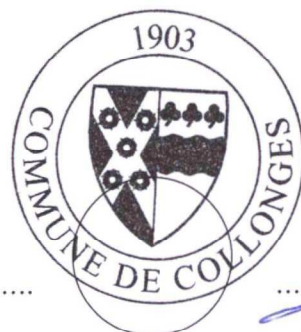


Commune de Collonges

Objet

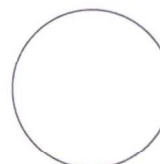
## Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Le Président  
.....



Le Secrétaire  
.....

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



Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du ..... 17 AOÛT 2016 .....

Droit de sceau: Fr. 750 .....

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

BISA - Bureau d'Ingénieurs SA  
Av. du Rothorn 10  
3960 Sierre

.....



Mandataire

Document n°

Version

Date

2/2

**Demande d'homologation**

Juin 2016

## TABLE DES MATIERES

<b>1</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>7</b>
Art. 1	But.....	7
Art. 2	Bases légales .....	7
Art. 3	Organe responsable .....	7
Art. 4	Rayon d'application .....	7
<b>2</b>	<b>PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1</b>	<b>AUTORISATION A REQUERIR .....</b>	<b>8</b>
Art. 5	Constructions soumises à autorisation .....	8
Art. 6	Modifications .....	9
Art. 7	Projets non soumis à autorisation .....	9
Art. 8	Autorisations spéciales .....	10
<b>2.2</b>	<b>FORMULATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION .....</b>	<b>11</b>
Art. 9	Demande de renseignements.....	11
Art. 10	Demande de décision préalable .....	11
Art. 11	Présentation de la demande.....	11
Art. 12	Plan de situation .....	12
Art. 13	Dossier de construction .....	13
Art. 14	Documents spéciaux .....	14
Art. 15	Dérogations .....	15
Art. 16	Echelle des plans .....	15
Art. 17	Pose de gabarits.....	15
<b>2.3</b>	<b>TRAITEMENT DE LA DEMANDE .....</b>	<b>16</b>
Art. 18	Examen formel ; vices matériels .....	16
Art. 19	Enquête publique .....	16
Art. 20	Procédure d'opposition .....	16
Art. 21	Réserve de droit .....	17
Art. 22	Séance de conciliation.....	17
Art. 23	Décision communale et cantonale.....	17
Art. 24	Modifications .....	17
Art. 25	Durée de validité ; prolongation .....	17
<b>2.4</b>	<b>EXECUTION DES TRAVAUX .....</b>	<b>19</b>
Art. 26	Mise en chantier .....	19
Art. 27	Utilisation du domaine public .....	19
Art. 28	Avancement des travaux.....	19
Art. 29	Contrôle et arrêt des travaux.....	20
Art. 30	Permis d'habiter ou d'exploiter .....	20



<b>3</b>	<b>PLANS DE BASE ET REGLEMENTATION .....</b>	<b>21</b>
<b>3.1</b>	<b>PLANS DE BASE.....</b>	<b>21</b>
Art. 31	Plans généraux et de détails.....	21
Art. 32	Schéma directeur d'aménagement.....	21
Art. 33	Plan d'affectation des zones .....	21
Art. 34	Plans des réseaux d'équipements .....	22
Art. 35	Plan d'alignement.....	22
Art. 36	Remembrement .....	22
Art. 37	Plan de quartier .....	22
Art. 38	Plan d'aménagement détaillé .....	24
<b>3.2</b>	<b>EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR.....</b>	<b>25</b>
Art. 39	Equipements des terrains .....	25
Art. 40	Programme d'équipement .....	25
Art. 41	Raccordement aux réseaux communaux .....	25
Art. 42	Plaques indicatrices .....	25
<b>3.3</b>	<b>ACCES, STATIONNEMENT, PLACES DE JEUX .....</b>	<b>26</b>
Art. 43	Routes privées .....	26
Art. 44	Sorties sur la voie publique.....	26
Art. 45	Déneigement des routes .....	26
Art. 46	Stationnement des véhicules.....	26
Art. 47	Places de jeux pour enfants .....	27
Art. 48	Impossibilité d'aménager .....	27
<b>3.4</b>	<b>ALIGNEMENT .....</b>	<b>28</b>
Art. 49	Retrait d'alignement.....	28
Art. 50	Empiètement sur l'alignement.....	28
Art. 51	Saillies .....	28
Art. 52	Serres et vérandas.....	29
Art. 53	Absence d'alignement .....	29
<b>3.5</b>	<b>CONSTRUCTIONS EN LIMITE .....</b>	<b>30</b>
Art. 54	Contiguïté .....	30
Art. 55	Rupture de contiguïté .....	30
Art. 56	Murs contigus.....	30
Art. 57	Murs, clôtures et haies .....	30
<b>3.6</b>	<b>SECURITE, ENERGIE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS .....</b>	<b>32</b>
Art. 58	Constructions dans les zones dangereuses.....	32
Art. 59	Sensibilité au bruit (OPB).....	32
Art. 60	Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances.....	32
Art. 61	Assainissement .....	32

Art. 62	Locaux ouverts au public.....	33
Art. 63	Salubrité, isolation, énergie, sécurité des locaux .....	33
Art. 64	Raccordement aux égouts .....	33
Art. 65	Toitures .....	34
Art. 66	Chantiers .....	34
Art. 67	Ecuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux pour animaux.....	34
Art. 68	Fosses et fumières .....	34
<b>3.7</b>	<b>PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE .....</b>	<b>36</b>
Art. 69	Généralités.....	36
Art. 69bis	Objets dignes de protection .....	36
Art. 70	Orientation des bâtiments et ordonnance des façades .....	36
Art. 71	Superstructures .....	36
Art. 72	Garages et constructions modulaires .....	37
Art. 73	Entretien.....	37
Art. 74	Plantations, verdure .....	37
Art. 75	Espaces réservés aux cours d'eau.....	37
Art. 76	Carrières, gravières, terrassements .....	38
<b>3.8</b>	<b>PUBLICITE .....</b>	<b>39</b>
Art. 77	Emplacement d'affichage.....	39
Art. 78	Pose d'enseignes .....	39
Art. 79	Autorisation .....	39
Art. 80	Entretien.....	39
Art. 81	Exemption d'autorisation .....	39
<b>4</b>	<b>REGLEMENT DES ZONES .....</b>	<b>41</b>
<b>4.1</b>	<b>DEFINITION DES MESURES.....</b>	<b>41</b>
Art. 82	Distance à la limite .....	41
Art. 83	Distance entre bâtiments .....	41
Art. 84	Servitudes de distances.....	41
Art. 85	Empiètements et constructions en sous-sol.....	42
Art. 86	Constructions existantes .....	42
Art. 87	Prescription incendie .....	42
Art. 88	Hauteurs .....	42
Art. 89	Etages, niveaux.....	43
Art. 90	Indice d'utilisation .....	43
Art. 91	Surface brute de plancher utile .....	43
Art. 92	Surface constructible du terrain .....	44
Art. 93	Surface déjà utilisée .....	44
Art. 94	Transfert de densité .....	44
Art. 95	Majoration de l'indice .....	44



Art. 96	Habitations individuelles .....	45
Art. 97	Habitations collectives .....	45
<b>4.2</b>	<b>ZONES .....</b>	<b>46</b>
Art. 98	Les zones.....	46
Art. 99	Zones à aménager .....	46
Art. 100	Zone réservée .....	46
Art. 101	Zone d'affectation différée .....	46
<b>4.3</b>	<b>ZONES A BATIR .....</b>	<b>47</b>
Art. 102	Zones à bâtir .....	47
Art. 103	Zone village.....	47
Art. 104	Zone d'habitation à forte densité .....	47
Art. 105	Zone d'habitation à moyenne densité .....	47
Art. 106	Zone d'habitation à faible densité .....	48
Art. 107	Zone artisanale.....	48
Art. 108	Zone d'intérêt général.....	48
Art. 109	Zone de camping.....	48
<b>4.4</b>	<b>ZONES AGRICOLES, ZONES A PROTEGER ET AUTRES ZONES .....</b>	<b>50</b>
Art. 110	Constructions hors zones à bâtir .....	50
Art. 111	Zone agricole .....	50
Art. 112	Zone de mayens .....	50
Art. 113	Secteurs archéologiques .....	51
Art. 114	Zone de protection de la nature.....	51
Art. 115	Zone de protection du paysage .....	52
Art. 116	Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux .....	52
Art. 117	Zone de dépôt de matériaux .....	53
Art. 118	Aire forestière.....	54
Art. 119	Itinéraires de mobilité de loisirs.....	54
Art. 119bis	Voies historiques.....	54
Art. 120	Zones de protection des eaux.....	55
Art. 121	Zone de dangers naturels .....	55
<b>5</b>	<b>DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES .....</b>	<b>56</b>
Art. 122	Constructions et installations existantes .....	56
Art. 123	Dérogation .....	56
Art. 124	Taxes et émoluments .....	56
Art. 125	Amendes .....	56
Art. 126	Recours .....	57
Art. 127	Prescription.....	57
Art. 128	Dispositions finales .....	57

Art. 129	Tableau du règlement des zones.....	58
<b>6</b>	<b>ANNEXE AU RCCZ.....</b>	<b>63</b>
	<b>ABREVIATIONS.....</b>	<b>67</b>



# **1 DISPOSITIONS GENERALES**

## **Art. 1 But**

- a) Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin :
- de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments ;
  - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt ;
  - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique ;
  - d'assurer une utilisation rationnelle des infrastructures publiques ;
  - de favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables.
- b) Il définit les droits et les devoirs des propriétaires 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 et fédérales en matière de construction et autres domaines s'y rapportant.
- b) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

## **Art. 3 Organe responsable**

- a) Le Conseil municipal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre les autorisations de construire et les permis d'habiter dès que les conditions requises sont remplies, sous réserve des compétences des instances cantonales.
- c) Il fait appel à une commission d'édilité et au besoin à des experts.
- d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucun cas la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs notamment.

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

Les présentes dispositions sont applicables à l'ensemble du territoire de la Commune.

## **2 PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

### **2.1 AUTORISATION A REQUERIR**

#### **Art. 5 Constructions soumises à autorisation**

Toutes les constructions, installations et objets auxquels s'appliquent les dispositions relatives au droit des constructions et de l'aménagement du territoire sont subordonnés à une autorisation de construire, en particulier :

- 1) la construction, reconstruction, transformation, agrandissement et réfection de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes ;
- 2) la démolition totale ou partielle de constructions et installations existantes ;
- 3) les autres constructions et installations et leur modification telles que :
  - a) les installations de dépôt et de distribution de carburants, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.) ;
  - b) les installations de chauffage ou de captage d'énergie (pompes à chaleur, etc.), les fours et les cheminées d'usine, les installations solaires situées en zone centre village ;
  - c) les mâts, les antennes aériennes, les antennes paraboliques, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute et basse tension ;
  - d) les routes et autres ouvrages d'art privés, les ouvrages d'accès, les rampes, les conduites ;
  - e) à l'intérieur des zones à bâtir, les murs, y compris les murs de soutènement et de revêtement, les clôtures, les rampes d'escalier, etc. dont la hauteur dépasse 1.50 m, le droit forestier demeurant réservé ;
  - f) à l'extérieur des zones à bâtir, tous les murs, clôtures fermées (palissades, haies, etc.), clôtures ajourées, excédant la longueur de 5 m ou une hauteur de 1.50 m ou une autre longueur légalement prescrite, le droit forestier demeurant réservé dans tous les cas ;
  - g) les installations pour le traitement des eaux usées (STEP) et des déchets, les fumières, les fosses à purin et les installations de biogaz ;
  - h) les serres et les silos agricoles et industriels ;
  - i) les décharges et les entrepôts à ciel ouvert (notamment de déchets artisanaux et industriels, de machines et véhicules hors d'usage) les expositions permanentes ainsi que l'entreposage durable de matériaux de construction, fer, dépôts de caisses, etc. ;
  - j) les installations sportives, les aménagements de camping, de caravanning, de motorhomes ainsi que les piscines ;
  - k) les installations de protection contre les dangers naturels ;
  - l) les installations de publicité ;
  - m) les haies vives et les plantations en bordure de routes selon la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) ;



- n) l'installation, en dehors des terrains autorisés, de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, etc. ;
- o) à l'intérieur des zones à bâtir, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) de plus ou moins 1.50 m ;
- p) à l'extérieur des zones à bâtir, sous réserve de la lettre r, les modifications du sol naturel (remblayage et excavation) excédant une surface de 500 m<sup>2</sup> et/ou une hauteur respectivement une profondeur de 1.50 m ;
- q) l'aménagement de lieux d'extraction de matériaux (carrières et gravières) et de leurs annexes ;
- r) tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol, son utilisation ou l'aspect d'un site (suppression de bosquets, de taillis, drainages de zones humides et captages de sources, aménagement de pistes de ski, de luge, de bob, installations de sport automobile, karting, motocross, trial, etc.) ;
- s) l'installation de puits de pompage dans la nappe phréatique.

