



COMMUNE DE VEYSONNAZ

REVISION DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES

REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES

pour homologation

Homologué par le Conseil d'Etat
en séance du 18 AVR. 2007

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

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:



7.7



PLANIFICATION EN REGION DE MONTAGNE

41, Av. de la Gare - CP - 1950 Sion 2 Nord - Tél. 027/ 323 19 23 - Fax 027/ 323 19 31 - info@arcalpin.ch - www.arcalpin.ch

19 décembre 2006

Approbation par l'Assemblée Primaire
Veysonnaz, le 28 août 2006

Homologation par le Conseil d'Etat
Sion, le

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES	1
---	----------

ARTICLE 1:	BUT	1
ARTICLE 2:	BASES LÉGALES	1
ARTICLE 3:	ORGANES RESPONSABLES	1
ARTICLE 4:	CHAMP D'APPLICATION	1

CHAPITRE 2: PROCÉDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	2
---	----------

ARTICLE 5:	AUTORISATIONS À REQUÉRIR	2
ARTICLE 6:	EXIGENCES SPÉCIFIQUES	2
ARTICLE 7:	FORMULATION DE LA DEMANDE	2
ARTICLE 8:	DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS	2
ARTICLE 9:	DÉCISION PRÉALABLE	2
ARTICLE 10:	INDICATIONS COMPLÉMENTAIRES	2
ARTICLE 11:	PROCÉDURE SIMPLIFIÉE	3
ARTICLE 12:	ENQUÊTE PUBLIQUE	3
ARTICLE 13:	OPPOSITIONS	3
ARTICLE 14:	EMOLUMENTS ET FRAIS	3
ARTICLE 15:	DÉBUT DES TRAVAUX	3
ARTICLE 16:	GABARITS	4
ARTICLE 17:	UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC ET PRIVÉ	4
ARTICLE 18:	AVANCEMENT DES TRAVAUX	4
ARTICLE 19:	PERMIS D'HABITER OU D'EXPLOITER	4

CHAPITRE 3: INSTRUMENTS DE PLANIFICATION	5
---	----------

ARTICLE 20:	PLANS GÉNÉRAUX ET PLANS DE DÉTAILS	5
ARTICLE 21:	SCHÉMAS DIRECTEURS	5
ARTICLE 22:	PLAN D'AFFECTATION DES ZONES	5
ARTICLE 23:	PLAN DES RÉSEAUX D'ÉQUIPEMENT	5
ARTICLE 24:	PROGRAMME D'ÉQUIPEMENT	5
ARTICLE 25:	PLAN D'ALIGNEMENT	6
ARTICLE 26:	PLAN D'AMÉNAGEMENT DÉTAILLÉ	6
ARTICLE 27:	PLAN DE QUARTIER	6
ARTICLE 28:	REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITES	7
ARTICLE 29:	PLAN DES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS	7

CHAPITRE 4: EXIGENCES RELATIVES AUX PROJETS	8
--	----------

A. CONDITIONS PRÉALABLES	8
---------------------------------	----------

ARTICLE 30:	AUTORISATION DE CONSTRUIRE	8
ARTICLE 31:	EQUIPEMENT DES TERRAINS	8

B. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	9
---	----------

ARTICLE 32:	EVACUATION DES EAUX ET CITERNES	9
ARTICLE 33:	EVACUATION DES DÉCHETS	9

C. POLICE DES CONSTRUCTIONS: DISPOSITIONS COMMUNALES	10
---	-----------

ARTICLE 34:	POLICE DES CONSTRUCTIONS ET PROCÉDURE DE REMISE EN ÉTAT DES LIEUX	10
ARTICLE 35:	QUALITÉ ARCHITECTURALE ET URBANISTIQUE	10
ARTICLE 36:	BÂTIMENTS HISTORIQUES ET D'IMPORTANCE POUR LE SITE	10
ARTICLE 37:	TOITURE, MATÉRIAUX ET ANTENNES	11
ARTICLE 38:	AMÉNAGEMENTS DES ESPACES EXTÉRIEURS	12
ARTICLE 39:	MODIFICATIONS DE TERRAIN	12
ARTICLE 40:	MOUVEMENTS DE TERRE ET PLANTATION	12
ARTICLE 41:	ACCÈS, PARKINGS ET GARAGES	12
ARTICLE 42:	HYGIÈNE, ÉCLAIREMENT ET ENSOLEILLEMENT	14
ARTICLE 43:	SÉCURITÉ	14
ARTICLE 44:	ECURIES	14
ARTICLE 45:	VOIE PUBLIQUE	14
ARTICLE 46:	PUBLICITÉ	14
ARTICLE 47:	PLACES DE JEUX	15
ARTICLE 48:	CHEMINS ET ACCÈS PRIVÉS	15
ARTICLE 49:	CHEMINS POUR PIÉTONS ET CHEMINS DE RANDONNÉE PÉDESTRE	15

D. DISTANCES	16
---------------------	-----------

ARTICLE 50:	ALIGNEMENT	16
ARTICLE 51:	ABSENCE D'ALIGNEMENT	16
ARTICLE 52:	EMPIÈTEMENT SUR L'ALIGNEMENT, SAILLIES	16
ARTICLE 53:	COURS D'EAU	16
ARTICLE 54:	MURS, CLÔTURES ET HAIES	16
ARTICLE 55:	PLANTATIONS D'ARBRES ET AIRES FORESTIÈRES	17

E. DÉFINITIONS ET MESURES 18

ARTICLE 56:	ORDRE NON CONTIGU	18
ARTICLE 57:	ORDRE CONTIGU	18
ARTICLE 58:	DISTANCE À LA LIMITE DU FOND VOISIN	18
ARTICLE 59:	DÉROGATIONS	18
ARTICLE 60:	DISTANCE ENTRE BÂTIMENT	18
ARTICLE 61:	HAUTEUR DES BÂTIMENTS	18
ARTICLE 62:	HAUTEUR DES FAÇADES	19
ARTICLE 63:	INDICES DE CONSTRUCTION	19
ARTICLE 64:	SURFACE BRUTE DE PLANCHER UTILE	19
ARTICLE 65:	TRANSFERT D'INDICE D'UTILISATION	20
ARTICLE 66:	TAUX D'OCCUPATION DU SOL	20
ARTICLE 67:	SURFACE CONSTRUCTIBLE DU TERRAIN	20
ARTICLE 68:	SURFACE DÉJÀ UTILISÉE	20
ARTICLE 69:	AUGMENTATION DE L'INDICE	20
ARTICLE 70:	RESTRICTION D'UTILISATION	21

CHAPITRE 5: RÈGLEMENT DES ZONES 22

A. ZONES À BÂTIR 22

VILLAGE DE VEYSONNAZ	22
ARTICLE 71: ZONE DE CENTRE VILLAGEOIS	22
ARTICLE 72: ZONE EXTENSIVE DU VILLAGE H50	22
ARTICLE 73: ZONE RÉSIDENTIELLE H40	23
STATION TOURISTIQUE	23
ARTICLE 74: ZONE DE CENTRE STATION T80	23
ARTICLE 75: ZONE DE CHALET T40	24
ARTICLE 76: ZONE MIXTE COMMERCIALE, RÉSIDENTIELLE, TOURISTIQUE ET SPORTIVE	24
ARTICLE 77: ZONE MIXTE COMMERCIALE ET TOURISTIQUE DE LA TÉLÉCABINE	25

B. ZONES SPÉCIALES 26

ARTICLE 78:	ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES A	26
ARTICLE 79:	ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES B	26
ARTICLE 80:	ZONE DE CONSTRUCTIONS ET D'INSTALLATIONS PUBLIQUES C	26
ARTICLE 81:	ZONE À AMÉNAGER	26

C. ZONES NON URBANISABLES 28

ARTICLE 82:	ZONE D'ACTIVITÉS SPORTIVES DESTINÉE À LA PRATIQUE DU SKI	28
ARTICLE 83:	ZONE AGRICOLE II	28
ARTICLE 84:	ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE	29
ARTICLE 85:	ZONE DE DÉPÔT DE MATÉRIAUX	30
ARTICLE 86:	ZONE DE DÉPÔT DE MATÉRIAUX DESTINÉE À UNE DÉCHETTERIE	30

D. AUTRES ZONES 31

ARTICLE 87:	SURFACES BOISÉES	31
ARTICLE 88:	AIRE FORESTIÈRE (« FORÊT AU SENS DE LA LOI »)	31
ARTICLE 89 :	HAIES VIVES ET BOSQUETS	31
ARTICLE 90:	BISSES	31
ARTICLE 91:	DANGERS GÉOLOGIQUES ET HYDROLOGIQUES	32

CHAPITRE 6: DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES 34

ARTICLE 92:	RESPONSABILITÉS	34
ARTICLE 93:	RECOURS	34
ARTICLE 94:	DÉROGATIONS	34
ARTICLE 95:	INFRACTIONS	34
ARTICLE 96:	CONFISCATION DES GAINS ILLICITES	35
ARTICLE 97:	PRESCRIPTIONS	35
ARTICLE 98:	ENTRÉE EN VIGUEUR, ABROGATION	35
ARTICLE 99:	TABLEAU RÉCAPITULATIF	36
ARTICLE 100:	CAHIERS DES CHARGES ET CROQUIS POUR LES ZONES À AMÉNAGER	37
ARTICLE 101:	RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DE LA ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE	39

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES

Article 1: But

¹ Le présent règlement a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune de Veysonnaz afin:

- a) d'assurer la gestion de la conception et de l'exécution des bâtiments répondant aux principales exigences de la santé, de la sécurité et de la protection de l'environnement afin de promouvoir la qualité de vie de ses habitants. Le présent règlement définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction, aux transformations et aux démolitions des bâtiments;
- b) de garantir une implantation cohérente des bâtiments par une utilisation rationnelle et mesurée du sol;
- c) d'assurer la meilleure économie dans les dépenses publiques, de favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables;
- d) de protéger les valeurs historiques, culturelles et les sites naturels,
- e) de coordonner les intérêts privés et publics.

² Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

Article 2: Bases légales

¹ Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant.

² Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que les droits des tiers.

Article 3: Organes responsables

¹ Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.

² Les organes compétents en matière d'autorisation de construire sont:

- a) le Conseil communal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et des mayens;
- b) la commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir et des zones des mayens ainsi que pour les projets dont la commune est requérante ou partie.

³ L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

Article 4: Champ d'application

¹ Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.

² Les règles à respecter lors de l'aménagement effectif d'une portion du territoire communal découlent:

- a) du plan d'affectation communal;
- b) du présent règlement;
- c) des cahiers des charges établis par portions de territoire;
- d) des plans spéciaux.

CHAPITRE 2: PROCÉDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Article 5: Autorisations à requérir

- ¹ Dans la mesure où les dispositions en matière de droit de la construction ne sont pas traitées par le présent règlement, la législation cantonale est appliquée.
- ² Demeurent réservées les dispositions particulières édictées par la Confédération et le Canton ainsi que le droit des tiers.

Article 6: Exigences spécifiques

- ¹ Chaque demande d'autorisation de construire doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs avec les relevés topographiques permettant d'estimer les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures, places et accès. Les raccords aux aménagements existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan.
- ² Les plans comporteront également les indications concernant les locaux chauffés et non chauffés, les coefficients "k" figurant dans le calcul de la protection thermique, les locaux ventilés, climatisés ou dans lesquels il est prévu un ventilateur d'extraction (hachures, inscription dans la légende).

Article 7: Formulation de la demande

- ¹ La demande d'autorisation de construire doit être déposée par le requérant ou son mandataire et cosignée par le propriétaire du fonds.
- ² La demande d'autorisation doit être adressée à l'Administration communale sous forme de dossier plié au format A4.
- ³ Elle comprend les documents suivants:
- a) le formulaire ad hoc;
 - b) les documents requis par l'Administration communale et la législation cantonale.

Article 8: Demande de renseignements

- ¹ Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès du Conseil communal.
- ² Elle n'équivaut pas à une demande d'autorisation de construire. Les renseignements fournis ne lient pas le Conseil communal et ne peuvent faire l'objet de recours.
- ³ Les objets qui doivent obligatoirement être soumis au Conseil communal à titre de demande de renseignements sont les suivants:
- a) plan d'aménagement détaillé;
 - b) plan de quartier;
 - c) transfert d'indice d'utilisation;
 - d) augmentation de l'indice d'utilisation;
 - e) interventions sur les bâtiments historiques et d'importance pour le site;
 - f) interventions dans les zones de centre villageois et de centre station T80;
 - g) implantation de constructions ou d'installations dont l'affectation n'est pas conforme à la zone considérée (par exemple: constructions commerciales ou artisanales, hôtels dans une zone résidentielle).

Article 9: Décision préalable

- ¹ Une demande de décision préalable sur les questions importantes relatives à la construction et à l'affectation peut être déposée auprès de l'Administration communale.
- ² La demande de décision préalable est soumise à la même procédure que la demande d'autorisation de construire.
- ³ La durée de validité de la décision préalable est la même que celle de l'autorisation de construire.

Article 10: Indications complémentaires

- ¹ Pour des projets de construction importants ou présentant une situation particulièrement complexe ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'Administration communale 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, la pose de gabarits supplémentaires, le contrôle du gabaritage par un géomètre officiel, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques complémentaires, ainsi que toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

² L'Administration communale 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 principe préalables.

³ Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur du village, l'Administration communale peut exiger un plan d'aménagement de chantier et de circulation.

Article 11: Procédure simplifiée

¹ 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.

² Dans tous les cas, une demande écrite doit être formulée à l'Administration communale avant le début des travaux.

Article 12: Enquête publique

La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et par affichage au pillier public selon les formes légales requises.

Article 13: Oppositions

¹ Ont qualité pour faire opposition:

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

² Le délai d'opposition est de dix jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel. Les oppositions doivent être formulées par écrit auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

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

Article 14: Emoluments et frais

¹ Pour couvrir ses frais effectifs, l'Administration communale perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la délivrance ou du refus du permis de construire.

² Les frais se rapportant à la procédure d'autorisation de construire sont à la charge du requérant ou de son mandataire. Ces frais comportent les taxes et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, les frais de port, de téléphone, de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.

³ Des frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.

⁴ Le Conseil communal peut demander au requérant ou à son mandataire ainsi qu'aux opposants une avance de frais.

Article 15: Début des travaux

¹ Le début des travaux n'est pas autorisé:

- a) avant l'entrée en force de l'autorisation de construire cantonale et communale;
- b) avant le règlement des taxes et autres obligations liées au permis de construire;
- c) avant que l'inscription au Registre foncier d'éventuelles servitudes prévues n'ait été exécutée.

² La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doit s'assurer que l'autorisation a été accordée.

³ Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son mandataire est tenu:

- a) d'afficher à ses frais dès le début et pour la durée des travaux l'attestation de l'autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible;
- b) d'informer l'Administration communale, respectivement la Commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.

⁴ S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.

⁵ Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet:

- a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
- b) modifie un monument ou un site protégé.

Article 16: Gabarits

¹ Le Conseil communal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée.

² Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet. Sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, ils seront enlevés dans les deux mois qui suivent cette décision.

³ La Commune peut requérir l'approbation du géomètre pour la reconnaissance des gabarits aux frais du requérant ou de son mandataire.

Article 17: Utilisation du domaine public et privé

¹ L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et les frais éventuels selon les cas.

² La Commune est en droit d'utiliser gratuitement le domaine privé pour les installations suivantes:

- a) plaques indicatrices concernant les services publics;
- b) plaquettes de noms de rues et numéros d'immeubles;
- c) signaux;
- d) éclairage public;
- e) bornes incendies.

³ Le Conseil communal se réserve le droit de maintenir et d'implanter des cheminements pour piétons sur le domaine privé, notamment le long des cours d'eau et en lisière de forêt.

Article 18: Avancement des travaux

¹ Le maître de l'œuvre ou son mandataire se conformera aux exigences et modes de contrôle mis sur pied par l'Administration communale qui, au besoin, pourra imposer le recours à des spécialistes aux frais du requérant ou de son mandataire.

