

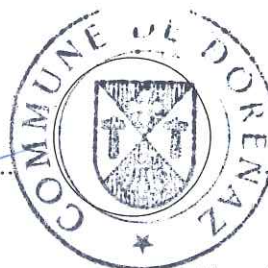


Commune de Dorénaz

Objet

Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)

Le Président



Le Secrétaire

Homologué par le Conseil d'Etat

Homologué par le Conseil d'Etat

le 23 AOUT 2023

En séance du 38

Droit de sceau :

L'atteste:
La Chancelière d'Etat



Y compris corrections demandées par le SAIC

Mandataire

BISA - Bureau d'Ingénieurs SA

Av. du Rothorn 10

3960 Sierre

Auteurs

Document n°

3/3

Version

Demande d'homologation

Date

Mai 2021 / Juin 2022

TABLE DES MATIERES

1	DISPOSITIONS GENERALES	7
Art. 1	But et contenu	7
2	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	7
2.1	GENERALITES	7
Art. 2	Buts et principes.....	7
Art. 3	Champ d'application.....	7
2.2	CONTENU DES PLANS D'AFFECTATION	7
Art. 4	Plans généraux et de détails	7
Art. 5	Plan d'affectation des zones.....	8
Art. 6	Plans des réseaux d'équipements et programme d'équipement	8
Art. 7	Plan de quartier.....	9
Art. 8	Plan d'aménagement détaillé	10
Art. 9	Plan d'alignement.....	11
Art. 10	Inventaires	11
2.3	ZONES	11
Art. 11	Les zones.....	11
Art. 12	Zones à aménager.....	11
Art. 13	Zone réservée	12
Art. 14	Zone d'affectation différée	12
2.4	ZONES A BATIR.....	12
Art. 15	Zones à bâtir	12
Art. 16	Tableau du règlement des zones à bâtir	13
Art. 17	Types d'habitat	14
Art. 18	Zone village VV	14
Art. 19	Zone extension village EV	15
Art. 20	Zone moyenne densité R3.....	15
Art. 21	Zone faible densité R2	15
Art. 22	Zone habitat de montagne HM	16
Art. 23	Zone mixte artisanale et industrielle ZMAI	16
Art. 24	Zone industrielle ZI « Les Cases »	16
Art. 25	Zone artisanale de dépôts de matériaux destinée à une installation de valorisation de déchets minéraux	17
2.5	ZONES AGRICOLES, ZONES A PROTEGER ET AUTRES ZONES	17
2.5.1	ZONES AGRICOLES	17
Art. 26	Constructions hors zones à bâtir	17
Art. 27	Zones agricoles et viticoles.....	18
Art. 28	Zone agricole protégée	18

Art. 29	Zone viticole protégée	19
Art. 30	Zone inculte.....	19
2.5.2	ZONES A PROTEGER	19
Art. 31	Zone de protection de la nature.....	19
Art. 32	Zone de protection du paysage	20
2.6	AUTRES ZONES	21
Art. 33	Zones de constructions et d'installations publiques ZCIP	21
Art. 33a	Zone de constructions et d'installations publiques ZCIP B pour une déchetterie communale	22
Art. 34	Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir	22
Art. 35	Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir	23
Art. 36	Zones, périmètres de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux.....	23
2.7	ZONES INDICATIVES	24
Art. 37	Aire forestière	24
Art. 38	Zones de dangers naturels.....	25
Art. 39	Espaces réservés aux cours d'eau	25
Art. 40	Voies historiques	25
Art. 41	Itinéraires de mobilité de loisirs	26
2.8	PROCEDURE POUR L'ELABORATION ET LA MODIFICATION DES PLANS D'AFFECTATION 26	
Art. 42	Elaboration des plans	26
Art. 43	Modifications.....	26
2.9	EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR	26
Art. 44	Equipements des terrains	26
Art. 45	Raccordement aux réseaux communaux.....	27
Art. 46	Routes privées	27
Art. 47	Sorties sur la voie publique	27
Art. 48	Plaques indicatrices, supports et autres signaux	28
2.10	REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITES	28
Art. 49	Remembrement	28
Art. 50	Rectification de limites.....	29
3	REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS	30
3.1	GENERALITES	30
Art. 51	Application du droit cantonal, règles communales et normes	30
Art. 52	Droits acquis et dérogations	30
3.2	PRESCRIPTIONS MATERIELLES	30
3.2.1	REGLES SUR LA MESURES D'UTILISATION DU SOL	30
Art. 53	Définitions et droit applicable.....	30
Art. 54	Distances à la limite et aux bâtiments – définition et détermination	31

Art. 55	Distance à la limite	31
Art. 56	Distance entre bâtiments	31
Art. 57	Alignements et distances aux voies publiques	32
Art. 58	Réserves de législations spéciales	32
Art. 59	Retrait d'alignement	32
Art. 60	Empiètement sur l'alignement	32
Art. 61	Saillies	33
Art. 62	Serres et vérandas	33
Art. 63	Absence d'alignement	33
Art. 64	Alignement lié à la ligne de téléphérique	33
Art. 65	Empiètements et constructions en sous-sol	34
Art. 66	Constructions existantes	34
Art. 67	Prescription incendie	34
Art. 68	Hauteurs : définition et détermination	34
Art. 69	Etages : définitions et détermination	35
Art. 70	Indices : surface de terrain déterminante	35
Art. 71	Indices : définitions	35
Art. 72	Indices : détermination	35
Art. 73	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	35
Art. 74	Surface constructible du terrain	36
Art. 75	Surface déjà utilisée	36
Art. 76	Indices : majorations, report et transfert	36
Art. 77	Report et transfert d'indices	37
3.2.2	AUTRES REGLES SUR LA MESURES D'UTILISATION DU SOL	37
Art. 78	Longueur : définition	37
Art. 79	Contiguïté	37
Art. 80	Rupture de contiguïté	37
Art. 81	Murs contigus	38
Art. 82	Murs, clôtures et haies	38
3.2.3	AUTRES REGLES	38
Art. 83	Superstructures	38
Art. 84	Entretien	39
Art. 85	Pose de gabarits	39
Art. 86	Déneigement des routes	40
Art. 87	Stationnement des véhicules	40
Art. 88	Places de jeux pour enfants	40
Art. 89	Impossibilité d'aménager	41
3.3	AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	41
Art. 90	Règles applicables	41
3.4	POLICE DES CONSTRUCTIONS	41

Art. 91	Règles applicables	41
Art. 92	Recours	42
3.5	DISPOSITIONS PENALES	42
Art. 93	Règles applicables	42
Art. 94	Amendes	42
Art. 95	Prescriptions	43
3.6	FRAIS ET DEPENS	43
Art. 96	Frais et dépens dans la procédure d'autorisation de construire	43
Art. 97	Frais et dépens dans la procédure de police des construction	43
4	AUTRES DOMAINES	44
4.1	PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE	44
Art. 98	Généralités	44
Art. 99	Inventaires ; objets dignes de protection	44
Art. 100	Monuments culturels	44
Art. 101	Orientation des bâtiments et ordonnance des façades	45
4.2	ESPACES EXTERIEURS	45
Art. 102	Aménagement des espaces extérieurs	45
Art. 103	Plantations, verdure	45
Art. 104	Protection des biotopes, des haies et des bosquets	46
4.3	UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC	46
Art. 105	Utilisation du domaine public	46
4.4	SECURITE, ENERGIE, HYGIENE, SALUBRITE	47
Art. 106	Prescriptions générales	47
Art. 107	Locaux ouverts au public	47
Art. 108	Isolation	48
Art. 109	Sensibilité au bruit	48
Art. 110	Installations techniques	48
Art. 111	Constructions minimisant la consommation d'énergie	48
Art. 112	Hygiène, énergie, sécurité des locaux	48
Art. 113	Raccordement aux égouts	49
Art. 114	Ramassage des ordures	49
Art. 115	Toitures	49
Art. 116	Chantiers	50
Art. 117	Assainissement	50
Art. 118	Ecuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux pour animaux	50
Art. 119	Fosses et fumières	50
Art. 120	Carrières gravières terrassements	51
4.5	PUBLICITE	51
Art. 121	Emplacement d'affichage	51

Art. 122	Pose d'enseignes.....	51
Art. 123	Autorisation	52
Art. 124	Entretien.....	52
Art. 125	Exemption d'autorisation	52
5	DISPOSITIONS FINALES	53
Art. 126	Constructions existantes	53
Art. 127	Entrée en vigueur	53
6	CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER	54
	Cahier des charges n° 1 « Les Ilettes »	55
	Cahier des charges n° 2 « Les Portions Vieilles »	60
	Cahier des charges n° 3 « Le Zenan »	63
	Cahier des charges n° 4 « Le Besi »	67
7	PRESCRIPTIONS POUR LES ZONES DE DANGERS NATURELS	71
8	ABREVIATIONS	78

1 DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 But et contenu

- a) Le présent règlement vise à fixer les règles d'exécution et les dispositions complémentaires conformément au droit cantonal et fédéral de l'aménagement du territoire et des constructions.
- b) Les annexes au présent règlement (en particulier le tableau des prescriptions matérielles, les cahiers des charges, les règles sur la protection du patrimoine bâti et les prescriptions relatives aux dangers naturels) font partie intégrante du présent règlement.

2 AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1 GENERALITES

Art. 2 Buts et principes

- a) Le présent règlement a pour but de coordonner les activités qui ont des effets sur l'organisation du territoire, afin :
 - de garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments ;
 - de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêts ;
 - d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique ;
 - d'assurer une utilisation rationnelle des infrastructures publiques ;
 - de garantir une utilisation économe et efficace de l'énergie ainsi que valoriser les sources d'énergie renouvelable, par la planification adéquate des bâtiments et des infrastructures énergétiques.
- b) Il définit les droits et les devoirs des personnes concernées en matière de construction et d'utilisation du sol.

Art. 3 Champ d'application

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

2.2 CONTENU DES PLANS D'AFFECTATION

Art. 4 Plans généraux et de détails

- a) Le Conseil municipal élabore :
 - le plan d'affectation des zones (PAZ) et son règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ;
 - le plan des réseaux d'équipements et le programme d'équipement.

b) Suivant les besoins, il fait établir et adopter :

- les plans de quartier ;
- les plans d'aménagement détaillés ;
- les remembrements ;
- les plans d'alignement.
- les inventaires.

Art. 5 Plan d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger ;
 - les autres zones conformément aux art. 18 LAT et 11 al. 2 LcAT ;
- b) Le degré de sensibilité au bruit selon l'art. 43 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41) est défini pour chaque zone.
- c) Les zones fixées en application des législations spéciales telles que celles relatives aux forêts, aux dangers, aux avalanches, aux nuisances et à la protection des eaux sont reportées à titre indicatif. La délimitation concrète par les instances compétentes demeure réservée.
- d) Toute modification du plan d'affectation des zones doit suivre la procédure définie aux art. 33 ss de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LcAT, RS/VS 701.1).
- e) Le plan d'affectation des zones a force obligatoire pour les autorités et les particuliers.

Art. 6 Plans des réseaux d'équipements et programme d'équipement

- a) Les plans des réseaux d'équipements sont les plans techniques des réseaux d'énergie et des réseaux communaux, notamment eau potable, égouts, routes, établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales et fédérales en la matière.
- Les plans des réseaux énergétiques (électricité, gaz, etc.) sont établis par les sociétés responsables.
- b) L'équipement des zones à bâtir est réalisé conformément au programme d'équipement.
- c) Le programme d'équipement est établi par la Commune conformément aux art. 19 LAT (RS 700) et 14 LcAT (RS/VS 701.1) sur la base de l'état de l'équipement. Ce dernier indique :
- les terrains propres à la construction (terrains équipés) ;
 - les terrains à équiper dans les 15 ans (partiellement équipés) ;
 - les terrains non équipés.
- d) Les plans des réseaux d'équipements et le programme d'équipement sont tenus à jour par la Commune et peuvent être consultés par tout intéressé.

Art. 7 Plan de quartier

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un secteur délimité et formant une entité suffisante (voir tableau du règlement des zones) et homogène. Il doit permettre une organisation rationnelle des constructions, leur unité architecturale ainsi que leur intégration au site naturel et construit.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - par le Conseil municipal ;
 - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal ;
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
- c) Avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- d) Le plan de quartier doit indiquer :
 - le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles, la désignation des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées géographiques ;
 - l'implantation des bâtiments avec les cotes des distances aux limites et entre bâtiments ;
 - les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan) ;
 - les circulations automobiles, cyclistes et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de stationnement ;
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres ;
 - les équipements d'intérêt public ;
 - les infrastructures (eau, égout, énergie, etc.) ;
 - les limites des zones à bâtir et les degrés de sensibilité au bruit (DS) y relatifs ;
 - l'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier pour les plans de quartier volontaires.
- e) Le plan est accompagné d'un règlement et d'un rapport explicatif précisant :
 - les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones ;
 - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture ;
 - les étapes de réalisation ;
 - le calcul de l'indice d'utilisation ;
 - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures ;
 - selon les cas, les exigences énergétiques particulières pour les bâtiments et le type d'approvisionnement en énergie du quartier ;
 - et, selon les cas, d'une étude d'impact sur l'environnement.
- f) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, qu'ils s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la Commune et qu'ils respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire,

diminution des distances entre bâtiments à l'intérieur du périmètre du plan de quartier.

- g) Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et du règlement des constructions et des zones sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la modification du plan d'affectation des zones.
- h) Pour garantir la réalisation du plan, le Conseil municipal peut exiger l'inscription d'une mention au Registre foncier (RF) et/ou le dépôt de garanties financières.
- i) Un plan de quartier ne peut être modifié que par l'adoption d'un nouveau plan intégrant les constructions déjà réalisées et présentant une qualité au moins équivalente.

Art. 8 Plan d'aménagement détaillé

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
 - par le Conseil municipal ;
 - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal ;
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
- c) Avant l'étude d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.
- d) Le plan d'aménagement détaillé doit comprendre :
 - un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
 - du périmètre concerné ;
 - des numéros des parcelles et de la désignation des propriétaires intéressés et des voisins ;
 - des coordonnées géographiques ;
 - des différents secteurs d'affectation du sol ;
 - des mesures spéciales envisagées.
 - un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre ;
 - les étapes de réalisation.
 - un rapport explicatif justifiant :
 - les mesures envisagées ;
 - les relations avec le plan d'affectation des zones.
- e) Un plan d'aménagement détaillé peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, qu'ils s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la Commune et qu'ils respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire, diminution des distances entre bâtiments à l'intérieur du périmètre du plan d'aménagement détaillé.

- f) Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et du règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle de la modification du plan d'affectation des zones.

Art. 9 Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe la distance minimale à respecter entre les constructions et installations, et notamment les voies de communication, les cours d'eau, les conduites aériennes, souterraines, les forêts, les installations de transport à câbles. Il prime les dispositions générales relatives aux distances. Demeure réservé les dispositions de l'AEAI.

En bordure des routes cantonales, la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) est applicable.

- b) Le plan est établi à l'échelle cadastrale.
- c) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.

Art. 10 Inventaires

- a) Les inventaires désignent les éléments caractéristiques du paysage et des localités qui bénéficient d'une protection particulière. Ils sont établis par la commune en collaboration avec les services cantonaux spécialisés.
- b) Les inventaires et les prescriptions y relatives sont mis à l'enquête publique durant 30 jours et approuvés par le Conseil d'Etat. Ils lient les autorités et les particuliers. Ils peuvent être consultés auprès de la commune.

