer
place du midi 48, 1951 sion, suisse
027 227606



- Balcons

Situation par rapport à la construction existante maintenue, qu'il s'agisse de balcons pignons ou de balcons latéraux.

Pour toute nouvelle construction ou pour toute nouvelle transformation, les balcons latéraux seront admis pour toute habitation existante ou pour toute transformation de grange-écurie ou grenier-raccard

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

La proportion entre la largeur, profondeur, hauteur du bâtiment, le volume de ces derniers, seront maintenus en fonction de l'état existant. Toute nouvelle construction sera basée sur les mêmes proportions que celles existantes dans le village de La Combaz.

- Proportion entre la hauteur et la largeur des fenêtres

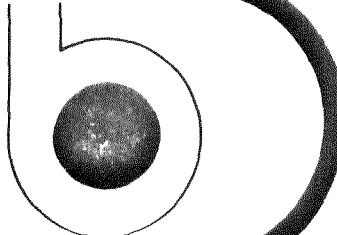
Elle sera définie par celle existante, les hauteurs et largeurs maximales étant celles existantes de même.

La mise en oeuvre des fenêtres se fera conformément à la mise en oeuvre pratiquée sur les bâtiments existants, à savoir sans encadrement extérieur, qu'il s'agisse d'ouvertures dans le bois ou dans la maçonnerie.

la combaz hérémence

bernard ogier

architecte sia diplômé épfl
urbaniste fus designer
place du midi 48,1951 sion suisse
027 227606



Divers

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

Aménagements extérieurs

Ils seront aussi bruts que possible, qu'il s'agisse du revêtement des chemins que du revêtement des abords immédiats des constructions. Nous préconisons ici le revêtement des chemins sous forme de dalles ou pavés et ce sans bordure de ciment ou sans autre objet choquant. Il en va de même pour les aménagements extérieurs des constructions, qui ne souffriront daucun mur en maçonnerie ou en béton, ces derniers murs étant abandonnés au profit d'un mouvement de terrain, mouvement qui se voudra le plus naturel possible par rapport à la configuration du sol.