² L'Administration communale doit être informée par le requérant de l'état d'avancement du chantier, moyennant un délai de trois jours:

- a) lors de la mise en chantier, mais avant le terrassement;
- b) après la pose des gabarits délimitant l'implantation et les niveaux;
- c) après la mise en place des structures et armatures des abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application y relatif;
- d) lors des raccordements d'eau potable, des eaux usées et des eaux de surfaces (la fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'Administration communale);
- e) à l'achèvement du gros œuvre pour vérifier entre autres la qualité et l'épaisseur de l'isolation thermique, le type de vitrage et les installations techniques prévues;
- f) avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de nuances lorsque ceux-ci ont expressément été exigés;
- g) à la fin des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter ou d'exploiter.

³ Le requérant ou son mandataire avertit sans délai l'Administration communale de tout changement de propriétaire en cours de construction.

Article 19: Permis d'habiter ou d'exploiter

¹ Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.

² Ce permis est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.

³ Le permis d'habiter ou d'exploiter est subordonné au rétablissement final, après construction, des bornes-limites de la parcelle par le géomètre officiel, et à la remise en état des routes et raccordements.

CHAPITRE 3: INSTRUMENTS DE PLANIFICATION

Article 20: Plans généraux et plans de détails

- ¹ Le Conseil communal élabore et maintient à jour:
 - a) les schémas directeurs (circulation, transports, énergie, équipements, village, paysage, sites, etc.);
 - b) le plan d'affectation, le règlement communal des constructions et des zones ainsi que les cahiers des charges pour les zones à aménager;
 - c) le plan des réseaux d'équipement.
- ² Il assure la coordination de ces plans avec les plans correspondants établis sur le territoire des communes avoisinantes et aux échelons institutionnels supérieurs.
- ³ L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminue en rien celle du maître d'ouvrage et de ses mandataires.

Article 21: Schémas directeurs

- ¹ Les schémas directeurs décrivent les principes et directives d'aménagement correspondant aux objectifs de développement que la Commune s'assigne.
- ² Ils représentent notamment les intentions du Conseil communal en matière:
 - a) de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs;
 - b) de dimensionnement et de localisation des bâtiments et emplacements publics;
 - c) des transports et des circulations;
 - d) de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments,
 - e) des réseaux d'équipement;
 - f) des étapes de développement.
- ³ Ces schémas ont une valeur indicative, ils n'imposent aucune obligation pour la commune ni aucune limitation de leurs droits pour les propriétaires. Ils sont mis à jour en permanence.

Article 22: Plan d'affectation des zones

- ¹ Le Conseil communal élabore le plan d'affectation des zones ayant force obligatoire pour chacun.
- ² Suivant les besoins, il demande d'établir, approuve et fait adopter:
 - a) les plans d'affectation spéciaux, tels que le plan d'aménagement détaillé et le plan de quartier;
 - b) les instruments d'aménagement complémentaires comprenant le remembrement et la rectification de limites ainsi que les plans d'alignement;
 - c) le plan et le programme d'équipement qui sont à considérer comme des plans techniques et non comme des plans ayant force légale.

Article 23: Plan des réseaux d'équipement

Les plans de réseaux d'équipement sont tenus par la Commune et concernent notamment les routes, les eaux et les égouts, voire la distribution d'énergie.

Article 24: Programme d'équipement

- ¹ Le programme d'équipement est établi par la Commune pour laquelle il a force obligatoire.
- ² Il a notamment pour buts de:
 - a) représenter la situation générale actuelle de l'équipement et les besoins futurs;
 - b) représenter avec précision les secteurs à équiper dans les quinze prochaines années;
 - c) déterminer le moment où l'ensemble nécessaire à l'équipement d'un secteur est assuré juridiquement et financièrement;
 - d) d'informer les propriétaires sur la date d'équipement de leur parcelle.
- ³ Le programme est périodiquement tenu à jour.
- ⁴ Il peut être consulté par chacun, au bureau communal.

⁵ Si les mesures d'équipement nécessaires ne sont pas réalisables selon le calendrier prévu, la Commune se réserve le droit de:

- a) modifier le programme d'équipement en changeant les délais de réalisation des mesures d'équipement;
- b) percevoir des contributions des propriétaires fonciers suite aux avantages spéciaux fournis par l'équipement;
- c) réduire le standard de l'équipement au minimum nécessaire;
- d) changer les priorités dans la planification financière;
- e) examiner la possibilité de changer de zone, voire de dézoner.

Article 25: Plan d'alignement

¹ En bordure du domaine public, le plan d'alignement fixe les limites dans lesquelles de part et d'autre de la voie publique les terrains sont ouverts à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être obligatoire.

² De plus, il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.

³ Il est établi à l'échelle cadastrale.

⁴ Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

Article 26: Plan d'aménagement détaillé

¹ Le plan d'aménagement détaillé précise pour certaines parties du territoire communal des mesures particulières d'aménagement et règlent dans le détail l'affectation du sol. Il s'applique aux secteurs où les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage et à l'environnement bâti existant et à ceux qui ont une grande importance pour le développement de la commune.

² En règle générale, le plan d'affectation des zones et le présent règlement déterminent les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement détaillé doit être établi ainsi que les conditions et dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour son élaboration.

³ Le plan d'aménagement détaillé peut être exigé par la Commune, lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci.

⁴ Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances:

- a) par le Conseil communal;
- b) par les particuliers, sur demande du Conseil communal;
- c) par les particuliers, de leur propre initiative.

⁵ Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le projet d'aménagement doivent faire l'objet d'une demande préalable.

⁶ Les mesures d'aménagement énumérées dans les cahiers des charges intégrés au RCC, sont à respecter.

⁷ Un dossier doit comprendre au minimum:

- a) un plan à l'échelle cadastrale avec indication du périmètre concerné, du numéro des parcelles et des noms des propriétaires intéressés et des voisins, des coordonnées cartographiques, des zones d'affectation différenciées;
- b) un règlement précisant les mesures applicables à l'intérieur du périmètre et les étapes de réalisation;
- c) un rapport explicatif justifiant les mesures envisagées et les relations avec le plan d'aménagement de la commune.

⁸ Si le plan d'aménagement détaillé respecte les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est régie par la législation cantonale.

Article 27: Plan de quartier

¹ Le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, le cas échéant, l'aménagement et l'infrastructure de certaines parties de la zone à bâtir et des zones de constructions à caractéristiques spéciales. Il indique notamment le périmètre et définit des mesures particulières d'organisation et de protection ainsi que le genre, le nombre, la situation et la conception générale des bâtiments et groupes de bâtiments.

- ² Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances:
- a) par le Conseil communal;
 - b) par les particuliers, sur demande du Conseil;
 - c) par les particuliers, de leur propre initiative.
- ³ Le plan de quartier doit indiquer:
- a) le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées;
 - b) l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments;
 - c) les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan);
 - d) les différents réseaux de circulation ainsi que les places de stationnement;
 - e) l'affectation et l'aménagement des espaces libres;
 - f) les équipements d'intérêt public;
 - g) les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
- ⁴ Le plan est accompagné d'un règlement et d'un rapport explicatif précisant:
- a) les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones de la commune;
 - b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture;
 - c) les étapes de réalisation;
 - d) le calcul de l'indice d'utilisation;
 - e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- ⁵ Un plan de quartier peut demander des dérogations au présent règlement, à la condition que sa réalisation présente un intérêt évident pour la collectivité, s'intègre harmonieusement dans les plans généraux de la Commune et respecte les intérêts légitimes des voisins.
- ⁶ Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.
- ⁷ Lorsque le périmètre du plan de quartier se trouve (même partiellement) hors de la zone à bâtir homologuée et/ou lorsque les conditions et dispositions du

plan de quartier ne sont pas conformes à la réglementation fondamentale du présent règlement, la législation cantonale est applicable. Dans ce cas-là, avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal.

Article 28: Remembrement et rectification de limites

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

² Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est engagée par le Conseil communal de sa propre initiative ou à la requête des propriétaires.

³ Dans le cadre d'un remembrement, un plan d'aménagement détaillé doit obligatoirement être élaboré sur la base d'un cahier des charges établi par la commune.

⁴ La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.

⁵ Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil communal.

Article 29: Plan des aménagements extérieurs

Chaque demande d'autorisation de construire pour des interventions modifiant le terrain naturel, doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle 1:200 ou 1:100, avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures, places et accès prévus. Les raccords aux aménagements existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan.

CHAPITRE 4: EXIGENCES RELATIVES AUX PROJETS

⁶ Le RCC peut aussi prévoir que l'équipement sera effectué aux frais des privés.

A. CONDITIONS PRÉALABLES

Article 30: Autorisation de construire

Les constructions et installations, leur transformation, leur agrandissement, leur changement d'affectation partiel ou total ainsi que leur démolition ayant une incidence du point de vue de l'aménagement du territoire, de la protection de l'environnement ou de la police des constructions sont subordonnées à une autorisation de construire.

Article 31: Equipement des terrains

¹ Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être autorisée que sur un terrain équipé.

² Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

³ Pour les secteurs qui selon le programme d'équipement doivent être rendus constructibles dans les 5 ans, la participation financière aux frais d'équipement de la Commune sera au maximum de 25 %.

⁴ Dans les autres secteurs, la participation financière de la Commune aux frais d'équipement sera au maximum de 10 %. L'équipement pourra être entrepris par les particuliers sous la surveillance de la Commune, conformément aux plans généraux établis par cette dernière.

⁵ La participation financière effective de la Commune aux frais d'équipement est décidée par le Conseil communal de cas en cas en fonction:

- a) de l'intérêt public de l'aménagement;
- b) des efforts particuliers déployés par les propriétaires en vue d'une réalisation de qualité;
- c) des disponibilités budgétaires de la Commune.

B. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Article 32: Evacuation des eaux et citernes

¹ Raccordement des eaux non polluées (eaux pluviales, de ruissellement, de drainage): les eaux non polluées doivent être évacuées conformément aux indications du plan général d'évacuation des eaux (PGEE selon l'art. 5 de l'OEaux du 28 octobre 1998) de la commune. Elles doivent prioritairement être infiltrées. Le système d'infiltration doit respecter les directives en vigueur. Lorsque l'infiltration n'est pas possible (motifs de sécurité, imperméabilité du sol), elles pourront être raccordées au réseau séparatif ou déversées dans un cours d'eau.

² Hydrologie de surface: dans le but de respecter l'équilibre hydrologique, il importe de limiter les surfaces imperméables (parkings, surfaces de manœuvre, places d'accès, etc.) par des aménagements du sol adéquats et des matériaux perméables.

³ Raccordement des eaux polluées (égouts): une fois les réseaux d'assainissement (égouts, eaux claires) réalisés, tout propriétaire de construction nouvelle ou non conforme à ce qui précède dans le secteur aménagé sera tenu de s'y raccorder à ses frais, dans un délai d'un an. Pour les zones non équipées, les bâtiments doivent être équipés d'installations de traitement individuelles.

⁴ Tout raccordement prévu aux réseaux d'équipement public, ainsi que l'installation de citerne feront l'objet d'une demande d'autorisation spéciale; la fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'autorité communale. En ce qui concerne les citernes et dans les limites définies dans l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux contre les liquides pouvant les polluer (OPEL) du 1er juillet 1998, une autorisation du service de protection de l'environnement est nécessaire. Un plan et un descriptif des équipements techniques seront soumis à l'approbation de l'Administration communale.

⁵ Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Commune perçoit une taxe selon le règlement communal y relatif.

Article 33: Evacuation des déchets

¹ Toutes les mesures doivent être prises pour limiter la production et favoriser la séparation des ordures, selon leur genre, à la source de production.

² Les déchets de chantier doivent être triés et évacués. Ils sont répartis dans les catégories suivantes:

- a) matériaux d'excavation et de déblais non pollués;
- b) déchets stockables définitivement en décharge contrôlée pour matériaux inertes sans devoir subir un traitement préalable;
- c) déchets combustibles, tels que le bois, le papier, le carton et les matières plastiques;
- d) autres déchets.

³ Le dépôt de déchets ne peut se faire en dehors des décharges et des emplacements autorisés.

⁴ Le compostage des déchets naturels doit être effectué par les particuliers, dans la mesure du possible.

C. POLICE DES CONSTRUCTIONS: DISPOSITIONS COMMUNALES

Article 34: Police des constructions et procédure de remise en état des lieux

¹ Le Conseil communal assure la police des constructions et veille à ce que les projets soient exécutés conformément aux dispositions légales, aux conditions et charges contenues dans l'autorisation de construire.

² Pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir, le Conseil communal informe la commission cantonale des constructions:

- a) du non-respect de l'autorisation délivrée;
- b) de l'achèvement des travaux.

³ Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, le Conseil communal ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer; lorsque les circonstances l'exigent, il peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Les décisions sont immédiatement exécutoires.

⁴ Le Conseil communal fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.

⁵ Pour le surplus, les dispositions de la législation cantonale en la matière sont applicables.

Article 35: Qualité architecturale et urbanistique

¹ Les constructions et aménagements soumis à autorisation qui modifient l'état d'un lieu doivent être conçus en tout et en partie pour contribuer à la qualité du site. En cas de nécessité, la commission des constructions détermine quelles sont les caractéristiques urbanistiques, architecturales, sociales, économiques, etc. qui doivent être maintenues, développées ou corrigées.

² Pour assurer le respect de ce principe, l'autorité communale peut exiger que les projets qui lui sont soumis soient modifiés, notamment en ce qui concerne:

- a) l'implantation et la volumétrie des bâtiments ou la disposition des aménagements extérieurs;
- b) les remblais, déblais, talus, murs de soutènement et clôtures;

c) le choix des couleurs et des matériaux extérieurs ainsi que l'architecture des façades;

d) les éléments rapportés (antennes, panneaux solaires, etc.) et le mobilier urbain;

e) la plantation d'arbres, de buissons et de haies.

³ Elle interdit toute construction qui serait de nature à nuire à l'aspect d'un site bâti ou naturel digne de protection ou à défigurer le paysage. Le type de bâtiment doit être adapté à la topographie et aux particularités du terrain.

⁴ L'orientation du bâtiment est donnée par la faîte principal du toit. En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier ou de la région.

⁵ Lors de constructions par étape, les façades en attente doivent être traitées comme finies.

⁶ Dans les zones résidentielles, les activités qui perturbent les fonctions résidentielles par leurs émissions sonores, odoriférantes ou autres sont prosrites; notamment les ateliers bruyants, garages et carrosseries, les nouvelles exploitations agricoles.

⁷ Lorsque le Conseil communal veut s'opposer, respectivement imposer ou déroger, il est tenu de prendre préalablement l'avis de la commission des constructions.

Article 36: Bâtiments historiques et d'importance pour le site

Monuments culturels

¹ Les bâtiments, désignés par la Commune dans l'inventaire ad hoc, sont des monuments culturels au sens de la législation cantonale. Comme témoins représentatifs du patrimoine communal, ces édifices demandent des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur authenticité architecturale et de la sauvegarde des caractéristiques du site bâti ou du paysage concerné.

² La Commune désigne deux catégories de bâtiments :

- a) bâtiments historiques;
- b) bâtiments caractéristiques du site.

Bâtiments historiques

³ Ces bâtiments, transformés ou non, sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural ou culturel.

⁴ L'aspect extérieur des bâtiments ne peut être transformé. Un changement d'affectation ne doit pas modifier la typologie originelle de la construction.

⁵ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis au service cantonal compétent pour préavis.

Bâtiments caractéristiques du site

⁶ Ces bâtiments se caractérisent par leur emplacement, leur gabarit et leur typologie, leur relation à la structure du quartier urbain ou au paysage. Leur intérêt tient principalement à la valeur intrinsèque de leur situation dans le contexte bâti ou le paysage. Le rôle caractéristique que jouent ces constructions dans le paysage, résulte d'éléments inhérents à l'histoire de la civilisation.

⁷ Des transformations et des changements d'affectation sont possibles, voire souhaités, notamment dans le cas d'anciennes constructions agricoles (voir article 31 bis de la Loi sur les constructions du 4 septembre 2003).