2.3 ZONES

Art. 11 Les zones

- a) La zone est constituée par une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées d'utilisation.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation des zones qui fait partie intégrante du règlement des constructions.

Art. 12 Zones à aménager

- a) Les zones à aménager sont indiquées sur le plan d'affectation des zones par un périmètre et un numéro qui renvoie obligatoirement aux cahiers des charges faisant partie intégrante du présent règlement.
- b) Les zones à aménager sont destinées à la construction mais nécessitent des aménagements préalables obligatoires : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement, plan d'alignement, etc.

Les objectifs et principes d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés au présent règlement.

- c) L'aménagement permet l'utilisation des terrains pour la construction, conformément au règlement des zones et au programme d'équipement.
- d) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.
- e) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à contribution des propriétaires.

Art. 13 Zone réservée

- a) Lorsqu'une adaptation du plan d'affectation des zones ou lorsqu'un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, le Conseil municipal peut déclarer des territoires exactement délimités, zones réservées au sens de la LAT (RS 700). A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan. Les zones réservées entrent en force dès la publication officielle de la décision les instituant.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de 5 ans. Le délai peut être prolongé par l'Assemblée primaire jusqu'à un maximum de 3 ans (art. 19 LcAT).

Art. 14 Zone d'affectation différée

- a) Cette zone comprend des terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.
- b) Les dispositions relatives aux constructions hors zone à bâtir (art. 26 RCCZ) sont applicables aux constructions dans cette zone.

2.4 ZONES A BATIR

Art. 15 Zones à bâtir

- a) Les terrains ouverts à la construction sont divisés en :
 - zone village VV
 - zone extension village EV
 - zone moyenne densité R3
 - zone faible densité R2
 - zone habitat de montagne HM
 - zone mixte artisanale et industrielle ZMAI
 - zone industrielle ZI « Les Cases »
 - zone de constructions et d'installations publiques ZCIP
- b) Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, il y a lieu de se référer au tableau des zones (art. 16 RCCZ).

Art. 16 Tableau du règlement des zones à bâtir

couleur		VV brun foncé	EV rouille	R3 orange	R2 jaune	HM beige	ZMAI mauve	ZI bordeaux
définition	dénomination	village art. 18	extension village art. 19	moyenne densité art. 20	faible densité art. 21	habitat de montagne art. 22	mixte artisanale et industrielle art. 23	industrielle « Les Cases » art. 24
destination	habitat	oui	oui 11)	coll.	individuel et indiv. groupé	individuel	non	non
	commerces, bureaux	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1) 8)	sous réserve 9)
	artisanat	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	sous réserve 1)	oui	industrie
	ruraux	non	non	non	non	non	non	non
densité	IBUS	—	0.70	0.70 – min. 0.60	0.5	0.5	80 % max. 12) 13)	60 % 12)
	ordre	dispersé contigu 6)	dispersé	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)	dispersé 2)
hauteur	h. totale	13.50 m 7)	13.50 m	12.50 m	8.50 m	8.50 m	12 m 14)	12 m 10)
	h. excavation	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m	2 m
longueur		—	50 m	50 m	50 m	—	—	—
distance	minimum	3 m	3 m	3 m	3 m	—	3 m	6 m
	normales	1/3 h	1/3 h	1/3 h	1/2 h	5 m	1/3 h	—
	frontale av.	—	—	—	—	6 m	—	—
	frontale arr.	—	—	—	—	5 m	—	—
distance	domaine public		comme les distances à la limite			6 m	comme les distances à la limite	—
esthétique	caractère	existant	existant	—	—	socle en maçonnerie et 1/3 bois	—	conception architecturale d'ensemble oblig.
	toit	plat interdit 3)	à pans	à pans	—	2 pans //	2 pans ou plat	
	couverture	ardoise noire 4)	ardoise noire 4)	ardoise noire 4)	ardoise noire 4)	ardoise noire 4)	—	
	alignement	obligatoire 5)	—	—	—	—	—	
PAS	IBUS max.	—	0.8	0.8	0.6	0.6	—	—
degré de sensibilité au bruit		III	II	II	II	II	III	IV

REMARQUES

- 1) activités compatibles avec l'habitat et qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage
- 2) constructions jumelées et habitat groupé autorisés
- 3) sauf pour construction en rez de petite importance (annexe, garages, etc.)
- 4) ardoise naturelle ou artificielle et tuile béton noir ou gris foncé
- 5) en cas de contiguïté (art. 79)
- 6) contigu pour les secteurs à prescriptions particulières
- 7) à voir de cas en cas par la Commune en tenant compte des bâtiments existants et de la largeur des rues

- 8) activités commerciales et administratives exclusivement liées aux activités artisanales
- 9) activités commerciales et administratives exclusivement liées à la production de l'eau minérale
- 10) à l'exception des équipements et des installations techniques telles que cheminées, ascenseurs, silos, réservoirs
- 11) PAD « llettes », habitat groupé obligatoire
- 12) Indice d'occupation du sol (IOS) conformément à l'AIHC (%)
- 13) y.c. entreposage de voitures
- 14) hauteur maximum pour entreposage de voitures : 12 m

Art. 17 Types d'habitat

- a) Sont réputées habitations individuelles les constructions ayant deux logements au maximum.
- b) Est considéré comme habitat jumelé 2 habitations individuelles juxtaposées.
- c) Est considéré comme habitat individuel groupé tout projet de construction dès 3 jusqu'à 5 habitations individuelles juxtaposées, dont chacune est en relation directe avec un espace extérieur privatif et ayant obligatoirement une entrée indépendante. Les installations techniques peuvent être réalisées en commun.

Un décrochement en plan des habitations juxtaposées est exigé par la Commune selon les projets dans le but d'assurer une meilleure intégration dans le site.

La longueur et la largeur du groupement est fixée à 50 mètres au maximum.

- d) Sont réputées habitations collectives, toutes les constructions de trois logements et plus desservis par une entrée commune. Y sont assimilés : les colonies de vacance, homes d'enfants, auberges de jeunesse et constructions similaires.
- e) Les toitures en ardoises sont encouragées pour tous les types d'habitat.

Art. 18 Zone village VV

- a) Cette zone est destinée à maintenir le caractère architectural et esthétique des noyaux anciens. Sont encouragés : la protection, l'entretien, la rénovation et la transformation des constructions existantes et de leur environnement.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

Les nouvelles constructions agricoles, les ateliers mécaniques, les carrosseries et l'entreposage de voitures sont, en particulier, interdits.

- c) La Commune établit un inventaire des bâtiments caractéristiques. L'inventaire lie les autorités et les particuliers. Il peut être consulté par tout intéressé. Lors des demandes d'autorisation de construire, de transformer, de changer d'affectation ou de démolir, le Conseil municipal veillera à la sauvegarde et à la mise en valeur des éléments caractéristiques par des directives, des dérogations, des mesures d'encouragement et au besoin d'expropriation des bâtiments.
- d) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes (hauteur, aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux, couleurs, etc.) et prendre en considération l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) d'importance locale pour le village de Dorénaz. .
- e) L'ordre configu est souhaité dans les secteurs à prescriptions particulières mentionnés dans le PAZ pour la rue principale et la rue St-Jean.
- f) Les constructions nouvelles et les transformations doivent respecter les normes de sécurité et d'hygiène en vigueur.

- g) En zone rouge de dangers géologiques, aucun bâtiment ou installation ne peut être construit tant que des mesures de protection ne sont pas réalisées.
- h) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS III.

Art. 19 Zone extension village EV

- a) Cette zone est destinée à permettre la réalisation de nouvelles constructions tout en assurant leur intégration à la zone village et en sauvegardant les espaces de jardin situés à l'arrière des maisons sur rue du noyau ancien.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

Les nouvelles constructions agricoles, les ateliers mécaniques, les carrosseries et l'entreposage de voitures ne sont pas admis.
- c) Les constructions nouvelles, les transformations et les reconstructions doivent s'intégrer harmonieusement aux constructions existantes de la zone village (volume, forme, orientation et matériaux).
- d) Le secteur « Les Ilettes » est soumis à l'obligation d'établir un plan de quartier répondant aux prescriptions du cahier des charges n° 1 « Les Ilettes ». L'habitat groupé est exigé avec une réflexion d'ensemble.
- e) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS II.

Art. 20 Zone moyenne densité R3

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations collectives (4 logements et plus).
- b) Les commerces, l'artisanat et les activités qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage sont admis.

Les nouvelles constructions agricoles, les ateliers mécaniques, les carrosseries et l'entreposage de voitures sont interdits.
- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS II.

Art. 21 Zone faible densité R2

- a) Cette zone est destinée à promouvoir les habitations individuelles (un ou 2 logements maximum). Les habitations individuelles groupées sont admises conformément à l'art. 17 RCCZ.
- b) Elle est ouverte à l'habitation, au commerce, à l'artisanat et aux activités qui ne présentent pas de gêne excessive pour le voisinage.

Les nouvelles constructions agricoles, les ateliers mécaniques, les carrosseries et l'entreposage de voitures sont, en particulier, interdits.
- c) Les secteurs « Les Portions Vieilles » et « Le Zenan » sont soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier répondant aux prescriptions des cahiers des charges n° 2 « Les Portions Vieilles », respectivement n° 3 « Le Zenan » et proposant une réflexion d'ensemble pour le développement des constructions et des étapes de réalisation seront définies.

- d) En zone rouge de dangers géologiques, aucun bâtiment ou installation ne peut être construit tant que des mesures de protection ne sont pas réalisées.
- e) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS II.

Art. 22 Zone habitat de montagne HM

- a) Cette zone est destinée :
 - aux résidences, sous réserve des dispositions fédérales relatives aux résidences secondaires, de type habitations individuelles (deux logements au plus) ;
 - aux hôtels et commerces liés.
- b) Les locaux de travail ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage sont tolérés.
- c) Les nouvelles constructions présenteront une typologie de construction ayant un socle en maçonnerie et 1/3 de bois en façade.
- d) Le secteur « Le Besi » est soumis à l'obligation d'établir un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier répondant aux prescriptions du cahier des charges n° 4 « Le Besi » et proposant une réflexion d'ensemble pour le développement des constructions et des étapes de réalisation seront définies.
- e) En zone rouge de dangers géologiques, aucun bâtiment ou installation ne peut être construit tant que des mesures de protection ne sont pas réalisées.
- f) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS II.

Art. 23 Zone mixte artisanale et industrielle ZMAI

- a) Cette zone est destinée aux activités artisanales, aux ateliers, aux dépôts d'entreprises, à l'entreposage et à toutes les activités en lien avec la démolition de voitures.
- b) Le Conseil municipal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- c) Les dépôts de voitures et autres matériaux à ciel ouvert doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation et satisfaire aux conditions suivantes :
 - satisfaire aux exigences de la protection de l'environnement ;
 - être entourés d'une haie vive ou d'une enceinte ;
 - présenter un aspect propre ne nuisant pas au site.
- d) Les logements, les nouvelles constructions agricoles ainsi que le dépôt temporaire de matériaux pierreux ou terreux sont interdits.
- e) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS III.

Art. 24 Zone industrielle ZI « Les Cases »

- a) Cette zone est destinée à l'installation d'une usine d'embouteillage d'eau minérale.
- b) Seules les constructions et installations liées directement aux activités de l'embouteillage d'eau minérale sont autorisées.

- c) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS IV.

Art. 25 Zone artisanale de dépôts de matériaux destinée à une installation de valorisation de déchets minéraux

- a) Définition – Destination

Cette zone comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une installation de valorisation de déchets minéraux.

- b) Conditions d'utilisation

- Aucune construction et installation allant à l'encontre de la destination de la zone ne sera autorisée.
- Les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état seront fixées par l'autorité compétente.
- Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de l'installation de valorisation de déchets minéraux pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

- c) Autorisation de construire

- Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire pour l'aménagement de l'installation de valorisation de déchets minéraux y compris les installations nécessaires.
- Afin de respecter le principe de coordination de procédures, les demandes d'autorisation spéciale relevant de la protection des eaux (prélèvement d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) ainsi que de l'aménagement de l'installation de valorisation de déchets minéraux devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.
- L'autorité compétente est la commune ou la Commission cantonale des constructions (CCC) pour les cas concernés par l'art. 2 al. 3 LC.
- Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés des plans et investigations nécessaires (notice ou rapport d'impact sur l'environnement (NIE ou RIE), demandes d'autorisations spéciales au sens des articles 21 al. 1 OEIE et 6 LcPE, etc.).

- d) Autorisation d'exploiter

Dès l'obtention de l'autorisation de construire, une demande d'autorisation d'exploiter une installation de valorisation de déchets minéraux, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du service en charge de l'environnement.

- e) Degré de sensibilité au bruit (DS)

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

2.5 ZONES AGRICOLES, ZONES A PROTEGER ET AUTRES ZONES

2.5.1 ZONES AGRICOLES

Art. 26 Constructions hors zones à bâtir

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

Art. 27 Zones agricoles et viticoles

- a) Ces zones comprennent les terrains affectés à l'agriculture.
- b) Dans la zone agricole, les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole. D'une manière générale, sont applicables les législations fédérale et cantonale en la matière. Demeurent réservées les dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.
- c) On distingue :
 - la zone agricole de plaine ;
 - la zone agricole de montagne
 - la zone agricole protégée.
 - la zone viticole
 - la zone viticole protégée ;
- d) La zone agricole de plaine est affectée aux grandes cultures et à l'arboriculture intensive.
- e) La zone agricole de montagne est réservée à l'agriculture traditionnelle extensive, sans intervention de mise en valeur. Les cultures traditionnelles, leur localisation et les îlots de verdure doivent être conservés.
- f) La zone viticole est affectée à la culture de la vigne. La conservation des murs en pierres sèches et des bosquets est recommandée.
- g) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS III.

Art. 28 Zone agricole protégée

- a) Cette zone comprend les terres agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité ou leur cachet particulier.
- b) Les éléments structurants tels que torrents, chemins de terre, terrasses, talus, murs de pierres sèches, cordons boisés, bosquets, grands arbres fruitiers, etc. seront maintenus, au besoin renouvelés ou remplacés. Les traitements chimiques seront évités autant que possible. La fauche tardive des prairies sera encouragée.

- c) Aucune construction ne peut y être érigée hormis les équipements indispensables à leur exploitation.
- d) Dans le cas d'un chevauchement entre une zone agricole protégée et une zone de protection de la nature d'importance nationale ou protégée par le droit cantonal, les buts de protection se référant aux zones de protection de la nature (art. 31 RCCZ) doivent être respectés prioritairement. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.
- e) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS III.

Art. 29 Zone viticole protégée

- a) Cette zone comprend un secteur du vignoble remarquable au Grand Râpe par sa mosaïque de petites parcelles viticoles en terrasses avec des structures de haute valeur naturelle et paysagère (murs de pierres sèches, gros blocs d'éboulis, haies de buissons indigènes).
- b) Dans cette zone, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage doit être assuré (cultures en terrasses, murs, blocs d'éboulis, bosquets, etc.). Aucune construction ne peut y être érigée hormis les équipements indispensables à l'exploitation. Les dispositions sur la protection des sites (art. 98 chapitre 4.1) sont applicables.
- c) Le Conseil municipal peut encourager, par des subventions, les travaux indispensables à la sauvegarde des éléments caractéristiques du paysage à protéger.
- d) Degré de sensibilité au bruit selon OPB III.