## **Art. 6 Modifications**

- a) Sont subordonnées à une autorisation de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées à l'art. 5 RCCZ.
- b) Sont en particulier réputées modifications importantes :
  - la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le changement de couleur des façades ainsi que l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation ;
  - le changement d'affectation ayant un effet sur le calcul de l'indice d'utilisation du sol, l'affectation de la zone, l'alignement ou les distances ou lorsqu'il provoque une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement ;
  - les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

## **Art. 7 Projets non soumis à autorisation**

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments et des installations ;
- b) les modifications apportées à l'intérieur des bâtiments, sous réserve de transformations importantes au sens du présent règlement ;
- c) à l'intérieur des zones à bâtir, dans le cadre de l'usage local ou conformément à d'autres prescriptions communales :
  - les petites constructions et installations privées annexes telles que les places de jardin non couvertes et ouvertes sur deux côtés au moins, les cheminées de jardin, les bacs à sable et les bassins pour enfants, les abris à vélos, les coffres à outils, les abris et les enclos pour petits animaux isolés ;
  - les installations et aménagements extérieurs de jardins privés tels que sentiers, fontaines, étangs, sculptures, ainsi que les murs de clôtures, les murs de

soutènement et de revêtement ne dépassant pas 1.50 m de hauteur ou une autre hauteur légalement prescrite ;

- les constructions mobilières telles que halles de fête, chapiteaux de cirque, tribunes et le dépôt de matériaux pour une durée de 3 mois au plus ;
  - les automates ainsi que les petits conteneurs tels que les conteneurs pour le compostage et autres dont le volume ne dépasse pas 3 m<sup>3</sup>.
- d) les moyens d'équipement publics tels que routes, conduites d'alimentation, installations liées aux améliorations des structures agricoles, constructions hydrauliques, téléphériques, etc., dont l'autorisation fait l'objet d'une procédure particulière selon la législation spéciale, pour autant qu'une enquête publique des plans et la possibilité de former opposition soient prévues ;
- e) les installations solaires répondant aux exigences fédérales et cantonales, à l'exception des installations solaires situées dans la zone de centre village ;
- f) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

Pour le surplus, l'ordonnance sur les constructions (OC, RS/VS 705.100) demeure réservée.

## **Art. 8 Autorisations spéciales**

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par une législation spéciale.



## 2.2 FORMULATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION

### Art. 9 Demande de renseignements

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'art.11 RCCZ, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être soumise au Conseil municipal.

Elle est accompagnée d'un dossier en 2 exemplaires comprenant le plan de situation et l'avant-projet à l'échelle 1:200 ou 1:100, représentant la silhouette de la construction.

- b) Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

### Art. 10 Demande de décision préalable

- a) L'examen de questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut faire l'objet d'une demande de décision préalable, adressée à l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire.
- b) Tous les documents nécessaires à une évaluation des questions posées, relatives à un projet déterminé ou à une partie de celui-ci, sont joints à la demande.
- c) La décision préalable, prise en respectant la procédure d'autorisation de construire ordinaire, a force obligatoire pour les tiers et les autorités d'autorisation de construire. Elle représente une autorisation de construire valable pour les aspects traités pour autant qu'elle soit toujours en force et que les circonstances n'aient pas changé. Cette décision ne déploie ses effets que dans le cadre d'une procédure postérieure d'autorisation de construire ; elle ne préjuge pas des aspects non traités.
- d) La procédure d'autorisation de construire ordinaire demeure réservée pour les parties ou aspects du projet qui ne font pas l'objet de la procédure de décision préalable.

### Art. 11 Présentation de la demande

- a) La demande d'autorisation doit être adressée à l'autorité communale sous forme de dossier plié au format normal A4.
- b) Elle comprend les documents suivants :
- la formule cantonale ad hoc mise à disposition aux greffes municipaux. Elle doit être dûment remplie et signée par le requérant ou son mandataire, l'auteur du projet et le propriétaire du fonds 6 ex
  - la formule communale 6 ex
  - un extrait de la carte topographique au 1:25'000 comportant la mention de l'emplacement du projet par une croix rouge 6 ex
  - un extrait valable du registre foncier ou du cadastre et la mention des servitudes et des restrictions de droit public si nécessaire 6 ex
  - le plan de situation et les dossiers de constructions 6 ex
  - les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc 6 ex

- c) Pour les projets de peu d'importance, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut déroger aux règles de forme de la demande.
- d) La demande doit contenir les indications suivantes :
- les noms et adresses du propriétaire ou des propriétaires du fonds, du requérant ou de son mandataire ainsi que de l'auteur du projet ;
  - l'emplacement exact de la parcelle, sa surface constructible, ses coordonnées, et l'affectation de la zone ;
  - l'affectation précise de la construction projetée ;
  - les dimensions principales des constructions et installations, le mode de construction, les matériaux, le genre et la couleur des façades et de la toiture ;
  - le dossier énergétique exigé par la législation spéciale sur l'énergie ;
  - pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour en permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées et aux personnes âgées ;
  - pour les places de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs ;
  - pour les bâtiments commerciaux et industriels, le nombre probable de places de travail ;
  - pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur espèce ;
  - l'accès à la parcelle depuis la voie publique la plus proche et la garantie de l'accès en cas d'utilisation d'une parcelle appartenant à un tiers ;
  - l'indice d'utilisation et le taux d'occupation du sol s'il est fixé dans les dispositions du droit des constructions; le calcul justificatif doit être annexé ;
  - les données statistiques (type de construction, nombres de logements à 1, 2, 3 pièces ..., m<sup>2</sup> de bureaux-commerces-artisanat, volume SIA, etc.) ;
  - les coûts de construction, à l'exception de ceux relatifs à l'élaboration du projet, à l'acquisition du terrain, à l'équipement et aux intérêts (CFC 2) ;
  - le degré de sensibilité au bruit et les éventuels dépassements des valeurs limites d'immissions (OPB, RS 814.41).
- e) La demande doit le cas échéant contenir l'indication que le projet touche un objet particulièrement digne de protection compris dans un inventaire (art. 18 LC, RS/VS 705.1) ou dans le plan d'affectation de zones.

## **Art. 12 Plan de situation**

- a) Le plan de situation doit être établi et signé par le géomètre officiel, ou à défaut de mensuration fédérale, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur de cadastre.
- b) Si l'auteur du projet fait figurer lui-même sur le plan de situation les indications requises, il utilise des couleurs permettant de les distinguer des inscriptions attestées par le géomètre officiel ou le teneur du cadastre.



- c) L'organe communal compétent contrôle si les indications relatives au droit des constructions sont exactes et complètes et, à défaut de mensuration fédérale, si le plan de situation est exact.
- d) Le plan de situation doit comporter notamment les indications suivantes :
- les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et des parcelles voisines, le nom de leurs propriétaires, les constructions et installations réalisées sur ces parcelles, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe ;
  - l'échelle du plan, l'indication du nord ainsi que le nom des rues et les noms locaux ;
  - les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur ;
  - les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés et les places de parc ;
  - les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension ;
  - les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge et les démolitions teintées en jaune ;
  - l'indication chiffrée des distances à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension ;
  - un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction ;
  - le tracé du raccordement des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux ;
  - les équipements du terrain selon l'art. 19 LAT ;
  - la position des bornes « hydrantes » les plus proches ;
  - l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie ;
  - les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès ;
  - les limites de forêts en force ou reconnues ainsi que les plantations existantes ou projetées.
  - les objets reconnus dignes de protection existants sur la parcelle à bâtir et sur les parcelles voisines.
- e) Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies avant le début des travaux.

### **Art. 13 Dossier de construction**

- a) Le dossier de construction comprend :
- les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des installations d'aération, de production d'énergie et d'évacuation de la fumée, des matériaux principaux et des autres installations ;
  - les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement mentionné au plan de situation. L'endroit où la coupe a été effectuée doit figurer soit sur le plan de situation soit sur le plan du rez-de-chaussée ;

- toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel et du sol aménagé après la construction ;
  - un relevé topographique de la parcelle établi par un géomètre officiel comportant la référence au point de repère du plan de situation. Ce point de référence devra figurer sur chacun des plans, coupes, façades ;
  - les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement et de revêtement, clôtures fixes, places et accès, sous réserve de l'art. 7, lit. c RCCZ ;
  - une assurance qualité en protection incendie ;
  - lors de transformations, les plans des constructions existantes seront teintés en gris, les démolitions en jaune et les ouvrages projetés en rouge ; ils seront accompagnés d'un dossier photographique ;
  - lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade ; la constitution d'un dossier photographique est nécessaire.
- b) Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:100 ou 1:50, datés et signés par le requérant ou son mandataire et leur auteur.

#### **Art. 14 Documents spéciaux**

Doivent être joints à la demande :

- a) pour les terrains de camping, les détails des aménagements extérieurs ;
- b) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges : les surfaces, la profondeur des excavations et la hauteur des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état ;
- c) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières : les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière ;
- d) pour les constructions et transformations de halles de travail industrielles ou commerciales, ou de bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez : le report sur les plans des éléments parasismiques. Les plans doivent être accompagnés du formulaire cantonal dûment rempli concernant la sécurité parasismique des ouvrages ;
- e) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement : le nombre probable d'animaux et leur genre ;
- f) pour des projets de constructions importants ou particulièrement complexes (centres d'achats, industries, campings, etc.) ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'autorité compétente peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre exigence prévue dans le plan directeur cantonal ;
- g) lorsque le projet nécessite l'élaboration d'une étude d'impact, la commune vérifie avant la mise à l'enquête publique que l'enquête préliminaire selon le droit de l'environnement a été effectuée ;



- h) lorsque le projet nécessite la réalisation d'abris PC, les plans de ces derniers doivent être approuvés par l'autorité compétente avant le début des travaux ;
- i) tous autres documents utiles à l'examen de la demande.
- j) pour un objet particulièrement digne de protection, l'indication que celui-ci est compris dans un inventaire ou dans le plan d'affectation des zones.

### **Art. 15 Dérogations**

Dans le cas où l'octroi de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être requise expressément et motivée dans la demande.

### **Art. 16 Echelle des plans**

L'autorité compétente a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes de décision préalable.