⁸ Lors de transformations, l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que le caractère originel de ses environs, doivent être maintenus pour l'essentiel. Ceci implique que:

- a) les dimensions extérieures, à savoir la longueur, la largeur, la hauteur (gouttière, faite) ne soient pas modifiées. Des agrandissements qui résultent des annexes de faible volume demeurent réservés pour autant qu'il ne défigurent pas la silhouette originelle du bâtiment;
- b) l'aménagement de la façade corresponde visuellement et pour l'essentiel à l'aspect originel, à savoir le maintien des principaux éléments et des matériaux caractéristiques de ce type d'immeubles;
- c) les interpénétrations éventuelles du toit et des parois (lucarnes, ouvertures, baies, jours de portes) correspondent dans leur grandeur et leur disposition au type de bâtiment en question;

d) les environs conservent leur caractère originel. Ceci exclut la construction de murs de soutènement et tout autre intervention susceptible de contrevenir à cette règle.

⁹ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera élaboré en collaboration avec la commission de construction avant d'être soumis à la sous-commission des sites pour préavis.

Article 37: Toiture, matériaux et antennes

¹ Sauf indication contraire, pour toutes les zones, les toitures seront à 2 pans, avec une pente comprise entre 35 et 50%. Les pans inversés sont interdits.

² Le Conseil communal peut imposer une forme de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.

³ Les toitures plates ne sont tolérées que pour les éléments secondaires de bâtiments en rez-de-chaussée et pour les garages.

⁴ Les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, etc. seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

⁵ Nature de la couverture:

- a) ardoises naturelles, ardoises artificielles grises ou noires, tuiles ciment grises ou noires;
- b) pour la zone du centre du village, sont autorisés en outre les tavillons de bois ou bardeaux et les tuiles vieilles;
- c) le cas des toits plats sera jugé séparément.

⁶ Les lucarnes de dimensions restreintes sont autorisées pour autant qu'elles soient adaptées à l'architecture du bâtiment d'une part, et d'autre part au caractère du quartier.

⁷ Une seule antenne extérieure est admise par bâtiment. Les antennes paraboliques sont admises pour autant qu'elles soient intégrées à la construction.

⁸ Les panneaux solaires sont autorisés pour autant qu'ils soient intégrés à la construction, au terrain et au site de façon générale. Ils feront l'objet d'un examen approfondi par le Conseil communal avant l'octroi de l'autorisation de construire

⁹ Les conduites aériennes tels que câbles, lignes électriques, tuyaux d'irrigation, etc. ne sont admises que si elles ne compromettent pas l'aspect du site.

Article 38: Aménagements des espaces extérieurs

¹ Tout aménagement des espaces extérieurs doit être réalisé en vue d'accroître la qualité résidentielle et visuelle d'un quartier, d'une rue, d'un édifice ou d'un paysage.

² Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment:

- a) d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardin, passages, etc.;
- b) de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site;
- c) de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offense la vue.

³ En cas d'entretien insuffisant, le Conseil communal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents après sommation par lettre recommandée.

⁴ L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie qui en résultent. Les modalités y relatives sont fixées par le règlement établi à cet effet.

⁵ Le Conseil communal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir au maintien et à la plantation d'arbres ainsi qu'à l'aménagement de places vertes aux abords des bâtiments, notamment dans les secteurs d'activités en plein air et pour les places de parc.

Article 39: Modifications de terrain

¹ L'intégration du bâtiment doit respecter les conditions de pente du terrain.

² En règle générale, seules des modifications mineures de la topographie du terrain naturel sont admises. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

³ Les talus aménagés en limite de propriété respecteront une pente adaptée aux conditions de stabilité. La hauteur des talus aménagés d'un seul tenant ne dépassera pas 5,00 m. Lorsque des circonstances particulières le justifient,

notamment lorsqu'il s'agit de terrains à forte déclivité, des dérogations peuvent être admises, moyennant la mise en oeuvre de mesures constructives assurant la stabilité du talus. Des dispositions particulières peuvent être fixées dans le cadre de plans d'affectation spéciaux.

⁴ Lorsqu'une excavation de plus de 1,50 m de profondeur se trouve en limite de parcelle, le sommet de celle-ci sera reculé de la surhauteur.

⁵ En terrain plat, il ne sera, en principe, pas créé artificiellement des buttes de terre ou de talus en vue d'une construction future.

Article 40: Mouvements de terre et plantation

¹ Les éléments construits, les mouvements de terre et les éléments végétaux doivent respecter les alignements et distances définis.

² Lors de modifications importantes de la topographie, un plan d'exploitation indiquant l'emplacement du dépôt des terres et les échéances de réalisation doit être établi.

³ Les mouvements de terre sont adaptés à la topographie et leur impact minimisé de manière à se rapprocher le plus possible du terrain naturel. Les murs de soutènement doivent être intégrés à l'environnement. Dans la mesure du possible, ils seront remplacés par des aménagements sur lesquels la végétation locale se développe facilement (murs de pierre sèche, corbeilles de treillis remplis de galets, murs talus, etc.). En terrain plat, les buttes de terre artificielles sont à éviter.

⁴ Utiliser des massifs de buissons alternant avec des palissades ou d'autres espèces végétales plutôt que des haies continues pour marquer un espace privé. La préférence sera donnée aux essences indigènes.

⁵ Favoriser la simplicité (rationalité) des connexions entre espace public et privé.

Article 41: Accès, parkings et garages

¹ A l'exception de la zone de chalets T30, tout bâtiment, où cela n'entraîne pas de dépenses inconsidérées pour des équipements supplémentaires, doit être accessible aux véhicules de secours (ambulance, pompiers) et aux véhicules de déménagement.

² Les voies privées sont entretenues et nettoyées. Ces travaux sont à la charge des propriétaires.

³ Tout propriétaire qui crée ou réaménage une surface de plancher utile est tenu d'assumer la réalisation ou les coûts de réalisation de places de stationnement. Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, le Conseil communal exigera un nombre suffisant de places de parc, couvertes ou non, sur domaine privé.

Dans les quartiers périphériques, afin d'éviter les accès inutiles ces dernières pourront être regroupées le long des routes et sur le domaine public, ou dans des parkings collectifs obligatoires.

⁴ Il sera notamment exigé:

a) habitation:

- 1 place par logement de 100 m² ou moins;
- 1 place de plus par 100 m² de surface habitable supplémentaire;
- à partir de 10 places, un supplément de 10% est exigé pour les visiteurs;

b) habitation ancienne:

- en cas de réparation et de transformation sans changement d'affectation : aucune exigence;
- en cas d'agrandissement de logement : 1 place par supplément de 50 m² de surface brute de plancher utile. Cependant, le nombre de places induit par la transformation, cumulé aux places existantes sur le même fonds, ne doit pas être supérieur à celui requis par une appréciation globale de l'immeuble assimilé à une nouvelle construction;

c) changement d'affectation: idem habitation;

d) bureau, commerce et activité artisanale:

- 2 places pour 3 postes de travail;
- les places complémentaires pour les visiteurs ou clients sont déterminées de cas en cas en fonction de l'activité commerciale ou artisanale;

e) activité hôtelière: 1 place pour 4 lits;

f) cafés - restaurants:

- 2 places pour 4 postes de travail;
- 1 place pour 4 places assises;

g) Infrastructures sportives et autres points d'attraction : le nombre de places de parc nécessaires sera déterminé de cas en cas.

⁵ L'autorité compétente peut modifier ces exigences en fonction des conditions particulières du lieu.

⁶ Les places devant les garages peuvent être incluses dans le calcul si elles ne servent pas d'accès aux garages en commun et desservent le même appartement.

⁷ Dans les zones qui, d'après le plan d'affectation des zones, doivent être libérées ou délestées de la circulation de véhicules à moteur privés, des parkings collectifs, en lieu et place des places de parc privées, seront réalisés et financés par des contributions de remplacement évaluées de cas en cas.

⁸ Pour les bâtiments situés au-dessus de 1'300 m d'altitude et dont le nombre de places exigible est supérieur à cinq, le 30 % des places seront couvertes.

⁹ Les places et accès aménagés en fonction de ces exigences sur des terrains privés doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin.

¹⁰ Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, le Conseil communal demande une contribution de remplacement équitable à un fond pour l'aménagement de places de parc. Cette contribution est une clause accessoire de l'autorisation requise. Les montants versés à l'Administration lui sont définitivement acquis.

¹¹ Les montants exacts seront fixés par le Conseil communal de cas en cas, en tenant compte notamment du type de zones où s'inscrit la contribution, du coût moyen de construction de places de parc sur cette zone, de l'éloignement des places publiques, du type de places de parc qui auraient pu être construites (à ciel ouvert ou couvertes), des possibilités d'utilisation du terrain non aménagé en places de parc, de la moins-value que subit le bien-fonds non desservi par des places de stationnement.

¹² Lors de la demande du permis d'habiter, un plan sera fourni à la commune portant l'implantation des parcs, ainsi que le numéro de l'appartement, respectivement du local habitable des ayants droit (PPE). Lors de la création de PPE, les places de parc sont inscrites comme fond dépendant de l'appartement respectif.

¹³ Pour garantir les obligations du maître de l'ouvrage découlant du présent article, la Commune dispose d'une hypothèque légale directe, valable sans inscription au Registre foncier. Le propriétaire pourra obtenir une franchise de cette hypothèque en fournissant une garantie bancaire de montant correspondant.

¹⁴ Le Conseil communal peut faire enlever des places privées ou des accès s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction, ou autres, qui seraient contraires à la sécurité.

¹⁵ Les surfaces des places de parc doivent être intégrées à l'environnement immédiat et au concept d'aménagement des espaces extérieurs.

¹⁶ Favoriser les aménagements légers (pergolas, pavillons, auvents, etc.) avec des plantations et un pavement adéquat (surface perméable, pavés, gravier, etc.)

¹⁷ Les boxes préfabriqués seront intégrés à leur environnement et si possible regroupés.

Article 42: Hygiène, éclairage et ensoleillement

¹ La commune exige que les bâtiments et leurs dépendances soient entretenus conformément aux prescriptions de la salubrité et de l'hygiène.

² L'habitation est en principe interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tel les locaux dont le plancher est à une profondeur moyenne de 1 m au plus du sol extérieur général et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher.

³ D'autre part, toute pièce destinée à l'habitation ou au travail devra avoir une vue droite (dégagement) de 4 m au moins mesurée perpendiculairement à la fenêtre en tous points de sa surface entre le nu extérieur du mur de la pièce et le nu du mur opposé ou le terrain aménagé.

⁴ Dans les bâtiments d'habitat collectif, il sera exigé des buanderies et séchoirs proportionnés à l'importance du bâtiment et au nombre d'appartements.

Article 43: Sécurité

¹ Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.

² Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un

danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil communal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toute mesure qu'il jugera nécessaire. Il peut notamment ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation par lettre recommandée.

Article 44: Ecuries

¹ Aucune nouvelle écurie ou étable ne peut être aménagée dans les zones d'habitations principales et touristiques.

² Les écuries et autres infrastructures existantes telles que fosses, fumières seront régularisées selon la législation en vigueur.

Article 45: Voie publique

¹ Les dépôts de matériaux et d'ordures, ainsi que tous les autres aménagements ou installations, mêmes temporaires, non soumis à autorisation et qui causent par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité doivent être masqués ou supprimés.

² Les revêtements bitumineux sont à éviter là où ils ne s'imposent pas.

Article 46: Publicité

¹ Le Conseil communal fixe les emplacements réservés à l'affichage public ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.

² Toutes les enseignes commerciales ou autres, les panneaux d'indication, toutes les modifications d'installations existantes sur voies publiques ou privées, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du Conseil communal et à celle de l'autorité cantonale compétente.

³ Les enseignes et panneaux d'indication doivent être maintenus en bon état. Le Conseil communal peut faire enlever aux frais, risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

⁴ Exemption d'autorisation:

- a) seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface;
- b) lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

⁵ L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux, ainsi que pour les six mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. Elle peut débuter dès la mise à l'enquête publique du projet. La durée totale de l'autorisation est limitée à deux ans.

⁶ La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.

Article 47: Places de jeux

¹ Tout requérant qui crée ou réaménage une surface de plancher utile dans les zones où l'indice d'utilisation atteint ou dépasse 0,50 est tenu d'assumer la réalisation ou les coûts de réalisation d'espaces de jeu et de détente en plein air.

² La surface de l'espace de détente et de jeu à aménager est, en règle générale, au moins égale à 5 % de la surface brute de plancher utile non reliée à un jardin privé adjacent.

Article 48: Chemins et accès privés

¹ L'établissement de nouveaux accès à une route publique et la modification importante d'accès existants sont soumis à autorisation.

² Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions du Conseil communal. En principe, la pente des accès ne devrait pas dépasser 10 % et le raccordement à la chaussée respecter les normes de l'Union des professionnels suisses de la route.

³ Dans le cas d'accès en forte pente, le Conseil communal peut exiger l'installation d'une rampe chauffante avec système de récupération des eaux.

⁴ Pour garantir la sécurité, le Conseil communal peut prendre toute mesure utile concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès. Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, elle peut notamment exiger le regroupement des accès aux parcelles et, le cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.

Article 49: Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre

¹ Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre, approuvé par le Département compétent.

² Le plan des réseaux de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre comprend:

- a) les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations;
- b) les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

³ La Commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place, de la signalisation et de la conservation des réseaux.

⁴ Les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur du type bitume et/ou béton.

⁵ Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Commune et/ou le Canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

⁶ Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

D. DISTANCES

Article 50: Alignement

¹ Les surfaces comprises entre le domaine public existant ou projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriétés des riverains.

² L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.

Article 51: Absence d'alignement

En absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route:

- a) routes cantonales : seule la loi cantonale sur les routes est applicable;
- b) routes communales : 6,00 m de l'axe de la chaussée. Cette distance peut être réduite en tenant compte des fronts de rues constitués par des constructions existantes. Les bâtiments ne doivent pas empiéter sur le domaine public;
- c) chemins communaux : à traiter de cas en cas.

Article 52: Empiètement sur l'alignement, saillies

¹ Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil communal.

² Exceptionnellement des autorisations de construire peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil communal. La Commune peut exiger que le propriétaire renonce, lors de l'expropriation éventuelle, à réclamer une indemnité pour la plus-value due à ces travaux. Le cas échéant, cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire en faveur de la Commune.

³ En bordure des voies publiques communales, en dehors des périmètres du village et du vieux village pour lesquels aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées, en principe, parallèlement ou perpendiculairement à l'axe des voies.

⁴ Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.

⁵ Les avant-toits, les entrées de maisons, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres éléments en saillies ouverts de 3 côtés peuvent dépasser jusqu'à concurrence de 1,50 m la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la hauteur libre par rapport à la chaussée soit de 4,50 m et de 2,50 m par rapport au trottoir.

⁶ Les alignements sont également obligatoires pour les constructions en-dessous du niveau du sol.

⁷ Pour les routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

Article 53: Cours d'eau

En bordure des torrents, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 10,00 m au minimum du sommet du talus de la berge.

Article 54: Murs, clôtures et haies

¹ Les murs, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété à l'exception de ceux projetés en bordure d'une voie publique au sens des alinéas 4 et 6 du présent article.

² Lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.

³ Les fils de fer barbelés sont interdits.

⁴ Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et maintenues de façon à ne gêner ni la circulation ni le déblaiement de la neige.

⁵ Les clôtures ou murs dont la hauteur dépasse 1,50 m sont soumis à enquête publique.

⁶ En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter une distance libre de 1,20 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 60 cm le long des autres voies publiques.

⁷ Le long des voies publiques, à l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir déterminée par un plan d'alignement ou une distance minimale à l'axe:

- a) la hauteur maximale des murs et des clôtures est de 1,00 m, mesurée dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente;
- b) jusqu'à 2,00 m du bord de la chaussée, la hauteur des haies est limitée à 1,00 m. Au-delà, leur hauteur n'excédera pas 1,20 m.

⁸ Pour les routes cantonales, seule la loi sur les routes est applicable.

Article 55: Plantations d'arbres et aires forestières

¹ Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 2,00 m le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5,00 m des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2,00 m.

² Pour les routes cantonales, seule la loi sur les routes est applicable.

³ Les distances à respecter au fonds voisin sont les suivantes:

- a) arbres de haute futaie non fruitiers (chênes, pins, ormes, peupliers, noyers, châtaigniers, etc.) : 7,00 m.
- b) pêchers, abricotiers, pruniers, cognassiers : 2,00 m;
- c) arbres fruitiers : 3,00 m;
- d) vigne, buissons, arbres nains ou en espalier, arbustes : 50 cm.