Art. 30 Zone inculte

- a) Cette zone est constituée de terrains rocheux, éboulis, etc. Elle n'est pas destinée à la construction.
- b) Demeurent réservées les dispositions fédérales et cantonales en matière de constructions.

2.5.2 ZONES A PROTEGER

Art. 31 Zone de protection de la nature

- a) Cette zone comprend les terrains qu'il y a lieu de préserver ou de restaurer en tant que biotope pour des espèces spécialisées et rares, formation présentant un intérêt géologique et paysage ayant un cachet particulier.
- b) Importance de la zone de protection de la nature :
 - importance nationale : objets figurant dans un inventaire fédéral ;
 - importance cantonale : objets concernés par une décision cantonale ou classés d'importance cantonale ;
 - importance communale : objets classés d'importance communale selon l'inventaire des valeurs naturelles et paysagères.

- c) Les prescriptions correspondant aux buts de protection visés, définies soit dans les inventaires, soit dans les décisions de protection, sont applicables.
- d) La conservation des biotopes, des espèces et des formes caractéristiques du relief doit être assurée par des mesures d'entretien et de remise en état. Toute modification même mineure de l'état des lieux dans un autre but est interdite.
- e) La Commune élabore un plan de gestion de ces zones.
- f) En cas de restriction excessive des possibilités d'utilisation, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.
- g) Seules les constructions et installations liées à l'affectation de la zone sont admises. Demeurent réservées les dispositions fédérales et cantonales en matière d'aménagement du territoire.
- h) Le site du Rosel est classé zone de protection de la nature comme site de reproduction des batraciens d'importance nationale (IBN).
- i) Les prairies et pâturages secs d'importance nationale doivent être protégés et entretenus conformément à l'ordonnance fédérale sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale (OPPPS, RS 451.37), dans le but de conserver une flore et une faune spécifique, de même que les éléments écologiques indispensables à leur existence, ainsi que les particularités, les structures et la dynamique propres aux prairies et pâturages secs.

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

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

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

- j) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS III.

Art. 32 Zone de protection du paysage

- a) Cette zone comprend les terrains utilisés à des fins économiques qui présentent un intérêt particulier du point de vue culturel, paysager, écologique ou comme site de détente et qui ne sont classés ni en zone de protection de la nature, ni en zone agricole protégée.
- b) Importance de la zone de protection du paysage :
 - importance nationale : objets figurant dans un inventaire fédéral ;
 - importance cantonale : objets concernés par une décision du Conseil d'Etat ;
 - importance communale : objets classés d'importance communale selon l'inventaire des valeurs naturelles et paysagères.

- c) Les prescriptions correspondant aux buts de protection visés, définies soit dans les inventaires, soit dans les décisions de protection, sont applicables.
- d) L'intérêt culturel, paysager, écologique et la fonction de détente doivent être conservés, voire restaurés, par une modération et une adaptation des activités d'exploitation. Pour ce qui concerne le moyen terme, on procédera par concepts d'aménagement et de gestion définissant les moyens de respecter l'équilibre entre toutes ces fonctions, plutôt que par restrictions ponctuelles.
- e) Les zones de constructions et d'installations publiques sont admises en zone de protection du paysage dans la mesure où leur utilisation n'est pas contraire aux objectifs de la zone de protection.
- f) Pour les constructions, dans la mesure où les impératifs techniques le permettent, l'implantation précise ainsi que la forme et les dimensions des bâtiments pourront être imposés pour des motifs paysagers et écologiques.
- g) Dans le cas d'un chevauchement entre un objet paysager d'importance nationale et une zone agricole ou une zone agricole protégée, les buts de protection se référant aux zones de protection de du paysage doivent être respectés prioritairement. La renonciation à certaines formes d'utilisation donne droit à des indemnités, sur la base d'un contrat d'exploitation entre l'exploitant et les services de l'Etat concernés.
- h) L'exploitation traditionnelle, les travaux d'entretien et de remise en état sont autorisés dans la mesure où ils ne compromettent pas l'équilibre naturel du site.
- i) Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS III.

2.6 AUTRES ZONES

Art. 33 Zones de constructions et d'installations publiques ZCIP

- a) Ces zones comprennent des terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des aménagement et installations d'intérêt général.
- b) La **zone A** est réservée pour :
 - des bâtiments communaux tels que : églises, écoles, salles de réunion, bâtiments administratifs, etc. ;
 - des bâtiments privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : maisons pour personnes âgées, etc.Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS II.
- c) La **zone B** est réservée pour des équipements publics tels que : salles de fêtes, salle polyvalente, places, places de jeux, jardins publics, terrains de sport, espaces de loisir, parkings, téléphérique, dépôts TP, abri PC, step, cimetière, etc.
Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS III.
- d) La **zone M** est réservée pour les aménagements militaires.
Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS IV.
- e) La **zone S** est réservée au stand de tir.
Degré de sensibilité au bruit selon OPB : DS IV

- f) Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation, conformément à la législation en vigueur.
- g) En zone rouge de dangers géologiques, aucun bâtiment ou installation ne peut être construit tant que des mesures de protection ne sont pas réalisées.
- h) Le Conseil municipal n'autorisera sur ces terrains aucune construction, reconstruction ou entretien allant à l'encontre des objectifs de la zone.

Art. 33a Zone de constructions et d'installations publiques ZCIP B pour une déchetterie communale

a) Définition – destination :

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

b) Conditions d'utilisation :

- Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone prévue ne sera autorisée.
- Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la déchetterie pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

c) Autorisation de construire :

- Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation.
- Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être réalisés conformément à l'aide à l'exécution sur l'exploitation et l'aménagement des déchetteries du service en charge de l'environnement.

d) Autorisation de réception de déchets selon OMoD :

Dès l'obtention de l'autorisation de construire et si la déchetterie collecte des déchets spéciaux (ds) et/ou autres déchets soumis à contrôle (sc, scd), une demande d'autorisation de réception de déchets selon l'OMoD pour une installation d'élimination des déchets, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du service en charge de l'environnement.

e) Degré de sensibilité au bruit (DS) :

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

Art. 34 Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir

- a) La « zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir » comprend les infrastructures de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent dans le périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt. La compétence pour ces infrastructures de transport est réglée par la législation spéciale (autorité compétente Conseil d'Etat ou autorités fédérales).
- b) Dans ces zones, hors de l'emprise de l'infrastructure de transport approuvée selon la législation spéciale, sont autorisées les constructions et installations publiques étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. point de collecte des déchets

pour un quartier résidentiel). L'autorité compétente pour ces constructions et installations est le conseil municipal (art. 2 al. 1 LC) ou la Commission cantonale des constructions (art. 2 al. 3 LC).

Art. 35 Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir

- a) La « zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir » comprend les infrastructures de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent en dehors du périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt. La compétence pour ces infrastructures de transport est réglée par la législation spéciale (autorité compétente Conseil d'Etat ou autorités fédérales).
- b) Dans ces zones, hors de l'emprise de l'infrastructure de transport approuvée selon la législation spéciale, sont autorisées les constructions et installations publiques étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. point de collecte des déchets pour un quartier résidentiel). La Commission cantonale des constructions (CCC) est l'autorité compétente pour ces constructions et installations (art. 2, al. 2 LC).

Art. 36 Zones, périmètres de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux

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

- a) Les **zones de protection** proprement dites se subdivisent en :
 - **Zone S1 (zone de captage)**
Elle est clôturée et devrait appartenir au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
 - **Zone S2 (protection rapprochée)**
Toute construction et installation sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées. L'emploi d'engrais de ferme liquide est interdit.
 - **Zone S3 (protection éloignée)**
La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

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

Demeurent réservées la décision d'approbation des plans de zones et de périmètres de protection des eaux souterraines et les prescriptions y relatives fixant les restrictions du droit de propriété ou celles prévues dans la législation fédérale (OEaux et

Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines de l'OFEFP 2004). Toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent respecter d'une manière générale ces prescriptions et cas échéant, obtenir l'autorisation ou la dérogation nécessaire (art. 34 LcEaux).

Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de l'environnement (SEN) pour préavis.

b) Les **secteurs de protection** se subdivisent en :

- **secteur Ao** (eaux de surface alimentant indirectement des captages d'eaux souterraines)
 - **secteur Au** (protection générale quantitative et qualitative des eaux souterraines)
- Dans un tel secteur, une autorisation cantonale est nécessaire selon l'art. 19 LEaux (notamment constructions, transformations, fouilles) et selon l'art. 34 LcEaux (installations et activités pouvant mettre en danger les eaux). Une liste des installations et activités qui n'ont pas besoin d'une autorisation est en cours de préparation.

Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines ainsi que le secteur Ao de protection des eaux sont reportés à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones. Le secteur Au peut être consulté sur le site internet du Canton.

2.7 ZONES INDICATIVES

Art. 37 Aire forestière

a) Définition :

Ce sont les surfaces considérées comme forêt selon la législation fédérale et cantonale en la matière.

Dans et à proximité des zones à bâtir, seuls les plans officiels de constatation de la nature forestière (cadastre forestier) font foi.

Hors des zones à bâtir, la délimitation de la forêt est constatée au cas par cas par le Service des forêts, des cours d'eau et du paysage (SFCEP). L'inscription au registre foncier, de même que les limites forestières mentionnées sur les plans d'affectation des zones à titre indicatif, ne sont pas pertinentes.

b) Défrichements :

Les défrichements, c'est-à-dire les changements durables ou temporaires de l'affectation du sol forestier, sont interdits.

c) Distances :

La distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est de 10 m. Les éventuelles demandes de dérogation devront être transmises au SFCEP qui les traitera au cas par cas et en application des directives cantonales en la matière.

d) Coupe de bois :

Toute coupe d'arbre ou d'arbuste en forêt doit faire l'objet d'un permis de coupe. La demande doit être adressée au garde forestier.

e) Le SFCEP doit être contacté avant le début de toute procédure forestière.

- f) Demeure en tous les cas réservée l'application de la législation fédérale et cantonale forestière.
- g) Dans le cas d'un chevauchement entre l'aire forestière et une zone de protection de la nature d'importance nationale ou protégée par le droit cantonal, le droit forestier et le droit sur la protection de la nature s'appliquent de manière simultanée.

Art. 38 Zones de dangers naturels

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

Art. 39 Espaces réservés aux cours d'eau

- a) Les rives des cours d'eau et des bisses constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche qui doit être préservé.
- b) Le mode de détermination de l'espace réservé aux eaux superficielles ainsi que son report (à titre indicatif) dans le plan d'affectation des zones relèvent des législations et procédures spécifiques.
- c) L'espace réservé aux eaux superficielles est déterminé selon les principes de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux, RS 814.20) et conformément aux art. 41a ss de l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux (OEaux, RS 814.201). Pour les tronçons de cours d'eau dont la largeur naturelle du lit dépasse 15 m, l'ordonnance cantonale relative à la détermination des espaces réservés aux eaux superficielles des grands cours d'eau (OERE, RS/VS 721.200) s'applique. Les restrictions d'utilisation du sol à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux superficielles sont celles de l'OEaux ainsi que celles de l'OERE concernant les tronçons de grands cours d'eau. Les dispositions transitoires de l'OEaux s'appliquent jusqu'à l'entrée en force de la décision du Conseil d'Etat d'approbation de l'espace réservé aux eaux superficielles et ce, dans le cadre de la procédure formelle d'approbation définie à l'art. 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LcACE, RS/VS 721.1).

Art. 40 Voies historiques

- a) Définition – destination :

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

- b) Mesures de protection et de gestion :

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

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

Art. 41 Itinéraires de mobilité de loisirs

- a) Les itinéraires de mobilité de loisirs approuvés par l'autorité compétente comprennent notamment les chemins de randonnée pédestre (réseau principal et secondaire), les voies cyclables, les pistes pour VTT (y compris les pistes de descente pour VTT), les chemins de randonnée hivernale (à pied et à raquette).
- b) L'établissement des plans, l'aménagement, la signalisation, l'entretien et la conservation de ces itinéraires et ouvrages qui y sont liés, de même que leur modification ou mesure de remplacement sont régis par les prescriptions de la loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs (LIML, RS/VS 704.1).
- c) Les chemins de randonnée pédestre ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur notamment type bitume et/ou béton.

2.8 PROCEDURE POUR L'ELABORATION ET LA MODIFICATION DES PLANS D'AFFECTATION

Art. 42 Elaboration des plans

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

Art. 43 Modifications

La procédure pour l'élaboration et l'adoption des plans et règlements communaux est également applicable à leur modification, leur révision et leur abrogation.

2.9 EQUIPEMENT DES TERRAINS A BATIR

Art. 44 Equipements des terrains

- a) Une autorisation de construire n'est accordée que lorsque :
 - la construction ou l'installation est conforme à l'affectation de la zone ;

- le terrain est suffisamment équipé compte tenu de l'utilisation prévue.
- b) Un terrain est considéré comme équipé lorsque :
 - une liaison suffisante avec le réseau routier communal existe ou est garantie du point de vue technique et juridique ;
 - le raccordement au réseau d'égouts communal est possible ou, à défaut, si une installation privée permet de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du Service de l'environnement (SEN) ;
 - l'approvisionnement en eau potable est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou si le terrain dispose en propre d'une eau de qualité (reconnue par le laboratoire cantonal), en quantité suffisante ;
 - l'alimentation en énergie est suffisante pour satisfaire les besoins nécessaires selon la zone d'affectation de la construction projetée.

Les raccordements privés doivent être réalisables sans frais disproportionnés.

Art. 45 Raccordement aux réseaux communaux

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

Art. 46 Routes privées

- a) Les routes et chemins privés doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil municipal peut en prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- b) Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des routes et chemins privés affectés à l'usage commun, la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) est applicable.
- c) Ces voies privées doivent être entretenues et nettoyées par les propriétaires bordiers et à leurs frais.
- d) Pour leur raccordement au réseau des routes cantonales, demeurent réservées les compétences des organes cantonaux concernés. Les sorties devront satisfaire à la loi sur les routes et aux normes VSS y relatives.

Art. 47 Sorties sur la voie publique

- a) Le Conseil municipal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès à plusieurs propriétés, places de parc et boxes à voitures.
- b) La distance libre devant les entrées de garage doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée. Elle est de 5 m.
- c) Le long des routes de montagne, lorsque le terrain présente une forte déclivité, la distance libre devant les entrées de garage et devant les portails de clôture peut être

ramenée à 4 m avant la limite de la chaussée, pour autant que la sécurité du trafic soit garantie.

- d) La construction de stations de lavage et l'installation de distributeurs de carburant ne sont autorisées que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.
- e) Pour le surplus en bordure des routes cantonales, la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) est applicable.

Art. 48 Plaques indicatrices, supports et autres signaux

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la Commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des signalisations routières, des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrants et autres indications concernant les services publics ainsi que des appareils d'éclairage public, des supports de fils électriques, des horloges, des signaux, des miroirs, etc.
- b) La Commune tient compte, dans la mesure du possible, des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage appréciable causé au bâtiment.
- c) Ces plaques indicatrices, supports et autres signaux sont soumises à une autorisation de l'autorité compétente, selon le droit des constructions, et en application de la législation sur la signalisation routière.