### **Art. 17 Pose de gabarits**

- a) L'autorité compétente peut exiger la pose de gabarits pour indiquer l'implantation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne ; pour les toits plats, indication de la hauteur de l'acrotère).
- b) En l'absence d'opposition et sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, les gabarits doivent être enlevés à l'expiration du délai d'enquête publique.
- c) Lorsqu'au moment de l'enquête publique d'un projet, les gabarits ne sont pas posés de manière réglementaire, ou diffèrent de manière essentielle des plans de construction, le défaut doit être corrigé et une nouvelle publication indiquant un nouveau délai d'opposition doit avoir lieu.



## **2.3 TRAITEMENT DE LA DEMANDE**

### **Art. 18 Examen formel ; vices matériels**

- a) A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est complet et conforme. Le cas échéant, elle retourne au requérant ou à son mandataire pour correction les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités en indiquant ses exigences.
- b) L'autorité compétente peut fixer un délai pour corriger ou compléter le dossier sous la menace expresse qu'en cas d'inobservation du délai elle classera la demande. La décision de classement est notifiée de la même manière qu'une décision relative à une autorisation de construire.
- c) L'autorité communale avise par écrit le requérant ou son mandataire, dans les 30 jours au plus tard, lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public sur les constructions dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation qui n'a pas été requise. Si l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie. Sinon, la demande est considérée comme retirée.

### **Art. 19 Enquête publique**

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la Commune au plus tard dans les 30 jours dès réception du dossier complet conformément à l'ordonnance sur les constructions (OC, RS/VS 705.100).
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage dans la Commune.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Dans tous les cas, une demande écrite doit être adressée à l'Administration communale. Le requérant ou son mandataire est avisé par écrit de la renonciation à l'enquête publique.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête (30 jours).

### **Art. 20 Procédure d'opposition**

- a) Ont qualité pour faire opposition les personnes qui se trouvent directement lésées dans leurs propres intérêts dignes de protection par le projet déposé. A également qualité pour faire opposition toute autre personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.
- b) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées à l'Administration communale. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 30 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- c) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives ; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.

**Art. 21 Réserve de droit**

- a) La réserve de droit a pour but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- b) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits, dans le délai d'opposition.

**Art. 22 Séance de conciliation**

- a) En cas d'opposition, l'autorité compétente peut inviter les parties à une séance de conciliation. Elle peut également le faire en cas d'allégation d'une réserve de droit.
- b) Le résultat des pourparlers et l'indication des oppositions non liquidées seront consignés dans un procès-verbal.

**Art. 23 Décision communale et cantonale**

- a) A l'expiration du délai d'opposition ou le cas échéant après la séance de conciliation, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires de droit public dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) La procédure de traitement de la demande est réglée par la loi et l'ordonnance sur les constructions (LC, RS/VS 705.1 et OC, RS/VS 705.100).
- c) La décision de la Commission cantonale des constructions (CCC) est réglée dans les art. 46 à 49 OC.

**Art. 24 Modifications**

- a) Le requérant ou son mandataire, respectivement le responsable des travaux, est tenu de conformer les travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, la Commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.
- d) Pour le surplus, l'art. 57 OC (RS/VS 705.100) demeure réservé.

**Art. 25 Durée de validité ; prolongation**

- a) L'autorisation de construire est valable trois ans à partir de son entrée en force. La construction doit être commencée dans ce délai. La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont entièrement exécutés.
- b) Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisées sous la forme d'une seule autorisation de construire, les constructions non commencées dans un délai de cinq

ans dès l'entrée en force de l'autorisation de construire doivent faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête publique.

- c) L'autorité compétente peut, pour de justes motifs, prolonger de deux ans au plus la durée de validité d'une autorisation de construire. La prolongation est exclue lorsque la situation de fait ou de droit déterminante au moment de l'octroi de l'autorisation de construire a changé.
- d) Sauf justes motifs, les travaux doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement. Lorsque les travaux sont suspendus sans justes motifs, l'autorité compétente doit exiger soit leur achèvement, soit une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état conforme au droit.
- e) Pour le surplus, les dispositions de l'ordonnance sur les constructions (OC, RS/VS 705.100) relatives à la validité de l'autorisation de construire sont applicables.



## **2.4 EXECUTION DES TRAVAUX**

### **Art. 26 Mise en chantier**

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant l'entrée en force de l'autorisation de construire communale ou cantonale.
- b) Les responsables chargés d'une construction, au sens de l'article 54 LC, doivent s'assurer que les autorisations ont été accordées.
- c) À l'intérieur de l'agglomération ou pour des constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier doit être demandé.
- d) Exceptionnellement, une mise en chantier partielle (démolitions, terrassements) peut être autorisée avant l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire, lorsque des fouilles archéologiques ou sondages profonds déterminants doivent être exécutés avant l'octroi définitif.

### **Art. 27 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'État.
- b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
  - la désignation du propriétaire ou du maître de l'ouvrage ;
  - la désignation de l'entrepreneur ;
  - le lieu et les dimensions de l'ouvrage ;
  - la durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire de l'autorisation doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau, d'égout, TV, gaz, etc. Il est responsable de l'exécution de ses travaux et prend des dispositions de sécurité nécessaires.
- d) 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. 28 Avancement des travaux**

- a) Le bénéficiaire de l'autorisation de construire doit aviser les services communaux du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
  - après la pose des banquettes délimitant l'implantation ;
  - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain ;
  - lorsque le gros œuvre est terminé ;
  - lors de la pose de l'isolation thermique ;
  - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons ;

- lors de la pose de la citerne et de ses revêtements ;
  - lors du raccordement aux égouts ou fosses ;
  - lors du raccordement au réseau communal d'eau potable.
- b) Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé par le vendeur.

## **Art. 29 Contrôle et arrêt des travaux**

- a) L'autorité compétente veille à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux.
- b) Elle peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers, voire charger un service d'accomplir ces tâches.
- c) Lorsque les travaux sont exécutés sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, elle en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
- d) Si l'autorisation ou la modification d'autorisation nécessaires ne sont pas requises à bref délai ou si elles ne peuvent être accordées, elle ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.
- e) Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, l'autorité compétente fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
- f) Dix ans après le jour où l'état de fait contraire au droit était reconnaissable, la remise en état des lieux ne peut être exigée que si elle est commandée par des intérêts publics impératifs. La prescription absolue est de 30 ans dès l'achèvement des travaux.

## **Art. 30 Permis d'habiter ou d'exploiter**

- a) Tout local neuf ou transformé destiné à l'habitation ou au travail, ne peut être occupé avant l'obtention d'un permis d'habiter ou d'exploiter. Ce dernier est délivré par l'autorité compétente sur demande du propriétaire, après remise d'une attestation confirmant, pour les aspects énergétiques, que l'exécution est conforme au projet accepté, et après contrôle des locaux.
- b) L'autorité compétente peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

## **3 PLANS DE BASE ET REGLEMENTATION**

### **3.1 PLANS DE BASE**

#### **Art. 31 Plans généraux et de détails**

- a) Le Conseil municipal élabore :
  - le schéma directeur d'aménagement ;
  - le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ;
  - le plan des réseaux d'équipements et le programme d'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir et adopter :
  - les plans d'alignement ;
  - les remembrements ;
  - les plans de quartier ;
  - les plans d'aménagement détaillé.

#### **Art. 32 Schéma directeur d'aménagement**

- a) Le schéma directeur d'aménagement est un projet de développement de la Commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il présente notamment les intentions du Conseil municipal en matière de :
  - développement des différentes zones d'activités, d'habitat et de loisirs ;
  - dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics ;
  - aménagement des circulations ;
  - protection et mise en valeur des sites et monuments ;
  - réseaux d'équipement ;
  - étapes de développement.
- c) Ce schéma a une valeur indicative, il ne comporte pour la Commune aucune obligation et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

#### **Art. 33 Plan d'affectation des zones**

- 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 d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux ;
- b) Pour chaque zone, le degré de sensibilité au bruit selon l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) est défini.
- c) Les zones fixées en application des législations spéciales telles que celles relatives aux forêts, aux dangers, aux avalanches, aux nuisances et à la protection des eaux



(sources, pompages, citernes) y sont reportées à titre indicatif. La délimitation concrète par les instances compétentes demeure réservée.

- d) Il a force obligatoire pour les autorités et les particuliers.
- e) Toute modification du plan d'affectation des zones doit être décidée par le Conseil municipal. Elle est soumise à l'enquête publique durant 20 jours, décidée par l'Assemblée primaire et homologuée par le Conseil d'Etat conformément aux art. 34 ss LcAT (RS/VS 701.1).

#### **Art. 34 Plans des réseaux d'équipements**

- a) Les plans de réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux d'énergie et des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales et fédérales en la matière.
- b) Les plans des réseaux d'équipements sont tenus à jour par la Commune et peuvent être consultés par tout intéressé.

#### **Art. 35 Plan d'alignement**

- a) Le plan d'alignement fixe la distance minimale à respecter entre les constructions et installations, et notamment les voies de communication, les cours d'eau, les conduites aériennes, souterraines, les forêts.
- 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.

#### **Art. 36 Remembrement**

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun des biens-fonds d'un territoire déterminé suivie de 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) Le remembrement peut être lié à un plan de quartier ou à un plan d'aménagement détaillé, ou un projet d'exécution routier. Dans ces cas, il est nécessaire d'assurer la coordination des différentes procédures.
- c) La procédure se déroule selon la loi concernant le remembrement et la rectification de limites du 16 novembre 1989 (LRR, RS/VS 701.2).

#### **Art. 37 Plan de quartier**

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un secteur délimité et formant une entité suffisante (voir tableau du règlement des zones) et homogène.
- 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.

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

- c) Le plan de quartier doit indiquer :
- le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles, la désignation des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées géographiques ;
  - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre les bâtiments ;
  - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan) ;
  - les circulations automobiles, cyclistes et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de stationnement ;
  - l'affectation et l'aménagement des espaces libres ;
  - les équipements d'intérêt public ;
  - les infrastructures (eau, égout, énergie, etc.) ;
  - les limites des zones à bâtir et les degrés de sensibilité au bruit y relatifs ;
  - l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier pour les plans de quartier volontaires.
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :
- les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones (PAZ) ;
  - 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 ;
  - et, selon les cas, d'une étude d'impact sur l'environnement.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, qu'ils s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la Commune et qu'ils respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, d'étage supplémentaire, de diminution des distances entre bâtiments à l'intérieur du périmètre du plan de quartier, etc.
- f) Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et du règlement des constructions sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure de la modification du plan d'affectation des zones est applicable.

**Art. 38 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.
- b) Un plan d'aménagement détaillé 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.

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.

- c) Le plan d'aménagement détaillé doit comprendre au minimum :
  - un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
    - du périmètre concerné ;
    - des numéros des parcelles et de la désignation des propriétaires intéressés et des voisins ;
    - des coordonnées géographiques ;
    - des différents secteurs d'affectation 'des mesures spéciales envisagées
  - un règlement précisant les mesures applicables à l'intérieur du périmètre ainsi que les étapes de réalisation.
  - un rapport explicatif justifiant les mesures envisagées et les relations avec le plan d'affectation des zones (PAZ).
- d) Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et du règlement des constructions sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure de la modification du plan d'affectation des zones est applicable.



## **3.2 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR**

### **Art. 39 Equipements des terrains**

- a) Toute construction nouvelle ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- b) Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue, par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

### **Art. 40 Programme d'équipement**

- a) L'équipement des zones à bâtir est réalisé conformément au programme d'équipement, sur la base de l'état de l'équipement.
- b) Le programme d'équipement est établi par la Commune conformément aux art. 19 LAT (RS 700) et 14 LcAT (RS/VS 701.1). Il est tenu à jour par la Commune et peut être consulté par tout intéressé.
- c) Le programme d'équipement indique notamment:
  - les terrains propres à la construction (terrains équipés);
  - les terrains partiellement équipés ;
  - les terrains à équiper.
- d) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement, la Commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.