⁴ Lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur de séparation, une palissade ou une haie, il n'est pas nécessaire d'observer ces distances pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur, de la palissade ou de la haie.

E. DÉFINITIONS ET MESURES

Article 56: Ordre non contigu

- ¹ Dans les zones à ordre non contigu, les constructions doivent respecter sur tous les côtés les distances à la limite et les distances entre bâtiments définies dans les prescriptions de zones.
- ² Dans les limites autorisées pour la longueur de bâtiment, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que les façades en attente soient traitées comme des façades finies.
- ³ A l'intérieur d'un groupe de maisons, les prescriptions de l'ordre contigu sont applicables par analogie.
- ⁴ Le Conseil communal peut autoriser la construction de deux garages à cheval sur une limite de parcelles, pour autant que l'architecture des garages soit identique et qu'elle respecte les autres prescriptions du présent règlement.

Article 57: Ordre contigu

- ¹ L'ordre contigu est autorisé aux conditions alternatives suivantes:
 - a) lorsque le règlement communal des constructions le prévoit;
 - b) lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
 - c) moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au Registre foncier et en faveur de la Commune.
- ² Si après constitution de la servitude de contiguïté un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.

Article 58: Distance à la limite du fond voisin

- ¹ La distance à la limite est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds.
- ² La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.
- ³ La distance minimale sera au moins égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m, sauf prescription contraire précisée dans les distances à la limite du présent règlement.

⁴ Les parties de construction dépassant la façade telles que les avant-toits, les entrées de maison, les balcons, les vérandas, les oriels, les escaliers extérieurs et autres ne sont comptés qu'à partir d'une profondeur de 1,50 m.

⁵ Sous réserve de la loi sur les routes, les constructions et installations situées entièrement au-dessous du sol naturel peuvent être réalisées en limite de propriété.

Article 59: Dérogations

- ¹ Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude en faveur de la commune sera inscrite au Registre foncier.
- ² Pour les constructions existantes, des dérogations aux distances peuvent être demandées lors de transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques. Les conditions suivantes sont exigées:

- a) le gabarit existant ne doit pas être modifié;
- b) des dégagements suffisants pour des conditions d'hygiène et d'ensoleillement satisfaisantes doivent étre garanties;
- c) le caractère architectural du bâtiment doit étre sauvegardé;
- d) les mesures adéquates de lutte contre le feu doivent étre prises.

Article 60: Distance entre bâtiment

- ¹ 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.
- ² La distance entre bâtiments situés sur le même fonds est égale à la somme des distances minimales à la limite exigée pour ce même fonds.

Article 61: Hauteur des bâtiments

- ¹ 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. Sur un terrain en pente, la hauteur du bâtiment se mesure sur la façade aval.
- ² Si les corps des bâtiments sont échelonnés, la hauteur autorisée doit étre calculée séparément pour chacun d'eux.

³ Les entrées de garages et les locaux de service construits en-dessous du terrain déterminant (al. 1) ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur lorsque la longueur de la façade dégagée est inférieure à 1/3 de la façade jusqu'à concurrence de 7,00 m.

Article 62: Hauteur des façades

¹ La hauteur des façades se mesure 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.

² Lorsque la distance est fixée en fonction de la hauteur de la façade, elle doit être calculée à partir de chaque point de chaque façade. Elle doit être calculée également pour les éléments en retrait tels que lucarnes, attiques, etc. Toutefois, les superstructures en retrait de la façade (cheminées, sorties de ventilation, cages d'ascenseur, petites lucarnes, etc.) qui dépassent le plan de la toiture de moins de 3 m³ ne sont pas prises en considération.

³ Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de service ne sont pas prises en considération dans le calcul de la hauteur des façades, pour autant que leur largeur n'excède pas 5,00 m par bâtiment.

Article 63: Indices de construction

¹ L'indice d'utilisation est le rapport numérique entre la surface brute de plancher utile (surface brute totale déterminante des planchers) et la surface constructible du terrain (surface de la parcelle prise en considération).

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

² Le taux d'occupation est le rapport numérique entre la surface de projection au sol du bâtiment et la surface constructible.

Article 64: Surface brute de plancher utile

¹ La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages au-dessus et au-dessous du sol, y compris les surfaces 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.

² Dans les combles accessibles en permanence et éclairés par la lumière du jour, n'entre en considération que la surface brute de plancher utile sous un espace ayant une hauteur sous chevrons supérieure à 1,80 m.

³ N'entrent toutefois pas en considération les surfaces suivantes non utilisées pour l'habitation ou le travail:

- a) les caves, les greniers, les carotzets, les séchoirs, les buanderies des logements ainsi que les dépôts et les entrepôts commerciaux;
- b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation et des installations de sécurité;
- c) les garages pour véhicules à moteur, pour vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
- d) les couloirs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles;
- e) les escaliers et les ascenseurs;
- f) les portiques d'entrée ouverts;
- g) les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes;
- h) les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas d'accès aux parties habitables;
- i) les espaces vitrés (serres, jardins d'hiver, etc.) non utilisables pour l'habitation permanente (non chauffables, édifiés à l'extérieur des murs d'isolation thermique);
- j) les abris de protection civile;
- k) les loggias ouvertes pour autant qu'elles ne servent pas de coursives.

⁴ Pour les commerces et les hôtels, n'entrent en outre pas en considération:

- a) les salles de sport;
- b) les piscines et leurs dégagements;
- c) les dépôts d'hôtels, de restaurants, ainsi que les caves de ces derniers;
- d) les dépôts de magasin pour autant qu'ils ne dépassent pas la moitié de la surface utile du magasin, du restaurant ou de la partie de l'hôtel concerné, bien que ces dépôts soient situés au même niveau que le magasin, la partie de l'hôtel ou le restaurant.

Article 65: Transfert d'indice d'utilisation

- ¹ Le transfert est autorisé dans la mesure où les parcelles sont contiguës et situées dans la même zone.
- ² Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds.
- ³ Il est également possible dans le cas de parcelles sises dans la même zone et séparées par une route si la surface faisant l'objet du transfert d'indice constitue un excédent d'expropriation.
- ⁴ La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune avant le début des travaux.

Article 66: Taux d'occupation du sol

- ¹ Le taux d'occupation du sol est le rapport entre la surface construite au sol et la surface constructible du terrain.

$$\text{Taux d'occupation du sol} = \frac{\text{surface construite au sol}}{\text{surface constructible du terrain}}$$

- ² La surface construite au sol est la surface de la(des) construction(s) au-dessus du sol, soit le bâtiment principal et les annexes séparées ou non.
- ³ La surface des constructions (garages, etc.) partiellement ou totalement souterraine, dont la partie supérieure est recouverte de gazon ou aménagée pour le public peut compter comme surface libre.

Article 67: Surface constructible du terrain

- ¹ La surface constructible est le terrain situé à l'intérieur d'une zone à bâtir et encore libre en droit pour la construction.
- ² Les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface constructible du terrain. La surface cédée prise en considération ne peut représenter plus de 20% de la surface constructible du terrain.

Article 68: Surface déjà utilisée

- ¹ Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut plus être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable pour les divisions de parcelle intervenues dès 1981.
- ² La Commune tient, par les soins du teneur du cadastre ou par un préposé désigné par le Conseil communal:

- a) un registre contenant:
 - la liste des surfaces utilisées en zone à bâtir;
 - la liste des transferts d'indice dans la zone à bâtir.

Ce registre est régulièrement mis à jour et complété au besoin par un plan de situation. Il est public et peut être consulté par tout intéressé.

- b) une liste contenant toutes les autorisations délivrées par le Conseil communal et la Commission cantonale des constructions (par coordonnées de la carte topographique, par parcelle et par folio).

Article 69: Augmentation de l'indice

- ¹ Lors de l'établissement de plan de quartier ou de plan d'aménagement détaillé, une augmentation de l'indice d'utilisation peut être accordée selon le règlement de zone, à condition que l'élaboration de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.
- ² Au cas où un deuxième logement autorise une augmentation de l'indice d'utilisation, celui-ci sera équipé d'une cuisine et d'une salle de bain. De plus, il disposera d'un accès propre et ne communiquera pas directement avec les autres logements.
- ³ Pour tous les logements ayant bénéficié d'une augmentation de l'indice, les taxes devront être acquittées avant le début des travaux.
- ⁴ La construction densifiée doit utiliser l'énergie de façon optimale, en veillant en particulier à l'orientation des bâtiments, au traitement des façades et à une bonne isolation thermique.

- ⁵ La majoration est refusée:
- a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
 - b) lorsque la surface est manifestement insuffisante;
 - c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- ⁶ Demeurent réservées les prescriptions particulières du règlement de zones et des constructions ainsi que des cahiers des charges dans les zones à aménager.

Article 70: Restriction d'utilisation

- ¹ Les restrictions d'utilisation de la propriété ayant bénéficié d'un bonus (par exemple : augmentation de l'indice pour une utilisation comme hôtel) sont applicables durant 15 ans.
- ² En cas de non respect de la restriction d'utilisation, une indemnité équivalente au prix de la surface au sol nécessaire pour le calcul du bonus d'indice est à verser à la Commune.
- ³ L'indemnité versée pour le non respect des restrictions d'utilisation liées à un bonus d'indice est affectée pour favoriser l'économie touristique.

CHAPITRE 5: RÈGLEMENT DES ZONES

A. ZONES À BÂTIR

VILLAGE DE VEYSONNAZ

Article 71: Zone de centre villageois

Buts de la zone

¹ Le centre du village résulte d'un développement séculaire de bâtiments utiles à l'exploitation agricole et à l'habitation. Leur présence est un témoignage culturel, un patrimoine qu'il s'agit de préserver. La zone du centre du village, dans la continuité, s'organisera pour assurer, au présent, la qualité de vie de ses habitants dans le respect de l'héritage à transmettre aux prochaines générations.

Nature et genre de l'affectation

² Cette zone est destinée avant tout à l'habitation ainsi qu'aux activités économiques et services qui contribuent à enrichir la vie sociale et culturelle du lieu.

Prescriptions

³ Avant de déposer une demande d'autorisation de construire ou de restaurer, rénover ou démolir, il est obligatoire de faire une demande préalable.

⁴ La structure ancienne du village se caractérise par la contiguïté et la proximité des bâtiments; par les chemins et ruelles qui les relient; par les aires publiques d'intérêt général et les espaces non bâtis. Ces éléments seront préservés.

⁵ Les rénovations et transformations maintiendront l'identité des bâtiments originels ainsi que l'identité d'ensemble du lieu. Elles se limiteront aux gabarits existants.

⁶ Avant de se prononcer, le Conseil communal pourra requérir l'avis préalable de la sous-commission pour la protection des sites, en ce qui concerne les bâtiments ou groupes de bâtiments qui figurent dans l'inventaire des bâtisses dignes de sauvegarde.

⁷ Les nouvelles constructions se référeront à l'identité du quartier. Les pastiches et faux-semblant altèrent les qualités originales de ce qu'ils s'efforcent d'imiter. Si les nouvelles constructions remplacent un bâtiment qui a dû être détruit, les matériaux de construction seront les mêmes que ceux de la construction d'origine.

⁸ L'ordre des constructions est réglé de cas en cas par rapport à la structure des quartiers et des bâtiments existants.

⁹ Les constructions respecteront une distance minimale à la limite du 1/3 de la hauteur des façades, mais de 3,00 m au moins ou selon l'alignement.

¹⁰ La distance minimale entre les bâtiments est égale au minimum de l'addition des distances à la limite.

¹¹ Hauteur maximale: 13,00 m.

¹² Les dérogations aux hauteurs et aux distances pour toute transformation, agrandissement ou changement d'affectation visant à maintenir partiellement ou globalement le caractère du site villageois sont du ressort du Conseil communal.

¹³ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 3

Article 72: Zone extensive du village H50

But de la zone

¹ Le but de la zone extensive du village est d'augmenter les possibilités d'habitation permanente à proximité du centre du village par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

Nature et genre de l'affectation

² Dans cette zone sont autorisés: les maisons d'habitation, les petits immeubles, les commerces et les hôtels. L'implantation d'activités artisanales fera l'objet d'une demande préalable.

³ L'indice d'utilisation de base est de 0,50. Il peut être augmenté jusqu'à 0,55 pour une construction de 2 à 3 unités d'habitation contiguës.

⁴ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions architecturales peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

Prescriptions

- ⁵ Les constructions contiguës sont admises jusqu'à concurrence de 3 unités.
- ⁶ Les constructions respecteront une distance minimale à la limite du 1/2 de la hauteur des façades, mais de 4,00 m au moins.
- ⁷ Hauteur maximale: 13,00 m.
- ⁸ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 2

Article 73: Zone résidentielle H40

Buts

- ¹ Permettre la réalisation d'habitations individuelles ou regroupées ainsi que de petits immeubles à plusieurs appartements.
- ² Organiser la circulation et le stationnement des véhicules et les cheminements des piétons.

Nature et genre de l'affectation

- ³ Dans cette zone sont autorisés: les habitations collectives et individuelles.
- ⁴ Les activités économiques et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles répondent aux besoins directs des habitants du quartier.
- ⁵ L'indice d'utilisation de base est de 0,40. Il peut être augmenté jusqu'à 0,45 pour une construction de 2 unités d'habitation contiguës.
- ⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions architecturales peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

Prescriptions

- ⁷ Les constructions contiguës sont admises avec un maximum de 2 unités accolées. La longueur totale de la plus grande des façades n'excédera pas 30,00 m.
- ⁸ Les constructions respecteront une distance minimale à la limite du 1/2 de la hauteur des façades, mais de 4,00 m au moins.
- ⁹ Hauteur maximale: 12,00 m.
- ¹⁰ Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface maximale par pan de toiture de ce type ne soit en aucun cas

supérieure aux 15 % de la surface construite au sol, relative au même pan de toiture, chaque surface de ce type d'ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 15 m² de surface.

- ¹¹ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 2

STATION TOURISTIQUE

Article 74: Zone de centre station T80

Buts

- ¹ Permettre la réalisation d'immeubles à plusieurs appartements utilisés à des fins touristiques et favoriser les activités hôtelières.
- ² Organiser la circulation et le stationnement des véhicules, les cheminements des piétons et aménager les espaces publics.
- ³ Favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

Nature et genre de l'affectation

- ⁴ Dans cette zone sont souhaités: les habitations collectives à caractère secondaire, les hôtels (y.c. auberges, pensions, etc.) et les appart'hôtels, ainsi que les activités économiques et commerciales.
- ⁵ L'indice d'utilisation de base est de 0,80.
- ⁶ Lors de la réalisation d'un hôtel, l'indice d'utilisation peut être augmenté à 1,20, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher, ou au minimum 30 lits, à une activité hôtelière. En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel devra former une unité séparée. Dans cette partie, une seule cuisine sera autorisée.
- ⁷ L'indice d'utilisation peut être augmenté à 1,00, à condition d'affecter le 15% de la surface totale de plancher pour une utilité publique d'intérêt général (commerces, établissements publics, services, etc.) et/ou le 50% de la surface totale de plancher pour des appartements dont la mise en location est garantie.
- ⁸ Lors de l'élaboration d'un plan de quartier qui offre des solutions intéressantes pour l'aménagement du secteur, l'indice d'utilisation peut être augmenté de 0,10.

⁹ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions architecturales peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

Prescriptions

¹⁰ Les constructions contiguës sont admises avec un maximum de 3 unités accolées. La longueur totale de la plus grande des façades n'excédera pas 45,00 m.

¹¹ Les constructions respecteront une distance minimale à la limite du 1/3 de la hauteur des façades, mais de 6,00 m au moins pour la façade aval et de 4,00 m au moins pour les autres façades.

¹² Hauteur maximale: 17,00 m. Pour les hôtels, la hauteur peut être portée à 18,00 m.

¹³ Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface maximale par pan de toiture de ce type ne soit en aucun cas supérieure aux 15 % de la surface construite au sol, relative au même pan de toiture, chaque surface de ce type d'ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 15 m² de surface.

¹⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 2

Article 75: Zone de chalets T40

Buts

¹ Permettre les constructions d'habitations en ordre dispersé ou contigu ainsi que la réalisation de petits immeubles à plusieurs appartements utilisés à des fins touristiques et favoriser les activités hôtelières.

² Organiser la circulation et le stationnement des véhicules, les cheminements des piétons et aménager les espaces publics.

³ Favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi des quartiers.

Nature et genre de l'affectation

⁴ Dans cette zone sont autorisés les chalets et habitations d'un ou plusieurs appartements ainsi que les hôtels (y.c. auberges, pensions, etc.) et les appart'hôtels.

⁵ L'indice d'utilisation de base est 0,40. Il peut être augmenté jusqu'à 0,45 pour une construction de 2 unités contiguës.

⁶ Lors de la réalisation d'un hôtel, l'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,60, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher, ou au minimum 30 lits, à une activité hôtelière. En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel devra former une unité séparée. Dans cette partie, une seule cuisine sera autorisée.

⁷ L'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,50, à condition d'affecter le 15% de la surface totale de plancher pour une utilité publique d'intérêt général (commerces, établissements publics, services, etc.) et/ou le 50% de la surface totale de plancher pour des appartements dont la mise en location est garantie.

⁸ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions architecturales et les conditions d'accès peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

Prescriptions

⁹ Les constructions contiguës sont admises avec un maximum de 2 unités accolées.

¹⁰ Les constructions respecteront une distance minimale à la limite du 1/3 de la hauteur des façades, mais de 6,00 m au moins pour la façade aval et de 4,00 m au moins pour les autres façades.

¹¹ Hauteur maximale: 12,00 m. Pour les hôtels, la hauteur peut être portée à 14,00 m.

¹² Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 2

Article 76: Zone mixte commerciale, résidentielle, touristique et sportive

Buts

¹ Cette zone est destinée aux constructions commerciales, résidentielles, touristiques et sportives ainsi qu'aux équipements sportifs et de loisirs.

Nature et genre de l'affectation

² Dans cette zone sont autorisés: les constructions et installations publiques, semi-publiques et privées qui présentent un intérêt pour le

développement des activités mixtes commerciales, résidentielles, touristiques et sportives.

³ Les activités économiques et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

⁴ L'indice d'utilisation de base est 0,60.

⁵ Lors de la réalisation d'un hôtel, l'indice d'utilisation peut être augmenté à 0,70, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher, ou au minimum 30 lits, à une activité hôtelière. En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel devra former une unité séparée. Dans cette partie, une seule cuisine sera autorisée.

⁶ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions architecturales et les conditions d'accès peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

Prescriptions

⁷ Les constructions contiguës sont admises avec un maximum de 2 unités accolées.

⁸ Les constructions respecteront une distance minimale à la limite du 1/3 de la hauteur des façades, mais de 6,00 m au moins pour la façade aval et de 4,00 m au moins pour les autres façades.

⁹ Hauteur maximale: 12,00 m. Pour les hôtels, la hauteur peut être portée à 13,00 m.

¹⁰ Dans cette zone, les installations sportives publiques et semi-publiques (ouvertes ou couvertes) sont réservées.

¹¹ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 2

Article 77: Zone mixte commerciale et touristique de la télécabine

Buts

¹ Cette zone est destinée aux constructions commerciales et touristiques ainsi qu'aux équipements de transport touristique.

Nature et genre de l'affectation

² Dans cette zone sont autorisés: les constructions et installations publiques, semi-publiques et privées qui présentent un intérêt pour le développement des activités mixtes commerciales et touristiques.

³ Les activités économiques et commerciales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage. Les immissions de bruit doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

⁴ L'indice d'utilisation de base est 0,80.

Prescriptions

⁵ Les constructions contiguës sont admises avec un maximum de 3 unités accolées. La longueur totale de la plus grande des façades n'excédera pas 45,00 m.

⁶ Les constructions respecteront une distance minimale à la limite du 1/3 de la hauteur des façades, mais de 6,00 m au moins pour la façade aval et de 4,00 m au moins pour les autres façades.

⁷ Hauteur maximale: 17,00 m.

⁸ Les ouvertures baignoires dans le toit sont admises pour autant que leur surface maximale par pan de toiture de ce type ne soit en aucun cas supérieure aux 15 % de la surface construite au sol, relative au même pan de toiture, chaque surface de ce type d'ouverture ne pouvant en aucun cas dépasser 15 m² de surface.

⁹ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 3

B. ZONES SPÉCIALES

Article 78: Zone de constructions et d'installations publiques A

But et prescriptions

¹ Les zones de constructions et d'installations publiques A comprennent les équipements publics d'intérêt général tels que bâtiment communal, église, école, etc.

² L'aménagement de ces zones est obligatoirement soumis au plan d'aménagement détaillé.

³ Préalablement à l'aménagement de ces zones, les prescriptions spécifiques seront définies par un cahier des charges, comme dans le cas d'une zone à aménager.

⁴ En principe, les terrains concernés appartiennent à la Commune ou pourront être acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués ou acquis par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser des équipements collectifs d'intérêt général.

⁵ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 2

Article 79: Zone de constructions et d'installations publiques B

But et prescriptions

¹ Les zones de constructions et d'installations publiques B comprennent les équipements publics d'intérêt général tels que parking, terrain de jeux ou de sport, jardin public, etc.

² L'aménagement de ces zones est obligatoirement soumis au plan d'aménagement détaillé.

³ Les terrains concernés appartiennent à la Commune ou seront acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser et d'exploiter des équipements collectifs d'intérêt général.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 3

Article 80: Zone de constructions et d'installations publiques C

But et prescriptions

¹ Les zones de constructions et d'installations publiques C comprennent les équipements publics d'intérêt général tels que dépôt-atelier communal, réservoir d'eau, station de pompage, etc.

² Les terrains concernés appartiennent à la Commune ou seront acquis par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général.

³ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 3

Article 81: Zone à aménager

¹ Dans les secteurs classés en zone à aménager, la nature et le degré de l'affectation ainsi que les prescriptions sont précisés par des cahiers des charges.

² Les cahiers des charges font partie intégrante du présent règlement. Ils se rattachent aux dispositions spécifiques par zones, édictées par le règlement. Sur la base des plans et schémas directeurs, ils établissent les règles d'intérêt public pour assurer un développement cohérent sur l'ensemble d'une région ou d'un quartier.

³ La zone à aménager concerne des secteurs nécessitant des aménagements préalables obligatoires avant de pouvoir répondre à l'affectation projetée : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement, plan d'alignement, etc. Les périmètres des secteurs figurent sur le plan d'affectation des zones.

⁴ Pour chaque secteur, la commune élabore un cahier des charges déterminant le but et les principes d'aménagement, la nature et le degré d'affectation, ainsi que les conditions et les dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour l'aménagement. Ces cahiers des charges ont force obligatoire pour chacun.

⁵ Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil communal qui fixe la procédure à suivre.

⁶ L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec participation des propriétaires.

⁷ Toutes les adaptations sectorielles des règles fixées par le règlement des constructions et des zones ainsi que la concrétisation des conditions et des dispositions ressortant des cahiers des charges doivent être préavisées par la commission des constructions avant d'être soumises au Conseil communal pour approbation.

C. ZONES NON URBANISABLES

Article 82: Zone d'activités sportives destinée à la pratique du ski

But de la zone

- 1 La zone d'activités sportives destinée à la pratique du ski comprend notamment l'emprise des pistes de ski et les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques.

Prescriptions

- 2 Les installations d'enneigement technique sont autorisées pour garantir le retour en station des skieurs.
- 3 Les autres constructions et installations sises dans la zone T40 et conformes à cette dernière sont autorisées à l'exception de celles qui sont de nature à gêner la pratique du ski. Il en est de même en ce qui concerne les aménagements, les modifications du terrain naturel, les murs, etc. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités hivernales.
- 4 Les terrains sis dans la zone T40, à l'exception des terrains sis dans la zone T80, qui chevauchent la piste de ski bénéficient de la totalité de l'indice d'utilisation de la zone T40 à la condition que les autres prescriptions réglementaires (transfert d'indice autorisé sur une parcelle contiguë dans la même zone) soient respectées.
- 5 Les installations d'enneigement technique sont soumises à autorisation de construire conformément au plan des équipements établi selon l'art. 14 LcAT et à la fiche de coordination D.10 du Plan Directeur cantonal et qu'elles soient conformes à la conception directrice élaborée par la région touristique. Elles doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt. Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes:
 - a) les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties;
 - b) l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente;
 - c) les exigences fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) doivent être remplies;

- d) la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars;
- e) les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.

⁶ Les routes et chemins existants traversant le domaine skiable ou empruntés par les pistes ne doivent pas être déneigés.

Damage et balisage des pistes de ski

⁷ Les terrains destinés à la pratique du ski alpin délimités par le plan d'affectation des zones sont damés et balisés de sorte à assurer la sécurité et le confort des skieurs. Une distance minimale de 3,00 m par rapport aux bâtiments non liés aux activités sportives est à respecter par les dameuses.

Divers

⁸ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 3.

Article 83: Zone agricole II

But de la zone

¹ La zone agricole II comprend les surfaces agricoles qui doivent être utilisées par l'agriculture dans l'intérêt général.

Prescriptions

- 2 Dans la zone agricole II ne sont autorisées que les constructions abritant une activité directement liée à l'exploitation du sol. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
- 3 Dans la limite de la législation fédérale ou cantonale, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent:
 - a) la distance à la limite de toute nouvelle construction doit être égale à la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m;
 - b) l'entretien, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé peuvent être admis au même endroit et dans les mêmes dimensions;
 - c) les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondront aux exigences majeures de l'aménagement du territoire;

- d) les prescriptions du droit fédéral et cantonal en matière de protection des eaux et de l'environnement doivent être respectées (bruits, odeurs, etc.);
- e) dans les nouvelles constructions, on examinera la possibilité de recourir aux énergies renouvelables appropriées en vertu du site ou de l'exploitation.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB: 3.

Article 84: Zone agricole protégée

But de la zone

¹ La zone agricole protégée comprend les terres, les espaces agricoles et les éléments structurant le paysage qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité et/ou leur cachet particulier.

Mesures de protection

² Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leurs richesses, leurs variétés et leurs qualités.

- a) les méthodes de cultures et les formes traditionnelles d'exploitations seront préservées et favorisées dans la zone agricole protégée;
- b) les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive;
- c) l'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel;
- d) les prairies maigres seront préservées et entretenues dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée, on évitera notamment :
 - les fauches multiples et précoces;
 - l'usage du brûlis;
 - les traitements chimiques;
 - le surengraisement par usage d'engrais chimiques et/ou de lisier;
 - l'arrosage uniforme par aspersion en remplacement des bisces;
 - le surpâturage par les bovins et les ovins;
 - le pâturage avec des espèces non indigènes (lamas, alpagas, yacks, etc.

³ Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :

- a) les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou bisse);
- b) le bisse et ses rives;
- c) le torrent et ses rives;
- d) les chemins de terre et/ou de pierre;
- e) les murs en pierre sèche;
- f) les talus, les crêtes et talweg;
- g) les terrasses;
- h) les lisières de forêt;
- i) les arbres fruitiers hautes tiges

seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément du paysage agricole traditionnel de l'endroit.

⁴ Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques du patrimoine bâti et naturel doit être sauvegardé. Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine. La rénovation, la transformation ainsi que l'agrandissement modéré d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

⁵ Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains dans la zone agricole protégée pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage rural traditionnel (voir l'ordonnance sur l'octroi de contributions à l'exploitation agricole du sol pour des prestations en faveur de la nature et du paysage du 20 septembre 2000).

Mesures d'aménagement

⁶ La Commune et le Canton pourront encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

⁷ Le cahier des charges (art. 101) précisant les recommandations pour la gestion de la zone agricole protégée fait partie intégrante du présent règlement.

Article 85: Zone de dépôt de matériaux

But de la zone

¹ Les zones de dépôt de matériaux visent à garantir une exploitation et une gestion optimale des sites tels que décharges, aires d'exploitation et autres.

Prescriptions

² A l'extérieur des zones de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, le dépôt des matériaux est interdit.

³ Pour chaque zone de dépôt, un cahier des charges précise le règlement d'exploitation ainsi que les conditions d'autorisation, les modalités d'exploitation et de gestion, voire l'obligation d'établir un plan d'aménagement détaillé.

⁴ Les équipements et les constructions indispensables peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

⁵ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.

⁶ Lors de la cessation d'exploitation, le site sera réaménagé selon un plan à établir.

⁷ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

Article 86: Zone de dépôt de matériaux destinée à une déchetterie

But de la zone

¹ La zone de dépôt de matériaux destinée à une déchetterie sert comme centre de tri pour les matériaux en provenance de la commune de Veysonnaz.

Prescriptions

² A l'extérieur de la zone de dépôt figurant sur le plan d'affectation de zones, le dépôt des matériaux est interdit.

³ Les équipements et les constructions indispensables peuvent y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

⁴ Pendant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation du paysage.

⁵ Des directives d'exploitation de même que du personnel compétent doivent être mis en place pour assurer la gestion et la surveillance de la déchetterie.

⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

D. AUTRES ZONES

Article 87: Surfaces boisées

Les boisements sont classés « forêt au sens de la loi » ou « haies vives et bosquets ».

Article 88: Aire forestière (« Forêt au sens de la loi »)

Définition

¹ Les surfaces « forêt au sens de la loi » sont déterminées dans le « plan de constatation de l'aire forestière » homologué par le Conseil d'Etat.

² Les forêts au sens de la loi sont soumises à la législation forestière cantonale et fédérale.

Prescriptions

³ Pour le calcul de la surface de plancher sur la base de l'indice, seule la surface en dehors des « forêts au sens de la loi » est utilisable.

⁴ La distance légale pour toutes constructions est de 10,00 m de la lisière géométrique.

⁵ Des dérogations sont exceptionnellement possibles pour de justes motifs.

⁶ Tout projet à l'intérieur des « forêts au sens de la loi », respectivement à moins de 10,00 m de la lisière géométrique, doit être soumis pour avis préalable au Service des forêts et du paysage.

⁷ Toute intervention dans la végétation à l'intérieur des « forêts au sens de la loi » doit être autorisée préalablement par le Garde forestier qui s'en réfère à l'Inspecteur d'arrondissement (permis de coupe).

Article 89 : Haies vives et bosquets

Définition

¹ Les autres boisements sont considérés comme haies vives ou bosquet et sont protégés.

Prescriptions

² Les haies vives ou bosquets doivent être maintenus et entretenus (stabilisation et régénération) selon les instructions du Garde forestier.

³ Leur élimination est interdite, sauf exception ayant fait l'objet d'une autorisation du Service des forêts et du paysage, moyennant compensation réelle et équivalente dans le même secteur.

⁴ En cas de terrassement ou de construction, la distance minimale à respecter est de 3,00 m (espaces des racines depuis le tronc) par rapport aux haies vives et bosquets.

⁵ Il revient à l'Autorité communale et au personnel forestier de dénoncer au Service des forêts et du paysage toute infraction à l'application des mesures précitées.

Article 90: Bisses

Mesures de protection

¹ Les bisses de Vex et de Salins revêtent une importance cantonale. Ils figurent sur le plan d'affectation des zones et sont protégés.

² Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers (accès, etc.), les bisses, les chemins et la végétation qui les longent doivent être sauvegardés.

³ En bordure des bisses, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 2,50 m du sommet du talus de la berge.

⁴ En cas de travaux sur un bisse, celui-ci devra être remis en état afin que sa fonction historique, agricole, touristique et paysagère puisse être sauvegardée. Si nécessaire, on procédera à sa restauration. Le bisse sera maintenu si possible à ciel ouvert, surtout s'il longe un chemin de randonnée pédestre.

⁵ Toute intervention portant atteinte au bisse doit faire l'objet d'une autorisation préalable par les autorités communales.

Article 91: Dangers géologiques et hydrologiques

Description des périmètres

Ces périmètres englobent des secteurs qui sont exposés aux dangers géologiques (glissements de terrain, tassements, éboulements/chute de pierres, coulées de boue et séismes) et aux dangers hydrologiques (crues, érosions, laves torrentielles et inondations). Les périmètres figurent sur le plan d'affectation des zones à titre indicatif au sens des art. 11 et 31 LcAT. On y distingue des périmètres de danger élevé, moyen ou faible.

Pour ce qui concerne la protection contre le danger sismique, les exigences constructives sont fixées par les normes SIA 261 et suivantes.

Prescriptions générales

¹ L'administration communale indique au requérant d'une demande d'autorisation de construire, dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré d'exposition au danger.

² Dès l'instant où une carte de danger est validée par l'autorité cantonale compétente, la commune a l'obligation d'en tenir compte dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. Il lui incombe notamment de faire vérifier la conformité des mesures de sécurité exigées par la-dite autorité.

³ Tous les frais d'expertise, de mesures de protection et de rapport de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.

⁴ Etant donné le caractère évolutif des certains secteurs instables, un dispositif d'observation et d'alerte sera installé d'entente avec le géologue cantonal. De plus, la commune prendra toute disposition utile pour améliorer la sécurité à moyen et long terme (drainage et évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, dézonage, etc.).

⁵ En cas de changement des conditions géologiques et/ou hydrologique, la commune entreprendra toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où de nouvelles études devaient proposer des modifications des cartes de danger existantes.

⁶ En cas d'aggravation du danger, le conseil municipal peut :

- a) ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone;
- b) retirer les autorisations délivrées sans indemnité.

⁷ En cas de sinistre, la commune :

- a) ne garantit pas le rétablissement des accès aux parcelles privées;
- b) ne prend pas en charge les frais de déblaiement à l'intérieur de celles-ci.

Dangers géologiques et hydrologiques

Périmètre de danger élevé

⁸ Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger élevé ou qui est de manière prévisible menacé par un tel danger, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise géologique et/ou hydrologique de l'ensemble du périmètre permettra à l'autorité cantonale compétente de libérer éventuellement des secteurs pour la construction à des conditions qui seront fixées par elle.

Périmètre de danger moyen

⁹ Il s'agit d'un périmètre où le degré des connaissances géologiques et hydrologiques démontre qu'un danger réel existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures constructives. D'une façon générale dans ce périmètre – à défaut ou en complément de mesures de protection collectives – le projet de construction ou de transformation doit :

- a) en matière de glissement de terrain ou de phénomène assimilé, être connecté à un réseau de canalisation d'égout et d'eaux pluviales. Ce dernier point est valable aussi pour les accès;
- b) en matière de chute de pierres, laves torrentielles, inondation ou phénomène assimilé, être dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques effectives et à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.

¹⁰ A l'intérieur de ce périmètre, pour toute construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrira les mesures constructives à prendre en fonction de la carte de danger, de la qualité du sol et des scénarios d'événement. Elle comprendra notamment :

- a) en matière de glissement de terrain ou de phénomène assimilé, un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de sécurité à

prendre (type de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour le bâtiment et les canalisations, etc.);

- b) en matière de chute de pierres, laves torrentielles, inondation ou phénomène assimilé, la carte de danger détaillée du secteur, y compris le calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs;

L'expertise sera soumise à l'approbation de l'administration communale et de l'autorité cantonale compétente.

¹¹ Les mesures constructives suivantes sont au minimum exigées dans ce périmètre :

- a) en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé :
- le bâtiment doit être construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié au premier niveau rigide;
 - les eaux superficielles – collectées par le toit, routes d'accès et autres surfaces imperméables – ainsi que les eaux souterraines (ceinture drainante) doivent être évacuées jusqu'au collecteur communal;
 - les travaux de fondation doivent être effectués en respectant les normes SIA en vigueur.
- b) en matière de chute de pierres, laves torrentielles, inondation ou phénomène assimilé, le requérant joindra à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles (écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.) qui seront fonction de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source de danger.
- c) dans tous les cas, les mesures proposées seront soumises à l'approbation de l'autorité cantonale compétente.

Périmètre de danger faible

¹² A l'intérieur d'un tel périmètre :

- a) en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé, les mesures constructives exigées pour le danger moyen sont aussi applicables à l'intérieur d'un périmètre de danger faible pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m³ SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger.
- b) en matière de chute de pierres, laves torrentielles, inondation ou phénomène assimilé, le requérant joindra à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles

(écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.) qui seront fonction de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à l'origine du danger.

¹³ Dans tous les cas, les mesures proposées seront soumises à l'approbation de l'autorité cantonale compétente.

Danger sismique

¹⁴ Les normes SIA 260 et suivantes fournissent la carte d'aléa sismique de la Suisse et le Canton la carte des classes de sol de fondation 1:25'000. Pour les zones de forte activité humaine, la commune est invitée à faire établir une carte de microzonage spectral.

¹⁵ Les normes et directives de la SIA et du Canton sont applicables pour la construction et la transformation aussi bien des halles de travail industrielles ou commerciales que des bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez. Le rapport de dimensionnement et le report sur plans des mesures parasismiques sont contrôlés par un ingénieur qualifié et joints à la demande d'autorisation de construire.

¹⁶ Pour les bâtiments LIFE LINE, ceux publics à forte concentration de population et les installations soumises à l'OPAM, une carte de microzonage spectral est en principe exigée. Le rapport de dimensionnement et le report sur plans des mesures parasismiques sont soumis directement à l'approbation de l'instance cantonale compétente.

CHAPITRE 6: DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Article 92: Responsabilités

Les propriétaires, architectes, entrepreneurs et artisans notamment sont responsables de l'observation du présent règlement. En cas d'infraction aux prescriptions, ils peuvent faire l'objet d'une sanction pénale.

Article 93: Recours

Tout recours contre une décision d'autorisation de construire délivrée par le Conseil communal doit être adressé au Conseil d'Etat durant le délai légal dès la notification écrite de cette décision.

Article 94: Dérogations

¹ Exceptionnellement, le Conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement, lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant des voisins ne s'en trouve lésé.

² Chaque autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction du droit public à la propriété foncière. Les conditions suivantes peuvent notamment être imposées:

- a) aucune indemnité n'est versée en cas d'expropriation pour les dépenses occasionnées par des travaux entrepris en vue d'augmenter la valeur du bien-fonds et qui ont été autorisés par le biais d'une dérogation;
- b) les constructions et installations autorisées en vue d'une utilisation déterminée ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation, de la constitution d'une propriété par étages ou d'une division de parcelles;
- c) une sûreté doit être fournie pour garantir l'exécution des obligations découlant de l'autorisation de construire.

³ Les délais, l'exclusion d'une indemnité (revers d'enlèvement ou de plus-value), l'interdiction de changer l'affectation, de distraire une parcelle, de diviser un immeuble ainsi que l'obligation de fournir une sûreté doivent être mentionnés au Registre foncier dès le début des travaux.

⁴ Des transformations, surélévations, constructions d'annexes ou changements d'affectation de constructions existantes peuvent être admis, même s'ils ne correspondent pas expressément aux normes du présent règlement, pour autant qu'ils apportent une amélioration qualitative importante de l'existant. Les dispositions de la législation fédérale et cantonale demeurent réservées.

⁵ Les modifications aux constructions existantes empiétant sur l'alignement en vigueur pourront être autorisées, mais uniquement à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas d'acquisition ultérieure par la Commune.

Article 95: Infractions

¹ Le Conseil communal ordonne l'arrêt des travaux irréguliers, la démolition ou la transformation d'office, aux frais et risques du propriétaire, des constructions et installations irrégulières ainsi que de celles entreprises sans autorisation.

² De même, il fait exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsque la décision ordonnant ces travaux n'a pas été exécutée.

³ Est puni par l'autorité compétente d'une amende de Fr.1'000.- à Fr.100'000.-:

- a) celui qui, en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation son entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexacts, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'exploiter, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés;
- b) celui qui ne satisfait pas à une obligation que la loi met à sa charge;
- c) celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la loi ou de ses dispositions d'exécution.

⁴ Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré un refus de l'autorisation de construire, que des prescriptions

ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr.200'000.-. En outre, les gains illicites seront confisqués conformément à l'article 58 du Code pénal suisse.

⁵ Une amende de Fr. 10'000.- francs au minimum est prononcée en sus à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction ou l'installation lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.

⁶ Dans les cas de peu de gravité, l'amende prévue à l'alinéa 3 peut être réduite.

² Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, sont abrogées.

Article 96: Confiscation des gains illicites

Pour une construction non conforme au plan déposé et dépassant l'indice d'utilisation maximale autorisé ou pour une construction réalisée sans autorisation de construire, le Conseil communal pourra, dans la mesure où il renonce à ordonner la remise en état des lieux conforme au droit, procéder à la confiscation des gains illicites.

Article 97: Prescriptions

¹ Les infractions et les peines 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.

² La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.

³ La prescription absolue intervient après six ans. Pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

⁴ Si l'infraction a été commise dans le cadre de la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif, ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et frais. Ils possèdent la qualité de partie dans la procédure pénale.

Article 98: Entrée en vigueur, abrogation

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

Article 99: Tableau récapitulatif

Article 99: Tableau récapitulatif

PAZ VEYSONNAZ	VILLAGE DE VEYSONNAZ			STATION TOURISTIQUE			
DENOMINATION	Zone de centre villageois	Zone extensive du village H50	Zone résidentielle H40	Zone de centre station T80	Zone de chalets T40	Zone mixte commerciale, résidentielle, touristique et sportive	Zone mixte commerciale et touristique de la télécabine
couleur plan de zones	brun foncé	brun clair	saumon	rouge	jaune	jaune hâché vert	orange hâché bleu
Nature de l'affectation	habitations	habitations	habitations individuelles ou collectives	habitations secondaires collectives, hôtels	habitations secondaires collectives, hôtels	constructions et inst. publiques, semi-publiques et privées; équipements sportifs et de loisirs	constructions et inst. publiques, semi-publiques et privées; équipements de transport touristique
• habitat	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	-
• commerces, hôtels, cafés, restaurants	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
• ateliers artisanaux	activités non gênantes	activités non gênantes	activités non gênantes	activités non gênantes	activités non gênantes	activités non gênantes	activités non gênantes
• exploitations agricoles	oui si existant, non si nouveau	oui si existant, non si nouveau	non	non	non	non	non
Réglementation							
• ordre des constructions	dispersé ou contigu	dispersé ou contigu	dispersé ou contigu	dispersé ou contigu	dispersé ou contigu	dispersé ou contigu	dispersé ou contigu
• indice de base	--	0.50	0.40	0.80	0.40	0.60	0.80
• indice pour constr. à 2-3 unités		0.55	0.45		0.45		
• indice pour intérêt public, hôtel, appartements de location, etc.				1.00 ¹⁾ / 1.20 ²⁾	0.50 ¹⁾ / 0.60 ²⁾	0.70 ²⁾	
• nbre max. d'unités en ordre contigu		3	2 - façade max. 30 m	3 - façade max. 45 m	2	2	3 - façade max. 45 m
• distances aux limites	1/3 h - min. 3 m (Dérogation à la police du feu)	1/2 h - min. 4 m	1/2 h - min. 4 m	1/3 h, min. 6 m aval, 4 m autres	1/3 h, min. 6 m aval, 4 m autres	1/3 h, min. 6 m aval, 4 m autres	1/3 h, min. 6 m aval, 4 m autres
• hauteur maximale	13,00 m	13,00 m	12,00 m	17,00 m	12,00 m	12,00 m	17,00 m
• hauteur max. pour hôtels, auberges, etc.				18,00 m	14,00 m	13,00 m	
• plan d'aménagement détaillé ou/et plan de quartier (surface minimale)	2'500 m ²	3'000 m ²	3'000 m ²	3'000 m ² (indice possible 0.90 si un PQ est réalisé)	plan d'aménagement détaillé obligatoire dans la zone à aménager	plan d'aménagement détaillé obligatoire dans la zone à aménager	
Degré de sensibilité au bruit	III	II	II	II	II	II	III

1) L'indice d'utilisation peut être augmenté à condition d'affecter 15 % de la surface totale de plancher pour une utilité publique d'intérêt général (commerces, établissements publics, services, etc.) et/ou 50 % de la surface totale de plancher pour des appartements dont la mise en location est garantie.

2) Lors de la réalisation d'un hôtel, l'indice d'utilisation peut être augmenté à condition d'affecter 50% de la surface totale de plancher ou au minimum 30 lits à une activité hôtelière

Article 100: Cahiers des charges et croquis pour les zones à
aménager

GR	Les Grangettes
MO	Magrappé Ouest
PRE-PRO	Planu Est et Planu Ouest
ST	Centre de la station
CH	Champlong

ZONES A AMENAGER

LEGENDE

STRUCTURE DU QUARTIER A AMENAGER

-  zone à aménager
-  route
-  liaison piétonne
-  place / carrefour

INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

-  **PAS** plan d'affectation spécial
-  **PA** plan d'alignement
-  **PAD** plan d'aménagement détaillé
-  **PQ** plan de quartier
-  **RP** remembrement parcellaire
-  **RL** rectification de limites

ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF

-  aire forestière
- Zone destinée au domaine skiable
 -  piste de ski balisée et damée
 -  piste de ski balisée non damée

ZONE A AMENAGER

LES GRANGETTES - GR

CAHIER DES CHARGES

LES GRANGETTES

GR

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne le secteur situé au Nord-Est de la station touristique.

Ce secteur n'est pas viabilisé dans son ensemble. Il est destiné à une extension du village de Veysonnaz et à la station touristique.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- évaluer la structure adéquate du quartier;
- réserver les portes d'entrée ainsi que les accès au quartier.

DOMAINES

MESURES D'AMENAGEMENT

URBANISATION

Affectation de base

Les terrains sont affectés en zone résidentielle H40.

Planification spécifique

La structure du quartier est déterminée sur le croquis.

Le tracé de la route projetée qui desservira le noyau et la périphérie du secteur est à réserver par un plan d'alignement.

Le plan d'alignement sera établi par la commune suite à la requête des propriétaires de terrains ou par ces derniers.

Frais d'équipement et de planification

Les frais d'équipement et de planification sont à charge des propriétaires, sous réserve d'une éventuelle contribution de la commune.

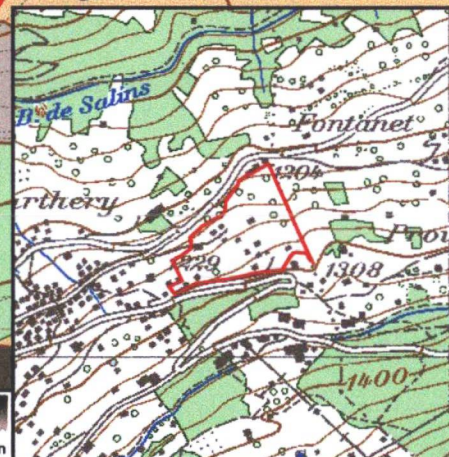
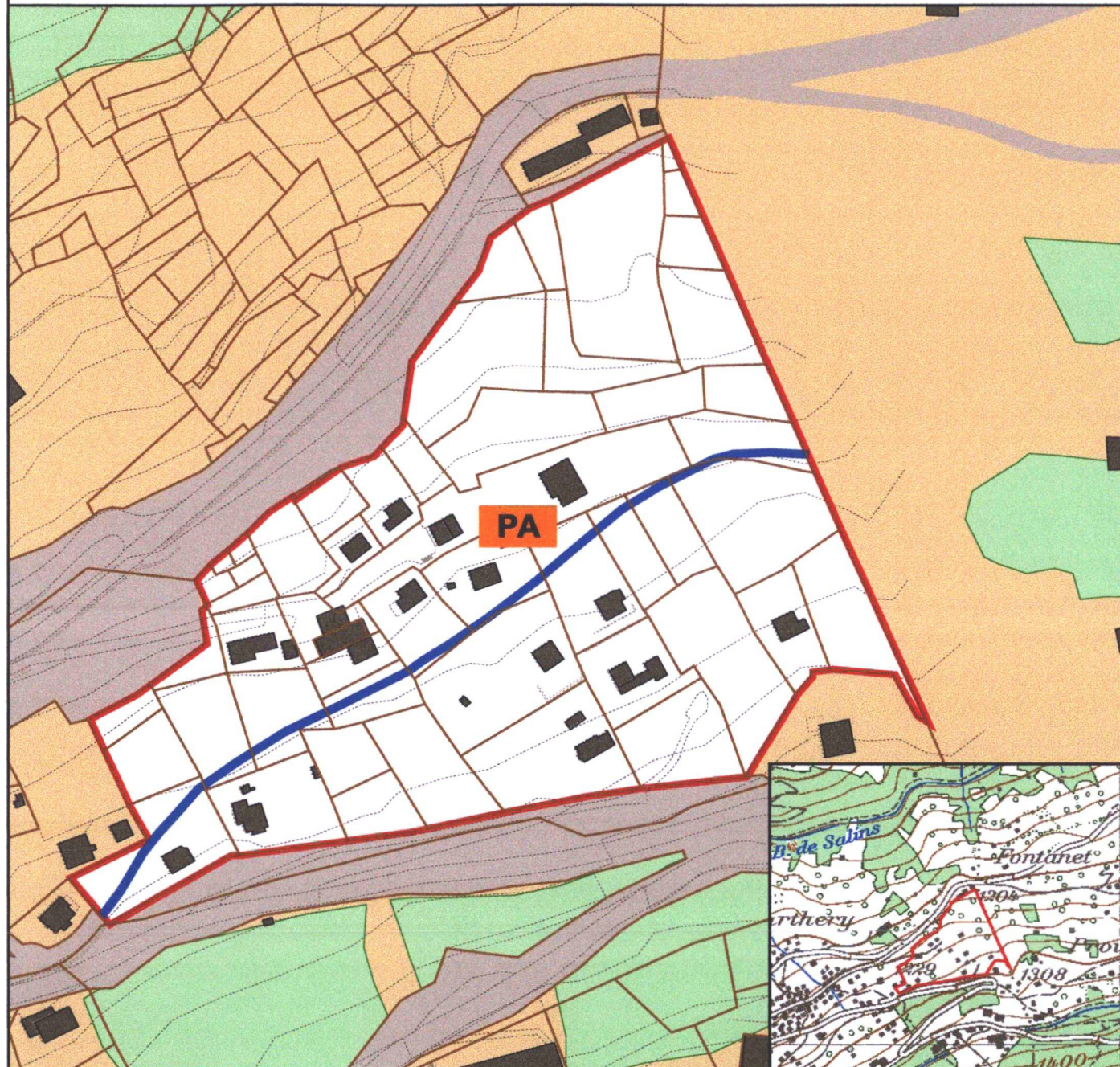
Autorisation de construire

Les constructions dont l'implantation ou les aménagements extérieurs risquent d'entrer en conflit avec le tracé de la route projetée ne sont autorisés qu'après approbation du plan d'alignement.

CIRCULATION

Desserte

La desserte du quartier se fera par la route projetée figurant sur le croquis annexé.



20 0 20 40 60 80 Mètres

ZONE A AMENAGER

MAGRAPPE OUEST - MO

CAHIER DES CHARGES

QUARTIER DE MAGRAPPE OUEST MO

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne le secteur situé le long de la limite intercommunal Veysonnaz - Nendaz, à l'Ouest de la piste de ski.

Ces terrains sont affectés en zone de chalets T40 et en zone mixte commerciale, résidentielle, touristique et sportive en ce qui concerne les terrains de sport. Une activité sportive dans ce secteur doit être maintenue.

Les accès existants desservent le secteur en périphérie.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- garantir le développement harmonieux d'un quartier résidentiel dans un site particulièrement sensible (topographie complexe, ancienne aire de mayens);
- organiser le quartier afin qu'il forme, à long terme, une unité d'habitation quasi-autonome;
- assurer l'accessibilité du quartier, notamment en période hivernale;
- minimiser les nouveaux accès en canalisant le trafic sur les axes existants et en privilégiant la desserte piétonne entre les différentes parcelles;
- garantir les différentes fonctions du site: fonctions commerciale, résidentielle, sportive et touristique et réserver des surfaces pour des installations sportives.

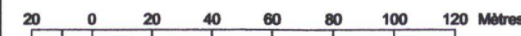
DOMAINES MESURES D'AMENAGEMENT

SITE

Topographie Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et évitera au maximum les mouvements de terre déformant la topographie.

Couverture végétale Les terrains non bâtis et non revêtus en dur sont à entretenir (fauche ou pâture). Les surfaces revêtues en dur seront minimisées; ne sont pas considérées les surfaces destinées directement aux installations sportives.

Un revêtement perméable sera adopté pour les nouveaux accès et conservé pour les accès existants.



Domaine bâti Les chalets existants sont à intégrer dans le futur aménagement de quartier.

URBANISATION

Affectation de base Les terrains sont affectés en zone de chalets T40, ainsi qu'en zone mixte commerciale, résidentielle, touristique et sportive.

Planification spécifique La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, aires de stationnement, aires libres de construction, installations sportives, etc.) est déterminée dans le cadre d'un **plan d'aménagement détaillé** dont l'élaboration est obligatoire.

Le plan d'aménagement détaillé concerne l'ensemble des terrains classés en zone à aménager.

L'architecture des bâtiments est déterminée dans le règlement des constructions et des zones. Elle prendra en considération la typologie originelle des lieux.

Les parcelles qui chevauchent la piste de ski peuvent bénéficier de la totalité de l'indice d'utilisation, à condition que l'implantation d'un bâtiment soit possible en respectant toutes les autres prescriptions réglementaires.

Les nouvelles constructions ne sont autorisées qu'après approbation du plan d'aménagement détaillé.

CIRCULATION

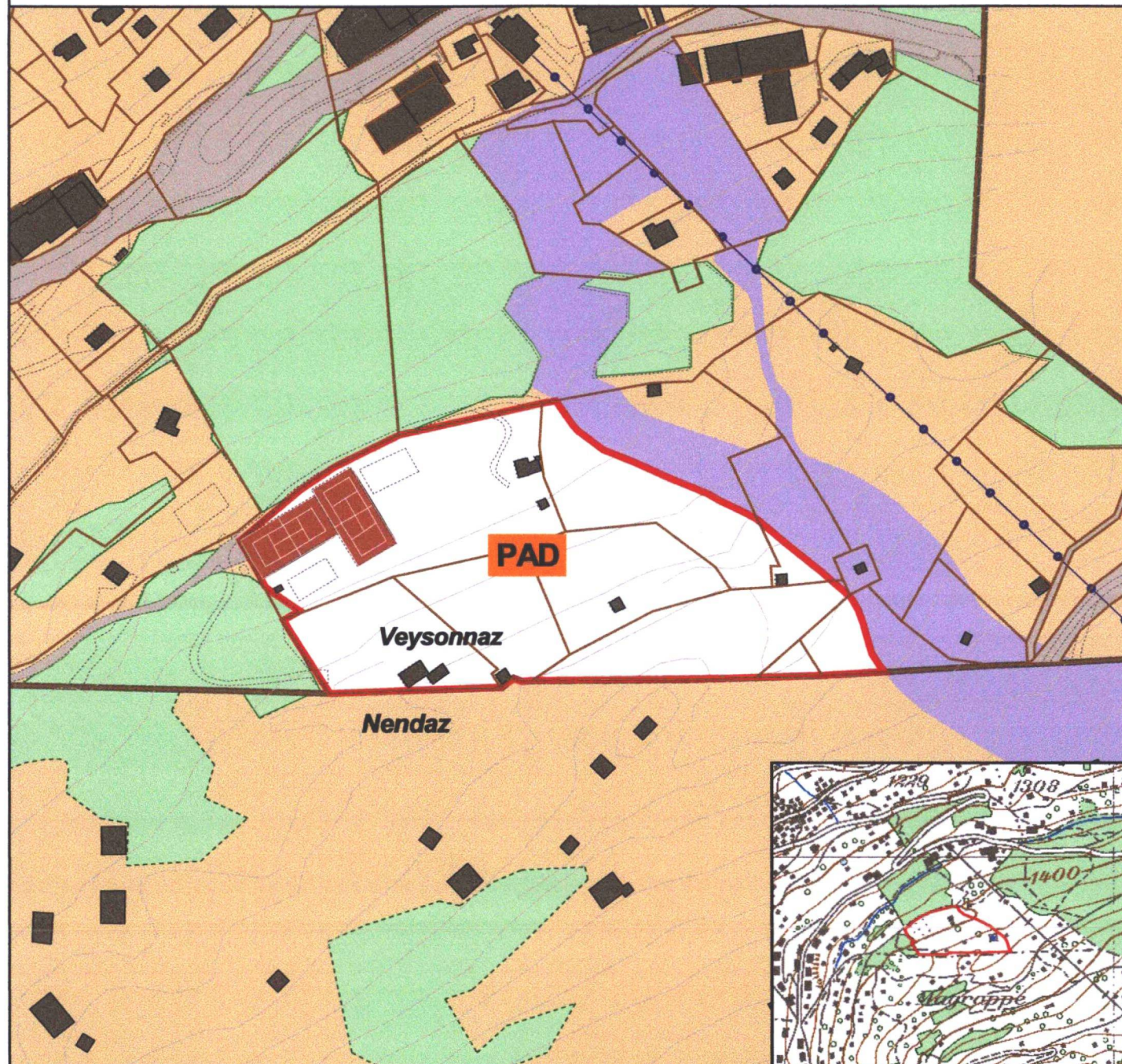
Desserte motorisée Les accès individuels aux bâtiments seront groupés et fortement limités. Des accès aux bâtiments seront aménagés pour les piétons.

Cheminements piétons Une liaison piétonne directe est à aménager en bordure de la piste de ski, afin de permettre la traversée du quartier d'amont en aval en reliant les routes actuelles et projetées.

Les liaisons piétonnes doivent être praticables en hiver; leur revêtement sera perméable.

Stationnement L'aménagement de places privées sur chaque parcelle est impossible et non souhaité de par la sensibilité du site. Dans le but d'une utilisation mesurée du sol et d'une bonne gestion de la circulation, la création de parkings centralisés sur fonds publics ou privés est favorisée. Des places de parc seront mises à disposition contre contribution pour les propriétaires se trouvant dans l'impossibilité de construire une aire de stationnement sur leur propre parcelle.

Les places de parc seront groupées sur quelques points stratégiques, en périphérie du secteur et le long des routes d'accès. Les parkings centralisés seront en principe réservés à l'usage des résidents du quartier. Un usage semi-public reste réservé pour une partie des places ainsi créées.



ZONE A AMENAGER

LE PRANU - PRE - PRO

CAHIER DES CHARGES

PRANU EST - PRANU OUEST PRE-PRO

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne les secteurs situés en aval du village de Veysonnaz.

Ces secteurs Est et Ouest ne sont pas du tout viabilisés. Ils sont destinés à une extension du village de Veysonnaz et sont réservés prioritairement aux habitations principales.

L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :

- évaluer la structure adéquate du quartier;
- réserver la desserte du quartier ainsi que les portes d'entrée;
- organiser le parcellaire pour l'adapter à l'affectation "zone à bâtir".

DOMAINES MESURES D'AMENAGEMENT

URBANISATION

Affectation de base Les terrains sont affectés en zone résidentielle H40.

Planification spécifique Le tracé des routes et les liaisons piétonnes projetées qui desserviront les secteurs Est et Ouest sont à réserver par un plan d'alignement.

Le plan d'alignement sera établi par la commune suite à la requête des propriétaires de terrains ou par ces derniers, en parallèle et de manière coordonnée avec le remembrement parcellaire.

Parcellaire Un remembrement parcellaire obligatoire rendra les parcelles constructibles; il tiendra compte du tracé précis des routes et de l'orientation des terrains déterminés dans le plan d'alignement.

Frais d'équipement et de planification Les frais d'équipement et de planification sont à charge des propriétaires, sous réserve d'une éventuelle contribution de la commune.

Autorisation de construire Les constructions dont l'implantation, les aménagements extérieurs et les accès risquent d'entrer en conflit avec le tracé des routes projetées ne sont autorisées qu'après approbation du plan d'alignement et réalisation du remembrement parcellaire.

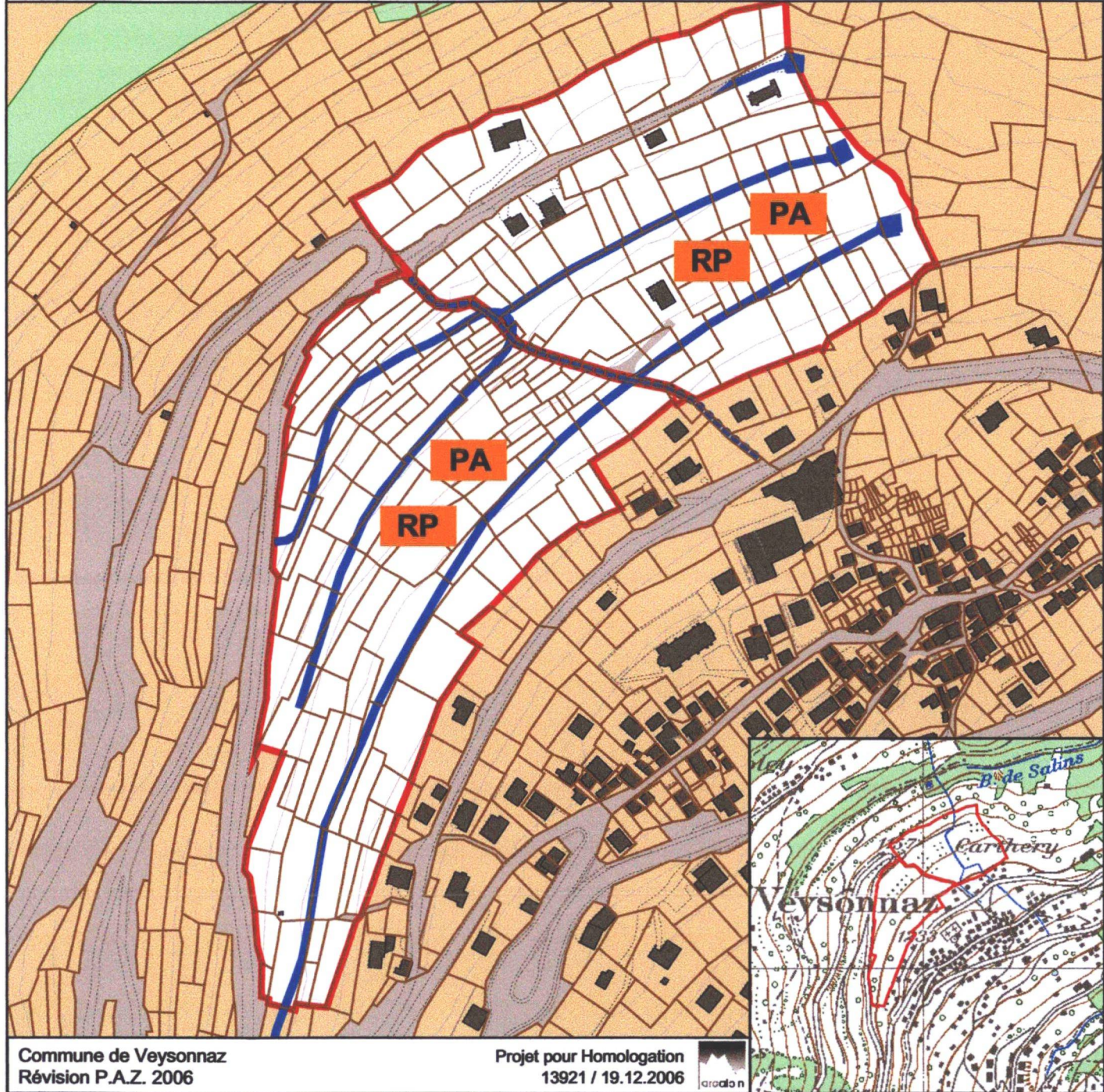
CIRCULATION

Desserte La desserte du quartier se fera exclusivement par les routes projetées figurant sur le croquis annexé.

Chemins piétons Le vieux chemin de Veysonnaz fonctionnera comme liaison piétonne.

Stationnement L'aménagement de places privées sur chaque parcelle est impossible et non souhaité de par la sensibilité du site. Dans le but d'une utilisation mesurée du sol et d'une bonne gestion de la circulation, la création de parkings centralisés sur fonds publics ou privés est favorisée. Des places de parc seront mises à disposition contre contribution pour les propriétaires se trouvant dans l'impossibilité de construire une aire de stationnement sur leur propre parcelle.

Les places de parc seront groupées sur quelques points stratégiques, en périphérie du secteur et le long des routes d'accès. Les parkings centralisés seront en principe réservés à l'usage des résidents du quartier. Un usage semi-public reste réservé pour une partie des places ainsi créées.



ZONE A AMENAGER

CENTRE DE LA STATION - ST

CAHIER DES CHARGES

CENTRE DE LA STATION

ST

Rue centrale à fonction résidentielle et commerciale

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne le centre de la station de Veysonnaz où des problèmes d'aménagement et d'organisation existent, tels que :

- cheminements des piétons et des voitures conflictuels;
- places de parc sur le domaine public;
- places de parc non rattachées aux appartements respectifs;
- fonction d'artère touristique principale nécessitant un aménagement adéquat;
- accès des parcelles entre la rangée de bâtiments à l'amont de la rue centrale et le bisse de Vex;
- relations entre les bâtiments le long de la rue centrale et les constructions la bordant.

DOMAINES MESURES D'AMENAGEMENT URBANISATION

Affectation de base Les terrains sont affectés en zone de centre station T80.

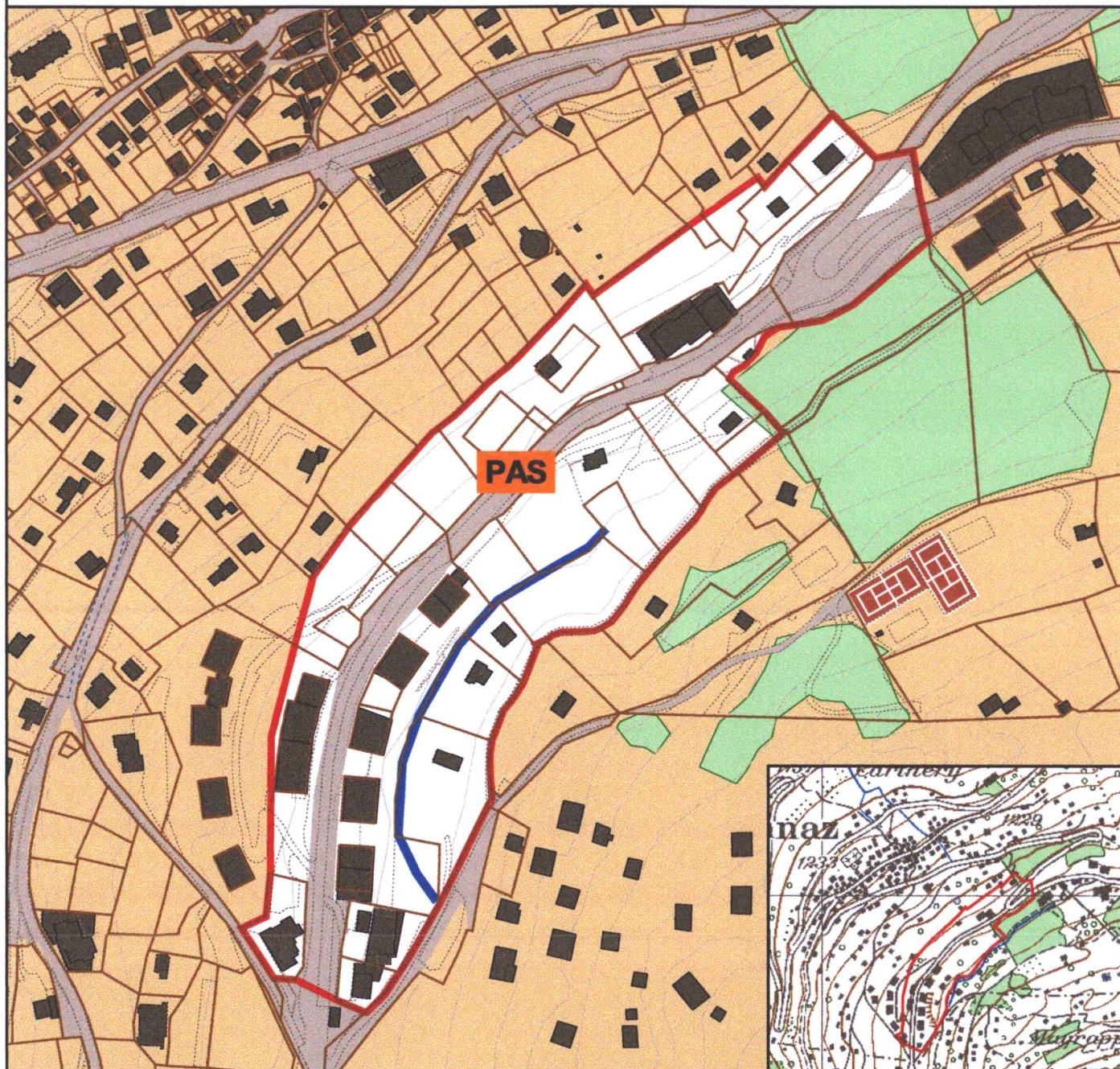
Planification spécifique La volumétrie des bâtiments, les façades des nouveaux bâtiments ainsi que des anciens bâtiments rénovés ou transformés, l'alignement des bâtiments, les cheminements des piétons et des voitures, l'utilisation des espaces publics ainsi que le stationnement des résidents et des visiteurs seront réglés dans le cadre d'un plan d'affectation spécial (PQ ou PAD), établi sur la base du projet général d'aménagement de la rue centrale de la station réalisé en août 2000 et selon le croquis.

Le tracé de la route qui desservira les parcelles en aval du bisse de Vex est à réserver par un plan d'alignement.

Le plan d'alignement sera établi par la commune suite à la requête des propriétaires de terrains ou par ces derniers.

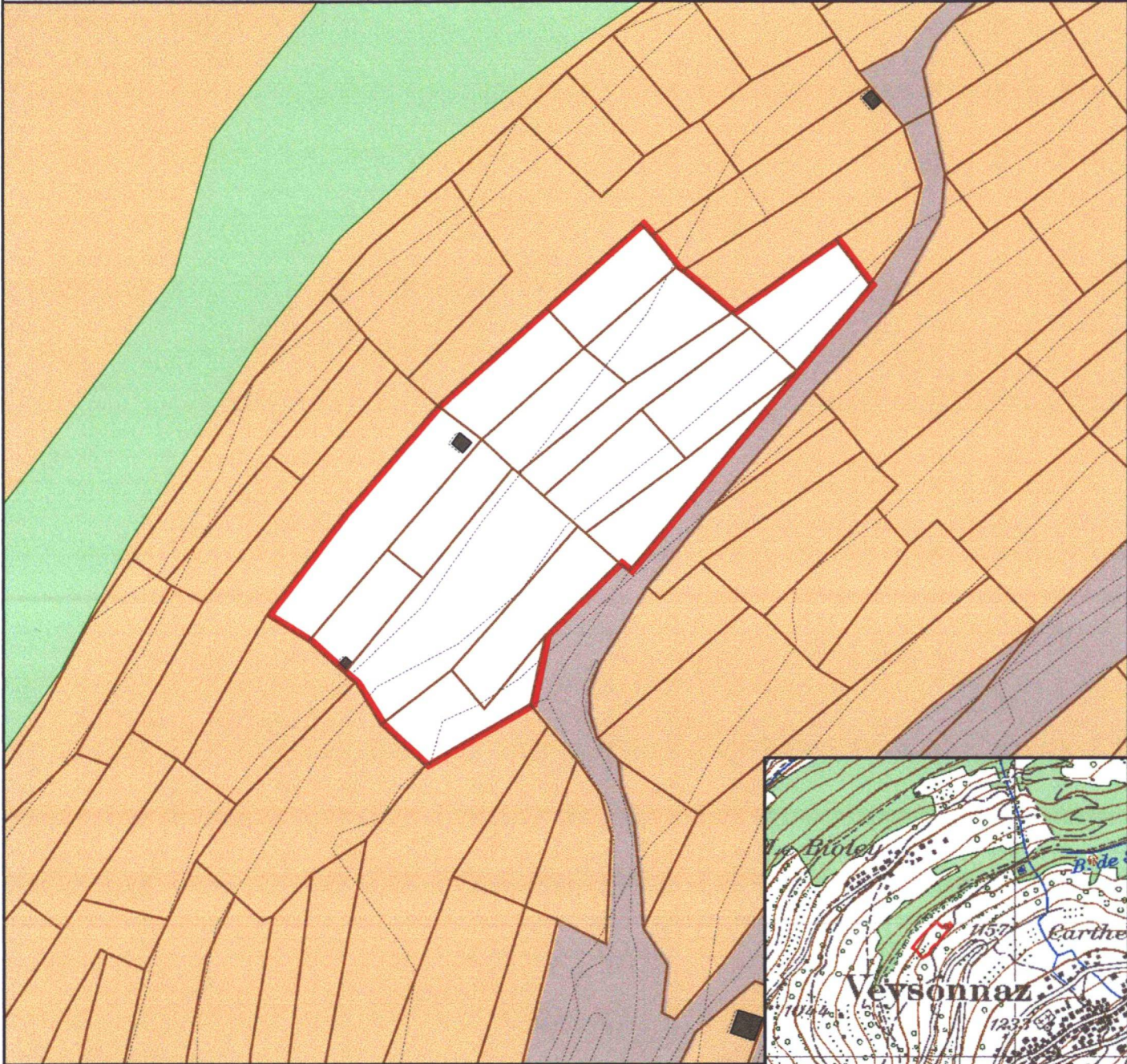
Demande préalable Les constructions dans le périmètre sont soumises à une demande préalable indiquant l'enveloppe du bâtiment, son raccordement sur la rue principale, le descriptif des services ainsi que l'utilisation et l'organisation des places de parc.

50 0 50 100 Mètres



ZONE A AMENAGER

CHAMPLONG - CH



CAHIER DES CHARGES
CHAMPLONG

CH

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Le cahier des charges concerne le secteur de Champlong en aval de Veysonnaz. Le site de Champlong est situé à une altitude de 1'100 - 1'120 m environ, entre les villages de Veysonnaz au Sud et Le Biolley en contrebas.

Le secteur est destiné à accueillir une décharge pour matériaux inertes. En 2003, les communes du cône de Thyon ont établi un concept intercommunal de gestion des matériaux inertes. Le secteur de Champlong a été retenu comme site de décharge pour matériaux inertes pour le versant Ouest du cône de Thyon.

Le présent cahier des charges vise les objectifs suivants :

- remplir les exigences de la fiche de coordination H.2/2 du Plan directeur cantonal concernant les décharges et installations connexes;
- régler le problème des dépôts de matériaux inertes pour les 15 – 20 prochaines années pour la région de Veysonnaz et des Clèves;
- régler les conflits en matière de sécurité, d'environnement, de conservation de la nature et du paysage ;
- assurer une gestion et une exploitation adéquate des dépôts de matériaux inertes, jusqu'à saturation du site.

PERIMETRE DE LA ZONE A AMENAGER
AFFECTATION DE BASE, ACTUELLE ET FUTURE

Le secteur de Champlong est classé en zone de dépôt de matériaux sur le plan de zones révisé.

A la fin de l'exploitation et suite aux étapes de réaménagement successives, le site sera affecté en « zone agricole protégée ».

REGLEMENTATION DETAILLEE

La décharge fera l'objet d'une réglementation spécifique, visant à l'application des mesures inscrites dans le présent cahier des charges.

AUTORISATION A OBTENIR

- autorisation de construire, d'aménager et d'exploiter

AUTRES DOCUMENTS A REALISER

- règlement d'exploitation
- indications sur le personnel d'exploitation
- indications sur les restrictions futures d'utilisation
- notice d'impact sur l'environnement (NIE)
- demande de défrichement
- analyse faune-flore
- analyse géologique

MESURES D'AMENAGEMENT

Clause du besoin Sur le territoire communal de Veysonnaz (ainsi que sur celui de la Commune de Nendaz voisine), les sites utilisés à ce jour pour le dépôt de matériaux inertes sont saturés et doivent être assainis et fermés à court terme. La distance de transport rend problématique l'évacuation des matériaux inertes vers les sites de dépôt existants en plaine, et une solution locale s'impose. Il est donc nécessaire d'aménager le site de Champlong, à vocation intercommunale, permettant de couvrir à moyen et long terme (10-15 ans) les besoins en volume de dépôt.

Exploitation et gestion

Seul le dépôt de matériaux inertes est autorisé, et uniquement dans le périmètre spécifié à cet effet sur le croquis.

Seuls les matériaux dont la valorisation se révèle écologiquement ou économiquement injustifiée peuvent être déposés en décharge. Le recyclage et la valorisation des matériaux doivent être favorisés.

Aspects (hydro-) géologiques

Des mesures seront prises afin d'empêcher tout dépôt illicite de matériaux (barrière, treillis, etc.).

Aucune zone humide ni de protection des sources n'a été relevée dans le périmètre d'étude.

Sécurité

Les mesures suivantes doivent être prises et respectées:

- reconnaissance préliminaire par sondages à la pelle rétro pour le dimensionnement d'un redan à l'aval; ce redan est vital afin de sécuriser le Bisce de Salins qui passe en dessous de la décharge;
- reconnaissance préliminaire par sondages à la pelle rétro afin d'évaluer la profondeur et la qualité du gypse;
- déboisement du talus amont;
- aménagement selon les indications du géologue de cordons drainants (tranchées) dans le sens de la pente avec système d'évacuation des eaux de ruissellement de la route vers le bisce;
- mise en dépôt par paliers successifs compactés au fur et à mesure par le passage de camions chargés, et non pas par déversement.

Protection du paysage

Les mesures de réaménagement progressif des dépôts (topographie, végétalisation, etc.) assureront la réintégration paysagère du site.

Protection de la nature

Une étude faune-flore ainsi qu'une notice d'impact sur l'environnement permettront d'édicter des recommandations en matière de protection de la nature.

Forêt

Le dossier de défrichement est établi dans le cadre de la demande d'autorisation d'aménager.

Réaménagement du site

La décharge sera réaménagée au fur et à mesure de l'exploitation et jusqu'à saturation du site. L'aménagement de la décharge se réalisera par étapes, qui se décomposent comme suit :

1. édification d'une digue au fond;
2. revégétalisation de la digue côté plaine;
3. remblayage de bas en haut, en commençant contre la digue et en remontant;
4. une fois hauteur remblai = hauteur digue sur toute la largeur, surélévation de la première digue (construction d'une deuxième digue) dans la continuation de la pente naturelle;
5. revégétalisation de la digue côté plaine;
6. remblayage de bas en haut, jusqu'à ce que les matériaux inertes continuent la pente naturelle jusqu'au niveau de la route;
7. revégétalisation du replat près de la route et restauration de prairie.

Article 101: Recommandations pour la gestion de la zone agricole protégée

N°	Localisation	Description / valeur	Conflits / menaces	GESTION
AP 1	Les Clèves-Champlong Zone agricole protégée	Description Terrain en pente situé sous le village de Veysonnaz, caractérisé par la présence de jardins avec quelques murs en pierre sèches et de prairies sèches avec des arbres fruitiers hautes tiges, des haies et des bosquets. Site diversifié, intéressant pour la faune et la flore. Valeur Paysage agricole traditionnel de montagne. Valeur paysagère importante. Milieux naturels variés servant de refuge à de nombreux insectes et oiseaux tels le pic vert, la pie-grièche écorcheur, les reptiles etc. Nombreuses plantes indicatrices de milieux dignes de protection. Présence de jardins avec plusieurs plantes liés aux cultures et très rares.	- embroussaillage des prairies abandonnées - développement de cultures intensives - disparition des éléments structurants - nivellement du sol - disparition des jardins	- maintenir une agriculture extensive et éviter le surpâturage - débroussailler les prés envahis par des ligneux, tout en maintenant des haies et des bosquets. Conserver également des épineux pour la faune - l'exploitation extensive des surfaces agricoles donne droit à des contributions versées par le Canton et/ou la Confédération (voir: Ordonnance fédérale sur les paiements directs, Ordonnance fédérale sur la qualité écologique et Ordonnance cantonale sur l'octroi de contributions à l'exploitation agricole du sol pour des prestations en faveur de la nature et du paysage, du 20 décembre 2000)