2.10 REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITES

Art. 49 Remembrement

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé suivie de la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse du plan d'affectation des zones. Il peut être lié à un plan de quartier, un plan d'aménagement détaillé ou un projet d'exécution routier. Dans ces cas, il est nécessaire d'assurer la coordination des différentes procédures.
- b) Le plan de remembrement indique notamment :
 - le périmètre intéressé ;
 - les limites projetées des parcelles ;
 - le tracé des voies d'accès et des places publiques ;
 - les réseaux principaux d'équipement.
- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et le cas échéant du Conseil municipal, le remembrement peut être introduit :
 - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
 - par décision du Conseil municipal.
- d) La procédure se déroule selon la loi concernant le remembrement et la rectification de limites (LRR, RS/VS 701.2).

Art. 50 Rectification de limites

- a) La rectification de limites a pour effet de modifier, dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle du sol, le tracé de la limite entre fonds voisins.
- b) La procédure se déroule selon la loi concernant le remembrement et la rectification de limites (LRR, RS/VS 701.2).

3 REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS

3.1 GENERALITES

Art. 51 Application du droit cantonal, règles communales et normes

- a) Les dispositions cantonales sur les prescriptions formelles et matérielles s'appliquent directement. L'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine des constructions (AIHC) est déterminant lorsque des règles portent sur des notions et méthodes de mesure figurant dans cet accord.
- b) Le présent règlement édicte des dispositions d'exécution de la législation cantonale sur les constructions, laquelle prime en tout temps sous réserve du droit fédéral. Il ne peut comporter des règles dérogeant à la législation cantonale que si celle-ci le prévoit expressément.
- c) A défaut de prescriptions dans le droit supérieur ou communal, le conseil municipal peut s'inspirer des règles fixées dans des normes techniques d'organismes spécialisés.

Art. 52 Droits acquis et dérogations

- a) Le régime des droits acquis est réglé par la législation cantonale. Le présent règlement peut prévoir, pour certaines zones d'affectation, qu'un plan d'affectation spécial soit nécessaire pour bénéficier de ce régime.
- b) Des dérogations peuvent être accordées conformément à la législation cantonale, en particulier lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé.

3.2 PRESCRIPTIONS MATERIELLES

3.2.1 REGLES SUR LA MESURES D'UTILISATION DU SOL

Art. 53 Définitions et droit applicable

- a) Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables.
- b) Le présent règlement fixe des limites, en valeurs absolues, aux prescriptions matérielles applicables pour chaque zone, sous forme de tableau.
- c) Sont réservées les possibilités prévues par le droit cantonal de renoncer à l'application d'une prescription matérielle pour une zone donnée ainsi que de déroger à certaines conditions.
- d) Les prescriptions cantonales en matière d'énergie s'appliquent, en particulier l'admission sous certaines conditions d'un dépassement de 20 cm lors du calcul de la hauteur totale et des distances.

Art. 54 Distances à la limite et aux bâtiments – définition et détermination

- a) Les notions des distances à la limite et aux bâtiments sont définies dans la législation cantonale.
- b) Une distance à la limite, une distance aux bâtiments et une distance réduite pour les annexes et petites constructions sont en principe fixées pour chaque zone d'affectation.
- c) Par le biais d'un plan d'affectation spécial, il peut être dérogé aux distances fixées dans chaque zone à des conditions particulières. Cela étant, une renonciation ou une dérogation ne s'applique pas par rapport aux parcelles voisines à ces périmètres ou zones.
- d) La distance à la limite peut être modifiée par la constitution d'une servitude sur le fonds voisin, pour autant que la distance entre bâtiments soit respectée. Cette servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.
- e) La Commune tient un registre de ces dérogations.

Art. 55 Distance à la limite

- a) La distance à la limite est la distance entre la projection du pied de façade et la limite de parcelle.
- b) Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales (D) et normales (d) :
 - la distance principale D correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement ;
 - en cas d'alignement obligatoire, elle est soit opposée soit parallèle à l'alignement ;
 - en zone village elle est libre.

Chaque bâtiment respecte une distance principale. En cas de doute, le Conseil municipal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'un secteur.

- c) Pour les petites constructions et les annexes, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur ne dépasse pas 3 m, et que l'emprise au sol n'excède pas 10 m².

Art. 56 Distance entre bâtiments

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

Art. 57 Alignements et distances aux voies publiques

- a) Les alignements sont définis dans la législation cantonale.
- b) Les distances par rapport aux routes sont fixées par la législation sur les routes et la réglementation communale. A défaut d'alignements routiers le long des voies communales formellement approuvés, la distance à respecter est de 2 m du bord de la chaussée ou du trottoir pour les routes ouvertes à la circulation et de 1.50 m pour les chemins et pistes cyclables.

Art. 58 Réserves de législations spéciales

Les distances et autres espaces libres définis dans des législations spéciales, en particulier en matière de protection incendie, de forêts ou de protection des eaux, sont réservés.

Art. 59 Retrait d'alignement

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

Art. 60 Empiètement sur l'alignement

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du projet, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite à l'Administration communale, portant la mention « demande d'autorisation de construire à bien plaisir ».
- d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation est susceptible de nuire à la sécurité du trafic ou d'entraver l'exécution d'un éventuel projet communal.
- e) Pour le surplus en bordure des routes cantonales, la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) est applicable.

Art. 61 Saillies

- a) Les saillies correspondent aux parties saillantes du plan de façades qui dépassent d'au maximum 1.50 m et qui, à l'exception des avant-toits et des balcons, n'occupent pas plus de 1/3 de la façade.
- b) Les saillies ne sont pas considérées dans le calcul des distances. Sont réservées les règles spécifiques sur les saillies ressortant de la législation sur les routes.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3 m sous une marquise ou un balcon.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.50 m au-dessus du sol et qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public routier.
- e) Aucune porte, portail, contrevent ou store ne doit s'ouvrir vers l'extérieur, à moins de 4.50 m au-dessus de la chaussée et 2.50 m au-dessus du sol et qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public routier.
- f) Pour les routes cantonales, les dispositions de la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) sont applicables.
- g) En présence d'avant-toits ou d'autres éléments de construction en saillie de plus de 1 m, la distance de sécurité incendie doit être augmentée de la longueur excédentaire.

Art. 62 Serres et vérandas

- a) Les balcons vitrés, serres, vérandas et oriel sont autorisés avec une emprise maximum de 1.50 m sur les alignements et distances réglementaires, sous réserve des normes AEAI.
- b) En présence d'avant-toits ou d'autres éléments de construction en saillie de plus de 1 m, la distance de sécurité incendie doit être augmentée de la longueur excédentaire.

Art. 63 Absence d'alignement

- a) En bordure des routes et chemins pour lesquels les alignements n'ont pas encore été définis, la limite du domaine public sera assimilée à une limite de fonds voisin.
- b) Les distances minimales suivantes seront en outre exigées :
 - route cantonale : selon la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1)
 - route communale : 8 m de l'axe en plaine et 6 m de l'axe sur le coteau

Art. 64 Alignement lié à la ligne de téléphérique

Conformément aux articles 18m de la loi fédérale sur les chemins de fer (LCdF, RS 742.101) et 16 de la loi sur les installations à câbles (LICa, RS 743.01), toute nouvelle construction ou modification de construction à proximité immédiate du profil d'espace libre de la remontée mécanique devra faire l'objet d'une analyse de risque et obtenir l'approbation de l'exploitant responsable de la remontée mécanique.

Art. 65 Empiètements et constructions en sous-sol

- a) Les entrées de maison, les balcons vitrés non utilisables pour l'habitation (serres) et autres constructions en saillie dont la longueur n'excède pas le 1/3 de la façade ainsi que les balcons et avant-toits ne sont pris en considération dans le calcul de la distance que dans la mesure où l'avancement excède 1.50 m. Demeurent réservées les exigences en matière de protection incendie.
- b) Sous réserve de la loi sur les constructions, les constructions souterraines qui, à l'exception de l'accès et des garde-corps, se trouvent entièrement au-dessous du niveau du terrain de référence ou du terrain excavé peuvent être réalisées jusqu'en limite de propriété. Elles sont interdites dans l'emprise des alignements.

Art. 66 Constructions existantes

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

Art. 67 Prescription incendie

La liste des prescriptions techniques applicables pour la prévention de l'incendie et les homologations de systèmes et de matériaux figurent dans l'ordonnance concernant les mesures préventives contre les incendies du 12 décembre 2001 (RS/VS 540.101).

Art. 68 Hauteurs : définition et détermination

- a) Les hauteurs sont définies dans la législation cantonale.
- b) La hauteur totale et la hauteur d'excavation sont fixées pour chaque zone dans le tableau des zones y relatif.
- c) La hauteur totale correspond à la plus grande hauteur entre le point le plus haut de la charpente de toit et le terrain de référence mesuré à l'aplomb.

La hauteur d'excavation correspond à la différence entre le terrain naturel et le point le plus bas du terrain aménagé.
- d) Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur de façades se mesure jusqu'au sommet du garde-corps.
- e) Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade (toit à 4 pans ou à croupe), la hauteur est mesurée en prolongeant le faîte jusqu'à l'aplomb de la façade.

- f) Pour un nouveau bâtiment, un dépassement d'au maximum 20 centimètres de la hauteur totale du bâtiment fixées pour chaque zone est admis pour autant que l'exigence d'isolation du toit prévue dans l'OC soit respectée.

Art. 69 Etages : définitions et détermination

- a) Les étages sont définis dans la législation cantonale.
- b) Les étages correspondent au nombre de niveaux d'un bâtiment, à l'exception du sous-sol, des combles et des attiques.
- c) Le sous-sol correspond au niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne la hauteur de 2 m. par rapport au pied de façade.
- d) Le comble correspond au niveau dont la hauteur du mur de combles ne dépasse pas 1.5 m.
- e) L'attique correspond au niveau dont une façade au moins est en retrait de 2.5 m. par rapport au niveau inférieur.

Art. 70 Indices : surface de terrain déterminante

La surface de terrain déterminante (STd) servant de base au calcul des indices est définie dans la législation cantonale.

Art. 71 Indices : définitions

- a) Les indices suivants sont applicables sur le territoire communal :
- l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS)
 - l'indice d'occupation du sol (IOS)
- b) Les indices sont définis dans la législation cantonale.

Art. 72 Indices : détermination

- a) Ces indices sont, le cas échéant, fixés pour les zones à bâtir concernées.
- b) Un indice minimal est fixé pour la zone moyenne densité pour les nouvelles constructions.

Art. 73 Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

- a) L'indice brut d'utilisation du sol est le rapport numérique entre la surface de plancher et la surface de terrain déterminante.

$$\text{IBUS} = \frac{\sum \text{surfaces de plancher (SP)}}{\text{surface de terrain déterminante (STd)}}$$

- b) La surface de plancher se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages, y compris la surface des murs dans leur section horizontale.

Art. 74 Surface constructible du terrain

La surface constructible du terrain comprend la surface des biens-fonds ou partie de biens-fonds comprise dans la zone à bâtir faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire après déduction :

- des surfaces déjà utilisées ;
- des surfaces destinées au domaine public ;
- des surfaces non constructibles telles que forêts, etc.

Art. 75 Surface déjà utilisée

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir le respect de cette disposition, le Conseil municipal peut exiger, avant le début des travaux, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non bâtir inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune, aux frais du propriétaire. L'Administration tient un registre des surfaces utilisées et des transferts d'indice. Ce registre est public et peut être consulté par tout intéressé.
- c) Pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol sur les parcelles déjà partiellement bâties, les surfaces de plancher des bâtiments existants sont cumulées avec celles du projet.

Art. 76 Indices : majorations, report et transfert

- a) Les majorations sont exhaustivement prévues par le droit cantonal. Les cas suivants sont possibles sur le territoire communal :
 - Plan d'affectation spécial : le tableau des zones ou les cahiers des charges prévoient une majoration appropriée de l'indice applicable pour des plans d'affectation spéciaux qui offrent des avantages par une solution d'ensemble.
 - Projets de construction dont la consommation d'énergie est inférieure à la norme fixée par les instances cantonales : le requérant peut bénéficier d'une majoration conformément à la législation cantonale sur l'énergie.
 - Bâtiments soumis à la législation sur l'intégration des personnes handicapées : le requérant peut bénéficier d'une majoration de 2 pour cent sur l'IBUS.
 - Bâtiment de l'hôtellerie : Le requérant peut bénéficier d'une majoration jusqu'à 45 pour cent sur l'indice brut d'utilisation du sol.
 - Bâtiments avec places en souterrain pour préserver des surfaces vertes : le requérant peut bénéficier d'une majoration jusqu'à un maximum de 30 pour cent de l'IBUS dans les zones extension village EV, moyenne densité R3 et faible densité R2.
- b) En présence de plusieurs cas de majorations, l'indice majoré se calcule à chaque fois sur la base de l'indice figurant dans le titre 2 ci-dessus et à l'annexe 1 ou, le cas échéant, sur la base de l'indice majoré pour des plans d'affectations spéciaux. Lorsque des majorations servent à une affectation spécifique, elles ne sauraient être utilisées pour d'autres affectations. La part de majoration de l'indice ne saurait faire l'objet d'un transfert d'indice.

- c) Sur requête du propriétaire exproprié, 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 pour cent de la surface constructible du terrain.
- d) En ce qui concerne les plans d'affectation spéciaux, la majoration est refusée :
 - lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate ;
 - lorsque la surface minimum requise pour un plan de quartier n'est pas atteinte ;
 - lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.

Art. 77 Report et transfert d'indices

Les conditions pour le report et le transfert d'indices sont réglées dans la législation cantonale.

3.2.2 AUTRES REGLES SUR LA MESURES D'UTILISATION DU SOL

Art. 78 Longueur : définition

- a) La longueur d'un bâtiment est définie par l'AIHC.
- b) La longueur et la largeur maximale de bâtiments d'habitation est fixée à 50 mètres, notamment en cas d'habitat groupé.
- c) La longueur et la largeur totale des bâtiments en zone mixte artisanale et industrielle et en zone industrielle n'est pas limitée.

Art. 79 Contiguïté

Les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :

- lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation des zones ou un plan de quartier ;
- lorsque la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété, qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène ;
- par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins dans la mesure où l'ordre dispersé n'est pas obligatoire. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

Art. 80 Rupture de contiguïté

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

Art. 81 Murs contigus

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

Art. 82 Murs, clôtures et haies

- a) L'implantation et la hauteur des murs, clôtures, palissades, haies, etc. seront conformes à la loi d'application du code civil suisse (LACCS, RS/VS 211.1) et à la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1).
- b) En bordure des routes et chemins, en particulier dans les carrefours et les courbes, 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 1.50 m minimum du bord des voies publiques communales. Cette distance peut, selon les cas, être réduite à 1.20 m. Demeure réservée la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1) pour les routes cantonales.
 - murs : 1.20 m du bord des routes cantonales, trottoir compris, et 60 cm des autres voies publiques ;
 - haies : 1.50 m du bord des routes cantonales, trottoir compris, et 90 cm des autres voies publiques.
- c) A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir, le long des voies publiques :
 - la hauteur maximale des clôtures est de 1 m, mesurée dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente ;
 - la hauteur des haies est limitée à 1 m jusqu'à 2 m du bord de la chaussée, et à 1.80 m au-delà.
- d) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus. La Commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever au frais du propriétaire. Les murs, clôtures, portails, etc. bordant les voies publiques doivent permettre la visibilité.
- e) La pose de fil de fer barbelé le long des voies publiques est interdite, sauf autorisation spéciale.