### **Art. 41 Raccordement aux réseaux communaux**

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égouts sont fixées par le Conseil municipal, sur la base des plans et règlements en la matière, du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) et du programme d'équipement.
- b) Le Conseil municipal perçoit une taxe de raccordement aux réseaux d'eau potable et d'égouts selon les tarifs en vigueur. Cette taxe est due avant le début des travaux.

### **Art. 42 Plaques indicatrices**

- 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 niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics.
- b) La Commune tient compte, dans la mesure du possible, des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage appréciable causé au bâtiment.

### **3.3 ACCES, STATIONNEMENT, PLACES DE JEUX**

#### **Art. 43 Routes privées**

- 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, la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) est applicable.
- c) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées par les propriétaires bordiers et à leurs frais.
- d) Pour leur raccordement au réseau des routes cantonales, demeurent réservées les compétences des organes cantonaux concernés. Les sorties devront satisfaire à la loi sur les routes et aux normes VSS y relatives.

#### **Art. 44 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 à plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garage ou devant les portails de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée. Elle est de 5 m minimum de la limite de la chaussée ou du trottoir.
- c) La construction de stations de lavage et l'installation de distributeurs de carburants ne sont autorisées que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.

#### **Art. 45 Déneigement des routes**

Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins. Les propriétaires peuvent demander des déblaiements complémentaires. Ceux-ci seront effectués suivant les possibilités et contre paiement des frais.

#### **Art. 46 Stationnement des véhicules**

- 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 ou garages suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Les exigences sont notamment les suivantes :

- habitat individuel : 2 places par habitation
- logement collectif : 1 place par 100 m<sup>2</sup> de SBPu, min. 1 place par logement + 10 % du stationnement habitant pour des places visiteurs



- bureaux et ateliers : 2 places pour 3 postes de travail
  - commerces : 1 place pour 30 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - hôtels : 1 place pour 3 lits
  - café-restaurants : 1 place pour 4 places assises ou 8 m<sup>2</sup> de surface d'exploitation
  - industries, artisanat, supermarchés : selon le cas en faisant référence aux normes de l'Association suisse des professionnels de la route et des transports.
- c) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires doivent être mises à disposition.
- d) Les places et accès aménagés en fonction de ces exigences sur terrain privé doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. Leur affectation sera garantie par une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune. Cette inscription au Registre foncier est également valable pour les places visiteurs dont une mention par immeuble sera faite.

#### **Art. 47 Places de jeux pour enfants**

- a) Pour les habitations collectives, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m<sup>2</sup> par logement et au minimum 100 m<sup>2</sup>, à partir de 3 logements. La surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par une servitude « place de jeux » inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

#### **Art. 48 Impossibilité d'aménager**

- a) En cas d'impossibilité d'aménager les places de parc ou de jeux nécessaires sur le terrain à construire, le constructeur doit :
- aménager ou acquérir les places manquantes sur le fonds d'autrui jusqu'à une distance maximale de 200 m, ou
  - verser une contribution de remplacement selon le tarif arrêté par le Conseil municipal.
- b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
- faire un appel à contribution lors de la réalisation d'équipements publics ;
  - percevoir une contribution de remplacement en application du règlement spécial adopté à cet effet.



### **3.4 ALIGNEMENT**

#### **Art. 49 Retrait d'alignement**

- a) Les surfaces comprises entre le domaine public et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- b) Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

#### **Art. 50 Empiètement sur l'alignement**

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- 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 projet, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. 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 à l'Administration communale, portant la mention « demande d'autorisation de construire à bien plaie ».
- d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation est susceptible d'entraver l'exécution du projet.
- e) Pour le surplus en bordure des routes cantonales, la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) est applicable.

#### **Art. 51 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 ouverts de 3 côtés et autres empiètements tels que loggias, oriels, escaliers ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. Pour les marquises de magasins, cette distance est portée à 2 m. En aucun cas ils ne pourront empiéter sur la chaussée.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.10 m du niveau du trottoir.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur, à moins de 4.50 m au-dessus de la chaussée et 2.50 m au-dessus du trottoir.

- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) sont applicables.
- g) En présence d'avant-toits ou d'autres éléments de construction en saillie de plus de 1 m, la distance de sécurité incendie doit être augmentée de la longueur excédentaire.

## **Art. 52 Serres et vérandas**

- a) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriels sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires, sous réserve des normes AEAI.
- b) Lorsqu'ils ne sont pas chauffés et sont situés en dehors de l'enveloppe thermique du bâtiment, ils ne comptent pas dans la densité.
- c) En présence d'avant-toits ou d'autres éléments de construction en saillie de plus de 1 m, la distance de sécurité incendie doit être augmentée de la longueur excédentaire.

## **Art. 53 Absence d'alignement**

En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis, la limite du domaine public sera assimilée à une limite de fonds voisin.

### 3.5 CONSTRUCTIONS EN LIMITE

#### Art. 54 Contiguïté

- a) Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :
  - lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation des zones ou un plan de quartier ;
  - lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété, qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène ;
  - par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins, dans la mesure où l'ordre dispersé n'est pas obligatoire. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.
- b) La longueur totale des bâtiments n'excédera pas 40 m (sauf en zone artisanale).
- c) Dans la zone village, la construction de murets en limite de propriété côté voirie peut être autorisée si elle maintient, prolonge ou complète la configuration historique existante.

#### Art. 55 Rupture de contiguïté

- a) Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement des zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale.
- b) L'ordre contigu peut être rendu obligatoire pour des motifs d'aménagement du territoire et d'esthétique.

#### Art. 56 Murs contigus

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
- c) Les murs d'attente seront crépis et peints. Le béton apparent est aussi admis.
- d) Pour les constructions en ordre contigu, les murs contigus seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement.
- e) Les murs contigus doivent avoir une résistance au feu selon les directives de l'AEAI.

#### Art. 57 Murs, clôtures et haies

- a) L'implantation des murs, clôtures, palissades et haies, etc. se fera en conformité à la loi d'application du Code civil suisse (LACCS, RS/VS 211.1) et la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1).
- b) En bordure des routes et chemins, les murs, clôtures et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic.



En aucun cas, ils ne peuvent être implantés à moins de 1.20 m du bord des routes cantonales et 60 cm des autres voies publiques. Demeure réservée la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) pour les routes cantonales.

La hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée.

- c) La pose de fil de fer barbelé est interdite en bordure des voies publiques, sauf autorisation spéciale.
- d) Demeure réservé le droit cantonal en la matière.

### **3.6 SECURITE, ENERGIE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

#### **Art. 58 Constructions dans les zones dangereuses**

- a) Toute construction est interdite sur un terrain n'étant pas propre à la construction ou étant exposé à des dangers naturels élevés, tels que l'avalanche, l'éboulement, l'inondation.
- b) Le Conseil municipal établit les cartes de dangers (plans et prescriptions) et suit la procédure d'approbation de celles-ci conformément à la loi sur l'aménagement des cours d'eau (LACE, RS/VS 721.1).

#### **Art. 59 Sensibilité au bruit (OPB)**

- a) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) est applicable.
- b) Le degré de sensibilité au bruit (DS) est fixé par zone et reporté dans le tableau du règlement des zones.

#### **Art. 60 Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances**

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc. incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE, RS 814.01) et de ses ordonnances d'application.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, compromet la sécurité des occupants ou du public, présente un danger pour l'hygiène et la salubrité ou porte atteinte de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme, par lettre recommandée, le propriétaire de démolir, de restaurer ou de prendre toutes mesures qu'il juge nécessaires.
- c) En cas de danger imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires.

#### **Art. 61 Assainissement**

- a) En vue d'assainir ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition totale ou partielle des bâtiments, de murs de clôtures et d'annexes, et le cas échéant à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.
- b) Le Conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction ou autres, qui seraient contraires à la sécurité ou à l'esthétique.

**Art. 62 Locaux ouverts au public**

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent satisfaire aux conditions des normes de l'AEAI et donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux. Ils doivent satisfaire aux exigences concernant 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) Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la loi sur l'intégration des personnes handicapées (LIPH, RS/VS 850.6).

**Art. 63 Salubrité, isolation, énergie, 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 par la lumière naturelle.
- b) Dans les bâtiments d'habitation, les murs extérieurs des locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent être entièrement hors de terre. Pour les terrains en forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité.  
  
Les planchers doivent être séparés du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilés ou isolés par une étanchéité équivalente.
- c) L'accès à tous les bâtiments pour véhicules lourds du service du feu doit être garanti.
- d) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection civile, sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments sont applicables.
- e) Les façades extérieures, de même que les cloisons et les planchers entre unité d'habitation doivent assurer une isolation phonique suffisante et respecter les exigences des art. 21 LPE, 32 OPB ainsi que la norme SIA 181.

**Art. 64 Raccordement aux égouts**

- a) Tous les immeubles sis en zone à bâtir doivent être raccordés au réseau d'égout public conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Des mesures constructives doivent être prises, et la possibilité d'infiltrer les eaux de ruissellement doit être étudiée, afin d'éviter au maximum le ruissellement des eaux privées sur le domaine public.
- c) Pour les nouvelles constructions, les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrées ou, si cela s'avère impossible, raccordées sur un effluent d'eau de surface.
- d) Pour le surplus, les dispositions du règlement communal en la matière sont applicables.



**Art. 65 Toitures**

- a) Toutes les mesures doivent être prises sur les toits pour éviter des glissements de neige dangereux.
- b) L'accès à chaque toiture doit être facilité. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

**Art. 66 Chantiers**

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et le cas échéant, l'Administration cantonale.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour éviter le dégagement de poussières et le bruit et pour garantir la propreté des voies publiques. En ce qui concerne le bruit, l'art. 6 OPB ainsi que la « Directive sur le bruit des chantiers » publiée par l'Office fédéral de l'environnement sont applicables.
- c) Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

**Art. 67 Ecuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux pour animaux**

- a) Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent causer par leur aspect, leurs odeurs, leur bruit, leur manque d'hygiène, aucune gêne excessive pour le voisinage.
- b) Les constructions nouvelles précitées sont interdites dans certaines zones figurant au règlement des zones.
- c) Les constructions et installations agricoles doivent satisfaire aux conditions suivantes :
  - former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation ;
  - être aménagées rationnellement, convenablement éclairées et aérées.
- d) L'autorité compétente peut ordonner la modification ou le déplacement des constructions et installations qui nuisent à l'hygiène ou à l'affectation d'un quartier.

**Art. 68 Fosses et fumières**

- a) Les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition sont interdits en zone à bâtir et doivent être situés à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau.
- b) Hors zone à bâtir, les dépôts de fumier et autres substances en décomposition seront situés au minimum à 20 m d'une zone à bâtir.
- c) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- d) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.

- e) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à composte.

### **3.7 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE**

#### **Art. 69 Généralités**

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et à la typologie du site.
- b) Le Conseil municipal peut, la sous-commission cantonale pour la protection des sites entendue, 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) Afin de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation des constructions.
- d) En cas de démolition, rénovation, réhabilitation d'une bâtisse historique, il convient de prendre des mesures particulières afin de préserver le caractère de celle-ci. Les normes des associations professionnelles sont applicables, ainsi que les législations fédérale, cantonale et communale en la matière. Lorsque l'application stricte des normes conduit à une perte considérable des qualités patrimoniales et historiques de bâtiments protégés ou dignes de protection, une demande d'allègement peut être déposée. Elle sera traitée selon les dispositions légales prévues à cet effet.

#### **Art. 69bis Objets dignes de protection**

L'inventaire des objets dignes de protection fixera pour ces objets une description des catégories d'inventaire, les objectifs à atteindre, ainsi que les procédures spéciales à appliquer en matière d'autorisation de construire (préavis, autorisations spéciales, etc.).

#### **Art. 70 Orientation des bâtiments et ordonnance des façades**

- a) En règle générale, toutes les façades d'un bâtiment doivent être parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil municipal peut déterminer des secteurs de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains.
- c) Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier.

#### **Art. 71 Superstructures**

- a) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits et doivent être intégrées à la construction.
- b) Les installations solaires doivent être suffisamment adaptés aux toitures et façades, sous réserve des dispositions fédérales et cantonales y relatives.



- c) Les cages d'ascenseurs, la ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester au-dessous de la hauteur maximum au faîte.

## **Art. 72 Garages et constructions modulaires**

- a) Les garages et autres dépendances doivent être groupés ou raccrochés au bâtiment principal.
- b) Les constructions modulaires uniques (type garages, boxes) sont interdites, à l'exception de la zone artisanale. Des dérogations peuvent être admises, moyennant une intégration appropriée à la typologie des lieux.

## **Art. 73 Entretien**

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable ; ils doivent notamment :
  - entretenir les façades, toitures, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc. ;
  - restaurer ou démolir les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site ;
  - masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui portent atteinte au site.
- b) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de faucher les prés, de nettoyer les terrains vagues et de respecter le règlement de police concernant la destruction des déchets.
- c) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin Officiel.

## **Art. 74 Plantations, verdure**

- a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut assortir l'octroi de l'autorisation de construire de l'obligation de planter des arbres d'essence indigène et d'aménager des surfaces vertes autour des bâtiments.
- b) Il peut également exiger certaines mesures particulières quant à la disposition de ces plantations et à leur essence, notamment en vue de créer des rideaux-abris contre le vent, des écrans visuels, des couvertures vertes.
- c) Pour les distances aux limites de fonds voisins, les art. 145 ss de la loi d'application du Code civil suisse du 24 mars 1998 (LACCS, RS/VS 211.1) sont applicables.
- d) Toute coupe de bois est soumise à l'autorisation du service compétent.

## **Art. 75 Espaces réservés aux cours d'eau**

- a) Le mode de détermination de l'espace réservé aux cours d'eau ainsi que sa délimitation (à titre indicatif) dans le plan d'affectation des zones relèvent des législations et procédures spécifiques.

- b) L'espace réservé aux cours d'eau est déterminé conformément aux art. 41a ss de l'ordonnance fédérale relative à la protection des eaux (OEaux, RS 814.201). Les restrictions d'utilisation du sol à l'intérieur de l'espace réservé aux cours d'eau sont celles du droit fédéral. 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 cours d'eau et ce conformément à l'art. 13 de la loi sur l'aménagement des cours d'eau (LACE, RS/VS 721.1). Une fois la procédure formelle effectuée, l'espace réservé aux cours d'eau sera reporté à titre indicatif dans le plan d'affectation des zones (PAZ).

## **Art. 76 Carrières, gravières, terrassements**

- a) Les exploitations et les dépôts de matériaux sont autorisés uniquement dans les zones prévues à cet effet. Les travaux importants de terrassement tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux.
- b) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et la conclusion d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, l'autorité compétente (le Conseil municipal ou, s'agissant des objets situés dans les zones d'extraction de matériaux et de décharge ou à l'extérieur des zones à bâtir, la Commission cantonale des constructions) exige l'arrêt immédiat des travaux. elle notifie au propriétaire, respectivement à l'exploitant, une décision de remise en état des lieux conforme au droit comprenant la menace d'une exécution par substitution. En cas d'inexécution et après sommation par lettre recommandée, l'autorité compétente fait exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire, respectivement de l'exploitant.
- d) Les exploitations existantes non conformes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.
- e) Demeure réservée la législation cantonale en la matière.

### **3.8 PUBLICITE**

#### **Art. 77 Emplacement d'affichage**

- a) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame, à l'extérieur des bâtiments. Hors de ces emplacements, il est interdit de placer des affiches.
- b) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

#### **Art. 78 Pose d'enseignes**

- a) Toutes les affiches de publicité sur le domaine privé (ex. enseignes commerciales) doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une autorisation du Conseil municipal, selon le droit des constructions, et du Canton, en application de la législation sur la signalisation routière.
- b) En principe, la publicité ne peut se faire que sur la façade de l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée.
- c) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- d) La législation et les compétences cantonales sont réservées.

#### **Art. 79 Autorisation**

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal. Elle doit être accompagnée d'une maquette ou d'un dessin coté, exécuté à une échelle permettant la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc. La demande doit mentionner en outre :

- la largeur de la rue et du trottoir ;
- la hauteur dès le trottoir au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire ;
- les matériaux ;
- le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

#### **Art. 80 Entretien**

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- b) Le Conseil municipal peut faire enlever aux frais 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.

#### **Art. 81 Exemption d'autorisation**

- a) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans 'en référer au Conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3).



- b) Dès qu'il y a plus de deux plaques indicatrices par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

## **4 REGLEMENT DES ZONES**

### **4.1 DEFINITION DES MESURES**

#### **Art. 82 Distance à la limite**

- a) La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales :
  - la distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement ;
  - en cas d'alignement obligatoire, elle est soit opposée soit parallèle à l'alignement ;
  - en zone de village elle est libre.
- d) Chaque bâtiment respecte une distance principale et trois distances normales. En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'un secteur.
- e) Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2.50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3.50 m et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 83 Distance entre bâtiments**

- a) La distance entre bâtiments est la distance horizontale la plus courte entre deux bâtiments. Elle correspond à la somme des distances légales par rapport à la limite.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, ou en cas de constitution de servitudes de non bâtir, la distance entre bâtiments ne peut être inférieure à la somme des distances prescrites à la limite.
- c) Dans tous les cas de figures, les distances entre bâtiments doivent tenir compte des distances de sécurité incendie de l'AEAI.

#### **Art. 84 Servitudes de distances**

- a) Pour autant que les distances entre bâtiments soient respectées, des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution, sur le fonds voisin, d'une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune garantissant que la distance entre bâtiments sera respectée.
- b) La Commune tient un cadastre de ces dérogations.

**Art. 85 Empiètements et constructions en sous-sol**

- a) Les entrées de maison, les balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres) et les autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1.50 m. Demeurent réservées les exigences en matière de protection incendie.
- b) Les parties de bâtiments ou les annexes situées entièrement au-dessous du niveau du terrain naturel voisin peuvent être construites jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

**Art. 86 Constructions existantes**

- a) Des dérogations aux distances prescrites peuvent être demandées pour les transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques. Est en outre réservée l'application des dispositions spéciales du droit cantonal en matière d'énergie portant sur les constructions existantes.
- b) Les conditions cumulatives suivantes sont exigées :
  - l'emprise au sol existante ne doit pas être modifiée ;
  - un dégagement suffisant doit être garanti pour une façade au moins ;
  - le caractère architectural du bâtiment doit être sauvegardé ;
  - en cas de distances insuffisantes, des mesures compensatoires doivent être prises conformément aux directives de l'AEAI ;
  - aucun intérêt public ou privé prépondérant des voisins ne s'en trouve lésé.
- c) Un léger haussement des constructions existantes peut être autorisé sous réserve du droit des tiers et des directives de l'AEAI.

**Art. 87 Prescription incendie**

La liste des prescriptions techniques applicables pour la prévention de l'incendie et les homologations de systèmes et de matériaux figurent dans l'ordonnance concernant les mesures préventives contre les incendies du 12 décembre 2001.

**Art. 88 Hauteurs**

- a) La hauteur maximale d'une construction est fixée pour chaque type de zones à bâtir dans le tableau des zones y relatif. Est en outre réservée l'application du droit cantonal en matière d'énergie (isolation du toit).
- b) La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade aval. La hauteur des façades se mesure à partir de chaque point de chaque façade à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture. Elle sert à calculer les distances aux limites fixées en fonction de la hauteur.



- c) Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement de l'acrotère.
- d) Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée en prolongeant le faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.

Pour les toits plats, la hauteur maximum est abaissée de 1.50 m.

- e) Les excavations permettant l'accès aux garages en dessous du terrain naturel, ou du sol aménagé s'il est plus bas, sont prises en considération pour le calcul de la hauteur lorsque la longueur de la façade dégagée excède 1/3 de la façade de l'immeuble.

## **Art. 89 Étages, niveaux**

- a) Chaque niveau hors terre est compté comme étage.
- b) Comptent également comme étage plein :
  - les sous-sols dont les 2/3 de la surface des murs extérieurs dépassent le niveau du terrain naturel ou aménagé, s'il est plus bas ;
  - les combles et les attiques dont la surface brute de plancher utile dépasse les 2/3 de la surface d'un étage au-dessus duquel ils se trouvent.

## **Art. 90 Indice d'utilisation**

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

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

## **Art. 91 Surface brute de plancher utile**

- a) La surface brute de plancher utile (SBPU) se compose de la somme de toutes les surfaces en-dessus et en-dessous du sol, y compris la surface des murs et des parois dans leurs sections horizontales qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.
- b) N'entrent toutefois pas en considération :
  - les locaux de service situés hors du logement tels que caves, greniers, séchoirs et buanderies des logements, locaux pour le chauffage, soutes à bois, à charbon ou à mazout ;
  - les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation ;
  - les locaux communs de jeux et bricolages dans les immeubles à logements multiples ;
  - les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisables pour une activité professionnelle ;
  - les couloirs, escaliers et ascenseurs desservant uniquement des surfaces non directement utilisables ;

- les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique, couvertes ou ouvertes, les balcons et loggias, ouverts ;
  - les espaces vitrés (vérandas, oriel, serres, jardins d'hiver) non utilisables pour l'habitation permanente (situés en dehors de l'enveloppe thermique) ou pour des activités commerciales ou professionnelles ;
  - les entrepôts souterrains dans la mesure où ils ne sont pas ouverts au public, ni dotés de places de travail.
- c) Comptent toutefois comme surface utilisable :
- les combles d'une hauteur sous plafond supérieure à 1.80 m ;
  - les sous-sols utilisables pour le travail ou l'habitation.

## **Art. 92 Surface constructible du terrain**

- a) La surface constructible du terrain comprend la surface de la parcelle comprise dans la zone à bâtir faisant l'objet de l'autorisation de construire après déduction des surfaces destinées au domaine public.
- b) Le Conseil municipal peut autoriser un propriétaire à compter dans la surface constructible les surfaces destinées à une utilisation publique, sous réserve d'une déduction équitable de l'indemnité d'expropriation et à condition que la surface cédée représente moins de 20 % de la surface constructible.

## **Art. 93 Surface déjà utilisée**

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir cette disposition, les parcelles seront grevées, avant le début des travaux, d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire. La Commune tient un registre à cet effet.
- c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

## **Art. 94 Transfert de densité**

Les transferts de densité ne sont autorisés que sur des parcelles contiguës situées dans la même zone.

## **Art. 95 Majoration de l'indice**

- a) Une majoration de l'indice d'utilisation peut être accordée lors de l'établissement d'un plan de quartier en raison des avantages offerts pour l'intérêt général par une solution d'ensemble.
- b) La majoration est refusée :
- lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate ;
  - lorsque la surface minimum 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) L'indice final ne peut dépasser l'indice prévu par le règlement de zones pour les plans de quartier. Le bonus peut être accordé partiellement.
- d) Un bonus de densité peut être octroyé pour des bâtiments répondant à des critères de qualité énergétique, conformément à la loi sur l'énergie (L'énergie, RS/VS 730.1). L'indice final sous lettre c n'est pas applicable dans ce cas.

#### **Art. 96 Habitations individuelles**

Sont réputées habitations individuelles, les constructions n'ayant pas plus de 2 logements.

#### **Art. 97 Habitations collectives**

Sont réputées habitations collectives, toutes les constructions de 3 logements et plus desservis par une entrée commune. Y sont assimilés : les colonies de vacances, homes d'enfants, auberges de jeunesse, hôtels et constructions similaires.



## **4.2 ZONES**

### **Art. 98 Les zones**

- a) Le plan d'affectation des zones définit pour chaque portion du territoire communal une zone déterminant son utilisation.
- b) Le plan d'affectation définit au minimum :
  - les zones à bâtir ;
  - les zones agricoles ;
  - les zones à protéger.
- c) Chaque zone fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques.

### **Art. 99 Zones à aménager**

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan d'affectation des zones. Elles sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables : remembrement, plan de quartier, réseau d'infrastructures, etc.
- b) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement des zones et au programme d'équipement.
- c) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- d) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à contribution des propriétaires.

### **Art. 100 Zone réservée**

- a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation des zones, ou lorsqu'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. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.
- 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 (art. 19 LcAT (RS/VS 701.1)).
- c) La législation cantonale demeure réservée.

### **Art. 101 Zone d'affectation différée**

- a) Cette zone comprend tous les terrains qui n'ont pas été affectés à une utilisation particulière.
- b) Les dispositions relatives aux constructions hors zone à bâtir (art. 109 RCCZ) sont applicables aux constructions dans cette zone

## **4.3 ZONES A BATIR**

### **Art. 102 Zones à bâtir**

- a) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :
- zone village ;
  - zone d'habitation à forte densité ;
  - zone d'habitation à moyenne densité ;
  - zone d'habitation à faible densité ;
  - zone artisanale ;
  - zone d'intérêt général ;
  - zone de camping.
- b) La réglementation des constructions dans chaque zone est consignée dans un tableau annexé au règlement des constructions.

### **Art. 103 Zone village**

- a) Cette zone est destinée à préserver le caractère architectural et esthétique du noyau ancien classé d'importance régionale par l'inventaire suisse des sites construits (ISOS).
- b) L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture des constructions nouvelles et des transformations doit s'harmoniser avec les constructions existantes, à savoir des constructions en maçonnerie de 2 ou 3 niveaux pour les habitations et des constructions mixtes ou en bois pour les dépendances
- Il en est de même des enseignes, panneaux, réclames, vitrines et autres objets visibles pour le public.
- c) La Commune établit un inventaire des bâtiments et ensembles caractéristiques. Ce document est indicatif et public. Il peut être consulté par tout intéressé.
- d) Pour toute demandes d'autorisation de construire, 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. Il prendra en compte le fait que le village de Collonges est classé d'importance régionale par l'ISOS.

### **Art. 104 Zone d'habitation à forte densité**

- a) Cette zone est destinée aux habitations collectives.
- b) Les petits commerces, les constructions artisanales ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont admis.

### **Art. 105 Zone d'habitation à moyenne densité**

- a) Cette zone est destinée prioritairement aux habitations collectives selon l'art. 96 RCCZ et subsidiairement aux habitations individuelles selon l'art. 95 RCCZ.

- b) Pour le secteur « Les Praz », le secteur A est destiné aux habitations collectives et le secteur B est destiné aux habitations individuelles.
- c) Dans le périmètre du secteur « Les Praz », l'évacuation des eaux pluviales se fera conformément aux indications du plan général d'évacuation des eaux (PGEE) de la Commune.

#### **Art. 106 Zone d'habitation à faible densité**

- a) Cette zone est destinée aux habitations individuelles selon l'art. 95 RCCZ.
- b) Les ruraux, les petits commerces, les constructions artisanales et agricoles ne comportant pas de nuisances pour le voisinage sont admis.
- c) Les constructions de type chalets en bois sont exclues.

#### **Art. 107 Zone artisanale**

- a) Cette zone est destinée aux ateliers artisanaux et aux petites industries.
- b) Les dépôts de matériaux et les industries produisant des nuisances sont interdits. Les ruraux sont tolérés.
- c) La construction de logements est autorisée dans la mesure où ils sont liés à une entreprise (un seul logement par entreprise).

#### **Art. 108 Zone d'intérêt général**

- a) Cette zone comprend des terrains réservés pour :
  - des bâtiments publics : églises, école, administration, etc. ;
  - des aménagements publics : promenades, places, terrains de sport, etc. ;
  - des bâtiments ou installations privées présentant un intérêt important pour la collectivité.
- b) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- c) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs du plan d'aménagement.
- d) Le degré de sensibilité au bruit selon l'art. 43 de l'OPB : III.

#### **Art. 109 Zone de camping**

- a) Cette zone est affectée à un camping résidentiel et de passage ainsi qu'à la protection du site forestier (parc-châtaigneraie).

Seules les constructions nécessaires à l'exploitation du Camping sont autorisées.
- b) Les emplacements désignés sur le relevé forestier du 27.11.1992 peuvent seuls être utilisés pour une installation.
- c) Toute installation d'une durée supérieure à 30 jours doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire auprès de la Commune selon l'art. 5 RCCZ.



- d) Toute installation doit obligatoirement être raccordée au réseau d'égout communal.
- e) Les aménagements permanents ne sont pas autorisés. Une remise en état des lieux dans leur état naturel peut être exigée en tout temps.
- f) Distance entre 2 constructions : 6 m. Demeurent réservées les normes incendie de l'AEAI.
- g) L'installation d'une toiture abritant les mobilhomes est autorisée, les avant-toits ne doivent pas excéder 2/3 de la longueur de la construction.

## **4.4 ZONES AGRICOLES, ZONES A PROTEGER ET AUTRES ZONES**

### **Art. 110 Constructions hors zones à bâtir**

- a) Dans les zones non affectées à la construction, seules sont autorisées les constructions et installations dont l'affectation est liée à l'exploitation du secteur considéré et dont l'emplacement est imposé par leur destination, conformément aux dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- b) Les rénovations, transformations et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément 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. Ces équipements doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.

### **Art. 111 Zone agricole**

- a) Cette zone comprend les terrains affectés à l'agriculture. Les dispositions relatives aux constructions hors zones à bâtir sont applicables aux constructions agricoles (art. 109 RCCZ).
- b) On distingue :
  - la zone agricole de plaine (surface prioritaire d'assolement) ;
  - la zone viticole (non sensible) ;
  - la zone agricole de montagne (prairies et alpages).
- c) Dans la zone du vignoble, une attention particulière sera apportée à la sauvegarde du site.
- d) Dans la zone agricole de montagne, tout abattage d'arbres sur les alpages boisés est soumise à l'autorisation du service forestier. Une compensation des arbres abattus par un reboisement ou un rajeunissement naturel doit être effectuée dans la même zone.
- e) Dans le cas d'un chevauchement entre une zone agricole et une zone de protection de la nature d'importance nationale ou protégée par le droit cantonal, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature (art. 113 RCCZ) doivent être respectés prioritairement. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.

### **Art. 112 Zone de mayens**

- a) La zone de mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine. Elle est affectée à la fois à l'agriculture et à la détente de la population indigène.
- b) La rénovation, la transformation partielle ou la reconstruction des installations ou des bâtiments sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.

- c) Les constructions nouvelles ne sont autorisées que sur la base d'un plan d'aménagement détaillé conforme aux exigences cantonales en la matière.
- d) L'étude et la réalisation des réseaux d'équipement sont à la charge des propriétaires. Les réseaux doivent être rationnels. Les plans sont soumis au Conseil municipal. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés.
- e) Les propriétaires de résidences secondaires doivent s'engager à sauvegarder le cadre typique des mayens par un entretien adéquat du sol. Le Conseil municipal peut exiger des garanties à cet effet.

### **Art. 113 Secteurs archéologiques**

- a) Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan d'affectation des zones comprennent les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.
- b) Toute construction, démolition ou toute excavation envisagée dans ces secteurs doit être annoncée préalablement au Service chargé de l'archéologie. Les travaux ne seront autorisés que sur la base du rapport d'analyse du sous-sol du Département compétent.
- c) Toute découverte d'éléments archéologiques doit immédiatement être annoncée par quiconque en a connaissance, où que ce soit sur le territoire de la Commune, selon la LcPN du 13 novembre 1998 (art. 104).
- d) Tout propriétaire est tenu de permettre les fouilles nécessaires sur son terrain, où que ce soit sur le territoire de la Commune. En cas de vestiges archéologiques avérés aujourd'hui ou découverts par la suite, des restrictions à la propriété sont réservées au sens des art. 702 et 724 du Code Civil (CC) et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
- e) En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.

### **Art. 114 Zone de protection de la nature**

- a) Cette zone comprend les terrains dont les richesses naturelles présentent un très grand intérêt (flore, faune et géologie) ainsi que leur environnement. Importance de la zone de protection de la nature :
  - importance nationale : objets figurant dans un inventaire fédéral ;
  - importance cantonale : objets concernés par une décision cantonale ou classés d'importance cantonale ;
  - importance communale : objets classés d'importance communale.
- b) Les prescriptions correspondant aux buts de protection visés, définies soit dans les inventaires, soit dans les décisions de protection, sont applicables.
- c) La conservation des espèces particulières et des formes caractéristiques du relief doit être assurée.
- d) Toute modification de l'état naturel est interdite à l'exception des mesures d'entretien et de remise en état.



- e) En cas de restriction excessive des possibilités d'utilisation, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer conformément à la législation sur les expropriations.
- f) Les prairies et pâturages secs d'importance nationale doivent être protégés et entretenus conformément à l'ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPS, RS 451.37), dans le but de conserver une flore et une faune spécifique, de même que les éléments écologiques indispensables à leur existence, ainsi que les particularités, les structures et la dynamique propres aux prairies et pâturages secs.

Les conditions d'exploitation, respectivement les conditions d'entretien doivent être conformes à l'OPPS et sont spécifiées au moyen d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services cantonaux concernés. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités.

Aucune construction, installation ou modification de terrain qui contreviendrait aux buts de la protection, n'est admise.

Dans le cas d'un chevauchement entre un objet naturel d'importance nationale et une zone agricole, une zone agricole protégée ou une zone de mayens, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature doivent être respectés prioritairement. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.

### **Art. 115 Zone de protection du paysage**

- a) Cette zone comprend les terrains dont les valeurs paysagères présentent un grand intérêt en raison de leur beauté, de leur rareté de leur signification culturelle et de leur valeur pour la détente. La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.
- b) Importance de la zone de protection du paysage :
  - importance cantonale : objets concernés par une décision du Conseil d'Etat ;
  - importance communale.
- c) Les prescriptions correspondant aux buts de protection visés, définies soit dans les inventaires, soit dans les décisions de protection, sont applicables.
- d) Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite.
- e) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.

### **Art. 116 Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux**

- a) Définition – destination :

Cette zone comprend des terrains affectés :

- à l'extraction de matériaux ;
- au dépôt provisoire et traitement de matériaux ;
- à l'aménagement d'une décharge contrôlée.

b) Conditions d'utilisation :

- L'autorité compétente n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone d'extraction, de traitement et de dépôt de matériaux.
- L'autorité compétente fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement au sens large et garantissant la remise en état du site.
- Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la zone d'extraction, de traitement et de dépôt de matériaux pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

c) Autorisation de construire :

Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire :

- pour l'extraction des matériaux, y compris les installations nécessaires et pour la remise en état du site après l'exploitation,
- pour l'aménagement d'une décharge contrôlée, y compris les installations nécessaires et pour la remise en état du site après l'exploitation,
- pour les installations nécessaires au traitement des matériaux (concassage, tri, dépôts provisoires).

Afin de respecter le principe de coordination de procédures, les demandes d'autorisation spéciale relevant de la protection des eaux (prélèvement d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) ainsi que de l'aménagement d'une décharge devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.

L'autorité compétente est la Commission cantonale des constructions (CCC).

Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés des plans et investigations nécessaires (notice ou rapport d'impact sur l'environnement (NIE ou RIE), demandes d'autorisations spéciales au sens des art. 21, al. 1 OEIE et 6 LcPE, expertise géologique, etc.). Devront notamment être précisés :

- les modes, étapes et mesures de remise en état du site (plans, profils) ;
- la stabilité des aménagements existants et envisagés (expertise géologique).

d) Autorisation d'exploiter :

Dès l'obtention de l'autorisation de construire, une demande d'autorisation d'exploiter une décharge contrôlée conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du SPE.

e) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité selon l'art. 43 de l'OPB : IV.

## **Art. 117 Zone de dépôt de matériaux**

a) Définition – destination :

Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt provisoire de matériaux.

b) Conditions d'utilisation :



- L'autorité compétente n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt de matériaux.
- Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la zone de dépôt de matériaux pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

c) Autorisation de construire :

Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire pour l'aménagement de la place de dépôt provisoire de matériaux, y compris les installations nécessaires.

L'autorité compétente est la Commission cantonale des constructions (CCC).

Le dossier nécessitant une procédure d'autorisation devra être accompagné d'un plan d'utilisation et de prescriptions d'exploitation.

d) Degré de sensibilité au bruit :

Le degré de sensibilité selon l'art. 43 de l'OPB : IV.

### **Art. 118 Aire forestière**

- a) Cette zone comprend les terrains affectés à la forêt. Elle est régie par la législation spéciale en la matière.
- b) Pour les constructions, une distance de 10 m à la lisière doit être respectée.

### **Art. 119 Itinéraires 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 régis par les prescriptions de la loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs (LIML).
- c) Les chemins de randonnée pédestre ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur notamment type bitume et/ou béton.

### **Art. 119bis Voies historiques**

a) Définition – destination :

Les voies de communication historiques indiquées sur le plan d'affectation des zones sont issues des données établies par la Confédération dans l'inventaire des voies historiques IVS. Le but de cette mention consiste à préserver la substance, la structure et/ou les caractéristiques de ces vestiges.

b) Mesures de protection et de gestion :

Les demandes d'autorisation de construire touchant directement ou indirectement ces objets de protection feront l'objet d'une consultation auprès de l'instance



cantonale compétente. Les modifications sensibles du caractère et de l'aspect d'un objet de valeur sont à éviter. Si elles s'avèrent justifiées par un intérêt d'ordre supérieur, elles ne seront autorisées qu'après minimisation de leur impact et pesée des intérêts.

### **Art. 120 Zones de protection des eaux**

- a) Les périmètres et zones de protection indiquent 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'alimentation.
- b) Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones et périmètres doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement et se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'office fédéral de la protection de l'environnement).
- c) Elles sont divisées en 3 secteurs :
  - Zone SI (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 SII (protection rapprochée). Toute construction et installation y sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
  - Zone SIII (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 ou industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- d) Dans les périmètres provisoires de protection, toute demande d'autorisation pour des constructions, installations ou activités devra être accompagnée d'un rapport hydrogéologique sur les conséquences des travaux envisagés et les mesures de protection nécessaires.

### **Art. 121 Zone de dangers naturels**

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

## **5 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

### **Art. 122 Constructions et installations existantes**

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

### **Art. 123 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. 124 Taxes et émoluments**

L'autorité communale perçoit des émoluments pour son activité en matière de police des constructions et de procédure d'autorisation de construire sur la base d'un règlement communal approuvé par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.

### **Art. 125 Amendes**

- a) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de Fr. 1'000. — à Fr. 100'000. —, prononcées sur décision motivée du Conseil municipal, sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.
- b) Dans les cas de peu de gravité, le montant minimal de Fr. 1'000.- fixé à la lettre a) ci-dessus peut être réduit.
- c) Dans les cas graves, l'amende peut être portée à Fr. 200'000.- notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré un refus d'autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive.
- d) Une amende de Fr. 10'000.- au minimum est prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue à utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.
- e) Les prononcés d'amende sont rendus selon la procédure sommaire, respectivement selon la procédure ordinaire, en application des art. 34h ss de la LPJA (RS/VS 172.6).
- f) Seules les décisions sur réclamation, respectivement celles rendues en procédure ordinaire sont susceptibles d'appel au Tribunal cantonal.

**Art. 126 Recours**

Toutes les décisions prises par le Conseil municipal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours à partir de la date de notification de la décision, conformément à l'art. 46 LC (RS/VS 705.1).

**Art. 127 Prescription**

- a) Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.
- b) La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.
- c) La prescription absolue intervient après six ans ; pour les amendes successives, elle intervient après dix ans.

**Art. 128 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.

Approuvé par le Conseil municipal, le :

Décidé par l'Assemblée primaire, le :

Homologué par le Conseil d'Etat, le :



## Art. 129 Tableau du règlement des zones

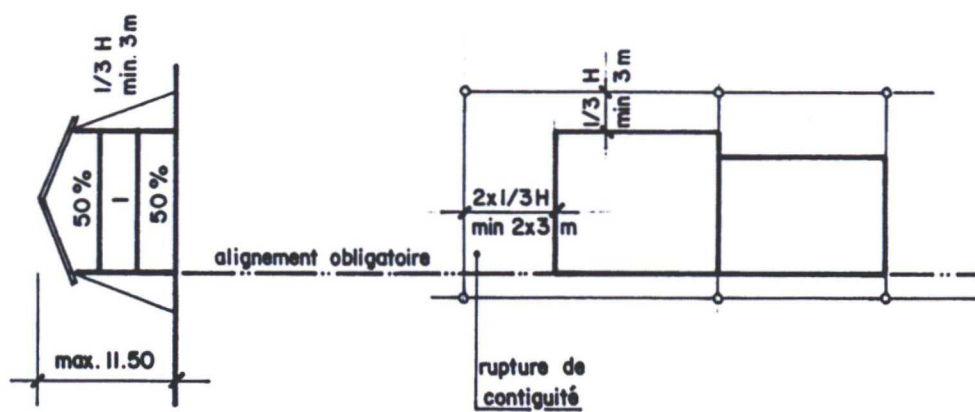
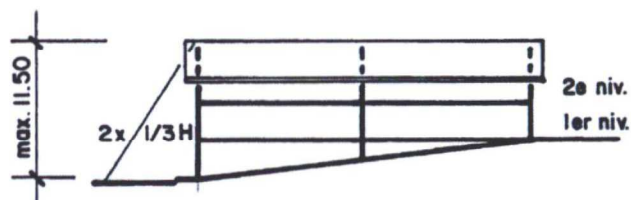
	couleur	brun	rouge	orange	jaune	beige	bleu	
définition	dénomination	village	forte d.	moyenne d.	faible d.	camping	artisanat	hors zone
destination	habitat	oui	collectif	A : collectif B : individuel	individuel	résid.	sous réserve 2)	sous réserve 4)
	commerce	oui	oui	sous réserve 1)	sous réserve 1)	—	oui	non
	travail	sous réserve 1)	non	non	non 5)	—	oui	sous réserve 4)
	ruraux	sous réserve 1)	non	non	non 5)	—	tolérés	oui
	divers	—	—	—	—	—	dépôts interdits	—
densité	ordre	contigu	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé 3)	dispersé	dispersé	dispersé
	indice u	—	0.6	0.45	0.4	par place	0.5	0.1
hauteur	niveaux	3	4	A : 3 ; B : 2	2	—	2	2
	h. maximum	11.50 m	13.00 m 6)	A : 11.00 m B : 9.50 m	9.50 m	—	8 m	9.50 m
distances	minimum	3 m	3 m	A : idem forte d. B. idem faible d.	3 m	6 m entre 2 unités	5 m	—
	normale	1/3 h.	2/3 h.		1/3 h.	—	2/3 h.	—
	frontale	—	—		2/3 h.	—	—	—
esthétique	caractère	existant	—	—	—	—	—	—
	toit	2 pans	—	à pans	à pans	avant-toit	—	—
	couverture	—	—	—	—	max. 2/3 L	—	—
	alignement	obligatoire	libre	libre	libre	—	—	—
plan de quartier	surface min.	—	5000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	5000 m <sup>2</sup>	—	—	—
	u max.	—	0.7	0.55	0.5	—	—	—
degré sensibilité au bruit		III	II	II	II 5)	II	III	III

### REMARQUES

- 1) autorisé dans la mesure où il ne comporte pas de gêne pour le voisinage
- 2) seulement logements liés aux entreprises
- 3) constructions jumelées ou en bandes autorisées avec servitude
- 4) constructions autorisées dans les limites des lois cantonales et fédérales (art. 110 RCCZ)
- 5) au sud de l'axe Profleuri-Carta : artisanat autorisé, degré de sensibilité au bruit III
- 6) toit plat : H moins 1.50 m

## Zone village

ordre	=	contigu
h	=	3 niveaux
H	=	11.50 m
d	=	$1/3 H - \text{min. } 3 \text{ m}$
caract.	=	existant
toit	=	2 pans
alignement	=	obligatoire
bruit	=	zone III



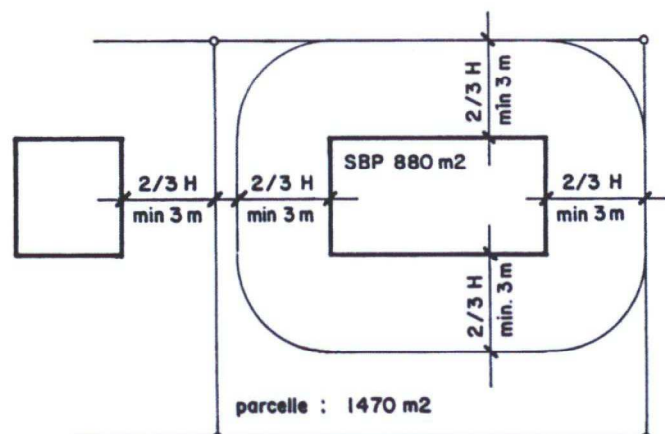
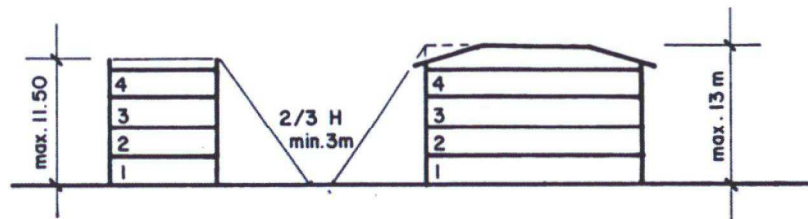
## Zone forte densité

$u = 0.6$   
 $h = 4$  niveaux  
 $H = \text{max. } 13 \text{ m (toit plat : } - 1.50 \text{ m)}$   
 $d = \frac{2}{3} H - \text{min. } 3 \text{ m}$   
 ordre = dispersé  
 bruit = zone II

exemple : parcelle 1470 m<sup>2</sup>

→ SBP 880 m<sup>2</sup>

(4 x 20 m x 11 m)



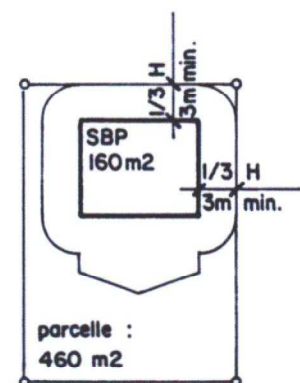
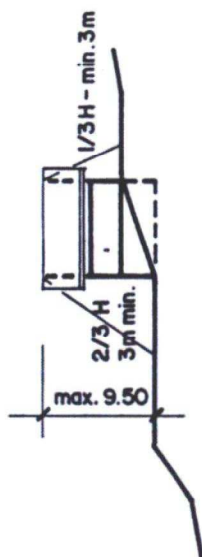
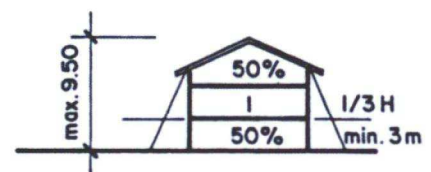