3.2.3 AUTRES REGLES**Art. 83 Superstructures**

- a) Une seule antenne de radio et de télévision est autorisée par immeuble. Les paraboles sont interdites sur les toits et doivent être intégrées à la construction.

- b) La pose de panneaux solaires sur les toits et sur façades est régie par le droit fédéral et cantonal.
- c) Les cages d'ascenseurs, la ventilation et autres superstructures hors gabarit ne doivent pas dépasser 1/20 de la surface du toit et rester au-dessous de la hauteur maximum au faîte.

Art. 84 Entretien

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable ; ils doivent notamment :
 - entretenir les façades, toitures, clôtures et abords des bâtiments, cours, jardins, passages, etc. ;
 - restaurer ou démolir les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site ;
 - masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui porte atteinte au site ou au paysage.
- b) Les bâtiments et installations existants qui ne répondent pas aux nouvelles exigences en matière d'énergie seront adaptés lors de transformations ou de rénovations importantes (notamment lors de la réfection de l'enveloppe) pour autant que les coûts de ces mesures ne soient pas disproportionnés.
- c) Les propriétaires sont tenus d'entretenir leur propriété, notamment de faucher les prés, de nettoyer les terrains vagues et de respecter le règlement de police concernant la destruction des déchets.
- d) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin officiel.

Art. 85 Pose de gabarits

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

Art. 86 Dénéigement des routes

- a) Le Conseil municipal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins. Les propriétaires peuvent demander des déblaiements complémentaires. Ceux-ci seront effectués suivant les possibilités et contre paiement des frais.
- b) Le dépôt de déneigement de parcelles privées sur les voies publiques n'est pas autorisé.

Art. 87 Stationnement des véhicules

- a) Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage. L'entreposage à ciel ouvert de voitures et carcasses sans plaque est strictement interdit sur le domaine privé sur tout le territoire communal hormis la zone mixte artisanale et industrielle prévue à cet effet.
- b) Chaque propriétaire est tenu de prévoir sur son terrain un nombre de places de stationnement ou garages suffisant pour assurer, en toutes saisons, le parcage de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs.

Les exigences sont notamment les suivantes :

- logements collectifs : 1 place pour 100 m² de surface brute de plancher, min. 1 place par logement et 10 % des places habitants pour les places visiteurs ;
 - villas : 2 places ;
 - bureaux : 1 place pour 50 m² ;
 - commerces : 1 place pour 30 m² de surface de vente ;
 - ateliers : 2 places pour 3 postes de travail ;
 - hôtels : 1 place pour 4 lits ;
 - café-restaurants : 0.2 place par place assise ;
 - industries, artisanat, supermarchés : selon les cas en faisant référence aux normes de l'Union des professionnels suisses de la route.
- c) Lors de transformations, si le nombre de places exigibles est augmenté, les places supplémentaires doivent être mises à disposition.
 - d) Les places et accès aménagés sur terrain privé en fonction de ces exigences doivent demeurer affectés à cet usage aussi longtemps qu'ils répondent à un besoin. A la demande du Conseil municipal, leur affectation pourra être garantie par une servitude inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune. Cette inscription peut également être exigée pour les places visiteurs ; une mention par immeuble sera faite.

Art. 88 Places de jeux pour enfants

- a) Pour les habitations collectives et les habitations individuelles groupées, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20 m² par logement et au minimum 100 m² à partir de 4 logements. La surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant l'octroi du permis d'habiter. A la demande du Conseil municipal, elles seront garanties par une servitude « place de jeux » inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune.

Art. 89 Impossibilité d'aménager

- a) En cas d'impossibilité d'aménager les places de parc ou de jeux nécessaires sur le terrain à construire, les propriétaires de bâtiments ou installations doivent :
- aménager ou acquérir les places manquantes sur le fonds d'autrui, ou
 - inscrire une charge foncière sur son immeuble pour assurer sa participation à la réalisation des futurs aménagements publics ou privés, ou
 - verser une contribution de remplacement faisant l'objet d'un règlement spécifique.
- b) Pour les constructions existantes qui ne disposent pas des places suffisantes, le Conseil municipal peut :
- faire un appel à contribution lors de la réalisation d'équipements publics ;
 - percevoir une contribution de remplacement appropriée selon le règlement communal en vigueur.

3.3 AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

Art. 90 Règles applicables

- a) Les règles relatives à l'autorisation de construire sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne :
- la compétence des autorités en matière de droit public des constructions ;
 - l'assujettissement à une autorisation de construire, respectivement les régimes particuliers pour les installations solaires et les installations de combustion ;
 - les demandes de renseignements ou de décision préalable ;
 - le contenu des demandes d'autorisation de construire ainsi que les conditions pour les auteurs de plan ;
 - la procédure d'autorisation de construire ;
 - la durée de validité des autorisations de construire ;
 - les règles sur le début des travaux, leur achèvement ainsi que la modification de projet.
- b) Des directives ou des listes de document peuvent être élaborées par la commune afin de faciliter le traitement des demandes d'autorisation de construire.

3.4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 91 Règles applicables

Les règles relatives à la police des constructions sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne la compétence, la haute surveillance, les tâches, les mesures provisionnelles (arrêt des travaux, interdiction d'utiliser, etc.), la remise en état et l'exécution par substitution.

Art. 92 Recours

- a) Toutes les décisions prises par le Conseil municipal en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours motivé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours à partir de la date de notification de la décision. Les dispositions de la LPJA (RS/VS 172.6) sont applicables.
- b) Si les décisions de plusieurs autorités sont contestées, le recours au Conseil d'Etat est exercé conjointement.
- c) Le recours n'a pas d'effet suspensif ; celui-ci peut toutefois être ordonné d'office ou sur requête.
- d) La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée dans le délai de 10 jours. Les travaux ne peuvent débuter avant l'entrée en force de la décision relative à l'effet suspensif.
- e) Le bénéficiaire d'une autorisation de démolition totale ou partielle d'une construction ne peut en faire usage avant qu'elle ne soit exécutoire.

3.5 DISPOSITIONS PENALES

Art. 93 Règles applicables

Les règles pénales en matière de construction sont fixées par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne les actes punissables et les sanctions pénales, la prescription et les dispositions diverses.

Art. 94 Amendes

- a) Est puni par l'autorité compétente d'une amende de Fr. 1'000. — à Fr. 100'000. — :
 - celui qui en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec autorisation non entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexactes, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'utiliser, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés;
 - celui qui ne satisfait pas à une obligation que la présente loi met à sa charge ;
 - celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la présente loi ou de ses dispositions d'exécution.

Dans les cas de peu de gravité, l'amende peut être réduite.

- b) 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 peut être portée à 200'000 francs. En outre, les gains illicites sont confisqués conformément aux dispositions du code pénal suisse.

- c) Une amende de 10'000 francs au minimum est prononcée à l'encontre de celui qui poursuit les travaux ou continue d'utiliser la construction lorsqu'un ordre d'arrêt ou une interdiction d'utiliser la construction ou l'installation lui a été signifié.
- d) En cas d'inexécution de la remise en état des lieux dans le délai imparti, des amendes sont prononcées par l'autorité compétente. Si l'autorité compétente décide exceptionnellement d'accorder un délai supplémentaire, des amendes plus élevées sont infligées pour chaque nouveau délai accordé.
- e) Sont réservées les dispositions pénales plus sévères prévues par d'autres législations.

Art. 95 Prescriptions

Les infractions se prescrivent par sept ans.

3.6 FRAIS ET DEPENS

Art. 96 Frais et dépens dans la procédure d'autorisation de construire

Les frais et dépens liés à la procédure d'autorisation de construire sont régis par la législation cantonale sur les constructions, en particulier pour ce qui concerne la perception, le sort et l'avance de frais.

Les émoluments pour la procédure d'autorisation de construire fait l'objet d'un règlement séparé adopté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat.

Art. 97 Frais et dépens dans la procédure de police des construction

Les frais et dépens liés à la procédure de police des constructions sont régis par la loi cantonale sur la procédure et la juridiction administratives.

4 AUTRES DOMAINES

4.1 PROTECTION DES SITES ET ESTHETIQUE

Art. 98 Généralités

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et à la typologie du site.
- b) Le Conseil municipal, après avoir entendue la sous-commission cantonale pour la protection des sites, peut s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale. Il peut être fait appel à l'avis d'experts.
- c) Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil municipal peut fixer l'implantation des constructions.
- d) En cas de rénovation, réhabilitation d'une bâtisse historique, il convient de prendre des mesures particulières afin de préserver le caractère de celle-ci. Les normes des associations professionnelles sont applicables, ainsi que les législations fédérale, cantonale et communale en la matière. Lorsque l'application stricte des normes conduit à une perte considérable des qualités patrimoniales et historiques de bâtiments protégés ou dignes de protection, une demande d'allègement peut être déposée. Elle sera traitée selon les dispositions légales prévues à cet effet.

Art. 99 Inventaires ; objets dignes de protection

- a) La Commune établit, en collaboration avec les services cantonaux concernés, un projet des objets inventoriés retenus comme étant d'importance communale.
- b) Les inventaires et les prescriptions y relatives sont mis à l'enquête publique durant 30 jours et approuvés par le Conseil d'Etat. Ils lient les autorités et les particuliers. Ils peuvent être consultés par tout intéressé.

Art. 100 Monuments culturels

- a) Les bâtiments désignés par l'inventaire du bâti comme monuments culturels au sens de l'art. 23 let. c) LcAT sont des témoins représentatifs du patrimoine architectural. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique ou scientifique, des mesures de protection en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité. Ils sont soumis à la législation sur la protection de la nature et du paysage (LPN, RS 451, LcPN, RS 451.1). Les possibilités d'intervention sont décrites dans les prescriptions générales de sauvegarde de l'inventaire des monuments culturels.
- b) **Monuments culturels d'importance nationale [1] et cantonale [2] protégés et dignes de protection**

L'autorité communale fait parvenir tout projet affectant ces monuments culturels, ou leur environnement immédiat (demande d'autorisation de construire, de transformer, etc.) pour préavis, au service cantonal en charge de la protection du patrimoine. Ces bâtiments ne peuvent être modifiés sans l'accord de l'Administration communale et du service précité.

c) Monuments culturels protégés, dignes de protection et caractéristiques de site, d'importance communale [3], [4+], [4]

L'autorité communale fait parvenir tout projet affectant les monuments culturels de la catégorie [3] ou leur environnement immédiat (demande d'autorisation de construire, de transformer, etc.) pour préavis au service cantonal en charge de la protection du patrimoine.

Pour les catégories [4+] et [4], la consultation du service cantonal est facultative. Les demandes d'autorisation de construire sont réglées selon les prescriptions générales de sauvegarde.

Art. 101 Orientation des bâtiments et ordonnance des façades

- a) Les façades d'un bâtiment seront parallèles ou perpendiculaires à l'alignement ou à l'orientation générale du quartier.
- b) Le Conseil municipal peut déterminer des secteurs de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains.
- c) Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier.
- d) Les alignements architecturaux déterminent l'emplacement, le gabarit, l'alignement d'une rangée de façades. Les alignements arrières et intérieurs déterminent la profondeur horizontale autorisée et la dimension des cours intérieures.

4.2 ESPACES EXTERIEURS

Art. 102 Aménagement des espaces extérieurs

- a) Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées. La typologie des constructions doit respecter les conditions de pente du terrain.
- b) Pour les aménagements extérieurs on utilisera en principe les matériaux naturels et des essences locales.
- c) Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Art. 103 Plantations, verdure

- a) Lorsque l'aspect extérieur des constructions l'exige, le Conseil municipal peut assortir l'octroi de l'autorisation de construire de l'obligation de planter des arbres d'essence indigène aux abords de celles-ci.

- b) En règle générale, les plantations et reboisements s'effectueront avec des essences locales.
- c) Pour les distances aux limites de fonds voisins, les art. 145 ss de la loi d'application du code civil suisse (LACCS, RS/VS 211.1) sont applicables.
- d) Les distances de plantation d'arbres en bordure des voies publiques sont réglées à l'art. 171 de la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1).

Art. 104 Protection des biotopes, des haies et des bosquets

- a) La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'espaces vitaux suffisamment étendus (biotopes). La législation cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites est applicable (LcPN, RS/VS 451.1), ainsi que l'art. 1 LCChP et art. 7 al.1 LSFP :
- b) Doivent être spécialement protégés :
 - les rivières, les roselières et les marais ;
 - les associations végétales forestières rares ;
 - les haies et bosquets ;
 - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions particulièrement favorables.
- c) Tous les travaux (construction d'ouvrages, de routes et chemins, terrassements, drainages, améliorations foncières, etc.) de nature à modifier l'aspect d'un site ou son équilibre écologique doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire. L'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes. Le programme des travaux et les mesures de protection pendant et après les travaux doivent être soumis à l'approbation du Conseil municipal.
- d) En cas de travaux illicites ou de non-respect des conditions contenues dans l'autorisation de construire, l'autorité compétente ordonne l'arrêt immédiat des travaux et, après sommation par lettre recommandée, fait exécuter les travaux de remise en état des lieux aux frais du maître d'ouvrage.
- e) Le financement des mesures de protection et d'entretien, ainsi que les pénalités, sont réglés par la loi sur la protection de la nature, paysage et des sites (LcPN, RS/VS 451.1).

4.3 UTILISATION DU DOMAINE PUBLIC

Art. 105 Utilisation du domaine public

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
 - la désignation du propriétaire ou du maître de l'ouvrage ;
 - la désignation de l'entrepreneur ;
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage ;
 - la durée et le programme des travaux.

- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire de l'autorisation d'utiliser le domaine public doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil municipal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau, d'égouts, TV, gaz etc. Il est responsable de l'exécution de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) Le Conseil municipal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.

4.4 SECURITE, ENERGIE, HYGIENE, SALUBRITE

Art. 106 Prescriptions générales

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc. incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Sont en particulier applicables les lois, ordonnances et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels (RS/VS 540.1), sur la protection de l'environnement (LPE, RS 814.01), sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41), sur l'énergie et son utilisation rationnelle dans les constructions et les installations (L'énergie, RS 730.1).
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, compromet la sécurité des occupants ou du public, présente un danger pour l'hygiène et la salubrité ou porte atteinte de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme par lettre recommandée le propriétaire de démolir, de restaurer ou de prendre toutes mesures qu'il juge nécessaires.
- c) En cas de danger imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires.
- d) Ces travaux sont exécutés aux frais des propriétaires.

Art. 107 Locaux ouverts au public

- a) Les bâtiments ouverts au public doivent satisfaire aux conditions des normes de l'AEAI et donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux. Ils doivent satisfaire aux exigences concernant le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur, et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- b) Ils seront accessibles aux personnes handicapées, conformément à la loi sur l'intégration des personnes handicapées (LIPH, RS/VS 850.6).

Art. 108 Isolation

- a) Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- b) Les façades extérieures, de même que les cloisons et les planchers entre unité d'habitation doivent assurer une isolation phonique suffisante et respecter les exigences des art. 21 LPE (RS 814.01), 32 OPB (RS 814.41) ainsi que les normes SIA.

Art. 109 Sensibilité au bruit

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

Art. 110 Installations techniques

- a) Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduites à un minimum :
 - installations de production de chaleur et d'eau chaude sanitaire ;
 - installations de ventilation, de refroidissement et de climatisation ;
 - installations d'humidification et de déshumidification ;
 - installations d'éclairage ;
 - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.
- b) Le Conseil municipal peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article.
- c) Les dispositions cantonales et fédérales en matière d'énergie, et son utilisation rationnelle dans les constructions et les installations, et de protection de l'environnement sont applicables.

Art. 111 Constructions minimisant la consommation d'énergie

Les constructions nouvelles et les transformations seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation d'énergies renouvelables.

Art. 112 Hygiène, énergie, sécurité des locaux

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée, éclairée directement par la lumière naturelle.
- b) Dans les bâtiments d'habitat, les murs extérieurs des locaux destinés à l'habitation permanente des personnes doivent être entièrement hors de terre. Pour les terrains en forte pente, les murs ou parties de murs formant mur de soutènement doivent être isolés par une étanchéité. Les planchers habitables doivent être séparés du sol par un

- vide sanitaire de 50 cm au moins, convenablement ventilés ou isolés par une étanchéité équivalente.
- c) L'accès à tous les bâtiments pour véhicules lourds du service du feu doit être garanti.
- d) Les lois et règlements cantonaux et fédéraux sur la protection contre l'incendie, sur la protection civile, sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les bâtiments sont applicables.

Art. 113 Raccordement aux égouts

- a) Tous les immeubles sis dans le périmètre des égouts publics doivent être raccordés au réseau d'égout public conformément au plan général d'évacuation des eaux (PGEE).
- b) Pour les nouvelles constructions, les eaux de toitures et les eaux de surface seront obligatoirement canalisées séparément et dans la mesure du possible infiltrées ou raccordées sur un effluent d'eau de surface. Le Conseil municipal peut imposer la transformation du système unitaire en système séparatif dès que le réseau public des eaux non polluées est aménagé. Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Les écoulements de parkings couverts à véhicules automobiles seront équipés d'un dépotoir avec coude plongeur, conforme aux exigences légales, aux normes VSA et aux autres directives en la matière, avant rejet des eaux à la canalisation publique. Les eaux pluviales provenant des places de parc extérieures doivent être évacuées par infiltration, conformément aux exigences légales, aux normes VSA et aux autres directives en la matière. Si l'infiltration n'est pas possible, elles seront conduites dans les canalisations des eaux non polluées après avoir transité dans un dépotoir et dans une installation de rétention.
- d) Les écoulements de l'entreposage de voitures et carcasses sans plaques font l'objet d'une décision communale d'assainissement et de raccordement, conformément à l'article 26 LcEaux, exigeant un prétraitement avant le rejet des eaux à la canalisation publique.
- e) Les écoulements de garages professionnels sont pourvus d'un dessableur, puis d'un séparateur d'hydrocarbure gravitaire ou à coalescence, facilement accessible et conforme aux exigences légales, normes et autres directives, avant le rejet des eaux à la canalisation publique.
- f) Pour le surplus, les dispositions du règlement communal en la matière sont applicables.

Art. 114 Ramassage des ordures

Les immeubles de 3 logements et plus doivent prévoir un emplacement permettant, en toutes saisons, de ranger les containers à ordures.

Art. 115 Toitures

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

Art. 116 Chantiers

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières, gravières en bordure de route doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil municipal et le cas échéant, l'Administration cantonale.
- b) Toutes les mesures seront prises pour garantir la sécurité du public et du trafic, pour éviter le dégagement de poussières et le bruit, et pour assurer la propreté des voies publiques. En ce qui concerne le bruit, l'art. 6 OPB (RS 814.41) ainsi que la « Directive sur le bruit des chantiers » publiée par l'Office fédéral de l'environnement sont applicables.
- c) Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins bruyants certains jours ou à certaines heures.

Art. 117 Assainissement

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

Art. 118 Ecuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux pour animaux

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

Art. 119 Fosses et fumières

- a) Les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition sont interdits en zone à bâtir ou dans une zone de protection de captages, etc.
- b) Hors zone à bâtir, les dépôts de fumier et autres substances en décomposition seront situés à une distance d'au moins 20 m d'une zone à bâtir.

- c) Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher, en toute saison, l'écoulement du purin hors de la fosse.
- d) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- e) Les déchets de fruits et légumes doivent être déposés dans des bacs à compost ou en déchetterie.

Art. 120 Carrières gravières terrassements

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant la remise en état des lieux (plan d'aménagement détaillé).
- b) Le Conseil municipal exigera la constitution d'une garantie bancaire assurant l'achèvement correct des travaux et d'une assurance RC.
- c) En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, l'autorité compétente exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre recommandée, l'autorité compétente fait exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.
- d) Les exploitations existantes ont un délai d'une année dès l'approbation du règlement pour compléter leur dossier, pour demander les autorisations nécessaires ou pour remettre les lieux dans un état convenable.

4.5 PUBLICITE

Art. 121 Emplacement d'affichage

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

Art. 122 Pose d'enseignes

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

Art. 123 Autorisation

- a) La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sur la formule ad hoc. Elle doit être accompagnée :
 - d'une maquette ou d'un dessin coté, exécuté à une échelle permettant la compréhension du projet, indiquant les trois dimensions, les couleurs, la saillie dès le nu du mur, les scellements, etc.
- b) La demande doit mentionner en outre :
 - la largeur de la rue et du trottoir ;
 - la hauteur, dès le trottoir, au point le plus bas de l'enseigne ou autre installation similaire ;
 - les matériaux ;
 - le système d'éclairage proposé s'il y a lieu.

Art. 124 Entretien

- a) Les enseignes doivent être maintenues en bon état.
- b) Le Conseil municipal peut faire enlever aux frais du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.
- c) Les enseignes lumineuses seront éteintes au moins entre 22h00 et 6h00.

Art. 125 Exemption d'autorisation

- a) Des plaques indicatrices ne mentionnant que le nom et la profession des intéressés peuvent être admises sur les portails, clôtures, portes et embrasures, sans en référer au Conseil municipal, pour autant que ces plaques aient une dimension courante (format A3).
- b) Dès qu'il y a plus de deux plaques indicatrices par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

5 DISPOSITIONS FINALES

Art. 126 Constructions existantes

Les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement restent au bénéfice des droits acquis, sauf en cas de démolition, de transformation ou de changement d'affectation.

Art. 127 Entrée en vigueur

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

Approuvé par le Conseil municipal, le :

Décidé par l'Assemblée primaire, le :

Homologué par le Conseil d'Etat, le :

6 CAHIER DES CHARGES POUR ZONES A AMENAGER

Légende



Périmètre de la zone à aménager



Plages d'implantation des bâtiments



Front d'implantation (alignement architectural)



Orientation des faîtes



Distances à respecter



Bâtiments existants



Espaces verts (jardins)



Arborisation existante ou projetée



Principes d'accès



Principes d'accès



Dessertes existantes



Chemins piétonniers à créer



Zone de protection de la nature



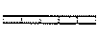
Aire forestière



Chemins de randonnée pedestre



Voie cyclable cantonale

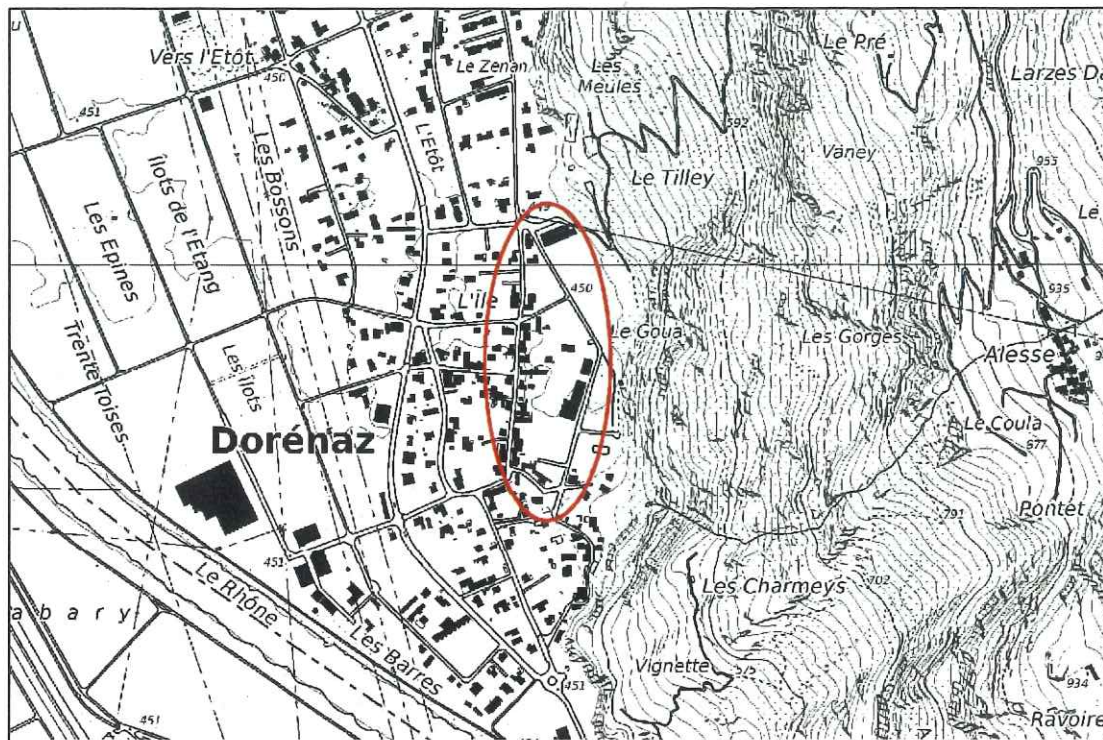


Téléphérique Dorénaz-Alesse-Champex

Cahier des charges n° 1 « Les llettes »

A. Description

1. Localisation du périmètre (échelle 1 : 10'000)



2. **Statut légal** Zone extension village EV

3. Caractéristiques du lieu

Site	Secteur situé à l'Est de la rue principale de Dorénaz A proximité immédiate d'installations sportives et de l'école En prolongement du vieux village de Dorénaz Au pied du Sex Carro dans la plaine du Rhône Surface totale : 16'213 m²
Bâtiments	Bâtiments d'habitation et entreprises, dépôts existants
Accès	Accès par la route des llettes existante
Paysage	Secteur en partie bâti à proximité immédiate du vieux village de Dorénaz, constitué en partie de jardins et d'espaces libres du vieux village
Environnement	Site pollué inscrit au cadastre des sites pollués (E-6212-020-00) nécessitant des investigations Secteur compris dans un secteur Au de protection des eaux souterraines

B. Mesures d'aménagement

1. Objectifs généraux

Permettre la réalisation de constructions répondant à la définition de la zone selon l'art. 19 RCCZ

Favoriser la construction résidentielle par de l'habitat groupé côté de la rue des Ilettes

Garantir des jardins et des surfaces vertes à l'arrière des constructions

Planifier l'équipement général du site, notamment les accès et le stationnement

2. Mesures

Urbanisation

Elaborer un plan de quartier (PQ) conformément au présent cahier des charges

Favoriser une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir par de l'habitat groupé favorisant l'ensoleillement et la protection contre le vent

Procéder à un remembrement parcellaire urbain (RPU) pour redistribuer les droits à bâtir

Etablir un concept architectural assurant l'intégration des constructions à proximité de la zone village préconisant un développement d'habitat groupé le long de la rue des Ilettes et prévoyant les jardins et les espaces verts à l'arrière, selon le modèle de la rue principale

Régler dans le détail l'affectation du sol en délimitant les périmètres d'implantation des constructions, les surfaces vertes, les accès au site et les places de stationnement

Etablir un programme détaillé de réalisation par étapes prévoyant l'assainissement du quartier (démolition) et le développement simultané des équipements et des possibilités résidentielles

Architecture

Favoriser des solutions constructives pour les bâtiments qui assurent une utilisation mesurée du sol et une intégration dans le tissu bâti existant du village

Une architecture groupée est exigée afin de permettre un développement bâti côté rue et des jardins et espaces verts à l'arrière des bâtiments

Alignement des constructions sur le front arrière, le long de la rue des Ilettes

Transports/Circulations

Assurer un raccordement routier adéquat et suffisant en termes de fluidité et de sécurité

Elaborer une étude des circulations en respectant les alignements existants

Stationnement	L'entretien des infrastructures routières est à la charge des propriétaires de ces infrastructures
	Les accès se feront exclusivement depuis la rue des Ilettes en utilisant en partie les routes privées et publiques existantes
	Définir le nombre de places de stationnement selon le types d'activités du site, conformément à l'art. 87 RCCZ et en référence à la norme VSS SN 640 281
	L'entreposage de voitures et carcasses est interdit
	Le stationnement véhicules sera groupé
Environnement	Les surfaces de stationnement des parkings seront perméables et végétalisées
	Toutes les mesures environnementales devront être prises pour respecter les bases légales, en particulier concernant les eaux souterraines
	Une pollution par des hydrocarbures nécessite une investigation qui sera réalisée par un bureau spécialisé conformément à l'ordonnance sur les sites contaminés (OSites, RS 814.680). Cette étude sera faite au plus tard avant le début des travaux
Nature/Paysage	Conformément à l'ordonnance sur la limitation et l'élimination des déchets (OLED, RS 814.600), un suivi des travaux sera assuré par un spécialiste chargé d'établir un rapport détaillant les mesures appliquées pour la gestion des matériaux
	Les surfaces vertes devront être arborisées avec des essences indigènes et entretenues par le propriétaire du bien-fonds
Equipements techniques	Les frais des équipements techniques sont entièrement à la charge des privés
Approvisionnement en eau	L'approvisionnement en eau du secteur est à la charge de la Commune
Evacuation des eaux usées et des eaux claires	Les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires seront raccordées aux réseaux communaux selon le PGEE
Energie	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables
Etapas de réalisation	La première étape de réalisation concerne la démolition et l'assainissement du secteur
	La construction des bâtiments est à prévoir en deux étapes

C. Procédure

Dès l'homologation du RCCZ, l'élaboration du PQ « Les llettes » est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al. 4 LcAT **pour autant que le PQ « Les llettes » respecte les prescriptions du PAZ, les conditions fixées dans le RCCZ et les mesures prescrites par le cahier des charges n° 1 « Les llettes ».**

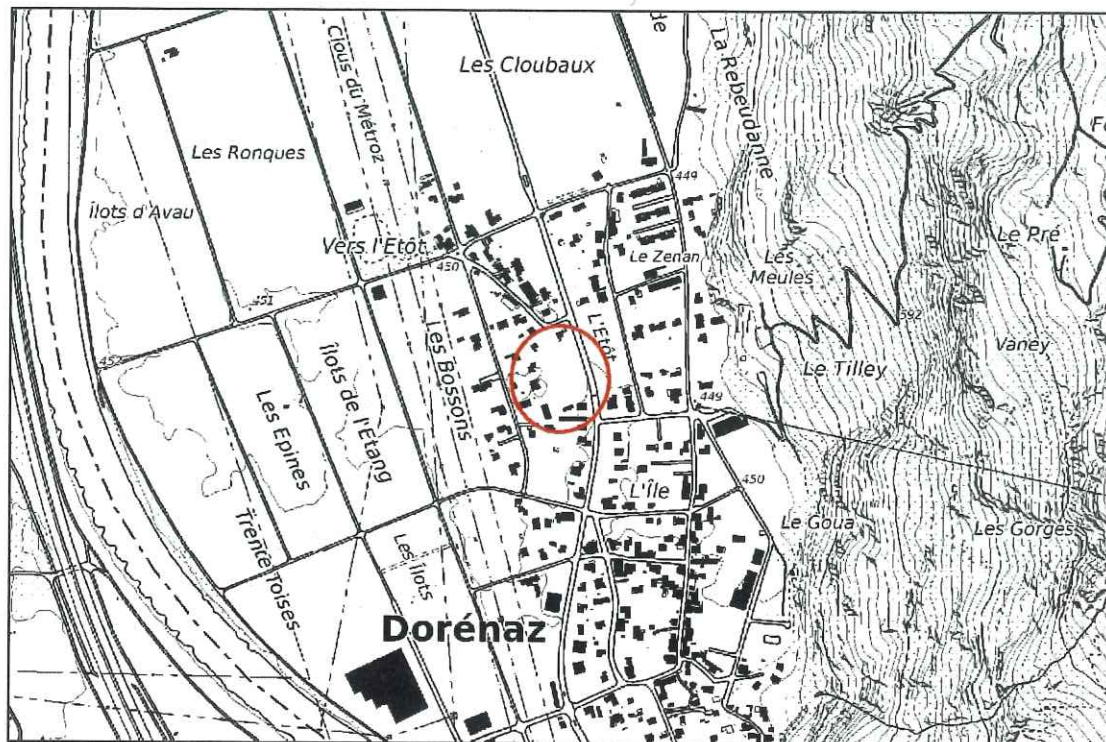
Dans le cadre de l'établissement du PQ, le Service de l'environnement (SEN) sera consulté.