## Zone faible densité

u	=	0.4
h	=	2 niveaux
H	=	9.50 m
d	=	$1/3 H - \text{min. } 3 \text{ m}$
D	=	$2/3 H - \text{min. } 3 \text{ m}$
toit	=	2 pans
bruit	=	zone II

exemple : parcelle 460 m<sup>2</sup>

→ SBP 184 m<sup>2</sup>



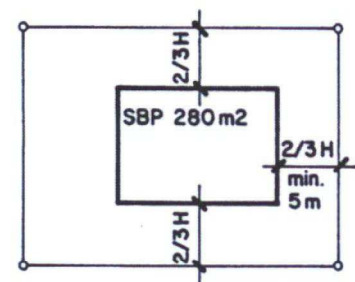
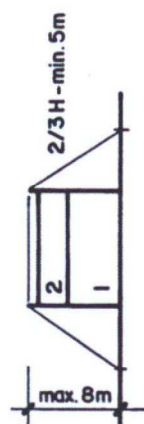
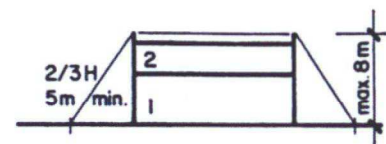
## Zone artisanale

$u = 0.5$   
 $h = 2$  niveaux  
 $H = 8.00$  m (sous rés. distances lignes H.T.)  
 $d = \frac{2}{3} H - \text{min. } 5$  m  
 ordre = dispersé

exemple : parcelle 560 m<sup>2</sup>

→ SBP 280 m<sup>2</sup>

(14 x 10 x 2)



## 6 ANNEXE AU RCCZ

Annexe I

451.325

### Décision concernant la protection du haut-marais « La Maraîche de Plex » à Collonges

du 22 mars 1995

---

#### *Le Conseil d'Etat du canton du Valais*

vu la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage du 1er juillet 1966 ;  
vu l'ordonnance sur la protection des hauts-marais et des marais de transition  
d'importance nationale du 21 janvier 1991 ;  
vu la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 ;  
vu la loi du 23 janvier 1987 concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement  
du territoire ;  
vu les dispositions de l'article 186 de la loi cantonale d'application du code civil ;  
sur la proposition du Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire,

décide :

#### **Article premier** Site protégé

<sup>1</sup>Le haut-marais « La Maraîche de Plex » et sa zone-tampon, situés sur le territoire de la commune de Collonges, dont le périmètre est inscrit sur l'extrait de la carte topographique au 1:2500 joint à l'original de la présente décision sont déclarés site naturel protégé.

<sup>2</sup>Le site protégé sera indiqué sur des panneaux placés aux différents accès aménagés et sera affecté en zone de protection de la nature, selon l'article 17 de la LAT, dans le plan d'affectation de zones de la commune.

#### **Art. 2** Buts

La protection de ce site a pour buts :

1. la conservation de ce haut-marais d'importance nationale comme témoin du paysage naturel d'autrefois ;
2. la protection des espèces végétales et animales typiques de ce biotope ;
3. la prévention de toute atteinte nuisible, en particulier les drainages, le piétinement et le surengraissement ;
4. le suivi de l'évolution du biotope pendant sa régénération ;
5. l'information de la population sur les buts et les valeurs de la protection de la nature et du paysage.



**Art. 3** Mise en valeur, gestion

Le Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire prend les mesures nécessaires à la conservation du site protégé. Dans ce but, il peut conclure des accords et attribuer des mandats.

**Art. 4** Interdictions

Dans le site protégé sont interdits toutes nouvelles constructions, tous travaux et activités de nature à porter atteinte au site, notamment :

- l'épandage d'engrais naturels ou artificiels ;
- la pénétration dans le marais ;
- la modification des conditions hydrologiques par des drainages, captages d'eau ou apports de substances nuisibles ;
- les atteintes à la faune et à la flore ;
- la modification de l'aspect du site par un changement de la gestion agricole ou sylvicole, des terrassements, l'aménagement de foyers, l'apport de matériaux ou d'autres travaux incompatibles avec les buts de protection ;
- les pique-niques ou les feux à l'intérieur de la partie clôturée du site protégé ;
- la pénétration dans le site avec des véhicules ;
- l'introduction d'espèces animales ou végétales ;
- le lâchage des chiens (les chiens seront tenus en laisse).

**Art. 5** Pacage

Le centre du site protégé est préservé du bétail par une clôture. Le pacage d'un nombre raisonnable de têtes de bétail est autorisé aux alentours du site protégé.

**Art. 6** Dérogations

Des dérogations peuvent être accordées par le Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire pour sauvegarder et entretenir le biotope et pour des activités à but scientifique.

**Art. 7** Exploitation forestière

La gestion de la forêt tiendra compte des objectifs de protection et favorisera aussi les milieux naturels non forestiers.

**Art. 8** Surveillance

Le personnel forestier, les gardes-chasse et les gardes champêtres sont tenus de dénoncer au Service des forêts et du paysage toute infraction à l'article 4.

**Art. 9** Sanctions

Les infractions à la présente décision seront punies par le Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire ou par le juge, selon les prescriptions de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage.

**Art. 10** Mise en vigueur

La présente décision entre en vigueur dès sa publication au Bulletin officiel.

Ainsi décidé en Conseil d'Etat, à Sion, le 22 mars 1995.

Le président du Conseil d'Etat : **Richard Gertschen**

Le chancelier d'Etat : **Henri v. Roten**

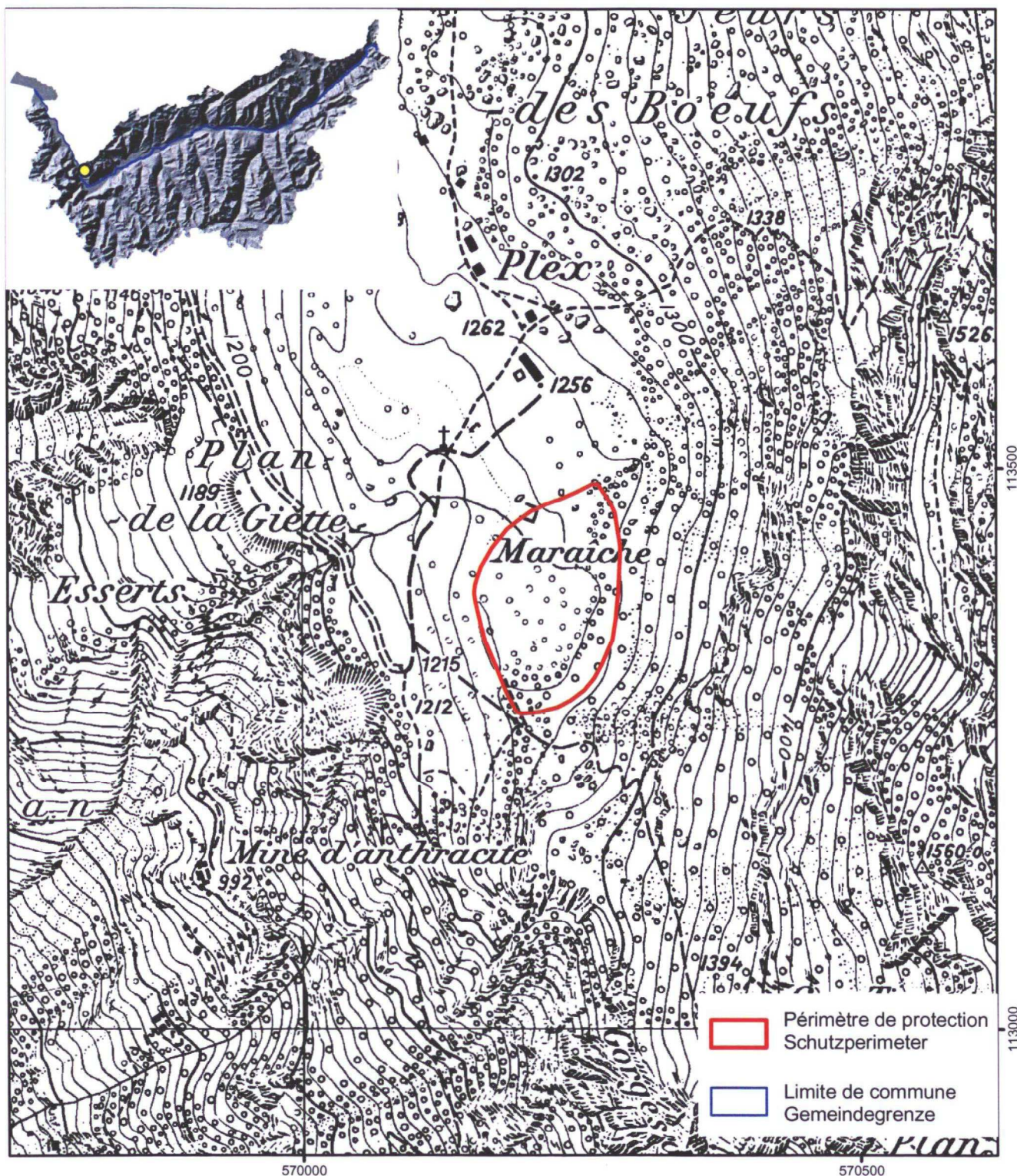


**Décision**  
concernant la protection du haut-marais  
«La Maraîche de Plex» à Collonges

du 22 mars 1995

**Entscheidung**  
betreffend den Schutz des Hochmoors  
«La Maraîche de Plex» in Collonges

vom 22. März 1995



Surface de l'objet : 1.9 ha  
Fläche des Objekts : 1.9 ha

0 100 200 300 400 m

26.07.2004



## ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
CCC	Commission cantonale des constructions
CPS	Code pénal suisse du 21 décembre 1937 RS 311.0
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
LACCS	Loi d'application du Code civil suisse du 24 mars 1998 RS/VS 211.1
LACE	Loi sur l'aménagement des cours d'eau du 15 mars 2007 RS/VS 721.1
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 RS 700
LC	Loi sur les constructions du 8 février 1996 RS/VS 705.1
LcAT	Loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 RS/VS 701.1
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 RS 814.20
Lénergie	Loi sur l'énergie du 15 janvier 2004 RS/VS 730.1
LIML	Loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs du 14 septembre 2011 RS/VS 704.1
LIPH 850.6	Loi sur l'intégration des personnes handicapées du 31 janvier 1991 RS/VS 850.6
LPE	Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 RS 814.01
LPJA	Loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 RS/VS 172.6
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et de paysage du 1 <sup>er</sup> juillet 1966 RS 451
LNPS	Loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites (LNPS, RS/VS 451.1
LR	Loi sur les routes du 3 septembre 1965 RS/VS 725.1
LRN	Loi fédérale sur les routes nationales du 8 mars 1960 RS 725.11
LcPN	Loi cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites RS/VS 451.100
LRR	Loi concernant le remembrement et la rectification de limites du 16 novembre 1989 RS/VS 701.2
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 RS 700.1
OC	Ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 RS/VS 705.100
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 RS 814.201
OPAM	Ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 RS 814.012
OPB	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 RS 814.41
OPPS	Ordonnance sur la protection des prairies et pâturage secs d'importance nationale du 13 janvier 2010 RS 451.37
PAD	Plan d'aménagement détaillé
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones

RF	Registre foncier
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RS/VS	Recueil systématique du droit cantonal
SBPu	Surface brute de plancher utile
SIA	Société des ingénieurs et architectes
U	Indice d'utilisation du sol