D. Schéma d'aménagement

Cahier des charges n° 2 « Les Portions Vieilles »

A. Description

1. Localisation du périmètre (échelle 1 : 10'000)



2. **Statut légal** Zone faible densité R2

3. Caractéristiques du lieu

Site	Secteur de plaine situé à l'Ouest de la route d'Outre-Rhône (route cantonale secondaire de plaine VS 103 Gare Evionnaz – Dorénaz – Vernayaz) Entre le vieux village de Dorénaz, au Sud, et les ensembles au caractère rural de La Tour et du Zenan, au Nord Topographie plane Surface totale : 4'083 m²
Bâtiments	Aucun
Accès	Accès par la route d'Outre-Rhône existante
Paysage	Brèche non bâtie dans la zone d'habitations, essentiellement constituée de prés et champs
Environnement	Secteur compris dans un secteur Au de protection des eaux souterraines

B. Mesures d'aménagement

1. Objectifs généraux

Permettre la réalisation de constructions répondant à la définition de la zone selon l'art. 21 RCCZ

Favoriser la construction résidentielle par de l'habitat individuel groupé

Planifier l'équipement général du site

2. Mesures

Urbanisation

Elaborer un plan d'aménagement détaillé (PAD) conformément au présent cahier des charges

Favoriser une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir par de l'habitat individuel groupé favorisant l'ensoleillement et la protection contre le vent

Régler dans le détail l'affectation du sol en délimitant les périmètres d'implantation des constructions, les surfaces vertes, les accès au site et les places de stationnement

Respecter les alignements existants et notamment les distances à la limite définies dans le tableau du règlement des zones à bâtir (art. 16 RCCZ) pour la zone faible densité R2 ainsi que l'alignement routier cantonal selon les art. 200 et 202 de la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1)

Architecture

Favoriser des solutions constructives pour les bâtiments qui assurent une utilisation mesurée du sol et une intégration dans le tissu bâti existant

Une architecture groupée est à favoriser afin de permettre la réalisation d'espaces verts entre les bâtiments

Transports/Circulations

Assurer un raccordement routier adéquat et suffisant en termes de fluidité et de sécurité

L'entretien des infrastructures routières est à la charge des propriétaires de ces infrastructures

Stationnement

Définir le nombre de places de stationnement selon le types d'activités du site, conformément à l'art. 87 RCCZ et en référence à la norme VSS SN 640 281

Regrouper si possible le stationnement véhicules

Les surfaces de stationnement des parkings seront perméables et végétalisées

Environnement

Toutes les mesures environnementales devront être prises pour respecter les bases légales, en particulier concernant les eaux souterraines

Nature/Paysage	Créer une place / des espaces arborisés pour le quartier Les surfaces vertes devront être arborisées avec des essences indigènes et entretenues par le propriétaire du bien-fonds
Equipements techniques	Les frais des équipements techniques sont entièrement à la charge des privés
Approvisionnement en eau	L'approvisionnement en eau du secteur est à la charge de la Commune
Evacuation des eaux usées et des eaux claires	Les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires seront raccordées aux réseaux communaux selon le PGEE
Energie	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables
Etapas de réalisation	L'ensemble du secteur peut être développé simultanément ou par étapes

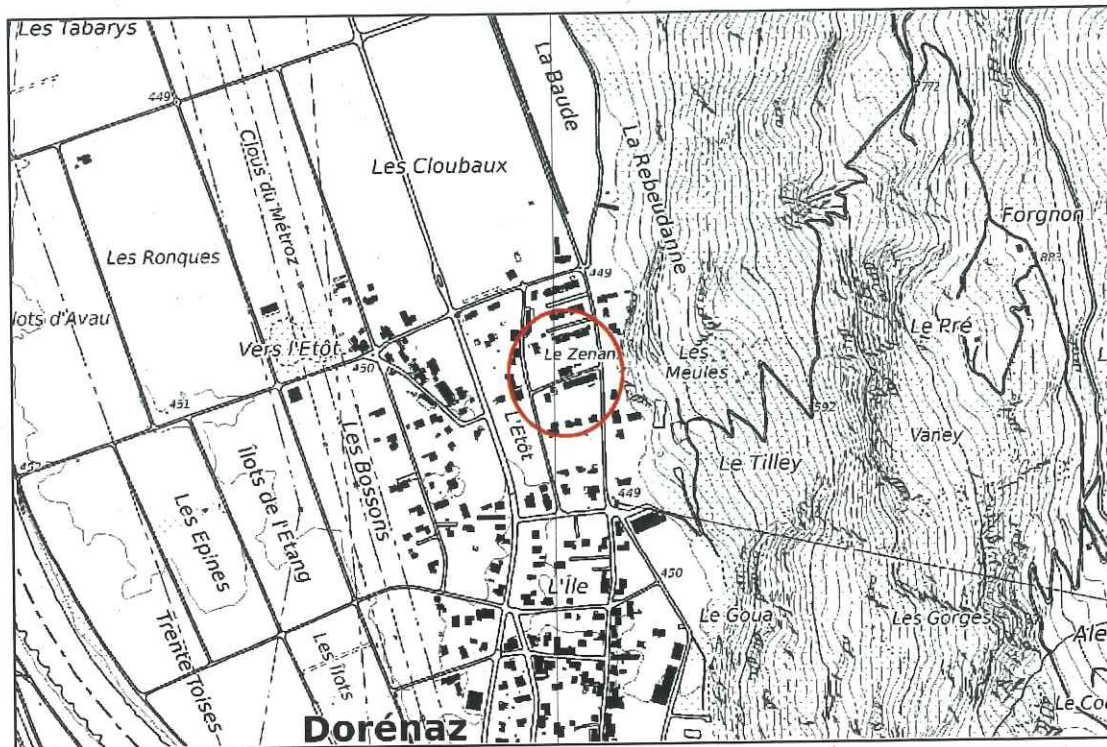
C. Procédure

Dès l'homologation du RCCZ, l'élaboration du PAS « Les Portions Vieilles » est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al. 4 LcAT **pour autant que le PAS « Les Portions Vieilles » respecte les prescriptions du PAZ, les conditions fixées dans le RCCZ et les mesures prescrites par le cahier des charges n° 2 « Les Portions Vieilles ».**

Cahier des charges n° 3 « Le Zenan »

A. Description

1. Localisation du périmètre (échelle 1 : 10'000)



2. Statut légal Zone faible densité R2

3. Caractéristiques du lieu

Site

Secteur situé entre la rue du Zenan, à l'Ouest, et la rue des Ardoisières, à l'Est

Dans le prolongement Sud de l'ensemble au caractère rural du Zenan

Au pied du Sex Carro dans la plaine du Rhône

Topographie plane

Surface totale : 7'085 m²

Bâtiments

Exploitation agricole en activité

Accès

Accès par la rue du Zenan et la rue des Ardoisières existantes

Paysage

Secteur en partie bâti constitué de prés et de champs

Environnement

Secteur exposé à un danger élevé d'inondation du Rhône

Secteur compris dans un secteur Au de protection des eaux souterraines

B. Mesures d'aménagement

1. Objectifs généraux

Au terme des activités de l'exploitation agricole existante, permettre la démolition des bâtiments agricoles et la réalisation de constructions répondant à la définition de la zone selon l'art. 21 RCCZ

Favoriser la construction résidentielle par de l'habitat groupé
Planifier l'équipement général du site

2. Mesures

Urbanisation

Elaborer un plan d'aménagement détaillé (PAD) ou un plan de quartier (PQ) conformément au présent cahier des charges lors de la cessation de l'exploitation agricole

Favoriser une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir par de l'habitat groupé favorisant l'ensoleillement et la protection contre le vent, en tenant compte de la proximité du quartier du Zenan (ISOS local)

Régler dans le détail l'affectation du sol en délimitant les périmètres d'implantation des constructions, les surfaces vertes, les accès au site et les places de stationnement, tout en respectant les alignements existants

Etablir un programme détaillé de réalisation par étapes prévoyant l'assainissement du quartier (démolition) et le développement simultané des équipements et des possibilités résidentielles

Architecture

Favoriser des solutions constructives pour les bâtiments qui assurent une utilisation mesurée du sol et une intégration dans le tissu bâti existant, notamment aux constructions rurales du quartier du Zenan, et assurer une transition avec ce quartier

Une architecture groupée est à favoriser pour une utilisation rationnelle du sol et pour rappeler les volumes agricoles

Transports/Circulations

Assurer un raccordement routier adéquat et suffisant en termes de fluidité et de sécurité

L'entretien des infrastructures routières est à la charge des propriétaires de ces infrastructures

Tenir compte de la voie cyclable cantonale aménagée sur la rue des Ardoisières

Les accès se feront exclusivement depuis la route privée existante

Stationnement

Définir le nombre de places de stationnement selon le types d'activités du site, conformément à l'art. 87 RCCZ et en référence à la norme VSS SN 640 281

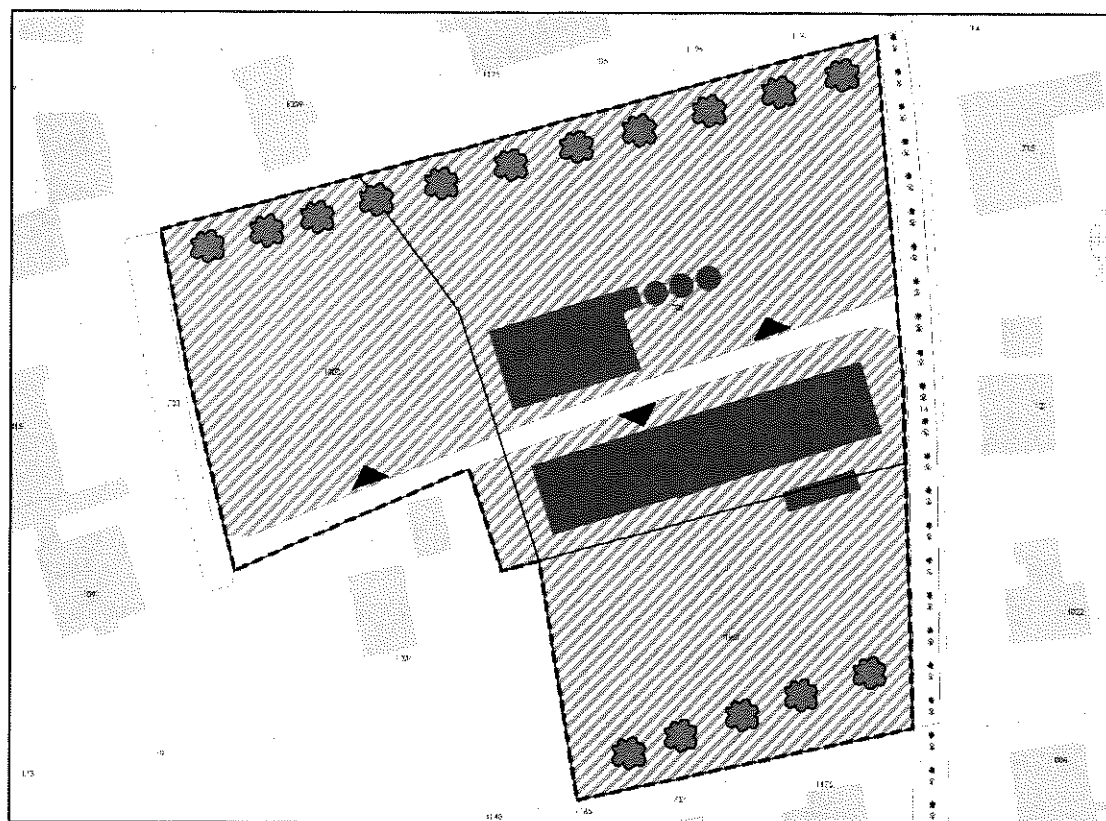
Le regroupement du stationnement est à favoriser

	Les surfaces de stationnement des parkings seront perméables et végétalisées
Environnement	Toutes les mesures environnementales devront être prises pour respecter les bases légales, en particulier concernant les eaux souterraines
Nature/Paysage	Une arborisation est à maintenir en limite de la zone village au Nord Les surfaces vertes devront être arborisées avec des essences indigènes et entretenues par le propriétaire du bien-fonds
Equipements techniques	Les frais des équipements techniques sont entièrement à la charge des privés
Approvisionnement en eau	L'approvisionnement en eau du secteur est à la charge de la Commune
Evacuation des eaux usées et des eaux claires	Les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires seront raccordées aux réseaux communaux selon le PGEE
Energie	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables
Etapes de réalisation	La première étape de réalisation concerne la démolition et l'assainissement du secteur La construction des bâtiments est prévue en deuxième étape

C. Procédure

Dès l'homologation du RCCZ, l'élaboration du PAS « Le Zenan » est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al. 4 LcAT **pour autant que le PAS « Le Zenan » respecte les prescriptions du PAZ, les conditions fixées dans le RCCZ et les mesures prescrites par le cahier des charges n° 3 « Le Zenan ».**

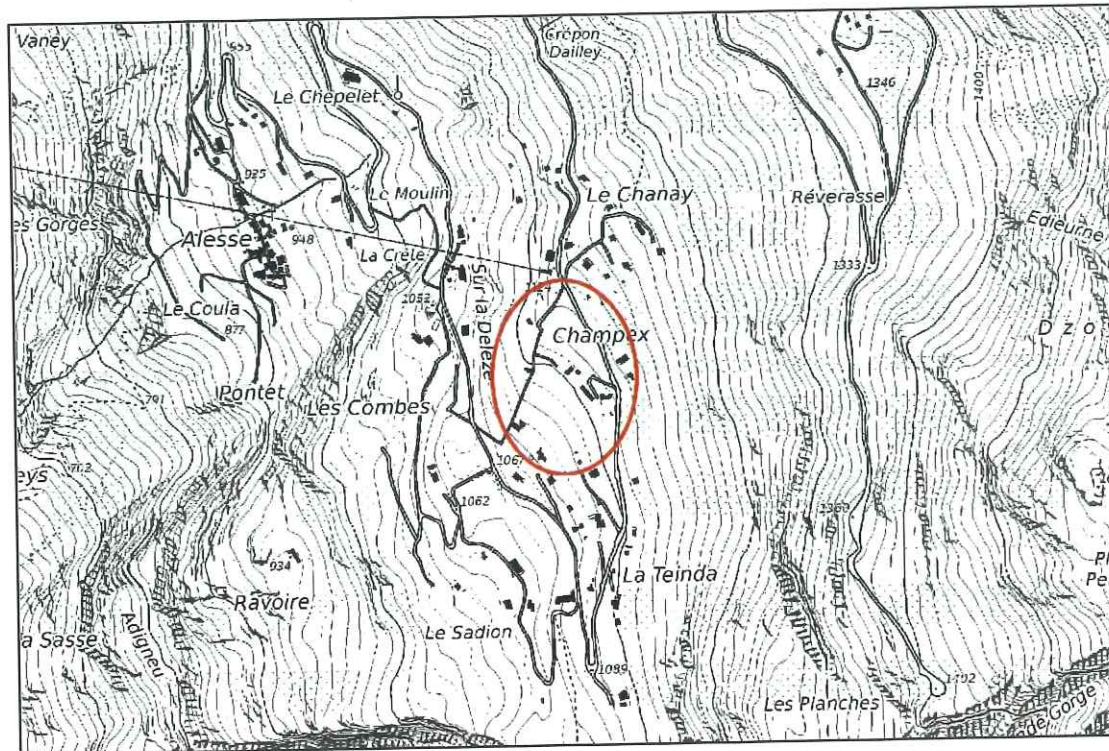
D. Schéma d'aménagement



Cahier des charges n° 4 « Le Besi »

A. Description

1. Localisation du périmètre (échelle 1 : 10'000)



2. **Statut légal** Zone habitat de montagne HM

3. Caractéristiques du lieu

Site

Secteur situé à l'aval du dernier tronçon de la route cantonale secondaire de montagne VS 344 Dorénaz – Alesse – Champex, dans le hameau de Champex

A proximité immédiate de la gare du téléphérique Dorénaz – Alesse – Champex (DAC)

Déclivité modérée

Surface totale : 12'298 m²

Bâtiments

Un bâtiment d'habitation

Accès

Accès par l'amont depuis la route cantonale VS 344

Paysage

Secteur très peu bâti constitué essentiellement de prés

Environnement

Sans contrainte particulière

B. Mesures d'aménagement

1. Objectifs généraux

Permettre la réalisation de constructions répondant à la définition de la zone selon l'art. 22 RCCZ

Favoriser la construction résidentielle par de l'habitat individuel

Planifier l'équipement général du site

2. Mesures

Urbanisation

Elaborer un plan d'aménagement détaillé (PAD) ou un plan de quartier (PQ) conformément au présent cahier des charges

Favoriser une utilisation rationnelle des possibilités de bâtir par de l'habitat groupé favorisant l'ensoleillement et la protection contre le vent

Régler dans le détail l'affectation du sol en délimitant les périmètres d'implantation des constructions, les surfaces vertes, les accès au site et les places de stationnement

La desserte interne du secteur se fera par les routes privées existantes situées à l'amont

Respecter les alignements existants et notamment les distances à la limite définies dans le tableau du règlement des zones à bâtir (art. 16 RCCZ) pour la zone habitat de montagne HM, la distance à la forêt, ainsi que l'alignement routier cantonal selon les art. 200 et 202 de la loi sur les routes (LR, RS/VS 725.1)

Architecture

Favoriser des solutions constructives pour les bâtiments qui assurent une utilisation mesurée du sol et une intégration dans le tissu bâti existant du hameau de Champex

Intégrer les constructions aux pentes du terrain par une orientation des faîtes des nouvelles constructions perpendiculaires aux courbes de niveaux

Transports/Circulations

Assurer un raccordement routier adéquat et suffisant en termes de fluidité et de sécurité

L'entretien des infrastructures routières est à la charge des propriétaires de ces infrastructures

Les accès aux secteurs A et B se feront par le prolongement des routes existantes, en suivant les courbes de niveaux, selon schéma d'aménagement

Aménager des cheminements piétonniers le long des routes de dessertes internes pour relier le chemin de randonnée pédestre existant au Nord du périmètre

Stationnement

Définir le nombre de places de stationnement selon le types d'activités du site, conformément à l'art. 87 RCCZ et en référence à la norme VSS SN 640 281

Environnement	Sans mesure particulière
Nature/Paysage	Maintenir l'arborisation existante ou la remplacer en cas de suppression Les surfaces vertes devront être arborisées avec des essences indigènes et entretenues par le propriétaire du bien-fonds
Equipements techniques	Les frais des équipements techniques sont entièrement à la charge des privés
Approvisionnement en eau	L'approvisionnement en eau du secteur est à la charge de la Commune
Evacuation des eaux usées et des eaux claires	Les canalisations d'eaux usées et d'eaux claires seront raccordées aux réseaux communaux selon le PGEE
Energie	Les constructions seront conçues de manière à minimiser la consommation d'énergie dans le respect des lois, normes et recommandations en vigueur et à privilégier l'utilisation de ressources énergétiques renouvelables
Etapes de réalisation	Le secteur sera développé en 2 étapes A et B L'ordre de priorité dépendra de la route réalisée au secteur A ou B en premier

C. Procédure

Dès l'homologation du RCCZ, l'élaboration du PAS « Le Besi » est soumise à la procédure ordinaire d'autorisation de construire selon l'art. 12 al. 4 LcAT **pour autant que le PAS « Le Besi » respecte les prescriptions du PAZ, les conditions fixées dans le RCCZ et les mesures prescrites par le cahier des charges n° 4 « Le Besi ».**

D. Schéma d'aménagement

ANNEXE AU RCCZ DE DORENAZ

7 PRESCRIPTIONS POUR LES ZONES DE DANGERS NATURELS

Prescriptions type fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels de la Commune de Dorénaz

I INTRODUCTION

Objectif des prescriptions

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

Type et degré de danger

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

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

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

Fardeau de la preuve du contraire

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

Rôle des prescriptions par rapport à l'aménagement du territoire

Une fois entrées en force, les zones de danger sont reportées à titre indicatif (conformément à l'art. 11 al. 4 LcAT) sur les plans d'affectation des zones (PAZ). Les prescriptions y relatives approuvées par le Conseil d'État doivent être annexées au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Les zones de danger ont une portée prépondérante sur les zones d'affectation. En cas de conflit entre les zones à bâtir et les zones de danger élevé (rouge), les secteurs concernés seront mentionnés clairement sur les différents plans d'affectation des zones par un hachurage, avec une légende précisant que les zones de danger élevé (rouge) priment les zones à bâtir.

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

II PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Principales restrictions à la propriété et exigences en matière de construction

Zones de danger élevé (rouge) : en principe, interdiction de toute construction ;

Zones de danger moyen (bleu) : construction possible sur la base d'une expertise technique que le requérant doit produire lors de la demande d'autorisation et précisant les mesures constructives prises pour diminuer le danger ;

Zones de danger faible (jaune) et résiduel (jaune-blanc) : construction possible sur la base du préavis de l'autorité cantonale fixant les charges et conditions de protection.

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

Effets juridiques

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

Renseignements au requérant d'une autorisation de construire

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

Préavis cantonal

Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans une zone de danger est assujettie au préavis du spécialiste cantonal. Dans le cas d'un projet sis à proximité d'un cours d'eau, en complément de la prise en compte du danger hydrologique, la Commune (ou la CCC) a l'obligation de faire respecter l'espace cours d'eau au sens de l'art. 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau.

Rapport de conformité et permis d'habiter/exploiter

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

Frais

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

Plan d'alarme et amélioration de la sécurité

Le caractère évolutif des zones de danger peut exiger que les mesures de protection constructives soient complétées par un dispositif de surveillance et/ou alarme. Cette disposition sera prise d'entente avec le spécialiste cantonal. De son côté, la Commune prend toute disposition utile pour améliorer à moyen et long terme la sécurité du secteur menacé (assainissement, évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, dézoning, mesures de protection prédéterminées, consignes à la population, etc.).

Renforcement des mesures décidées

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

Mesures extraordinaires

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

Sinistre

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

Mesures transitoires

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

Dans les parties du territoire où les plans de zones de danger et les prescriptions y relatives sont en cours d'élaboration, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire, se détermine sur la compatibilité de tout projet de construction ou de transformation d'ouvrage existant sur la base du préavis du spécialiste cantonal. Elle décide de la suspension de la procédure d'autorisation pour tout projet pouvant être exposé à un danger au sens de la législation sur les constructions. Une dérogation générale (à l'intérieur des zones à bâtir) ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

III DANGER HYDROLOGIQUE**Zone de danger élevé**

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes. Seule une expertise de l'ensemble de la zone permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci. En ce qui concerne le Rhône, une distinction est possible par l'application d'un modèle adapté de classification du danger, pour autant que toutes les conditions soient réunies.

Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines. *Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.*

Zone de danger moyen

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation, affine la délimitation locale des dangers compte tenu des travaux de terrassement prévus et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis. Elle comprend la carte

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

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

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

Le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, statiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.

Le cas échéant, des mesures de protection de la parcelle seront également proposées, s'agissant notamment des lieux fréquemment utilisés (accès, terrasse, place de jeux, ...).

Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

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

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

Zone de danger faible

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles : écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

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

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

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

Zone de danger résiduel

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

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

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

IV DANGER NIVO-GLACIAIRE

Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposé à un danger élevé d'avalanche, coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

Les transformations et les changements d'affectation d'immeubles existants peuvent y être autorisés s'ils permettent d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement) ou de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés.

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

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

Zone de danger moyen

Dans une telle zone les projets de construction et de transformation/rénovation de classe d'ouvrage (CO) III selon la norme SIA 261 ou ceux de CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, hôtels, restaurants, colonies, commerces, etc.) sont en principe interdits.

Les autres projets sont autorisés au cas par cas sur la base d'une expertise établie par un bureau spécialisé qui doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrit les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement proposés. Elle est soumise à l'approbation du spécialiste cantonal.

Les projets de transformation/rénovation et les changements d'affectation de bâtiments existants n'y sont pas autorisés s'ils entraînent une augmentation du nombre de personnes exposées.

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

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

Zone de danger faible

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

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

Voie d'accès menacée

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

Chute de séracs

Dans le cas de danger lié aux chutes de séracs sont applicables, au cas par cas, les mêmes prescriptions que celles fixées pour les avalanches ou les chutes de pierres.

V DANGER GEOLOGIQUE

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

Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans une zone qui est exposée -d'expérience ou de manière prévisible - à un danger élevé, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble du périmètre menacé permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture à la construction de tout ou partie de celui-ci et d'en fixer les conditions et par conséquent de déclasser le type de danger.

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

Zone de danger moyen

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis. Elle comprend :

en matière de glissement de terrain ou autre phénomène assimilé : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que par la présence de roche altérée en profondeur. Les mesures de protection portent sur le type de fondation ou de consolidation du sous-sol, les structures adéquates pour le bâti et les canalisations, etc. ;

en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé : le diagramme intensité/occurrence du phénomène rapporté à la parcelle, le type de protection collective ou individuelle ainsi que le calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection proposés.

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

en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé :

le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former une caisse rigide ;

les eaux superficielles collectées par les surfaces imperméables (toit, route d'accès goudronnée, etc.) et celles souterraines collectées par drainage sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables ;

les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.

en matière de chute de pierres ou phénomène assimilé :

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

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

Zone de danger faible

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

en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé, les mesures constructives minimales exigées pour la prise en compte du danger moyen sont aussi applicables pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à

700 m³ SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger ;

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

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

Zone de danger résiduel

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

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

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

VI DANGER SISMIQUE

La carte d'aléa sismique de la Suisse et la carte cantonale des classes de sol de fondation 1 : 25'000 sont à la base du dimensionnement parasismique des ouvrages soumis à autorisation de construire. Pour les agglomérations et zones industrielles sensibles, la Commune établit dans la mesure du possible une carte de microzonage spectral. Ce type de microzonage est exigé pour les bâtiments classés en CO III par la norme SIA 261 ainsi que pour les installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'ordonnance cantonale sur les constructions, tout ouvrage doit être construit dans le respect de normes SIA 260 et suivantes. Pour toute autorisation de construire concernant un projet de construction ou de transformation/rénovation de halle industrio-commerciale ainsi que de bâtiments 2 étages sur rez, le requérant joint à sa demande une expertise sismique en utilisant les formulaires cantonaux établis à cet effet.

8 ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
CCC	Commission cantonale des constructions
ISOS	Inventaire des sites construits à protéger en Suisse
LACCS	Loi d'application du code civil suisse du 24 mars 1998 RS/VS 211.1
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 RS 700
LC	Loi sur les constructions du 8 février 1996 RS/VS 705.1
LcACE	Loi sur l'aménagement des cours d'eau du 15 mars 2007 RS/VS 721.1
LcAT	Loi concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987 RS/VS 701.1
LCdF	Loi fédérale sur les chemins de fer du 20 décembre 1957 RS 742.101
LcFDN	Loi sur les forêts et les dangers naturels du 14 septembre 2011 RS/VS 921.1
LcPN	Loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites du 13 novembre 1998 RS/VS 451.1
LEaux	Loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 RS 814.20
Lénergie	Loi sur l'énergie du 15 janvier 2004 RS/VS 730.1
LICa	Loi sur les installations à câbles du 23 juin 2006 RS 743.01
LIML	Loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs du 14 septembre 2011 RS/VS 704.1
LIPH	Loi sur l'intégration des personnes handicapées du 31 janvier 1991 RS/VS 850.6
LPE	Loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 RS 814.01
LPJA	Loi sur la procédure et la juridiction administratives du 6 octobre 1976 RS/VS 172.6
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et de paysage du 1 ^{er} juillet 1966 RS 451
LR	Loi sur les routes du 3 septembre 1965 RS/VS 725.1
LRR	Loi concernant le remembrement et la rectification de limites du 16 novembre 1989 RS/VS 701.2
OAT	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 28 juin 2000 RS 700.1
OC	Ordonnance sur les constructions du 2 octobre 1996 RS/VS 705.100
OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux du 28 octobre 1998 RS 814.201
OERE	Ordonnance relative à la détermination des espaces réservés aux eaux superficielles des grands cours d'eau du 2 avril 2014 RS/VS 721.200
OLED	Ordonnance fédérale sur la limitation et l'élimination des déchets du 4 décembre 2015 RS 814.600
OPAM	Ordonnance fédérale sur la protection contre les accidents majeurs du 27 février 1991 RS 814.012

OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986 RS 814.41
OPPPS	Ordonnance fédérale sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale du 13 janvier 2010 RS 451.37
OSites	Ordonnance fédérale sur les sites contaminés du 26 août 1998 RS 814.680
PAD	Plan d'aménagement détaillé
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
RF	Registre foncier
RS	Recueil systématique du droit fédéral
RS/VS	Recueil systématique du droit cantonal
SBPu	Surface brute de plancher utile
SeCC	Secrétariat cantonal des constructions
SIA	Société des ingénieurs et architectes
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol