

REVISION GLOBALE DU PAZ ET RCCZ

COMMUNE D'ANNIVIERS

C. REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ)

Version "Assemble primaire" du 27.04.2026



Urbaniste mandaté



nomad architectes valais sàrl
rue ste-marguerite 16 1950 sion
027 327 75 71 info@nomad-vs.ch

INDEX

1. DISPOSITIONS GENERALES	7
2. AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.....	8
2.1 GÉNÉRALITÉS.....	8
2.2 CONTENU DES PLANS	10
2.3 ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITES	14
2.4 RÉGLEMENTATION DES ZONES ET DES PÉRIMÈTRES	17
SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS	17
SECTION 2 TYPE DE ZONES ET PÉRIMÈTRES	18
SECTION 3 PERIMETRES (définitions et prescriptions)	19
SECTION 4 ZONES A BÂTIR (définitions et prescriptions).....	20
SECTION 5 ZONES AGRICOLES (définitions et prescriptions).....	31
SECTION 6 AUTRES ZONES À L'EXTÉRIEUR DES ZONES À BATIR (définitions et prescriptions)	33
SECTION 7 ZONES SUPERPOSÉE.....	39
2.5 AUTRES DOMAINES À TITRE INDICATIF.....	43
SECTION 1 – ZONES ET SECTEURS À TITRE INDICATIF.....	43
SECTION 2 – PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI	46
SECTION 3 – MOBILITÉ DE LOISIRS ET IVS À TITRE INDICATIF	48
3. REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS.....	49
3.1 GÉNÉRALITÉS.....	49
3.2 PRESCRIPTIONS MATÉRIELLES	49
SECTION 1 – RÈGLES SUR LES MESURES D'UTILISATION DU SOL	49
3.3 AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	76
3.4 DISPOSITIONS PÉNALES	78
3.5 FRAIS ET DÉPENS.....	78
4. DISPOSITIONS FINALES	80
ANNEXES.....	83

Abréviations

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
BO	Bulletin officiel
CAD	Chauffage à distance
CCC	Commission cantonale des constructions
CCS	Code civil suisse
CCSR	Commission cantonale de signalisation routière
CECB	Certificat énergétique cantonal des bâtiments
CPS	Code pénal suisse
ERE	Espace réservé aux eaux
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol (nouvel indice)
IUS	Indice d'utilisation du sol (ancien indice)
Iver	Indice de surface verte
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historique de la Suisse
LaCC	Loi cantonale d'application du code civil
LAT	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LcAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LcACE	Loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau
LcEaux	Loi cantonale sur la protection des eaux
LcPE	Loi sur la protection de l'environnement
LC	Loi cantonale sur les constructions
LDNACE	Loi sur les dangers naturels et l'aménagement des cours d'eau
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LICa	Loi fédérale sur les installations à câbles transportant des personnes
LIML	Loi fédérale sur les itinéraires de mobilité de loisirs
LPE	Loi fédérales sur la protection de l'environnement
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LcPN	Loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites
LR	Loi cantonale sur les routes
NIE	Notice d'impact sur l'environnement
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OC	Ordonnance cantonale sur les constructions
OCD	Options communales de développement
OCEAS	Ordonnance sur l'octroi de contributions à l'exploitation agricole du sol pour des prestations en faveur de la nature et du paysage

OEaux	Ordonnance fédérale sur la protection des eaux
OEIE	Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement
OFGCo	Ordonnance sur la gestion financière des communes
OIVS	Ordonnance concernant l'inventaire des voies de communication historique de la Suisse
OPAn	Ordonnance sur la protection des animaux
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OMoD	Ordonnance fédérale sur le mouvement de déchets
OURE	Ordonnance fédérale sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et installations
ORNI	Ordonnance contre le rayonnement non ionisant
PA	Plan d'alignement
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAS	Plan d'affectation spécial
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDcant	Plan directeur cantonal
PDcom	Plan directeur communal
PdD	Périmètre de développement
PDi	Plan directeur intercommunal
PDR	Plan de développement régional
PEDS	Plan des équipements du domaine skiable
PMR	Personnes à mobilité réduite
PQ	Plan de quartier
PU	Périmètre d'urbanisation
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
RIE	Rapport d'impact sur l'environnement
RPU	Remembrement parcellaire urbain
SC	Surface de constructions (selon SIA 416)
SD	Surface de dégagement (selon SIA 416)
SeCC	Secrétariat cantonal des constructions
SI	Surface d'installations (selon SIA 416)
SP	Surface de plancher (selon SIA 416)
SPB	Surface de plancher brute (selon SIA 416)
STd	Surface de terrain déterminante (selon SIA 416)
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SNV	Association suisse de normalisation
SUP	Surface utile principale (selon SIA 416)
SUS	Surface utile secondaire (selon SIA 416)
VSS	Association des professionnels de la route et des transports

1. Dispositions générales

Art. 1 | But et contenu

- ¹ 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.
- ² Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

Art. 2 | Bases légales

- ¹ Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant.
- ² Les dispositions du présent règlement, plus restrictives que la législation cantonale ou fédérale en matière de droit des constructions, ont force de loi.

Art. 3 | Champ d'application

- ¹ Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) est applicable à l'ensemble des zones situées à l'intérieur de la zone à bâtir du territoire communal.
- ² Il s'applique à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions, démolitions, modifications de terrain, installations.

2. Aménagement du territoire

2.1 GÉNÉRALITÉS

Art. 4 | Liste de plans

¹ Le Conseil municipal doit élaborer :

- Le projet de territoire (options communales de développement et périmètre d'urbanisation (PU) ;
- Le plan d'affectation de zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ;
- L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement.

² Le Conseil municipal peut élaborer :

- Le(s) plan(s) directeur(s) communal(aux) (PDcom) ;
- Le plan directeur intercommunal (PDi).

³ Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :

- Les plans d'aménagement détaillés (PAD) ;
- Les plans de quartier (PQ) ;
- Les plans d'alignement ;
- Les plans de remembrement et de rectification de limites.

A. Planification directrice communale

Art. 5 | Projet de territoire

¹ La commune définit des options communales de développement (OCD) qui sont les axes stratégiques du développement territorial et qui servent de base au projet de territoire.

² Les OCD sont matérialisées à travers le PAZ et un PDcom peut être établi au besoin.

³ Les OCD sont justifiées dans le Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans, conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 47 OAT

Art. 11 al. 5 LcAT

Art. 6 | Plan directeur intercommunal (PDi)

¹ Le Conseil municipal peut élaborer un PDi d'entente et en étroite collaboration avec une ou des communes limitrophes. La législation applicable en matière d'aménagement du territoire définit les prescriptions en matière de plans directeurs intercommunaux.

LcAt

Art. 7 | Plan directeur communal (PDcom)

¹ La Commune peut établir un PDcom exposant la vision globale du projet de territoire ; il est le fil conducteur du développement territorial.

² Le PDcom se présente au minimum sous la forme d'une carte et d'un texte.

³ S'agissant de la vision stratégique du Conseil municipal, le PDcom est un document public, consultable par la population.

Le PDcom est élaboré, validé et, si nécessaire, adapté par le Conseil municipal. Il fait l'objet d'une publication dans le bulletin officiel durant un délai de 30 jours. Tout intéressé peut faire valoir des propositions ou des observations. Il n'est pas opposable aux tiers.

B. Planification énergétique

Art. 8 | Planification énergétique territoriale

- ¹ La Commune élabore un concept énergétique communal, conformément à la législation cantonale.
- ² L'approvisionnement du territoire communal en énergie fait l'objet d'une planification visant à favoriser un approvisionnement compatible avec les objectifs climatiques et énergétiques.
- ³ Cette planification doit favoriser le recours aux énergies indigènes et renouvelables, la valorisation des rejets de chaleur, ainsi que l'utilisation judicieuse des énergies non renouvelables tout en assurant un approvisionnement suffisant, sûr et économique.
- ⁴ Pour ce faire, la Commune détermine les modes d'approvisionnement énergétique privilégiés pour les divers secteurs de son territoire. Il s'agit en particulier de déterminer les secteurs qui ne seront pas équipés avec des réseaux énergétiques ou ceux pour lesquels l'opportunité d'un réseau de chaleur à distance doit être analysée.

Art. 9 | Obligation de raccordement au réseau de chauffage à distance (CAD)

- ¹ Les propriétaires ont l'obligation de s'approvisionner en énergie par le biais du réseau de CAD.
- ² Si le réseau de CAD n'est pas opérationnel au moment de l'octroi de l'autorisation de bâtir, l'approvisionnement est garanti jusqu'au raccordement effectif au réseau de CAD.
- ³ Si la garantie d'approvisionnement ne peut être assurée, la commune peut lever l'obligation de raccordement au réseau de CAD.
- ⁴ Le Conseil communal peut établir une réglementation ad hoc sur le réseau de chaleur à distance où notamment des dispositions relatives aux dérogations à l'obligation de raccordement, aux conditions tarifaires, aux sanctions ou à l'implantation du réseau.

2.2 CONTENU DES PLANS

A. Planification locale

Art. 10 | Plan d'affectation des zones (PAZ)

¹ Le plan d'affectation de zones délimite, pour l'ensemble du territoire communal, les zones dont la destination et l'utilisation sont définies par le présent règlement, notamment :

- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger, au sens de la législation applicable en matière d'aménagement du territoire ;
- les autres zones définies par la législation applicable en matière d'aménagement du territoire, telles que : les zones de constructions et d'installations publiques, les zones d'activités touristiques, les zones destinées à la pratique des activités sportives, les zones d'extraction et de dépôt de matériaux, les zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural, les zones des mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage ;
- les périmètres soumis à plans d'affectation spéciaux, les périmètres à aménager, les périmètres de développement ;

Art. 14, al. 2 LAT
Art. 11, al. 1 LcAT

Art. 18, al.1 LAT
Art. 11, al. 2 LcAT

² Les zones et périmètres, régis par la législation spéciale notamment l'aire forestière, les zones de danger, les zones de protection des sources, l'ERE, sont reportés sur le plan d'affectation de zones, à titre indicatif.

³ Le plan d'affectation des zones a force obligatoire pour chacun. Il est soumis à la procédure prévue par la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 33 ss LcAT

Art. 11 | Plan d'aménagement détaillé (PAD)

¹ Le PAD précise le développement attendu pour certaines parties du territoire communal. Il définit les objectifs à atteindre et règle dans le détail l'affectation du sol. Il détermine les différentes affectations, utilisations ou encore les étapes de réalisation (secteurs bâtis, non bâtis, publics, privés, accès, stationnement, nature, paysage, type d'exploitation, etc.).

² Les périmètres nécessitant l'élaboration d'un PAD sont définis dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Au besoin, le Conseil municipal peut exiger l'élaboration d'un PAD, afin de vérifier la cohérence de l'aménagement d'un secteur spécifique.

³ Les fiches de coordination du PDc peuvent exiger l'établissement d'un PAD.

⁴ Un PAD peut être établi, selon les circonstances par :

- le Conseil municipal ;
- les particuliers, sur demande du Conseil municipal ;
- les particuliers, sur leur propre initiative.

⁵ Lorsque des particuliers élaborent un PAD, une coordination avec la Commune est attendue de la part des requérants, en particulier pour la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du PAD.

⁶ Le dossier de PAD devra contenir les pièces suivantes, à présenter au minimum en cinq exemplaires :

- un plan de situation et un plan topographique à l'échelle 1 : 25'000.
- un plan cadastral à l'échelle 1 : 500 avec indications :
 - du périmètre exact du PAD et son contexte ;
 - du numéro des parcelles ;

- du noms des propriétaires intéressés et des voisins directs ;
 - des coordonnées de la carte topographique nationale ;
 - des zones d'affectation ;
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées (aires d'implantation des constructions, surfaces de circulation motorisée et piétonne, surfaces de stationnement, espaces publics, surfaces vertes, etc.) ;
 - de la répartition des droits à bâtir entre les aires d'implantation ;
 - des éléments nécessaires à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographies, perméabilités, etc.).
- un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre ;
 - les étapes de réalisation ;
 - la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ;
 - les servitudes, y compris les servitudes publiques.
 - un rapport explicatif justifiant :
 - le lien du PAD avec le PAZ de la Commune ;
 - les mesures envisagées ;
 - la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges.

⁷ Les éventuelles annexes peuvent prendre la forme d'aides à la conception, de directives concernant l'architecture ou les espaces verts, en plus des études et rapports nécessaires (bruit, trafic, rapport ou notice d'impact sur l'environnement, etc.).

⁸ La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable aux PAD conformes au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt des demandes sont précisées par la législation applicable en matière de constructions. Dans les autres cas, le PAD fait l'objet d'une procédure d'homologation relevant de la compétence du Conseil d'État, en vertu du droit applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 29 ss OC

Art. 33 LcAT

⁹ Les différentes procédures et études nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement (étude d'impact sur l'environnement, défrichement, alignements, remaniement parcellaire, approbation des plans routiers, ...) doivent être coordonnées lors de la procédure d'approbation du PAD.

¹⁰ Le PAD est élaboré aux frais des propriétaires, au prorata des surfaces des parcelles concernées. Le Conseil municipal peut participer financièrement.

¹¹ L'administration communale peut se substituer provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires non intéressés.

Art. 12 | Plan de quartier (PQ)

¹ Le PQ précise le développement attendu pour certaines parties du territoire communal, définit les objectifs à atteindre et règle dans le détail l'affectation du sol et les gabarits. Il détermine principalement les espaces bâtis et non bâtis, les volumétries publiques et privées, les accès ou encore l'équipement. Il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré.

² En principe, les secteurs nécessitant l'élaboration d'un PQ sont définis dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Au besoin, le Conseil municipal peut exiger l'élaboration d'un PQ afin de vérifier la cohérence de l'aménagement d'un secteur spécifique.

³ Les fiches de coordination du PDc peuvent exiger l'établissement d'un PQ.

⁴ 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.

⁵ Lorsque des particuliers élaborent un PQ, une coordination avec la Commune est attendue de la part des requérants, en particulier pour la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du PQ.

⁶ Le dossier de PQ devra contenir les pièces suivantes, à présenter au minimum en cinq exemplaires :

- un plan de situation et un plan topographique à l'échelle 1 : 25'000.
- un plan cadastral à l'échelle 1 : 500 avec indications :
 - du périmètre exact du PQ et son contexte ;
 - du numéro des parcelles ;
 - du noms des propriétaires intéressés et des voisins directs ;
 - des coordonnées de la carte topographique nationale ;
 - des zones d'affectation ;
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées (implantations cotées des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites, surfaces de circulation motorisée et piétonne, surfaces de stationnement, espaces publics, surfaces vertes, etc.) ;
 - des infrastructures existantes et projetées (réseaux, énergies, etc.) ;
 - des éléments nécessaires à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographies, perméabilités, etc.).
- un avant-projet sommaire de l'architecture envisagée (plans et coupes).
- un schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan et coupe) avec indication de l'affectation des surfaces et des mouvements de terrain ;
- un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre ;
 - les étapes de réalisation ;
 - la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ;
 - les servitudes, y compris les servitudes publiques.
- un rapport explicatif justifiant :
 - le besoin ;
 - les mesures envisagées ;
 - les relations avec le PAZ de la Commune ;
 - les infrastructures techniques ;
 - les concepts / mesures énergétiques ;
 - une notice de calcul de l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS ; nouvel indice) ;
 - la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges.
- une éventuelle maquette ou représentation 3D.

⁷ Les éventuelles annexes peuvent prendre la forme d'aides à la conception, de directives concernant l'architecture ou les espaces verts, en plus des études et rapports nécessaires (bruit, trafic, rapport ou notice d'impact sur l'environnement, etc.).

⁸ La procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable aux PQ conformes au RCCZ et au PAZ. Les modalités de dépôt des demandes sont précisées par la législation applicable en matière de constructions. Dans les autres cas, le PQ fait l'objet d'une procédure d'homologation relevant de la compétence du Conseil d'État, en vertu du droit applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 29 ss OC

Art. 33 ss LcAT

⁹ L'élaboration d'un PQ peut donner lieu à une majoration de l'indice applicable, ainsi qu'à des dérogations à la réglementation de zone (distances, hauteurs, etc.). Celles-ci figurent dans le tableau récapitulatif des zones et doivent être expressément citées et motivées lors de l'homologation du PQ.

¹⁰ Les différentes procédures et études nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement (étude d'impact sur l'environnement, défrichement, alignements, remaniement parcellaire, approbation des plans routiers, ...) doivent être coordonnées lors de la procédure d'approbation du PQ.

¹¹ Le PQ est élaboré aux frais des propriétaires, au prorata des surfaces des parcelles concernées. Le Conseil municipal peut participer financièrement.

¹² L'administration communale peut se substituer provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires non intéressés.

B. Équipement

Art. 13 | Aperçu de l'état de l'équipement

¹ Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, eau d'irrigation, égouts et eaux pluviales.

² La Commune détermine le degré d'équipement de chacune de ses zones et dresse l'aperçu de l'état de l'équipement lors de l'adaptation des plans d'affectation des zones, conformément à la législation relative à l'aménagement du territoire.

Art. 14, al. 1 LcAt

Art. 14 | Programme d'équipement

¹ Le Conseil municipal établit le programme des équipements en la forme d'un document public qui le lie sans toutefois conférer des droits ou imposer des obligations aux propriétaires. Il l'actualise en cas de nécessité, notamment pour tenir compte des besoins de construction et lors de chaque adaptation de plans d'affectation des zones, conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 14, al.2 LcAT

² Conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire, la Commune équipe les zones à bâtir dans le délai prévu par le programme d'équipement et peut décider dans ce but de procéder, dans toute la mesure nécessaire, à des remboursements parcellaires, à des rectifications de limites et à la création, au rachat ou au transfert de toutes servitudes.

Art. 14, al.3 LcAT

³ Le programme d'équipement planifie le développement des équipements des secteurs à bâtir non encore équipés nécessaires pour les constructions des 15 prochaines années, dès l'entrée en vigueur du présent règlement. Le propriétaire désireux de construire sa parcelle non équipée avant le phasage prévu par le programme d'équipement avance les frais liés aux travaux d'équipements. Les éventuelles modalités de remboursement doivent être préalablement réglées avec la Commune avant les travaux.

⁴ Les particuliers ont l'obligation de se raccorder aux réseaux des eaux à évacuer et de l'eau potable ; de collecter et évacuer séparément les eaux polluées et celles non polluées jusqu'à l'extérieur du bâtiment, indépendamment du type de réseau public ; d'infiltrer les eaux pluviales ou de se raccorder au réseau communal en fonction des secteurs définis dans le PGEE.

- ⁵ Une fois le réseau d'assainissement (eaux à évacuer) mis en place, tout propriétaire de construction existante dans le secteur aménagé aura l'obligation de s'y raccorder dans un délai de trois ans.
- ⁶ Pour les constructions existantes où le raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être traitées selon les directives cantonales en vigueur.
- ⁷ Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès du service communal compétent.

Art. 15 | Taxes de raccordement et taxes annuelles d'utilisation

- ¹ Les tarifs et modalités de perception des taxes de raccordement et taxes annuelles d'utilisation sont régis par les règlements communaux spécifiques.

2.3 ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITES

Art. 16 | Plan d'alignement (PA)

- ¹ Les alignements peuvent être d'ordre routier (y compris aménagements dédiés à la mobilité douce) ou architecturaux.
- ² Le plan d'alignement indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- ³ Il est en principe établi à l'échelle cadastrale.
- ⁴ Les plans d'alignement suivent les procédures spécifiques conformément aux dispositions légales applicables en la matière.
- ⁵ Il confère à la Commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan.

Art. 17 | Alignements routiers

- ¹ L'alignement routier fixe la distance minimale à respecter entre les constructions et les infrastructures de transports publics, notamment les routes et chemins communaux et cantonaux.
- ² Ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'État, conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- ³ Toute construction, y compris en sous-sol, est interdite au-delà de l'alignement. Les exceptions ainsi que ce qui concerne l'ajout d'isolation thermique ou la pose d'une installation solaire, sont régies par la législation relative aux routes et par celle applicable en matière de constructions.
- ⁴ Les parties de bâtiments existants empiétant sur l'alignement et bénéficiant d'un droit acquis, au sens de la législation applicable en matière de constructions, peuvent être entretenues, transformées, reconstruites ou changées d'affectation, si cela est compatible avec les intérêts publics de la voie de communication ainsi qu'avec les autres prescriptions de la législation sur les constructions et de celle relative à l'aménagement du territoire.

Art. 207-209 LR
Art. 41 LC

Art. 5 LC

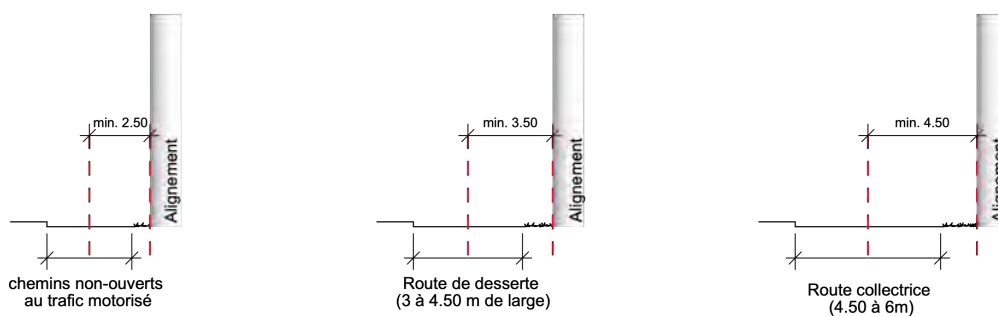
⁵ A défaut d'alignements routiers le long des voies communales formellement approuvés, la distance minimale à respecter avec les voies publiques est la suivante :

- pour les routes communales collectrices : 4,50 m à l'axe ;
- pour les routes communales de desserte : 3,50 m à l'axe ;
- pour les chemins non ouverts au trafic motorisé : 2,50 m à l'axe.

⁶ La zone d'interdiction de construire à l'intérieur de l'alignement reste en propriété des riverains et peut être prise en compte dans le calcul des indices.

⁷ La détermination des alignements routiers sur routes cantonales est du ressort de l'État du Valais, par son service de la mobilité. A défaut d'alignement routier homologué, les distances minimales à respecter avec les voies publiques cantonales doivent se baser sur la législation relative aux routes.

LR



Art. 18 | Alignements architecturaux

¹ Les alignements architecturaux fixent les distances du bâti par rapport à la voie publique, aux limites et entre les bâtiments.

² Le caractère obligatoire de l'alignement est précisé dans le plan (plan d'affectation des zones ou plan d'affectation spécial) comme, dans le cas contraire, les éventuels retraits.

³ En principe, l'alignement architectural ne concerne pas les constructions souterraines, dans le cas contraire, la contrainte sera indiquée.

⁴ Les empiétements sur l'alignement sont exclus mis à part : les balcons, saillies et marquises, jusqu'à 1,50 m et à minimum 4,50 m en hauteur mesurés à partir du sol aménagé.

⁵ Les alignements architecturaux sont déterminés dans le cadre d'une procédure de planification.

⁶ Les alignements priment les dispositions générales relatives aux distances.

Art. 19 | Remembrement parcellaire urbain (RPU)

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

² Le remembrement des terrains peut être utilisé pour assurer la conformité des zones à bâtir aux dispositions de la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 15 LAT

³ Sous réserve d'approbation par le Conseil d'État, la procédure de remembrement est introduite :

- par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces, ou
- par décision du Conseil municipal.

⁴ Les plans de remembrement indiqueront notamment :

- le périmètre intéressé ;
- les limites projetées des parcelles ;
- le tracé des voies de dévestiture ;
- les réseaux principaux d'équipement.

⁵ Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

⁶ Le remembrement est, pour le surplus, régi par la législation relative au remembrement et à la rectification de limites.

LRRL

Art. 20 | Rectification de limites

¹ La rectification de limites a pour effet de modifier, dans l'intérêt d'une utilisation rationnelle du sol et dans le respect des prescriptions matérielles, le tracé de la limite entre fonds voisins.

² La procédure de rectification des limites est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou d'office, sur décision du Conseil municipal.

³ La rectification de limites est, pour le surplus, régie par la législation applicable en la matière.

LcAT / LRRL

2.4 RÉGLEMENTATION DES ZONES ET DES PÉRIMÈTRES

SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS

A. Disponibilité des terrains

Art. 21 | Politique foncière active

¹ Afin de faciliter la mise en œuvre du plan d'affectation des zones ou la réalisation de projets d'intérêt public, la Commune peut acquérir des terrains jugés stratégiques aux conditions du marché ou garantir la disponibilité du sol par le biais de contrats avec les propriétaires fonciers concernés, la législation sur les communes étant réservée.

² Si l'intérêt public, au sens du droit l'aménagement du territoire, le justifie, le Conseil municipal peut également fixer un délai de construction d'un minimum de 10 ans aux propriétaires d'un terrain à affecter ou déjà affecté en zone à bâtir, dans le cadre d'une décision sujette à recours. L'obligation de construire est inscrite au Registre foncier.

LcAT

³ L'intérêt public est donné dans les cas suivants :

- dans le territoire concerné, l'offre en zone à bâtir disponible est insuffisante ;
- le bien-fonds se trouve dans un territoire désigné par le plan directeur cantonal comme d'importance cantonale ;
- le bien-fonds se situe dans un secteur destiné à la densification du bâti.

⁴ Au besoin, le Conseil municipal peut faire usage des autres mesures prévues par la législation applicable en matière d'aménagement du territoire, telles que le périmètre de développement, la conclusion de contrats avec les propriétaires, la mise en zone conditionnée à un projet particulier, l'obligation de construire, le remembrement.

LcAT

B. Avantage majeur et prélèvement de la plus-value

Art. 22 | Compensation d'avantages dû à une mesure d'aménagement du territoire

¹ En cas de plus-value réalisée lors de l'affectation durable d'un bien-fonds à la zone à bâtir ou d'un changement d'affectation au sein de la zone à bâtir, le Canton procède à la taxation et à l'encaissement de la taxe sur la plus-value auprès des propriétaires fonciers, en vertu de la législation applicable en matière d'aménagement du territoire ainsi que du Règlement sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire.

LcAT

² La Commune prélève une taxe en cas de plus-value réalisée lors d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.

³ Le taux de prélèvement est de 20% de la plus-value.

Art. 23 | Fonds communal de compensation

¹ La Commune constitue un fonds communal de compensation via un compte de financement spécial, conformément au droit applicable en matière de gestion financière des communes.

OGFCo

² Les principes généraux de fonctionnement, d'alimentation et d'affectation du fonds communal sont fixés par le Règlement cantonal sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire.

SECTION 2 TYPE DE ZONES ET PÉRIMÈTRES

Art. 24 | Liste des zones et des périmètres

¹ Périmètres :

- Périmètre à aménager
- Périmètre à aménager en cas de besoin à 15-30 ans
- Périmètre avec plan spécial en vigueur
- Périmètre de développement

² Zones à bâtir :

- Zone vieux village
- Zone d'habitation d'extension des villages
- Zone d'habitation haute densité
- Zone d'habitation moyenne densité
- Zone d'habitation basse densité
- Zone artisanale
- Zone d'activités touristiques I
- Zone d'activités touristiques II
- Zone camping résidentiel
- Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) A / B / C / D / S
- Zone de constructions et d'installations publiques B pour une déchetterie communale.
- Zone mixte de valorisation de matériaux et artisanale
- Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir

³ Zones agricoles :

- Zone agricole I
- Zone agricole II
- Zone agricole protégée
- Zone agricole spéciale

⁴ Autres zones à l'extérieur de la zone à bâtir :

- Zone des hameaux et de maintien de l'habitat rural
- Zone camping de passage
- Zone d'activités sportives et récréatives
- Zone d'affectation différée
- Zone des eaux et des rives
- Zone inculte
- Zone de dépôt de matériaux
- Zone d'extraction de matériaux
- Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir

⁵ Zones superposées :

- Zone de protection de la nature (superposée)
- Zone de protection du paysage (superposée)
- Zone domaine skiable régie par un PAD
- Surface agricole destinée à la fauche (superposée)

SECTION 3 PERIMETRES (définitions et prescriptions)

Art. 25 | Périmètre à aménager

- ¹ Les périmètres à aménager définis sur le plan d'affectation des zones sont destinés à la construction, mais nécessitent, au préalable, l'établissement d'une planification spéciale permettant de préciser l'organisation, le fonctionnement, l'emprise des surfaces bâties ou encore les volumétries du secteur.
- ² Dans ces périmètres, aucune construction n'est autorisée avant l'approbation du plan d'affectation spécial (PQ, PAD) par l'autorité compétente.
- ³ Les objectifs et règles d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés au présent règlement. Conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire, les articles dérogatoires sont applicables pour toutes rénovations, transformations, agrandissements ou reconstructions de bâtiments existants.
- ⁴ Le plan d'affectation spécial doit être conforme à la zone et aux dispositions matérielles de la zone pour pouvoir être approuvé par l'autorité d'octroi du permis de construire. Dans le cas contraire, c'est la procédure du plan d'affectation, dictée par la législation applicable, qui est déterminante.

LAT

Art. 26 | Périmètre avec plan spécial en vigueur

- ¹ Les périmètres avec plan d'affectation spécial (PAS) en vigueur définis sur le plan d'affectation des zones sont affectés dans le détail par un PAD/PQ avec force obligatoire.
- ² Dans ces périmètres, les projets de constructions ou d'installations doivent se conformer au PAD/PQ ainsi qu'à son règlement.

Art. 27 | Périmètre à aménager en cas de besoin à 15-30 ans

- ¹ Les périmètres à aménager en cas de besoin à 15-30 ans définis sur le plan d'affectation des zones ne seront destinés à la construction, qu'après la démonstration d'un besoin avéré et l'établissement d'une planification spéciale, dans le respect de la procédure prévue par la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.
- ² Dans ces périmètres, aucune construction n'est autorisée.
- ³ La planification spéciale est élaborée par la commune avec appel à participation des propriétaires.

Art. 33 ss LcAT

Art. 28 | Périmètre de développement (PdD)

- ¹ Si l'intérêt public le justifie, le Conseil municipal peut délimiter des PdD afin de renouveler ou de restructurer le bâti existant.
- ² Les plans d'affectation spéciaux (PAD/PQ), avec force obligatoire, définissent et affectent dans le détail les PdD.
- ³ Le contour précis du PdD est connu au plus tard lors de l'élaboration du PAS dans lequel il est contenu. Le contour du PdD peut coïncider avec celui du PAS ou être plus restreint. En aucun cas il ne pourra s'étendre au-delà du PAS.

- ⁴ Les surfaces situées dans ces périmètres peuvent faire l'objet de contrats avec les propriétaires, ou de bénéficier d'un droit d'expropriation. Le cas échéant, la possibilité de recourir à l'expropriation est précisée dans la planification spéciale.

SECTION 4 ZONES A BÂTIR (définitions et prescriptions)

Art. 29 | Tableau des zones

- ¹ Le tableau récapitulatif des zones résume les prescriptions matérielles applicables pour l'ensemble des zones à bâtir (annexe 1 RCCZ).

27.04.26			VV	EV	HD	MD
			Vieux village ¹⁾	Extension village	Haute densité	Moyenne densité
Article			art. 31	art. 32	art. 33	art. 34
Destination	Habitat (art. 77)		Collectif ou individuel	Collectif ou individuel	Collectif	Collectif ou individuel
	Résidence primaire		ou	ou	ou	ou
	Résidence secondaire		selon LRS	selon LRS	selon LRS	selon LRS
	Hébergement touristique / hôtels		ou	ou	ou	ou
	Commerce / services		ou ²⁾	ou ²⁾	ou ²⁾	ou ²⁾
	Rurux / étables		non	non	non	non
Ordre des constructions (art. 82)			Selon bâtiments existants	Dispersé ou contigu	Dispersé ou contigu	Dispersé ou contigu
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) (art. 91)	min.	0,6	0,6	0,80	0,55
		max.	-	-	-	-
Majorations (art. 93)						
	PD		-	-	-	-
	Minergie		-	-	-	-
	LPland		-	-	-	-
Distances						
	Minimale		Selon normes AEA	3,0 m	4,0 m	3,0 m
	Distance à la limite (normale d) (art. 82)			1/3 H	1/2 H	1/3 H
	Distance minimale entre bâtiments (sur une même parcelle) (art. 83)	⁴⁾	-	2 x 1/3 H et min. 6,0 m	2 x 1/2 H et min. 8,0 m	2 x 1/3 H et min. 6,0 m
Hauteurs (art. 88)						
	H totale (H)		13,5m et selon directives architecturales art. 6.1	13,5m	18,0 m	13,5 m
	H d'accrochage (H _{ad})		0,5 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m
	H totale avec excavation (H+H _{ad})		14,0 m	14,0 m	19,0 m	14,5 m
	Cumulées avec excavation		-	-	25,0 m	17,5 m
	Vide d'étage (art. 89)		-	min. 2,3 m	min. 2,3 m	min. 2,3 m
Gabarits (art. 96)						
	Façade principale (art. 95)	⁵⁾	Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)
	Façade secondaire (art. 95)	⁶⁾		Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale
	Corps de bâtiment autorisés (art. 96)			2	4	4
	Longueur max totale bâtiment à plusieurs corps			33,7 m	67,5 m	50,6 m
	Décrochements (art. 96)	⁷⁾		1,5 m (façade principale, arrière et toiture)	2,0 m (façade principale, arrière et toiture)	2,0 m (façade principale, arrière et toiture)
Toiture						
	Nombre de pans - Forme (art. 108)		Selon bâtiments existants	2 pans	2 pans	2 pans
	Pente (art. 108)			40-50%	40-50 %	40-50%
	Orientation du faîte (art. 106)	⁸⁾		Selon bâtiments existants ou parallèle à la pente moyenne	Parallèle à la pente moyenne	Parallèle à la pente moyenne
Options architecturales						
	Matériaux de façade (art. 107)	⁹⁾	Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	min 60% bois façade pignon // min 40% bois façade latérale	min 60% bois façade pignon // min 40% bois façade latérale	min 60% bois façade pignon // min 40% bois façade latérale
	Matériaux de toiture (art. 109)	¹⁰⁾	Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises
	Matérialité des cadres de fenêtre		Bois	"aspect bois"	lèvre	lèvre
	Teintes		Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	Selon art. 107	Selon art. 107	Selon art. 107
Aménagements extérieurs ¹⁴⁾						
	Remblais et déblais (art. 100)	¹¹⁾	Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	+/- 0,5 m	+/- 1,5 m	+/- 1,5 m
	Hauteur des murs de soutènement (art. 100)			max. 1,0 m	max. 3,0 m	max. 3,0 m
	Surface des murs de soutènement (art. 100)			-	-	-
	Matérialité des murs de soutènement (art. 101)		Pierre naturelle exclusivement	Pierre naturelle exclusivement	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾
	Places de jeux et de détente		-	-	Selon art. 118	Selon art. 118
	Places de stationnement pour voitures		Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	Selon art. 114	Selon art. 114	Selon art. 114
	Contribution de remplacement (art. 117)	¹³⁾	Oui	Oui	Oui	Oui
	Part des places à réaliser en souterrain (art. 116)		-	-	min. 50%	-
Sensibilité au bruit			II	II	II	II
PAS						
	Dérégations (art. 83 et 106)		-	Distances entre bâtiments orientation des faîtes	Distances entre bâtiments orientation des faîtes	Distances entre bâtiments orientation des faîtes
	Obligatoire des surfaces de terrain		-	3'000 m ²	3'000 m ²	3'000 m ²

Remarques

- Voir directives architecturales selon le degré de protection des constructions de zones vieux villages (annexe 3).
- Demande préalable pour nouveaux commerces et services auprès du Conseil municipal, + conformité obligatoire avec l'OPB.
- Les activités accueillant une clientèle nombreuses sont proscrites en zone basse densité et d'activités touristiques 2.
- Dans le cadre d'un PAS, la distance de tous les bâtiments à la nouvelle limite en cas de division de parcelle doit être au moins égale à la distance minimale.
- La façade principale est déterminée par la dimension de la façade pignon. La façade principale renvoie à la notion de largeur (art. 95).
- La façade secondaire correspond à la façade latérale. La façade secondaire renvoie à la notion de profondeur (art. 95).
- Pas de retrait lorsqu'il y a un alignement obligatoire (cahier des charges PAS).
- Selon la ligne de pente moyenne à l'axe de la construction.
- Les parties vitrées sont déduits des surfaces en bois / pierre à partir de 2,5 m².
- Pour les bâtiments 100% en pierre, possibilité de toit en pierre du pays ou ardoise
- Pour les entrées d'immeubles ou de parking, des déblais d'une hauteur de 3,0 m peuvent être réalisés d'une largeur max. de 6,0 m (art. 102)
- Terre armée, enrochements et gabions seulement en remblais (au-dessus du TN), haut. max. 1,5 m
- Max. 50% des places.
- Voir la listes des plantations indigènes autorisées (annexe 8)

Extrait du tableau des zones, partie 1.

27.04.26			BD	T1	T2	ZA
			Basse densité	Touristique 1	Touristique 2 (provisoire)	Artisanale
Article			art. 35	art. 37	art. 38	art. 36
Destination	Habitat (art. 77)		Individuel ou groupé	Collectif	Individuel ou groupé	non
	Résidence primaire		oui	non	non	-
	Résidence secondaire		selon LRS	selon LRS	selon LRS	-
	Hébergement touristique / hôtels		non	oui	oui	-
	Commerce / services		oui	oui	oui	oui
	Rurales / étables		non	non	non	non
Ordre des constructions (art. 82)			Dispersé	Dispersé ou contigu	Dispersé	Dispersé ou contigu
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) (art. 91)	min.	-	0,80	-	-
		max.	0,50	-	0,50	-
Majorations (art. 93)	PQ		0,05 IBUS	-	-	-
	Minergie		0,05 IBUS	-	-	-
	LPHand		0,01 IBUS	-	-	-
Distances	Minimale		3,0 m	4,0 m	3,0 m	3,0 m
	Distance à la limite (normale d) (art. 82)		1/3 H	1/2H	1/3H	1/3 H
	Distance minimale entre bâtiments (sur une même parcelle) (art. 83)	4)	2 x 1/3 H et min. 6,0 m	2 x 1/2 H et min. 8,0 m	2 x 1/3 H et min. 6,0 m	2 x 1/3 H et min. 6,0 m
Hauteurs (art. 88)	H totale (H)		9,5 m	18,0 m	9,5 m	13,5 m
	H d'excavation (Hex)		1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m
	H totale avec excavation (H+Hex)		10,5 m	19,0 m	10,5 m	14,5 m
	Cumulée avec excavation		13,5 m	25,0 m	13,5 m	-
	Vide d'étage (art. 89)		min. 2,3 m	min. 2,3 m	min. 2,3 m	-
Gabarits (art. 96)	Façade principale (art. 95)	5)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	-
	Façade secondaire (art. 95)	6)	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	-
	Corps de bâtiment autorisés (art. 96)		2	4	4	-
	Longueur max. totale bâtiment à plusieurs corps		23,7 m	67,5 m	35,6 m	-
	Déorchements (art. 96)	7)	1,5 m (façade principale et toiture)	2,0 m (façade principale, arrière et toiture)	2,0 m (façade principale et toiture)	non
Toiture	Nombre de pans - Forme (art. 108)		2 pans	2 pans	2 pans	-
	Pente (art. 108)		40-50 %	40-50 %	40-50 %	-
	Orientation du faîte (art. 106)	8)	Parallèle à la pente moyenne	Parallèle à la pente moyenne	Parallèle à la pente moyenne	-
Options architecturales	Matériaux de façade (art. 107)	9)	min 50% bois façade pignon // min 30% bois façade latérale	min 60% bois façade pignon // min 40% bois façade latérale	min 50% bois façade pignon // min 30% bois façade latérale	-
	Matériaux de toiture (art. 109)	10)	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	libre
	Matérialité des cadres de fenêtre		libre	libre	libre	libre
	Teintes		Selon art. 107	Selon art. 107	Selon art. 107	-
Aménagements extérieurs ¹⁴⁾	Remblais et déblais (art. 100)	11)	+/- 1,5 m	+/- 1,5 m	+/- 1,5 m	+/- 1,5 m
	Hauteur des murs de soutènement (art. 100)		max. 3,0 m	max. 3,0 m	max. 3,0 m	max. 3,0 m
	Surface des murs de soutènement (art. 100)		max. 45 m ²	-	max. 45 m ²	-
	Matérialité des murs de soutènement (art. 101)		Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾
	Places de jeux et de détente		-	Selon art. 118	-	-
	Places de stationnement pour voitures		Selon art. 114	Selon art. 114	Selon art. 114	Selon art. 114
	Contribution de remplacement (art. 117)	13)	Non	Oui	Non	Oui
	Part des places à réaliser en souterrain (art. 116)		II	min. 50%	II	IV
Sensibilité au bruit						
PAS	Dérégations (art. 83 et 106)		IBUS 0,55	Distances entre bâtiments orientation des faîtes	IBUS 0,55	Distances entre bâtiments orientation des faîtes
	Obligatoire des surfaces de terrain		3'000 m ²	3'000 m ²	3'000 m ²	-

Remarques

- 1) Voir directives architecturales selon le degré de protection des constructions de zones vieux villages (annexe 3).
- 2) Demande préalable pour nouveaux commerces et services auprès du Conseil municipal, + conformité obligatoire avec l'OPB.
- 3) Les activités accueillant une clientèle nombreuses sont proscrites en zone basse densité et d'activités touristiques 2.
- 4) Dans le cadre d'un PAS, la distance de tous les bâtiments à la nouvelle limite en cas de division de parcelle doit être au moins égale à la distance minimale.
- 5) La façade principale est déterminée par la dimension de la façade pignon. La façade principale renvoie à la notion de largeur (art. 95).
- 6) La façade secondaire correspond à la façade latérale. La façade secondaire renvoie à la notion de profondeur (art. 95).
- 7) Pas de retrait lorsqu'il y a un alignement obligatoire (cahier des charges PAS).
- 8) Selon la ligne de pente moyenne à l'axe de la construction.
- 9) Les parties vitrées sont déduits des surfaces en bois / pierre à partir de 2,5 m2.
- 10) pour les bâtiments 100% en pierre, possibilité de toit en pierre du pays ou ardoise
- 11) Pour les entrées d'immeubles ou de parking, des déblais d'une hauteur de 3,0 m peuvent être réalisés d'une largeur max. de 6,0 m (art.102)
- 12) Terre armée, enrochements et gabions seulement en remblais (au-dessus du TN), haut. max. 1,5 m
- 13) Max. 50% des places.
- 14) Voir la listes des plantations indigènes autorisées (annexe 8)

Extrait du tableau des zones, partie 2.

Art. 30 | Zone d'habitation (structure type)

¹ L'ensemble des articles traitant des zones d'habitation affiche la structure suivante :

- Caractère et destination de la zone
- Utilisation du sol
- Qualité et intégration
- Aménagements extérieurs
- Stationnement
- Degré de sensibilité au bruit (DS)
- Prescriptions particulières

² Les autres aspects réglementaires relatifs à chacune des zones figurent dans le tableau des zones (article 29 RCCZ et annexe 1 RCCZ).

Art. 31 | Zone vieux village

a. Caractère et destination de la zone

¹ La zone vieux village est affectée à la préservation du caractère architectural et typologique des noyaux anciens tout en assurant une qualité de vie normale. Secteurs essentiellement déjà bâtis, les rénovations et les modifications d'affectation sont autorisées et encouragées en respectant des règles strictes.

² La zone est destinée à l'habitation, au commerce, à des structures touristiques, à l'artisanat ainsi qu'aux petites entreprises ne présentant pas de gêne excessive (en matière de bruits, odeurs, poussières, intégration dans le site, incompatibilité architecturale, etc.).

³ Les activités agricoles sont interdites dans cette zone.

b. Utilisation du sol

⁴ La zone impose une densité minimale de 0.60 IBUS.

⁵ Pour les constructions existantes qui figurent à l'inventaire du patrimoine, les modifications de gabarit sont dictées par les prescriptions spéciales (voir annexe 3 RCCZ).

⁶ Pour les nouvelles constructions, les gabarits sont fixés par le tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

c. Qualité et intégration

⁷ Les constructions de la zone vieux village figurent à l'inventaire du patrimoine bâti, qui attribue à chaque bâtiment une note en fonction de sa valeur patrimoniale. Le plan et les fiches d'inventaire sont consultables sur le site internet de la Commune ou auprès du Département technique.

⁸ Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans ces secteurs hautement sensibles, il est recommandé au requérant de déposer une demande d'autorisation préalable avant le début de la procédure. Elle sera traitée par la Commission communale des constructions qui pourra recourir à une expertise externe dans les cas les plus sensibles.

d. Aménagements extérieurs

⁹ Voir tableau récapitulatif des zones (annexe 1 RCCZ).

e. Stationnement

¹⁰ Voir art. 114 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

¹¹ Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS II) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

g. Prescriptions particulières

¹² En raison du caractère sensible de la zone vieux village en cas de rénovation ou de réhabilitation, des directives architecturales, basées sur la note d'inventaire du patrimoine bâti, renseignant sur les pratiques adéquates, selon le type de construction et leur valeur patrimoniale (note d'inventaire) ont été définies par la Commune. Ces directives, consultables sur le site internet de la Commune ou auprès du Département technique, font partie intégrante du présent règlement.

¹³ En raison du caractère sensible des secteurs vieux village, des directives en matière d'installation de panneaux solaires ont été édictées par la Commune. Ces directives sont consultables sur le site internet de la Commune ou auprès du service technique.

Art. 32 | Zone d'habitation d'extension des villages

a. Caractère et destination de la zone

¹ La zone d'extension des villages est un prolongement de la zone vieux village, un secteur de transition entre les noyaux historiques et les secteurs de développement.

² Les services, commerces et hôtels y trouveront un emplacement stratégique pour développer leurs activités. L'artisanat et les petites entreprises ne présentant pas de gêne excessive (en matière de bruits, odeurs, poussières, intégration dans le site, incompatibilité architecturale, etc.) peuvent être autorisés.

³ Les activités agricoles sont interdites dans cette zone.

b. Utilisation du sol

⁴ La zone impose une densité minimale de 0.60 IBUS.

⁵ Les gabarits sont fixés dans le tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

c. Qualité et intégration

⁶ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

⁷ Afin d'assurer une bonne intégration des constructions dans ces secteurs hautement sensibles, il est recommandé au requérant de déposer une demande d'autorisation préalable avant le début de la procédure. Elle sera traitée par la Commission communale des constructions qui pourra recourir à une expertise externe dans les cas les plus sensibles.

d. Aménagements extérieurs

⁸ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

e. Stationnement

⁹ Voir art. 114 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

¹⁰ Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS II) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 33 | Zone d'habitation haute densité

a. Caractère et destination de la zone

¹ La zone haute densité est destinée à promouvoir la résidence et l'hébergement, sous forme collective.

² Des commerces, hôtels, restaurants sont admis. L'artisanat et les petites entreprises ne présentant pas de gêne excessive (en matière de bruits, odeurs, poussières, intégration dans le site, incompatibilité architecturale, etc.) peuvent être autorisés.

b. Utilisation du sol

³ La zone impose une densité minimale de 0.80 IBUS.

⁴ Les gabarits sont fixés dans le tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

c. Qualité et intégration

⁵ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

d. Aménagements extérieurs

⁶ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

e. Stationnement

⁷ Voir art. 114 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS II) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 34 | Zone d'habitation moyenne densité

a. Caractère et destination de la zone

¹ La zone moyenne densité est destinée à promouvoir la résidence et l'hébergement, sous forme collective et individuelle.

² Des commerces, hôtels, restaurants sont admis. L'artisanat et les petites entreprises ne présentant pas de gêne excessive (en matière de bruits, odeurs, poussières, intégration dans le site, incompatibilité architecturale, etc.) peuvent être autorisés.

b. Utilisation du sol

³ La zone impose une densité minimale de 0.55 IBUS.

⁴ Les gabarits sont fixés dans le tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

c. Qualité et intégration

⁵ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

d. Aménagements extérieurs

⁶ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

e. Stationnement

⁷ Voir art. 114 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS II) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 35 | Zone d'habitation basse densité

a. Caractère et destination de la zone

¹ La zone basse densité est destinée à accueillir les constructions d'habitat individuel ou groupée. Cette zone privilégie l'aspect paysager du site par l'application d'une faible densité.

² Par ailleurs, sont autorisées, les structures d'hébergement type « chambre d'hôtes » et les petites activités artisanales / de service ne présentant pas de gêne excessive pour le voisinage (en matière de bruits, odeurs, poussières, intégration dans le site, incompatibilité architecturale, etc.).

b. Utilisation du sol

³ La zone impose une densité maximale de 0.5 IBUS.

⁴ Des majorations d'indice sont possibles en cas d'élaboration d'un PAS, pour les projets labellisés Minergie ou pour les bâtiments accessibles aux PMR.

⁵ Les gabarits sont fixés dans le tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

c. Qualité et intégration

⁶ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

d. Aménagements extérieurs

⁷ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

e. Stationnement

⁸ Voir art. 114 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁹ Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS II) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 36 | Zone artisanale

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée aux constructions à caractère artisanal, aux entreprises, entrepôts, ateliers, petites industries.

² La construction d'un logement par entreprise est autorisée, si celui-ci est lié à l'exploitation et intégré à la construction.

b. Utilisation du sol

³ Un PAD renseignant sur l'occupation du sol et les aménagements extérieurs de la zone sera présenté à l'autorité compétente pour approbation.

c. Qualité et intégration

⁴ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

d. Aménagements extérieurs

⁵ La demande d'autorisation de construire contiendra un plan des aménagements extérieurs, comprenant notamment les accès véhicules et parcs, les surfaces de stockage et la végétalisation proposée.

e. Stationnement

⁶ Voir art. 114 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS IV) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 37 | Zones d'activités touristiques I**a. Caractère et destination de la zone**

¹ Ces zones sont destinées à l'hébergement touristique collectif, en conformité avec la législation sur les résidences secondaires, à l'hôtellerie et aux infrastructures touristiques offrant des synergies avec l'hébergement touristique.

² Ces zones excluent l'habitat permanent, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, et ne sont pas considérées comme zones à bâtir dévolues à l'habitat.

b. Utilisation du sol

³ La zone impose une densité minimale de 0.8 IBUS.

⁴ Les gabarits sont fixés dans le tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

c. Qualité et intégration

⁵ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

d. Aménagements extérieurs

⁶ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

e. Stationnement

⁷ Voir art. 113 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

g. Prescriptions particulières

⁹ Avant toute mise à l'enquête, il est nécessaire d'obtenir une reconnaissance du caractère socio-économique et/ou public du projet auprès de la Commune (concept d'exploitation pour un hébergement touristique).

¹⁰ Les zones d'activités touristiques non-construites sont soumises à PAS dès lors que la surface de terrain concernée est supérieure à 3'000m². Le périmètre du PAS sera précisé en fonction du projet touristique en question.

Art. 38 | Zones d'activités touristiques II**a. Caractère et destination de la zone**

¹ Ces zones sont destinées à l'hébergement touristique individuel, en conformité avec la législation sur les résidences secondaires, et à l'hôtellerie décentralisée.

² Ces zones excluent l'habitat permanent, à l'exception des logements directement liés à l'exploitation, et ne sont pas considérées comme zones à bâtir dévolues à l'habitat.

b. Utilisation du sol

³ La zone impose une utilisation maximale de 0.5 IBUS.

⁴ Les gabarits sont fixés dans le tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

c. Qualité et intégration

⁵ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

d. Aménagements extérieurs

⁶ Voir tableau des zones (annexe 1 RCCZ).

e. Stationnement

⁷ Voir art. 114 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

¹ Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS II) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 39 | Zone camping résidentiel

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est affectée à l'installation fixe ou provisoire des caravanes, camping-cars et mobilhomes, à l'installation provisoire des tentes et aux constructions fixes nécessaires à l'exploitation du camping (installations sanitaires, restaurant, réception, piscine, ...).

² La partie « résidentielle », soit le pourcentage des caravanes et camping-cars fixes, doit être comprise entre 30 et 80 % (nombre des places et surfaces). Le respect de ce pourcentage sera démontré au travers de la définition d'un PAD.

³ La résidence principale est exclue.

b. Utilisation du sol

⁴ Un PAD renseignant sur l'occupation du sol et les aménagements extérieurs de la zone sera présenté à l'autorité compétente pour approbation.

c. Qualité et intégration

⁵ Les distances à la limite seront au minimum de 3,0 m.

⁶ Entre bâtiments, les distances minimales à respecter sont définies par les prescriptions applicables en matière de protection contre les incendies.

AEAI

⁷ Les constructions n'excéderont pas une hauteur totale de 5,0 m à l'exception des bâtiments d'exploitation qui pourront atteindre une hauteur de 9,5 m au maximum.

⁸ Les constructions se référeront aux principes architecturaux imposés dans la zone d'habitation basse densité (toiture, matériaux, esthétique, etc.).

⁹ L'autorité compétente se réserve le droit d'autoriser des projets n'ayant pas de parenté architecturale avec les zones d'habitations, mais participant à une diversification de l'offre touristique.

d. Aménagements extérieurs

¹⁰ Les aménagements extérieurs, plantations et places de jeux doivent être aménagés sur la base d'un projet établi par un spécialiste du paysage. L'arborisation et la végétalisation seront réalisées avec des essences indigènes et locales adaptées au lieu.

¹¹ Le plan des aménagements extérieurs et des espaces ouverts, plantations, et places de jeux sera établi par le propriétaire requérant et approuvé par le Conseil municipal.

e. Stationnement

¹² Voir art. 114 RCCZ.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

¹³ Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS II) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

g. Prescriptions particulières

¹⁴ Dans les secteurs destinés au camping résidentiel, les caravanes, camping-cars et mobilhomes, ainsi que les constructions fixes nécessaires à l'exploitation du camping doivent être raccordées aux réseaux communaux (eaux à évacuer et eau potable).

¹⁵ L'autorité compétente en matière d'autorisation et de police de construction est le Conseil municipal, sous réserve de la législation applicable matière de constructions.

Art. 2, al. 3 LC

¹⁶ Le règlement d'utilisation de la zone sera présenté et approuvé au Conseil municipal avant le début de l'exploitation. Le règlement d'utilisation ne devra porter que sur des aspects relevant de l'aménagement du territoire ou des constructions. S'il porte sur d'autres mesures organisationnelles, il prendra la forme d'un règlement de police.

Art. 40 | Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP)

¹ Cette zone comprend les terrains que la collectivité publique réserve à des constructions et des installations d'intérêt public.

² Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation selon la législation en vigueur.

³ Les distances à la limite et entre les bâtiments doivent respecter les prescriptions et les mesures de sécurité selon l'art. 134 RCCZ.

⁴ Les prescriptions concernant la hauteur sont les mêmes que celles de la zone d'habitation haute densité (art. 33 RCCZ).

⁵ La **ZCIP A**, dont le degré de sensibilité au bruit, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit, est fixé à DS II, est réservée à :

OPB

- des bâtiments publics tels que : églises, écoles et unités d'accueil de la petite enfance (UAPE), centres hospitaliers et structures de soins (établissements médico-sociaux (EMS), centre médicaux sociaux (CMS, appartements protégés), administrations, etc. ;
- des bâtiments semi-publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : établissements médico-sociaux (EMS), appartements protégés, etc.

⁶ La **ZCIP B**, dont le degré de sensibilité au bruit, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit, est fixé à DS III, est réservée à :

OPB

- des bâtiments et installations publics tels que : STEP, dépôt des travaux publics, dépôts d'entreprises, etc. ;
- des aménagements publics de grande fréquentation tels que : gare, parking, Park&Ride, salle des fêtes, salle de spectacle, stade et terrains de sport, etc. ;
- des installations semi-publics ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité telles que : gares des transports à câble / rail, etc.

⁷ La **ZCIP C**, dont le degré de sensibilité, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit est fixé à DS III, est réservée à des places publiques, parcs publics, cimetières, places de pique-nique, etc.

OPB

⁸ La **ZCIP D**, dont le degré de sensibilité, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit est fixé à DS III, est réservée aux constructions et installations de production d'énergie.

OPB

⁹ La **ZCIP S**, dont le degré de sensibilité, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit est fixé à DS IV, est réservée aux stands de tir.

OPB

Art. 41 | Zone de constructions et d'installations publiques B pour une déchetterie communale

- Définition

¹ Cette zone comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une déchetterie.

- Conditions d'utilisation

² Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone prévue ne sera autorisée.

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

- Autorisation de construire

⁴ L'aménagement d'une déchetterie incluant toutes les installations nécessaires est soumis à autorisation de construire. Sont réservées les autorisations à rendre en application de la législation spéciale.

⁵ Les projets devront être réalisés conformément aux éventuelles aides à l'exécution établies par le service de l'environnement.

- Autorisation d'exploiter

⁶ L'utilisation de la déchetterie nécessite l'octroi du permis d'utiliser délivré par l'autorité compétente en matière de construction. Sont en outre réservées la ou les éventuelles autorisations à obtenir en vertu de la législation spéciale postérieurement à l'autorisation de construire.

- Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Les immissions de bruit doivent respecter le degré de sensibilité IV, au sens de la législation applicable en matière de protection contre le bruit, conformément aux limites définies par la législation relative à la protection de l'environnement.

Art. 43 OPB
LPE

Art. 42 | Zone mixte de valorisation de matériaux et artisanale

a. Préambule

¹ Les définitions, les prescriptions particulières et les procédures concernant la fonction de dépôt et la fonction artisanales sont contenues aux articles 36 et 55 du présent règlement.

² L'installation de lieux à utilisation sensibles présents dans la zone survolée est soumise aux prescriptions de la législation relative à la protection contre le rayonnement non ionisant.

ORNI

b. Définition « valorisation »

³ La zone de valorisation de matériaux comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une décharge de type A et de valorisation de déchets minéraux (p.ex. tri, concassage).

c. Prescriptions et conditions d'utilisation « valorisation »

⁴ Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone prévue ne sera autorisée.

⁵ Les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état seront fixées par l'autorité compétente.

⁶ Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de l'installation de valorisation de déchets minéraux et de la décharge de type A pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

⁷ La durée d'exploitation et les étapes y relatives sont fixées dans les décisions d'autorisation de construire et d'exploitation et doivent être respectées.

d. Autorisation de construire « valorisation »

⁸ Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire pour l'installation de valorisation de déchets minéraux et de recyclage de déchets de type A, y compris les installations nécessaires, ainsi que pour son comblement / sa fermeture et la remise en état du site après exploitation.

⁹ Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisations spéciales relevant de la protection des eaux (prélèvement d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) ainsi que de l'installation de valorisation de déchets minéraux et de recyclage de déchets de type A devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.

¹⁰ 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 de la législation applicable en matière d'études d'impact et de protection de l'environnement, expertise géologique, etc.).

Art. 21 al. 1 OEIE
Art. 6 LcPE

¹¹ L'installation de valorisation des déchets minéraux nécessite l'octroi du permis d'utiliser délivré par l'autorité compétente en matière de construction. Sont en outre réservées les autorisations d'exploiter à obtenir selon la législation spéciale.

e. Prescriptions particulières « valorisation »

¹² Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS IV) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 43 | Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir

a. Définition

¹ Cette zone 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.

b. Procédures et destination

² La compétence pour ces infrastructures de transport est régie par la législation spéciale (autorité compétente Conseil d'État ou autorités fédérales).

³ 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). En vertu de la législation y relative, l'autorité compétente pour ces constructions et installations est le Conseil municipal ou, selon le cas, la Commission cantonale de construction CCC.

Art. 2, al.1 LC
Art. 29 al.3 LC

⁴ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

SECTION 5 ZONES AGRICOLES (définitions et prescriptions)

Art. 44 | Zone agricole I

a. Définition

¹ La zone agricole I est destinée à la culture du sol. Elle regroupe les terrains particulièrement aptes à l'agriculture. Elle sert prioritairement au besoin de l'agriculture locale en produisant notamment le fourrage nécessaire au bétail hivernant dans la région.

b. Procédure de construction

² Les constructions et installations, ainsi que leur transformation, rénovation, agrandissement, reconstructions n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole du sol ou dès lors qu'elles sont imposées par leur destination. Sont applicables les législations fédérale et cantonale en la matière.

³ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

⁴ La CCC est compétente pour les constructions et les installations situées en zone agricole.

Art. 45 | Zone agricole II

a. Définition

¹ La zone agricole II est appliquée aux surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général. Dans la commune d'Anniviers, la zone agricole II regroupe les alpages du Val d'Anniviers. Elle est utilisée exclusivement l'été par l'agriculture de montagne. Les zones de domaine skiable peuvent s'y superposer.

b. Procédure de construction

² Les constructions et installations, ainsi que leur transformation, rénovation, agrandissement, reconstructions n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole du sol ou dès lors qu'elles sont imposées par leur destination. Sont applicables les législations fédérale et cantonale en la matière.

³ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

⁴ La CCC est compétente pour les constructions et les installations situées en zone agricole.

Art. 46 | Zone agricole protégée

¹ La zone agricole protégée comprend les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité agro-écologique et/ou leur cachet particulier.

² Les objets protégés :

- Dans la zone agricole protégée, les valeurs paysagères et de biodiversité liées aux activités agricoles doivent être sauvegardées pour leur richesse, leur variété et leurs qualités. En particulier, les éléments suivants sont maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme éléments du paysage agricole traditionnel de l'endroit :
 - les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou torrents),

- les rives des torrents, cours d'eau, plan d'eau, les meunières,
 - les chemins de terre et/ou de pierre,
 - les murs en pierres sèches,
 - les talus, les crêtes et talwegs,
 - les terrasses,
 - les cordons boisés, les haies,
 - les bosquets, les groupes d'arbres,
 - les fossés humides, mares, étangs,
 - les tas d'épierreage,
 - les prairies et pâturages extensifs,
 - les grands arbres,
 - les vergers haute tige,
 - etc.
- Les milieux seront exploités conformément à la réglementation correspondante.
 - Les nouvelles constructions, même temporaires (serres, tunnels), ne sont pas autorisées, sauf si elles sont indispensables au maintien de l'exploitation agricole de cette zone, leurs localisations sont imposées par leur destination et elles peuvent être intégrées au paysage. Demeurent réservées les prescriptions liées à une zone de protection de la nature superposée.
 - La rénovation, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment sont autorisées conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière.
 - En présence d'une zone de protection de la nature d'importance nationale ou cantonale superposée, les mesures de protection de cette zone (art. 59 RCCZ) doivent être respectées prioritairement.

³ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

⁴ Les différents secteurs soumis à une zone agricole protégée font l'objet d'une fiche détaillée dans le Concept Nature et Paysage.

Art. 47 | Zone agricole spéciale

¹ Cette zone est réservée aux bâtiments agricoles liés aux cultures hors-sols, aux serres et autres activités agricoles hors-sol. Sont interdits, les usines de transformation et leurs entrepôts. Toutes autres constructions conformes à l'affectation de la zone agricole y sont également admissibles. Cette zone est également destinée à la réalisation d'activités « agro-culturelles » pour l'exploitation agricole ainsi que pour développer des activités pédagogiques et culturelles, les rencontres, les activités didactiques, pour la préparation et la vente de produits agricoles, pour l'accueil et le logement en gîte rural.

² La zone agricole spéciale est régie par un plan d'aménagement détaillé (PAD), dont le périmètre figure sur le plan d'affectation des zones (PAZ).

³ Le PAD précise des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol, conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire. Le règlement du PAD règle également les questions de désaffectation des installations existantes.

Art. 12, al.2 LcAT

⁴ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

SECTION 6 AUTRES ZONES À L'EXTÉRIEUR DES ZONES À BATIR (définitions et prescriptions)

Art. 48 | Zone des hameaux et de maintien de l'habitat rural

a. Définition

- ¹ Cette zone est définie par la législation applicable en matière d'aménagement du territoire. Art. 27 LcAT
- ² Les règles régissant cette zone sont définies par la législation applicable en matière d'aménagement du territoire. Art. 27 LcAT
- ³ Aucune nouvelle construction n'est admise sauf conditions fixées dans la fiche relative du Plan Directeur cantonal.

Art. 49 | Zone de camping de passage

a. Définition

- ¹ Cette zone est affectée uniquement à l'installation mobile des caravanes, camping-cars, mobil homes, tentes et aux constructions fixes nécessaires à l'exploitation du camping (installations sanitaires, réception, ...). Le regroupement des installations fixes dans un seul bâtiment sera favorisé.
- ² La résidence principale est exclue.

b. Procédure de construction et d'utilisation

- ³ L'autorité compétente en matière d'autorisation et de police des constructions est la CCC.
- ⁴ Le règlement d'utilisation de la zone sera présenté et approuvé au Conseil municipal avant le début de l'exploitation. Le règlement d'utilisation ne devra porter que sur des aspects relevant de l'aménagement du territoire ou des constructions. S'il porte sur d'autres mesures organisationnelles, il prendra la forme d'un règlement de police.

c. Prescriptions architecturales

- ⁵ Les prescriptions sont applicables aux constructions fixes nécessaires à l'exploitation du camping (accueil, buvette, sanitaires, etc.).
- ⁶ Les distances à la limite seront au minimum de 3,0 mètres. Entre bâtiments, les distances minimales à respecter sont définies par les prescriptions applicables en matière de protection contre les incendies. AEAI
- ⁷ Les constructions n'excéderont pas une hauteur totale de 5,0 m.
- ⁸ Les constructions se référeront aux principes architecturaux ayant cours dans la zone d'habitation basse densité (toiture, matériaux, esthétique, etc.).
- ⁹ La CCC se réserve le droit d'autoriser des projets n'ayant pas de parenté architecturale avec les zones d'habitations, mais participant à une diversification de l'offre touristique.
- ¹⁰ Les aménagements extérieurs, plantations et places de jeux doivent être aménagés sur la base d'un projet établi par un spécialiste du paysage. L'arborisation et la végétalisation seront réalisées avec des essences indigènes et locales adaptées au lieu. Le plan des aménagements extérieurs et des espaces ouverts, plantations, et places de jeux sera établi par le requérant et approuvé par la CCC.
- ¹¹ Un plan d'occupation du sol et des aménagements de la zone sera présenté au Conseil municipal pour approbation.

¹² Les constructions fixes nécessaires à l'exploitation du camping sont raccordées aux réseaux communaux (égout, eau claire, électricité).

d. Prescriptions diverses

¹³ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 50 | Zone d'activités sportives et récréatives

a. Définition

¹ Cette zone est destinée à la pratique d'activités sportives et récréatives, conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 25 LcAT

b. Procédure de construction

² En vue de l'exploitation d'un secteur affecté en zone d'activités sportives et récréatives, est à établir une planification spéciale (PAD) selon le cahier des charges annexé.

³ L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire et de police des constructions est la CCC.

c. Prescriptions architecturales

⁴ À l'exception des constructions et installations nécessaires à l'exploitation, aucune construction n'est autorisée.

d. Qualité et intégration

⁵ Une attention particulière à la localisation et à l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage et le site est à assurer.

⁶ Les modifications du terrain naturel sont à limiter à un strict minimum. Les mouvements de terrain sont régis par l'art. 100 RCCZ. Des dérogations peuvent être accordées par le Conseil municipal en fonction de la nature des équipements.

⁷ Le regroupement des constructions dans un seul endroit sera favorisé.

e. Prescriptions diverses

⁸ Pour la zone d'activités sportives et récréatives soumise au PAD des Pontis Dessous, sont tolérées des activités commerciales nécessaires à une exploitation rationnelle et lucrative du site, conformément aux prescriptions règlementaires du PAD.

⁹ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 51 | Zone d'affectation différée

¹ La zone d'affectation différée comprend les terrains qui n'ont pas encore été affectés à une utilisation particulière.

² La zone d'affectation différée est une zone inconstructible.

³ Les rénovations, transformations et reconstructions sont autorisées conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière.

Art. 52 | Zone des eaux et des rives

¹ La zone des eaux et des rives a pour objectif de protéger les cours et étendues d'eau et leurs rives, conformément à la législation applicable en matière de protections des eaux et à celle relative à la protection de la nature et du paysage.

LEaux
LPN

² Lorsqu'une autre zone se superpose à la zone des eaux et des rives, les buts de protection des eaux et des rives doivent être respectés prioritairement. Par ailleurs, sont interdites à l'intérieur des zones des eaux et des rives toutes interventions qui ne servent pas au but de protection :

- toute construction ou installation au sens de la législation sur l'aménagement du territoire et sur les constructions ;
- les modifications de terrain, tels les terrassements et les remblayages.

³ Les conditions d'exploitation, respectivement les mesures de protection et de gestion, doivent être conformes aux exigences légales en la matière et aux conditions qui lient les autorités et les exploitants ou propriétaires entre eux. En dernier lieu et si nécessaire, l'État conclut des contrats avec la commune. Des indemnités peuvent être versées pour la renonciation à certaines formes d'utilisation.

Art. 53 | Zone inculte**a. Définition**

¹ Cette zone comprend les territoires incultes (pierriers, rochers, glaciers) impropres à la construction et à l'exploitation agricole.

b. Prescriptions particulières

² La CCC est compétente en zone inculte.

³ La réglementation de la zone agricole est applicable.

Art. 54 | Zone d'extraction de matériaux**a. Définition**

¹ La zone d'extraction de matériaux comprend les terrains affectés à l'extraction de matières premières minérales.

b. Prescriptions et conditions d'utilisation

² Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone prévue ne sera autorisée.

³ Les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état seront fixées par l'autorité compétente.

⁴ Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation du site d'extraction pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

⁵ La durée d'exploitation et les étapes y relatives sont fixées dans les décisions d'autorisation de construire et d'exploitation et doivent être respectées.

c. Autorisation de construire

⁶ Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire pour l'extraction de matériaux, y compris les installations nécessaires, ainsi que pour la fermeture et la remise en état du site après exploitation.

⁷ Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisations spéciales relevant de la protection des eaux (prélèvement d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) ainsi que de l'aménagement du site d'extraction devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.

⁸ L'autorité compétente est la CCC.

⁹ 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 législations relatives aux études d'impact et à la protection de l'environnement, expertise géologique, etc.).

Art. 21 al.1 OEIE

Art. 6 LcPE

¹⁰ Pour le site d'extraction, devront notamment être précisés :

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

d. Autorisation d'exploiter

¹¹ La délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser par la CCC, conformément à la législation applicable en matière de constructions, a valeur d'autorisation d'exploiter.

Art. 54 OC

e. Prescriptions particulières

¹² Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS IV) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 55 | Zone de dépôt de matériaux

a. Définition

¹ La zone de dépôt de matériaux comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une décharge de type A.

b. Prescriptions et conditions d'utilisation

² Aucune construction et installation allant à l'encontre de la destination de la zone prévue ne sera autorisée.

³ Les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état seront fixées par l'autorité compétente.

⁴ Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la décharge de type A pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

⁵ La durée d'exploitation et les étapes y relatives sont fixées dans les décisions d'autorisation de construire et d'exploitation et doivent être respectées.

c. Autorisation de construire

⁶ Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire pour l'aménagement d'une décharge de type A, y compris les installations nécessaires, ainsi que pour son comblement / sa fermeture et la remise en état du site après exploitation.

⁷ Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisations spéciales 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 la décharge devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.

⁸ L'autorité compétente est la CCC.

⁹ 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

Art. 21 al. 1 OEIE
Art. 6 LcPE

RIE, demandes d'autorisations spéciales au sens des législations relatives aux études d'impact et à la protection de l'environnement, expertise géologique, etc.).

¹⁰ Pour la décharge, devront notamment être précisés : l'avant-projet pour la fermeture de la décharge (modes, étapes et mesures de remise en état du site) ainsi que la stabilité des aménagements existants et envisagés (expertise géologique).

¹¹ L'installation de valorisation des déchets minéraux nécessite l'octroi du permis d'utiliser délivré par l'autorité compétente en matière de construction. Sont en outre réservées les autorisations d'exploiter à obtenir selon la législation spéciale.

d. Prescriptions particulières

¹² Le degré de sensibilité au bruit est de IV (DS IV) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 56 | Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir

a. Définition

¹ Cette zone 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.

b. Prescriptions particulières

² La compétence pour ces infrastructures de transport est réglée par la législation spéciale (autorité compétente Conseil d'État ou autorités fédérales).

³ 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 CCC est l'autorité compétente pour ces constructions et installations.

Art. 2 al. 2 LC

⁴ Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS III) selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

Art. 43 OPB

Art. 57 | Zone de protection de la nature

• Définition

¹ La zone de protection de la nature comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs naturelles et la conservation des espèces et des espaces caractéristiques, ainsi que des formes particulières du relief. L'objectif de la zone est de préserver ces biotopes, ces espèces et ces formes particulières du relief.

² Conformément à la législation relative à la protection de la nature et du paysage, le Conseil Fédéral a désigné des biotopes d'importance nationale : prairies et pâturages secs, bas-marais, zones alluviales, paysages. Celles-ci sont classées en zone de protection de la nature ou du paysage d'importance nationale.

Art. 18a LPN

• Affectations admises

³ Toutes les interventions nouvelles, telles que constructions, installations servant aux transports, réseaux d'infrastructures et communications, travaux de génie civil et rural, modification de terrains, changement de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., entraînant une altération de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les

infrastructures d'intérêt public pourront cependant être admises sous réserve d'une juste pesée des intérêts.

⁴ Le cas échéant, les mesures nécessaires seront ordonnées en vue de la meilleure protection possible des valeurs naturelles et de la remise en état des lieux. Les accès peuvent être limités dans cette zone.

- Prescriptions particulières

⁵ Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres, de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique et l'exploitation agricole du sol. Ces travaux feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

⁶ La Commune, avec l'aide de l'État, pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

⁷ Les zones de protection de la nature doivent être coordonnées avec les projets d'intérêt public, tels que ouvrages de protection contre les dangers naturels, routes agricoles et forestières, sentiers pédestres, raquettes et VTT.

⁸ Les différents secteurs soumis à une zone de protection de la nature font l'objet d'une fiche détaillée dans le Concept Nature et Paysage.

SECTION 7 ZONES SUPERPOSÉE

Art. 58 | Secteurs archéologiques

¹ Les secteurs archéologiques indiqués sur le plan d'affectation des zones désignent des zones pour lesquelles la présomption de présence de vestiges archéologiques est particulièrement élevée.

² Conformément à la législation applicable en la matière, la commune communique au service cantonal compétent en la matière tous projets ou travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol des secteurs archéologiques.

³ Toute découverte fortuite d'éléments archéologiques, à l'intérieur des secteurs archéologiques ou hors de ceux-ci, doit immédiatement être annoncée au service cantonal compétent par quiconque en a connaissance en vertu de la loi cantonale sur la protection de la nature, du paysage et des sites.

⁴ Conformément à la législation cantonale, dans les secteurs archéologiques, tout projet de construction (y compris les sondages, les tranchées pour la pose de conduites, l'aménagement de routes, etc.) entraînant des modifications du sol ou rendant impossible des fouilles ultérieures doit être soumis pour préavis au service cantonal compétent.

⁵ Les projets tels que décrits à l'al. 4, soumis ou non à autorisation de construire, doivent être annoncés préalablement au service cantonal compétent, au moins deux semaines avant l'intervention, afin d'en permettre la surveillance par ladite autorité. La planification des travaux devra également tenir compte de délais suffisants pour permettre, en cas de découverte archéologique, les travaux de fouille et de documentation archéologiques nécessaires selon le Code civil suisse (CCS).

Art. 724 CCS

⁶ Les travaux ne seront autorisés que sur la base du diagnostic archéologique, effectué par le service cantonal compétent.

⁷ En cas de trouvaille archéologique sur son terrain, le propriétaire est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires. Dans ce cas, des restrictions à la propriété pourront être réservées, conformément aux dispositions du CCS et du droit applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 702 CCS
Art. 724 CSS

Art. 59 | Zone de protection de la nature superposée

a. Définition

¹ La zone de protection de la nature superposée comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs naturelles et la conservation des espèces et des espaces caractéristiques, ainsi que des formes particulières du relief. L'objectif de la zone est de préserver ces biotopes, ces espèces et ces formes particulières du relief.

² Elle se superpose aux zones d'affectations primaires.

b. Affectations admises

³ Dans le cas de chevauchement entre une zone agricole. (I, II, protégée ou spéciale) 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 du paysage et de la nature superposées (art. 59 et 60) doivent être respectés prioritairement.

⁴ Toutes les interventions nouvelles, telles que constructions, installations servant aux transports, réseaux d'infrastructures et communications, travaux de génie civil et rural, modification de terrains, changement de la couverture du sol, mouvements de terre, etc.,

entraînant une altération de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les infrastructures d'intérêt public pourront cependant être admises sous réserve d'une juste pesée des intérêts.

⁵ Le cas échéant, les mesures nécessaires seront ordonnées en vue de la meilleure protection possible des valeurs naturelles et de la remise en état des lieux. Les accès peuvent être limités dans cette zone.

c. Prescriptions particulières

⁶ Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres, de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique et l'exploitation agricole du sol. Ces travaux feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la CCC.

⁷ La Commune, avec l'aide de l'État, pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

⁸ Les zones de protection de la nature doivent être coordonnées avec les projets d'intérêt public, tels que les ouvrages de protection contre les dangers naturels, les routes agricoles et forestières et les sentiers pédestres, raquettes et VTT.

⁹ Les différents secteurs soumis à une zone de protection de la nature font l'objet d'une fiche détaillée dans le Concept Nature et Paysage.

Art. 60 | Zone de protection du paysage superposée

a. Définition

¹ La zone de protection du paysage superposée comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère du site doit être assurée.

b. Affectations admises

² Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est en principe interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisées. Les infrastructures d'intérêt public pourront cependant être admises sous réserve d'une juste pesée des intérêts. Le cas échéant, les mesures nécessaires seront ordonnées en vue de la meilleure protection possible des valeurs paysagères et de la remise en état des lieux.

c. Prescriptions particulières

³ Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres, de même que ceux liés à l'exploitation sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au site et n'en compromettent pas l'équilibre.

⁴ La Commune, avec l'aide de l'État, pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement, les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

⁵ Les zones de protection du paysage doivent être coordonnées avec les projets d'intérêt public, tels que les ouvrages de protection contre les dangers naturels, les routes agricoles et forestières et les sentiers pédestres, raquettes et VTT.

- ⁶ Les différents secteurs soumis à une zone de protection du paysage font l'objet d'une fiche détaillée dans le Concept Nature et Paysage.

Art. 61 | Haies, bosquets et boisements hors forêt

- ¹ Les boisements hors-forêt comprennent les haies, bosquets, arbres remarquables, alignements d'arbres, et cordons boisés. Lorsqu'ils sont composés d'essences indigènes et qu'ils sont adaptés aux conditions locales, ces éléments jouent un rôle important : liaison écologique, lieu de nourrissage et de nidification et structuration du paysage.
- ² A l'intérieur de la zone à bâtir, les boisements hors-forêt qui revêtent un intérêt particulier sont protégés (et mentionnés sur le plan d'affectation des zones). Toute suppression nécessite une autorisation des autorités communales et doit être compensée tant qualitativement que quantitativement, dans la mesure du possible dans le même secteur.
- ³ A l'extérieur des zones à bâtir, tous les boisements hors-forêt qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés selon le droit en vigueur. La suppression de ces éléments nécessite une autorisation du service cantonal compétent en la matière. Une compensation quantitative et qualitative peut être exigée le cas échéant.
- ⁴ L'entretien périodique des boisements hors-forêt ne nécessite pas d'autorisation particulière. Les entretiens seront toutefois réalisés en veillant à maintenir, voire améliorer, la qualité des objets protégés, tout en ménageant la faune notamment en évitant les périodes sensibles.

Art. 62 | Zone de domaine skiable régie par un PAD

- ¹ Le domaine skiable est régi par un plan d'affectation détaillé (PAD), dont le périmètre figure sur le plan d'affectation des zones (PAZ).
- ² La réglementation du PAD précise des mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol, conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.

Art. 12 LcAT

Art. 63 | Plan des équipements du domaine skiable (PEDS)

- ¹ La commune, en collaboration avec les sociétés Remontées Mécaniques de Grimentz – Zinal SA et Funiculaire St-Luc – Chandolin SA (sociétés de remontées mécaniques), a élaboré un plan des équipements pour le domaine skiable de Grimentz – Zinal et de St-Luc – Chandolin (PEDS) en vue de définir le développement futur pour les 20 prochaines années.
- ² Le PEDS comprend tous les éléments existants, projetés et à supprimer nécessaires pour l'exploitation d'un domaine skiable, notamment les pistes damées, non-damées et enneigées artificiellement, les itinéraires de ski de fond, les pistes de luge, etc. ; les infrastructures de remontées mécaniques ; les infrastructures destinées à l'enneigement artificiel, comme les conduites, bouches d'enneigement, bassins d'accumulation, points de captage d'eau, stations de pompage ; les déclencheurs avalanches, les restaurants, buvettes et parkings ; les conduites d'énergie, d'eau potable et d'eaux usées, les installations de traitement des eaux usées, etc.
- ³ Tout projet nécessitant une autorisation de construire doit être conforme au PEDS. Des exceptions peuvent être tolérées dans des cas particulièrement justifiés.
- ⁴ Par la publication dans le Bulletin officiel, le plan des équipements du domaine skiable, approuvé par le Conseil municipal, devient un document public qui le lie sans toutefois conférer des droits ou imposer des obligations aux propriétaires.

⁵ Ce plan est actualisé lors de chaque adaptation du PAZ et/ou du PAD du domaine skiable et accompagne la mise à l'enquête. Le PEDS est également révisé en cas de modification d'une installation y figurant (p. ex. : modification du tracé d'une installation de remontée mécanique). Il est revu et actualisé dans son intégralité en principe chaque 15 à 20 ans.

Art. 64 | Surface agricole destinée à la fauche

a. Définition

¹ Les secteurs destinés à la fauche couvrent les principales surfaces de prédilection destinées à la fauche en raison de leur situation et de leur topographie. Ils visent à préserver les surfaces de fauche et à favoriser leurs aménagements, conformément à la planification agricole, dans le but de subvenir aux manques de surfaces de fauche en Anniviers.

² Les secteurs destinés à la fauche se superposent à la zone agricole I ou à la zone agricole protégée.

2.5 AUTRES DOMAINES À TITRE INDICATIF

SECTION 1 – ZONES ET SECTEURS À TITRE INDICATIF

Art. 65 | Forêt

a. Définition

¹ Ce sont les surfaces considérées comme forêt selon la législation fédérale et cantonale en la matière.

² Dans et à proximité des zones à bâtir, seuls les plans officiels de constatation de la nature forestière (cadastre forestier) font foi.

³ Hors des zones à bâtir, la délimitation de la forêt est constatée au cas par cas par le service cantonal compétent. L'inscription au registre foncier, de même que les limites forestières mentionnées sur les plans d'affectation des zones à titre indicatif, n'est pas pertinente.

b. Défrichements

⁴ Les défrichements, c'est-à-dire les changements durables ou temporaires de l'affectation du sol forestier, sont interdits.

c. Distances

⁵ La distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est de 10,0 m. Les éventuelles demandes de dérogation devront être transmises, au service cantonal compétent qui les traitera au cas par cas et en application des directives cantonales en la matière.

⁶ Les projets nécessitant une dérogation doivent être publiés au Bulletin officiel, en mentionnant la dérogation y relative. Le requérant doit justifier la dérogation.

d. Coupe de bois

⁷ 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. Prescriptions particulières

⁸ Le service cantonal compétent doit être contacté avant le début de toute procédure forestière.

⁹ Demeure en tous les cas réservée, l'application de la législation fédérale et cantonale forestière.

Art. 66 | Zones de danger naturel

a. Prescriptions particulières

¹ La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.

² Les plans des zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants. Elles figurent en annexe du présent règlement.

Art. 67 | Zones, périmètres de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux

a. Définition – zones de protection :

¹ Ils comprennent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.

² 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 mise en oeuvre 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, moyennant le respect de mesures particulières.

b. Prescriptions particulières – zones de protection :

³ À 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 demande d'autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.

⁴ Demeurent réservées la décision d'approbation des plans de zones et de périmètres de protection des eaux souterraines et des prescriptions y relatives fixant les restrictions du droit de propriété ou celles prévues dans la législation supérieure et les « 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 le cas échéant, obtenir l'autorisation ou la dérogation nécessaire, au sens de la législation relative à la protection des eaux.

LcEaux
Oeaux

Art. 34 LcEaux

⁵ Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service cantonal de l'environnement pour préavis.

c. Définition – secteurs de protection :

⁶ 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) ;

d. Prescriptions particulières – secteurs de protection :

⁷ Dans un tel secteur, une autorisation cantonale est nécessaire, conformément à la législation applicable en matière de protection des eaux (notamment pour les constructions, transformations, fouilles, ainsi que pour les installations et activités pouvant mettre en danger les eaux).

Art. 19 LEaux
Art. 34 LcEaux

Art. 68 | Espace réservé aux eaux superficielles

- ¹ La délimitation de l'espace réservé aux eaux superficielles (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.
- ² L'ERE est reporté à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.
- ³ Les prescriptions accompagnant les plans fixent les restrictions au droit de propriété pour atteindre les objectifs de l'ERE, à savoir le maintien des fonctions naturelles des eaux, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux. Elles figurent en annexe du présent règlement.
- ⁴ Toute construction à proximité des eaux nécessite un suivi et un traitement adapté des néophytes à la charge du requérant.

Art. 36a LEaux
Art. 41 ss OEaux
Art. 14 LDNACe

SECTION 2 – PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Art. 69 | Inventaire du patrimoine

¹ L'inventaire du patrimoine décrit l'importance des constructions pour la protection des sites bâtis et des monuments historiques, ainsi que leur rapport avec le paysage environnant. Il détermine les buts visés par la protection, les conflits potentiels, les mesures nécessaires à la mise sous protection et ses conséquences.

² Le patrimoine bâti est classé en trois catégories d'objets :

- Les objets d'importance nationale (art. 70 RCCZ), figurant dans les inventaires fédéraux et relevant de la compétence de la Confédération ;
- Les objets d'importance cantonale (art. 70 RCCZ), figurant dans les inventaires régionaux et relevant de la compétence du Canton ;
- Les objets d'importance communale (art. 71 RCCZ), figurant dans les inventaires communaux et relevant de la compétence de la Commune.

³ L'inventaire du patrimoine bâti fait l'objet d'une procédure ad hoc mise en place par le Canton à l'intention des communes.

Art. 70 | Objet d'importance nationale et cantonale

¹ Les demandes d'autorisation de construire touchant à un objet d'importance nationale ou cantonale inventorié ou à un objet situé dans un site inscrit à l'inventaire fédéral des sites construits à protéger en Suisse (ISOS) et classé doivent respecter les objectifs de protection visés par le classement, l'inventaire et la mise sous protection.

² La procédure applicable aux demandes d'autorisation de construire concernant ou touchant à ces objets, sites ou à leur environnement immédiat est régie par la législation spéciale applicable en la matière.

³ Lorsque, après pesée de tous les intérêts, une atteinte à l'un des objets ne peut pas être évitée, l'autorité compétente ordonne les mesures en vue de la meilleure protection possible, la reconstruction ou le remplacement.

⁴ Les demandes d'autorisation de construire concernant des objets d'importance nationale ou cantonale mis sous protection doivent respecter les prescriptions figurant dans le document « Notation et prescriptions générales » annexé. Ces prescriptions fixent les utilisations et modifications compatibles avec les objets d'importance nationale et cantonale mis sous protection.

⁵ L'autorité compétente transmet au service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques une copie des autorisations lorsqu'il les notifie au requérant.

Art. 71 | Objet d'importance communale

¹ Les objets classés d'importance communale par l'autorité communale et approuvés par le Conseil d'État qui figurent en annexe (plan général, fiches techniques et prescriptions) et les objets mis sous protection sur décision du conseil municipal font partie intégrante du présent règlement et sont protégés.

² Les prescriptions figurant dans le document « Notation et prescriptions générales » annexé fixent les utilisations et modifications compatibles avec les objets de l'inventaire d'importance communale.

- ³ La commune peut soumettre au service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques par le secrétariat cantonal des constructions (SeCC), tout projet affectant les bâtiments protégés d'importance communale ou leur environnement immédiat pour préavis.
- ⁴ Le conseil municipal est compétent pour modifier la notation d'un objet protégé selon la procédure conforme à la législation sur la protection de la nature, du paysage et des sites dans le cadre d'une procédure de classement.
- ⁵ Lorsque, après pesée de tous les intérêts, une atteinte à l'un des objets ne peut pas être évitée, le conseil municipal ordonne les mesures en vue de la meilleure protection possible, la reconstruction ou le remplacement. Seuls les objets classés dans les catégories 4, 5, 6 et 7 peuvent, après pesée des intérêts, être démolis.

SECTION 3 – MOBILITÉ DE LOISIRS ET IVS À TITRE INDICATIF

Art. 72 | Itinéraires de mobilité de loisirs

- ¹ 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, à raquette ainsi que de ski de fond).
- ² 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 légales applicables en matière d'itinéraires de mobilités de loisirs.
- ³ Les chemins de randonnée pédestre ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur notamment du type bitume et/ou béton.

LIML

Art. 73 | Voies de communication historique

- ¹ Les voies de communication historiques indiquées sur le plan d'affectation des zones (PAZ) sont issues des données établies par la Confédération dans l'inventaire des voies de communication historiques de la Suisse (IVS) et des voies de circulation que le canton a désignées d'importance cantonale ou locale, respectivement d'importance nationale, et qu'il a publiées dans l'IVS.
- ² Indépendamment du classement (national, régional ou local) les caractéristiques de ces voies, à savoir le tracé, le caractère et la substance historique doivent être préservés. Les propriétés déterminantes résultent de la carte de terrain IVS et des éléments de chemin existants dans le terrain.
- ³ Les projets de construction ayant une incidence sur les voies de communication historiques d'importance nationale et régionale doivent être soumis pour avis aux offices cantonaux spécialisés compétents via le secrétariat cantonal des constructions.
- ⁴ Lors de l'accomplissement des tâches cantonales et communales, les modifications des caractéristiques de l'objet IVS ne sont autorisées que si, sur la base de la pesée des intérêts, l'intérêt de l'intervention l'emporte sur l'intérêt à la protection.
- ⁵ Lors de l'accomplissement d'une tâche fédérale, les modifications des caractéristiques du tracé IVS sont basées sur les exigences de la législation applicable en matière de protection de la nature et du paysage, ainsi que sur celles relatives à l'inventaire des voies de communication historiques suisses.
- ⁶ L'autorité compétente peut ordonner les mesures nécessaires pour la meilleure protection possible, la restauration ou une compensation équivalente.

LPN
OIVS

3. Règles sur les constructions

3.1 GÉNÉRALITÉS

Art. 74 | Application du droit cantonal, règles communales et normes

¹ Les dispositions prévues dans le RCCZ sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de constructions.

Art. 13 LC

² 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.

³ À 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. 75 | Droits acquis et dérogations

¹ Le régime des droits acquis est réglé par la législation applicable en matière de constructions. Le présent règlement peut prévoir, pour certaines zones d'affectation, qu'un plan d'affectation spécial soit nécessaire pour bénéficier de ce régime.

Art. 14 LC

² Des dérogations peuvent être accordées, conformément à la législation en matière de constructions, 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.

Art. 15 LC

3.2 PRESCRIPTIONS MATÉRIELLES

SECTION 1 – RÈGLES SUR LES MESURES D'UTILISATION DU SOL

A. Généralités

Art. 76 | Définitions et droit applicable

¹ Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables.

² L'annexe 1 du présent règlement mentionne, sous forme de tableau, les différentes limitations pour chaque type de zone.

³ 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.

⁴ 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. 77 | Types d'habitat

- ¹ Est considéré comme habitation individuelle, tout bâtiment comportant, au plus, deux logements.
- ² Est considéré comme habitation groupée, tout bâtiment comportant plusieurs logements individuels juxtaposés et disposant chacun d'une entrée particulière.
- ³ Est considéré comme habitation collective, tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes.

B. Types constructions - définitions**Art. 78 | Bâtiment**

- ¹ Les définitions sont renseignées par la législation applicable en matière de constructions. Art. 13 LC

Art. 79 | Petite construction et annexe

- ¹ Les définitions sont renseignées dans la législation applicable en matière de constructions. Art. 8 OC

Art. 80 | Construction souterraine

- ¹ La définition du terme constructions souterraines est précisée par la législation applicable en matière de constructions. Art. 7 OC
Art. 13 LC

C. Distances**Art. 81 | Ordre des constructions**

- ¹ L'ordre dispersé constitue la règle de base pour l'implantation de toutes les constructions sur le territoire communal.
- ² L'ordre contigu est autorisé dans certaines zones (annexe 1 RCCZ), aux conditions définies par la législation applicable en matière de constructions. Art. 31 LC
- ³ Dans les autres zones soumises à l'ordre dispersé (annexe 1 RCCZ), l'ordre contigu peut exceptionnellement être admis aux conditions suivantes :
 - lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène ;
 - lorsqu'un PAS le prévoit.

Art. 82 | Distances à la limite**a. Principes**

- ¹ Les notions des distances à la limite sont définies par la législation applicable en matière de constructions. Art. 16-17 LC
Art. 6-8 OC
Art. 13 LC
- ² Une distance à la limite est en principe fixée pour chaque zone d'affectation du présent règlement (annexe 1 RCCZ).

b. Définition

³ Dans les zones haute densité et touristique 1, la distance minimale est de 4,0 m. Dans les autres zones, la distance minimale est de 3,0 m. Pour les petites constructions et les annexes, la distance minimale autorisée est de 2,0 m.

Art. 6 OC

Art. 16 LC

⁴ Les saillies jusqu'à 1,5 m ne sont pas considérées dans le calcul des distances. Les constructions souterraines ne sont pas soumises aux règles sur les distances et peuvent être réalisées en limite de propriété, sauf dans l'espace compris entre le domaine public et l'alignement routier, ou à défaut d'alignement dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.

c. Dérogations

⁵ La législation applicable en matière de constructions fixe les autres cas particuliers de détermination des distances.

Art. 17 al.5 LC

Art. 83 | Distances entre bâtiments**a. Principes**

¹ Les notions des distances entre deux bâtiments, et de distances entre un bâtiment et une petite construction, sont définies par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 16-17 LC

Art. 6-8 OC

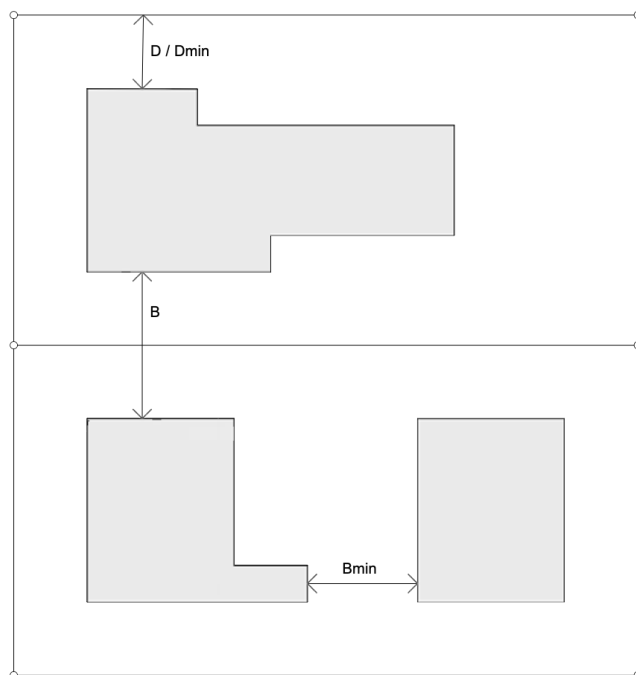
Art. 13 LC

² Une distance entre bâtiments est en principe fixée pour chaque zone d'affectation (annexe 1 RCCZ) du présent règlement. Les distances sont liées à la hauteur du bâtiment. Elles sont donc des valeurs variables.

b. Définition

³ La distance entre deux bâtiments situés sur une même parcelle doit être supérieure ou égale au double de la distance à la limite (D).

⁴ Dans les zones haute densité et touristique 1, la distance minimale entre bâtiments est de 8,0 m. Dans les autres zones, la distance entre bâtiments minimale est de 6,0 m.



D Distance à la limite
 Dmin Distance miniale
 B Distance entre bâtiments
 Bmin Distance minimale entre bâtiments sur la même parcelle

Schéma illustrant la notion de distance entre bâtiments

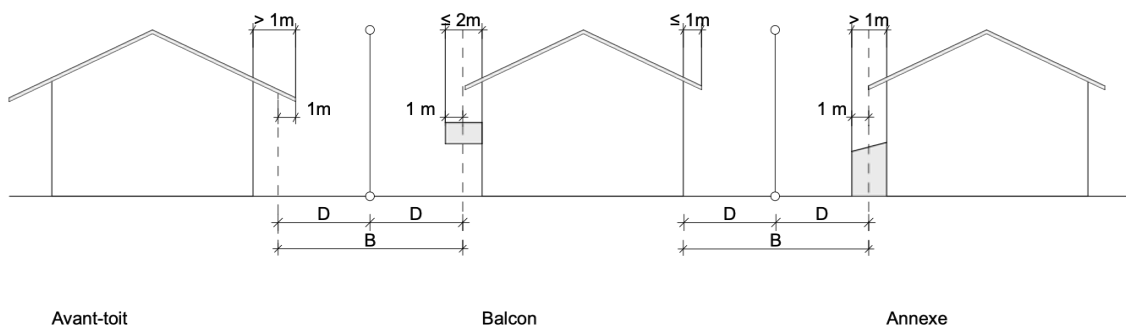


Schéma illustrant la notion des cas particuliers dans le calcul des distances

c. Dérogations :

⁵ Dans le cadre d'un PAS, des dérogations à la distance entre bâtiments peuvent être accordées pour autant qu'elles ne se heurtent à aucune autre disposition en vigueur. Dans ce cas, la distance entre bâtiments devra être supérieure ou égale à la double distance minimale.

Art. 84 | Alignements et distances aux voies publiques

¹ Les principes d'utilisation de la zone d'interdiction de bâtir sont définis par la législation routière en vigueur. Art. 207 LR

² A noter que pour les routes communales, aucune partie de bâtiment ne doit être construite à une hauteur inférieure à 4,50 m par rapport au trottoir ou au terrain aménagé.

³ L'article 17 du présent règlement détaille, en fonction des différents types de routes, les distances à l'axe à maintenir libre de construction.

⁴ La législation applicable en matière de routes précise les exceptions pouvant être admises dans la zone d'interdiction de bâtir. Selon le contexte local, pourraient donc être admis, sous réserve d'une autorisation de l'autorité compétente : Art. 208 LR

- des terrasses ouvertes ;
- des murs de soutènement et de revêtement ;
- des poteaux et pylônes pour conduites en tout genre ;
- des fontaines, fosses, citernes, réservoirs ;
- du mobilier urbain ;
- des constructions légères, telles que kiosque, cabanes de jardin, etc.

Art. 85 | Réserves de législation spéciale

¹ Les distances et autres espaces libres définis dans les législations spéciales, en particulier en matière de protection incendie, de forêts ou de protection des eaux, sont réservées.

D. Hauteurs**Art. 86 | Principes**

¹ Les hauteurs sont définies par la législation applicable en matière de constructions. Art. 20-24 LC

² La hauteur totale, la hauteur d'excavation, la hauteur totale avec excavation et la hauteur cumulée avec excavation sont fixées dans le tableau récapitulatif des zones (annexe 1) du présent règlement. Art. 9-12 OC

³ La hauteur des façades sert uniquement à calculer la distance à la limite. Par conséquent, elle n'est fixée dans le tableau dans le tableau récapitulatif des zones.

Art. 87 | Définitions

¹ La hauteur totale (H) est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 20 LC

² La hauteur de façade (Hf) est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 13 LC

³ La hauteur d'excavation (Hex) est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 21 LC
Art. 10 OC

⁴ La hauteur totale avec excavation (H+Hex) est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 22 LC

⁵ La hauteur cumulée avec excavation est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 23 LC

E. Étages**Art. 88 | Définitions**

- | | |
|--|-----------------|
| ¹ La notion d' <u>étage</u> est définie par la législation applicable en matière de constructions. | Art. 25 LC |
| ² La notion de <u>sous-sol</u> est définie par la législation applicable en matière de constructions. | Art. 13 al.1 OC |
| ³ La notion de <u>combles</u> est définie par la législation applicable en matière de constructions. | Art. 13 al.2 LC |

Art. 89 | Vide d'étages

- | | |
|--|------------|
| ¹ La notion de <u>vide d'étages</u> est définie par la législation applicable en matière de constructions. | Art. 13 LC |
| ² Le vide d'étage doit toujours être supérieur ou égal à 2,3 m. | |
| ³ Dans les combles, au moins un point du plan doit avoir une hauteur d'étage supérieur ou égale à 2,3 m. Les parties des combles dont la hauteur est inférieure à 1,8 m ne sont pas considérées comme habitables. | |

F. Indices**Art. 90 | Principes et détermination**

- ¹ Seul l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est applicable sur le territoire communal.
- ² L'IBUS applicable pour chaque zone est fixé dans le tableau récapitulatif des zones à bâtir (annexe 1 RCCZ).
- ³ Il n'a pas été défini d'IBUS pour la zone vieux village. D'autres prescriptions sont définies afin d'assurer un aménagement local cohérent.
- ⁴ Pour les zones extension villages, haute densité, moyenne densité, et touristique 1, un indice minimal a été introduit pour les nouvelles constructions.
- ⁵ Les zones basse densité et touristique 2 sont soumises à un indice maximal.

Art. 91 | Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

- ¹ Les définitions concernant l'IBUS sont fixées par la législation applicable en matière de constructions. LC
- ² Pour les zones soumises à un indice minimal, la Commune délivre une autorisation de construire uniquement si le projet démontre que la totalité de la surface de plancher (SP) peut être construite sur la parcelle.
- ³ Lorsque l'auteur du projet souhaite construire seulement une partie de la SP, il doit démontrer que le solde de la parcelle est constructible, conformément aux règles de construction du présent RCCZ (distances, hauteur, gabarits, etc.). Dans ce cas, la Commune peut conditionner l'autorisation de construire le projet à l'obtention d'un droit d'emption sur le solde du terrain constructible (délai 10 ans).
- ⁴ Pour les constructions existantes avant l'entrée en force du présent règlement, l'IBUS minimal ne s'applique pas, notamment lors d'extension / rénovation de ladite construction.

Art. 92 | Majorations

- ¹ Les majorations sont prévues par la législation applicable en matière de constructions. Art. 15 OC
- ² L'annexe 1 RCCZ (tableau des prescriptions) ou l'annexe 2 RCCZ (cahier des charges des secteurs à aménager) prévoit une majoration appropriée de l'indice applicable pour des PQ qui offrent des avantages par une solution d'ensemble.
- ³ En présence de plusieurs cas de majorations, l'indice majoré se calcule à chaque fois sur la base de l'indice figurant à l'annexe 1 RCCZ ou, le cas échéant, sur la base de l'indice majoré pour des PQ.
- ⁴ Dans les zones sans indice maximal, la notion de majorations d'indices prévues par le droit cantonal n'est pas applicable.

Art. 93 | Transfert d'indice

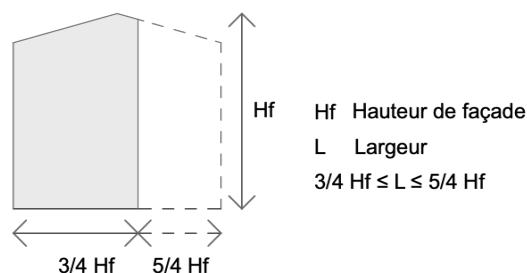
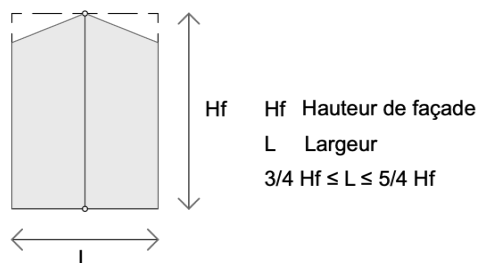
- ¹ Les transferts d'indices sont régis par la législation applicable en matière de constructions. Art. 29 LC
- ² Dans les zones sans indice maximal, la notion de transfert d'indice prévue par le droit cantonal n'est pas applicable.

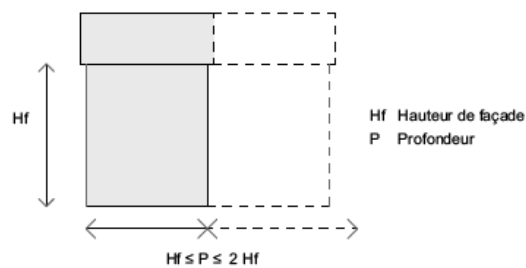
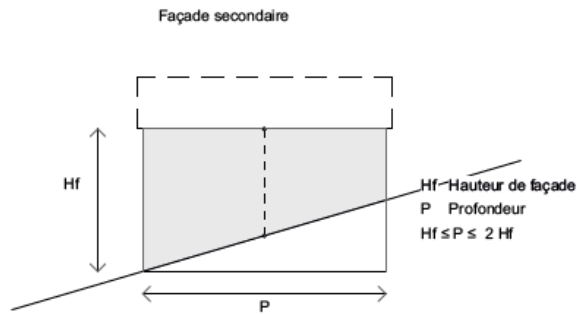
Art. 94 | Division de parcelles

- ¹ La Commune doit être informée de toute modification des limites parcellaire ou de la division d'une parcelle.
- ² Elle peut exiger du propriétaire qu'il démontre le caractère constructible des parcelles soumises à une division, ainsi que le respect des prescriptions matérielles.
- ³ En cas de division d'une parcelle, les nouvelles parcelles ainsi créées doivent être constructibles conformément aux règles de construction du présent RCCZ.

G. Gabarits**Art. 95 | Principes et détermination**

- ¹ La façade principale est déterminée par la dimension de la façade pignon. La façade principale renvoie à la notion de largeur.
- ² La façade secondaire correspond à la façade latérale. La façade secondaire renvoie à la notion de profondeur.
- ³ Les gabarits des corps de bâtiments, en fonction des différentes zones d'affectation, respecteront les principes suivants :
 - une hauteur totale avec excavation (H+Hex) est définie pour chaque zone selon le tableau récapitulatif des zones (annexe 1 RCCZ) ;
 - la façade principale (largeur) doit être comprise entre 75 % et 125 % de la hauteur totale (HT) du bâtiment ;
 - la façade secondaire (profondeur) doit être comprise entre 100 % et 200 % de la hauteur de la
 - façade latérale (Hf) ;

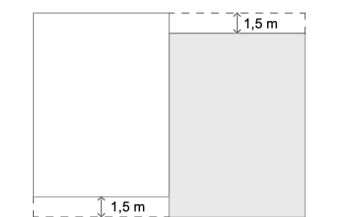
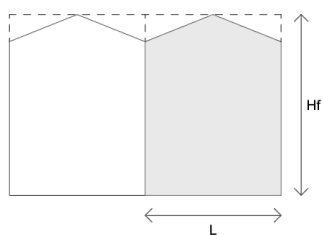
Façade principale*Proportions et gabarits, façade principale*



Proportions et gabarits, façade secondaire.

Art. 96 | Corps de bâtiment

- ¹ Par « corps de bâtiment », on désigne un volume bâti homogène et distinct, dont les dimensions s'inscrivent dans les gabarits énoncés à l'art. 96 RCCZ.
- ² Pour les zones extension village, et basse densité, une construction pourra compter jusqu'à deux corps de bâtiments.
- ³ Pour les zones haute densité, moyenne densité et touristique 1 et 2, une construction pourra compter jusqu'à quatre corps de bâtiments.
- ⁴ La longueur maximale totale d'un bâtiment comprenant plusieurs corps est définie dans le tableau des zones (annexe 1).
- ⁵ Entre chaque corps de bâtiments, un décrochement est obligatoire. Ces décrochements consistent en une interruption en toiture et en façades avant et arrière :
 - d'au moins 1,5 m dans les zones extension village et basse densité ;
 - d'au moins 2,0 m dans les zones haute densité, moyenne densité, et touristique 1 et 2.
- ⁶ Lorsqu'il y a un alignement obligatoire, celui-ci prime sur l'obligation de faire un décrochement.



Corps de bâtiments, zones extension village et basse densité

Zone haute densité

Gabarit maximal



Longueur maximale (équivalente à 3 corps de bâtiment)



Variante 4 corps de bâtiment

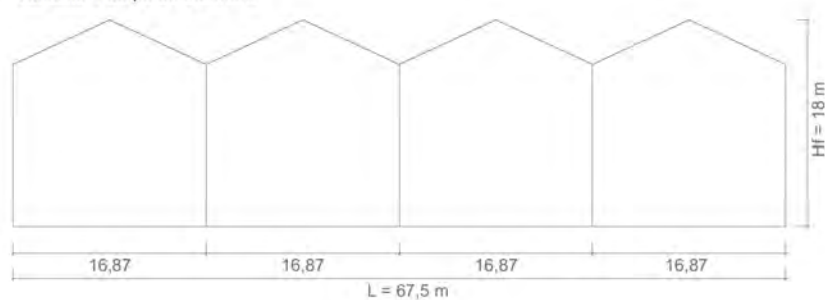


Illustration corps de bâtiments, zone haute densité (s'applique par analogie aux zones moyenne densité, touristique 1 et 2).

SECTION 2 – AUTRES RÈGLES

A. Gestion de la pente

Art. 97 | Terrain de référence

- ¹ La notion de terrain de référence est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 13 LC
- ² Les aspects relatifs à la modification du terrain naturel sont régis par la législation applicable en matière de constructions et par le présent règlement. Art. 36 LC

Art. 98 | Relevé topographique du terrain naturel

- ¹ Un relevé topographique précis du terrain de référence, réalisé par un géomètre breveté, ainsi qu'une cote d'altitude absolue, sont exigées par le Conseil municipal lors de la demande d'autorisation de construire.
- ² Tous les plans, coupes et façades de la demande d'autorisation de construire doivent comporter les cotes d'altitude se rapportant au point d'altitude de référence fourni par le géomètre.
- ³ Sur les coupes et façades de la demande d'autorisation de construire doivent figurer le terrain de référence, le terrain aménagé et le point d'altitude de référence.
- ⁴ Le Conseil municipal peut exiger la pose d'un ou plusieurs points d'altitude de référence sur le terrain avant le début des travaux.

Art. 99 | Intégration du bâtiment dans la pente

- ¹ Tout point du toit devra être situé au-dessus du terrain de référence.

Art. 100 | Gestion des remblais, déblais, murs de soutènement et terrasses

- ¹ Des remblais et déblais peuvent être effectués, en respectant une hauteur maximale de 1,5 m de part et d'autre de la ligne du terrain de référence (mesure prise verticalement). Cette hauteur est réduite pour la zone extension du village (+/- 0,5 m).
- ² Dans la zone vieux village, les modifications du terrain sont en principe interdites et soumises aux directives architecturales de la zone (annexe 1 RCCZ).
- ³ Toute modification du niveau du sol doit respecter une distance à la limite égale à la surélévation.
- ⁴ Des murs de soutènement peuvent être réalisés. Ceux-ci auront une hauteur maximum visible de 3,0 m et devront s'inscrire dans la ligne des remblais et déblais autorisés. Cette hauteur est réduite pour la zone extension du village (+/- 0,5 m soit 1,0 m au total).
- ⁵ Dans la zone vieux village, les murs de soutènement sont en principe interdits et soumis aux directives architecturales de la zone.
- ⁶ Dans les zones d'habitat individuel, la surface des murs de soutènement (hors murs de soutènement lié à un accès privé) est limitée à 45,0 m².
- ⁷ Les dimensions des terrasses aménagées au sol sont déterminées par les modifications du terrain de référence autorisées. Les terrasses sur pilotis sont autorisées uniquement sur les façades latérales et ne pourront pas dépasser les +/- 1,5 m par rapport au terrain naturel.

⁸ Les remblais, déblais et murs de soutènement liés à des routes publiques et aux accès privés ne sont pas soumis à cet article. Ils se référeront aux art. 102 et 103 RCCZ.

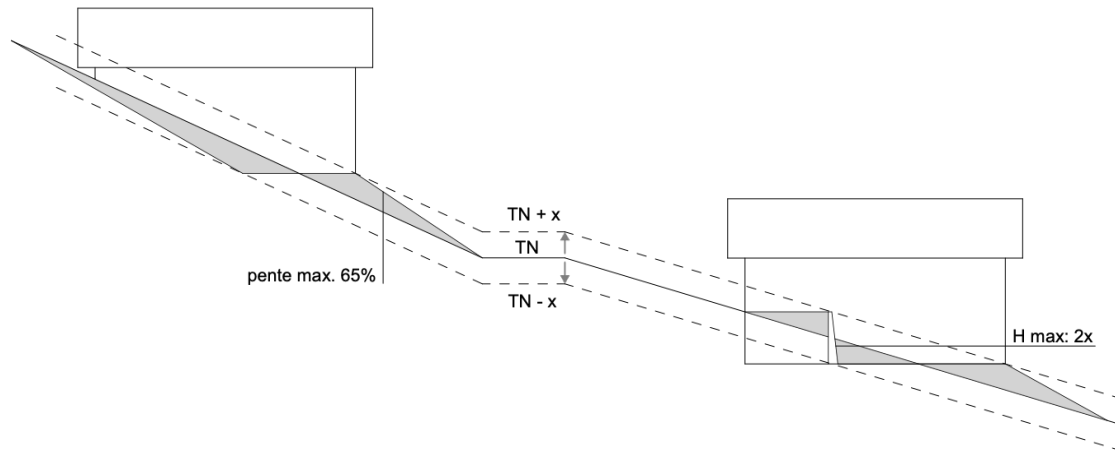


Schéma illustrant la gestion de la pente

Art. 101 | Matérialité des murs de soutènement

- ¹ Les murs de soutènement seront en pierre naturelle appareillée ou en béton armé.
- ² Les murs érigés au-dessus du terrain de référence (remblais), d'une hauteur inférieure à 1,5 m, pourront être réalisés en terre armée ou en enrochements.
- ³ Pour les zones vieux village et extension village, les éventuels aménagements seront en pierre naturelle exclusivement.

Art. 102 | Accès aux parkings souterrains, aux places de stationnement extérieures, aux constructions enterrées et semi-enterrées

- ¹ Des exceptions aux limitations d'excaver peuvent être autorisées pour les accès aux parkings souterrains sur une largeur de 6,0 m au maximum. Les talus sont compris dans cette largeur.
- ² La hauteur d'excavation maximale pour les accès au parking souterrain est de 3,0 m, y compris la hauteur d'excavation (HE) prévue à l'art. 87 al. 3 RCCZ.
- ³ Lorsqu'il n'est pas possible de respecter les exigences de l'art. 100 al. 1 RCCZ pour la réalisation des places de stationnement réglementaires, une dérogation est possible à condition de rester le plus proche du terrain de référence pour atteindre l'équilibre des remblais / déblais.

Art. 103 | Voies d'accès privées

- ¹ La pente des voies d'accès n'excédera pas 12%.
- ² Le profil des voies d'accès devra rester le plus proche du terrain naturel pour atteindre l'équilibre des terres (remblais/déblais) et respecter au mieux l'art. 100 RCCZ.
- ³ La largeur des accès privés n'excédera pas 3,0 m, hors élargissements ponctuels (croisements, stationnement, virages).

- ⁴ La hauteur des murs de soutènement pour les voies d'accès ne dépassera pas 3,5 m.

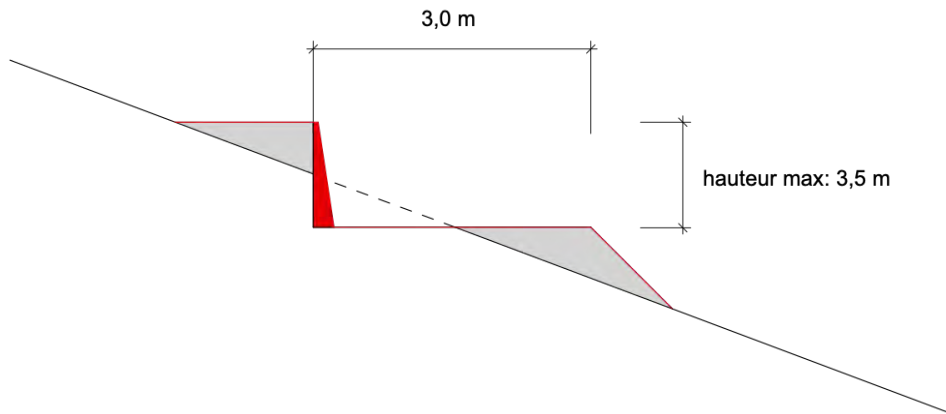


Schéma illustrant le principe d'aménagement des voies d'accès privées

Art. 104 | Autres règles

- ¹ Les autres prescriptions de droit cantonal concernant en particulier les règles sur l'intégration, l'aspect général et l'environnement, ainsi que les prescriptions techniques, s'appliquent.

B. Options architecturales générales

Art. 105 | Principes

- ¹ Toute construction doit notamment tenir compte des caractéristiques particulières du site naturel ou bâti, de la localité, du quartier ou de la rue.
- ² Les constructions qui, du point de vue de leur nature, de leur situation, de leurs dimensions, ont un effet important sur leur environnement doivent répondre à des exigences de qualité architecturale accrues.
- ³ Si un intérêt public prépondérant le justifie, le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire.

Art. 106 | Orientation des bâtiments

- ¹ Le bâtiment doit être implanté parallèlement à la ligne de pente moyenne du terrain de référence (sens de chute d'une balle en mouvement), calculée à l'axe de la construction. Les façades latérales ainsi que la panne faîtière, sont généralement parallèles à la ligne de pente moyenne.
- ² Seules les annexes peuvent avoir une panne faîtière perpendiculaire à la ligne de pente moyenne du terrain de référence.
- ³ Dans le cadre d'un projet important et emblématique pour la vallée, d'un PAS ou selon le contexte d'un quartier, le Conseil municipal peut octroyer une dérogation quant à l'orientation du bâtiment.

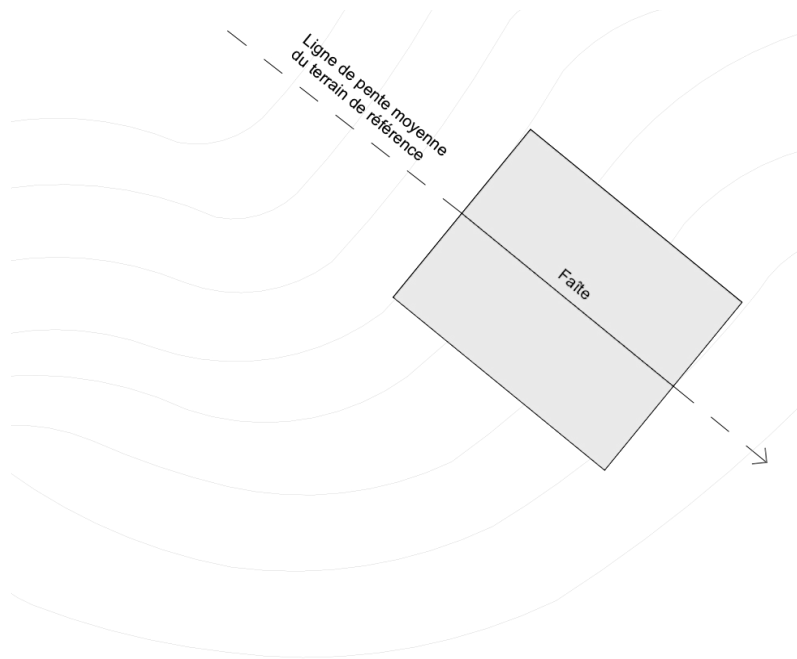


Schéma illustrant la gestion de la pente, hors zone vieux village et extension village

Art. 107 | Façades - matériaux et teintes

¹ Les matériaux des façades hors terre seront traités de la manière suivante :

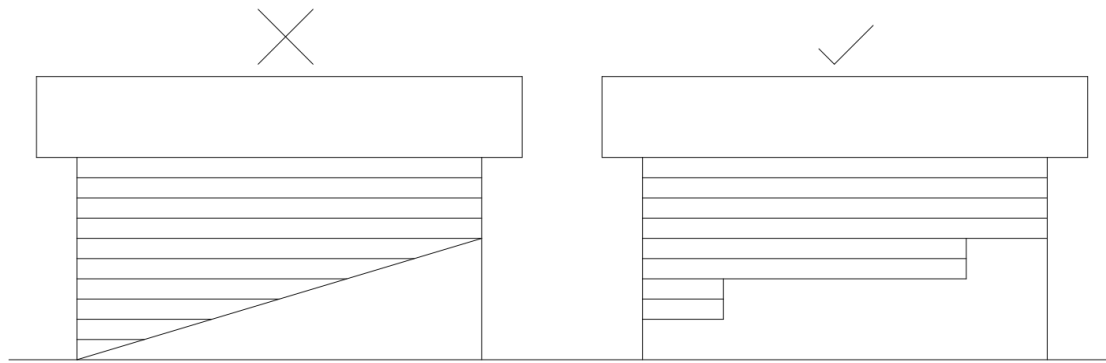
- béton ou maçonnerie crépie : en règle générale teinte blanc ou nuance de gris ;
- pierre naturelle ;
- bois : mélèze naturel ou teinté, épicéa-sapin teinté foncé.

² Dans la zone vieux village, les matériaux sont déterminés en fonction des directives architecturales.

³ Une proportion minimale de bois pour les façades pignon et les façades latérales est fixée en fonction des zones (annexe 1 RCCZ).

⁴ Dans le calcul des proportions, les baies vitrées d'une surface inférieure à 2,5 m² comptent comme le matériau dans lequel elles sont insérées. Au-delà de 2,5 m², la surface des baies est décomptée du calcul des proportions, mais entre dans la surface totale de la façade.

⁵ En façade, toute mise en place de bois ou de maçonnerie ne souffrira d'aucune ligne bise. Les calepinages s'effectueront sur une trame orthogonale.



Exemple illustrant la proportion des matériaux, en fonction des façades.

⁶ Les garde-corps des balcons, terrasses, garages et de toutes autres parties de construction seront construits en bois. La proportion de vide sera plus importante que la proportion de plein. Les garde-corps pleins sont interdits.

⁷ L'autorité compétente peut autoriser d'autres matériaux, en fonction de l'architecture proposée ou du contexte.

⁸ Les teintes utilisées pour les façades, pour les éléments de construction (balcon, annexe, etc.) et les éléments s'y rapportant, seront proches des teintes naturelles des matériaux utilisés. Les couleurs vives sont interdites. La teinte des façades ne sera pas trop voyante et s'adaptera soigneusement et avec harmonie au site, au paysage et aux constructions voisines. Les matériaux et les teintes des façades et toitures doivent assurer une unité et une harmonie dans l'aspect général et dans l'intégration au site, conformément à la législation applicable en matière de constructions.

Art. 35, al. 1 LC

⁹ Lorsqu'elle le juge nécessaire, la Commune peut demander la présentation d'échantillons des matériaux et teintes pour appréciation.

¹⁰ Les plans d'autorisation de construire préciseront les matériaux et teintes pour la toiture, la façade et les éléments rapportés de la façade (balcons, garde-corps, etc.).

Art. 108 | Toitures – Forme et pente

¹ En règle générale, les toitures sont à deux pans réguliers. La pente des toitures est comprise entre 40 % et 50 % (21,8° et 26,5°).

² Les toitures multiples (habitations groupées ou sheds) doivent avoir des pans parallèles.

³ Les toits asymétriques sont autorisés aux conditions suivantes :

- la pente des deux pans est identique ;
- la dimension du plus petit des deux pans n'est pas inférieure à la moitié du grand ;
- la façade pignon présente un même front.

⁴ Les formes de toiture suivantes ne sont pas admises :

- pans décalés (le faite n'est pas au même niveau sur les deux pans) ;
- pans inversés (le faite est plus bas que la corniche) ;
- pans avec pente différente.

⁵ Les toitures à un pan, ainsi que les toitures à deux pans perpendiculaires à la pente, sont autorisées uniquement sur les annexes.

⁶ Les toitures plates sont admises en zone d'intérêt général et en zone artisanale.

⁷ Dans les autres zones (hors zone vieux village), elles peuvent être autorisées aux conditions suivantes :

- pour les constructions souterraines ou partiellement souterraines et pour autant qu'elles soient complètement végétalisées ou aménagées en terrasse (garages par exemple) ;
- dans le cas d'un retrait de la façade du premier niveau au-dessus du terrain de référence (max. 2,0 m) ;
- pour une construction de jardin de type « pergola », dont la surface du plan de toiture rapportée au sol n'excède par 15,0 m², dont toutes les faces sont ouvertes (perméabilité à l'air) et dont la charpente est ajourée (sans couverture fixe); au regard des normes applicables en la matière, la surface de cette construction ne doit pas correspondre à une surface utile de l'habitation.

Norme SIA 416

⁸ Dans tous les cas, les toitures plates devront s'intégrer harmonieusement avec l'architecture du bâtiment et la configuration topographique de la parcelle. Le Conseil municipal, en vertu de l'art. 126 RCCZ, se réserve le droit de ne pas autoriser une toiture plate ne remplissant pas cette condition.

⁹ Dans tous les cas, la toiture doit couvrir le 100% de la surface de l'étage inférieur du bâtiment, à l'exception d'un retrait du dernier niveau (max. 2,0 m).

¹⁰ Le Conseil municipal peut imposer une forme de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.

Art. 109 | Toitures – Matériaux et teintes

¹ Les matériaux de couverture autorisés sont les suivants :

- bardeaux ou planche bois ;
- dalles en pierre naturelle ;
- ardoises naturelles ou artificielles, teinte anthracite ;
- tuiles minérales ou métalliques, teinte noire ou anthracite ;
- panneaux ou tuiles solaires.

² Dans la zone vieux village, le revêtement de toiture est déterminé en fonction des directives architecturales basées sur les notes d'inventaire (annexe 3).

³ Pour l'ensemble des zones à bâtir, les ferblanteries en inox sont interdites.

⁴ Les teintes utilisées pour les toitures seront proches des teintes naturelles des matériaux utilisés. Les couleurs vives sont interdites. Lorsqu'elle le juge nécessaire, la Commune peut demander la présentation d'échantillons des matériaux et teintes pour appréciation.

⁵ Les plans d'autorisation de construire préciseront les matériaux et teintes de toiture.

Art. 110 | Fenêtres de toit, lucarnes, terrasses baignoires

a. Fenêtre de toit

¹ Les fenêtres de toit, ou tabatières sont autorisées.

² Elles doivent être parallèles à la ligne de toiture, sans dépasser cette même ligne de plus de 0,15 m.

³ La surface maximale des ouvertures de ce type ne sera en aucun cas supérieure à 5% de la surface totale d'un même pan de toit (soit max. 10 % des deux pans de la toiture. Seuls deux types d'ouvertures de dimensions différentes sont autorisés sur un même pan de toiture.

- ⁴ Pour la zone vieux village, les ouvertures en toiture sont interdites, sauf exigence de l'association suisse des conduits de fumée et d'évacuation (une ouverture par toiture, dim. 100 cm x 70 cm), afin d'assurer l'accès au toit pour l'entretien des cheminées.

b. Lucarnes

- ⁵ Les lucarnes sont autorisées, sauf dans la zone vieux villages.
- ⁶ La longueur totale de la lucarne (ou des lucarnes cumulées) ne devra pas excéder le $\frac{1}{3}$ de la longueur du pan de toiture. La hauteur de chacune des lucarnes ne devra pas dépasser le $\frac{1}{2}$ de la hauteur du toit mesurée verticalement.
- ⁷ S'il y a plusieurs lucarnes, elles devront avoir des proportions identiques et être alignées.
- ⁸ Les lucarnes ne devront couper ni la rive, ni la corniche, ni le faîte du toit

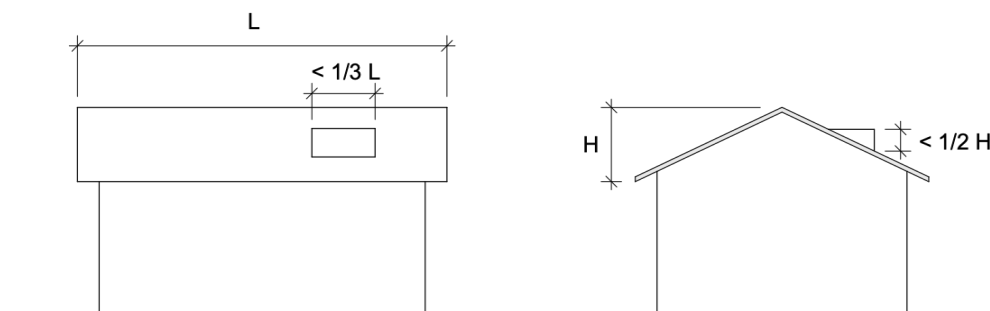


Schéma de principe, lucarne

c. Terrasse baignoires

- ⁹ Les terrasses baignoires ne sont autorisées dans aucune zone.

Art. 111 | Profondeur des avant-toits et parties de construction en saillie

- ¹ La profondeur des avant-toits ou des parties de construction en saillie (balcons, oriel, coursives), en dehors du plan principal de la façade, n'excédera pas 2,0 m.

Art. 112 | Avant-toits, marquises et couverts

- ¹ Les avant-toits sont obligatoires. Ils auront une profondeur d'au moins 0,6 m et seront parallèles aux façades.
- ² Les marquises de magasin, ainsi que les stores en toile, auront une profondeur maximale de 2,0 m. En aucun cas elles ne pourront empiéter sur la chaussée ou sur un alignement.
- ³ Pour la zone vieux village, cette profondeur pourrait être réduite en fonction du contexte urbanistique, sur décision de l'autorité compétente.
- ⁴ La hauteur libre à partir du sol sera d'au moins 2,5 m.
- ⁵ Les couverts des escaliers et des accès piétons sont interdits. Ils peuvent être autorisés à titre exceptionnel par le Conseil municipal dans le cas d'un passage public ou dans le cadre d'un PAS.

Art. 113 | Installations techniques

- ¹ Les installations techniques (superstructures, cheminées, antennes, cages d'ascenseur, conduits de ventilation, etc.) seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.
- ² Les panneaux solaires seront traités conformément à la directive communale relative à l'installation de panneaux solaires (annexe 5 RCCZ)
- ³ Les conduites aériennes sont interdites.
- ⁴ Les antennes et paraboles sont interdites.
- ⁵ À l'intérieur de la zone à bâtir, les distributions électrique et téléphonique seront réalisées en souterrain.
- ⁶ Lors de l'aménagement d'un chauffage à distance (CAD), l'autorité compétente peut imposer le raccordement des riverains à l'installation pour autant qu'il n'en résulte pas de dépenses excessives. Toute nouvelle construction dans le périmètre desservi aura l'obligation de s'y raccorder.
- ⁷ Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux antennes des stations émettrices pour la téléphonie mobile, la radiodiffusion, les radars ou d'autres applications radio.

C. Aménagements extérieurs**Art. 114 | Places de parc privées****a. Principe**

- ¹ Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation avec agrandissement de la surface habitable ou changement d'affectation, le requérant doit établir sur le terrain privé un nombre de places de parc couvertes ou non, selon les exigences minimales du RCCZ.
- ² La zone « vieux village » est soumise à un régime particulier (voir Directive architecturales annexe 3 RCCZ).

b. Définition

- ³ Est considérée comme place de stationnement ou place de parc, au sens du présent règlement, toute surface délimitée, située en dessus ou en dessous du sol et destinée à recevoir un véhicule à moteur.
- ⁴ Les dimensions des places de parc doivent être conformes aux normes applicables en la matière. La hauteur libre au-dessus d'une place de parc est au minimum de 2,0 m.
- ⁵ L'accessibilité doit en être garantie toute l'année et la surface de manœuvre doit être suffisante.
- ⁶ La pente des accès extérieurs aux places de parc privées n'excédera pas 12 %.

VSS

c. Exigences

- ⁷ Le nombre de places de stationnement est déterminé, suivant les circonstances, en fonction du mode d'exploitation et de l'affectation du bien-fonds :

- Bâtiments :

- 1 place jusqu'à 100 m² de SUP ;
- 1 place supplémentaire par tranche de 50 m² supplémentaires de SUP ;

- Bureaux, commerces :
 - 1 place par 50 m² de SUP ;
- Cafés, restaurants :
 - 1 place pour 5 places assises
- Hôtels, hébergements touristiques :
 - 1 place pour 4 lits.
 - Pour cas particuliers, le Conseil municipal est compétent pour fixer les exigences.

⁸ Les places de stationnement doivent être utilisées conformément à leur affectation. Toute utilisation dans un but étranger au parcage des véhicules à moteur est interdite.

d. Cas particuliers

⁹ Pour tous les cas non prévus par le règlement communal, la norme applicable en la matière s'applique.

VSS

Art. 115 | Installations de stationnement communes privées ou publiques

¹ Les places de stationnement doivent être aménagées soit sur la même parcelle, soit dans un autre périmètre agréé par le Conseil municipal.

² Si les places de parc ne sont pas établies sur la parcelle même, elles se situeront à moins de 300 mètres parcourus à pied.

³ Si les places de parc ne sont pas établies sur la parcelle même, leurs existences, ainsi que leurs affectations, doivent être garanties par une inscription au registre foncier en faveur de l'immeuble desservi et de la Commune.

⁴ Les propriétaires de terrain à bâtir peuvent également exécuter leur obligation d'établir des places de stationnement en aménageant en commun une installation privée, ou en rachetant les places de stationnement nécessaires dans un parking collectif public pour autant qu'elles soient disponibles.

⁵ Le mode et la forme de la participation des propriétaires fonciers à la création d'une installation collective privée, ainsi qu'à son exploitation doivent être déterminés avant l'octroi du permis de construire. Ils doivent, en outre, pouvoir justifier d'un droit d'usage durable et illimité, de sorte que l'affectation de ces places de parc ne soit pas modifiée.

Art. 116 | Parking souterrain

¹ Dans les zones haute densité et touristique 1, au moins 50% des besoins en stationnement doivent être réalisés en sous-sol, dans un parking souterrain.

² Conformément aux exigences en matière de constructions souterraines ou partiellement souterraines, le propriétaire a l'obligation de traiter la surface supérieure du parking avec une couverture en terre végétale (épaisseur minimale 0,3 m) et des plantations.

Art. 117 | Contribution de remplacement

¹ Si en raison des circonstances locales l'établissement des places de parc prévues par le règlement n'est pas concevable, l'autorité compétente peut demander au maître d'ouvrage

Art. 22a, al. 2 LR

concerné de verser une contribution de remplacement. Le montant est fixé dans une fourchette comprise entre CHF 10'000.- et CHF 20'000.-, selon les critères établis par la législation applicable en matière de routes.

² Seule la moitié des places de stationnement exigées par la réglementation peut au maximum être compensée.

³ Dans la zone vieux village, la totalité des places peut être compensée.

⁴ La contribution de remplacement est facturée par l'autorité compétente et payable avant la délivrance du permis d'habiter.

⁵ Le versement d'une contribution de remplacement ne donne aucun droit particulier à l'utilisation d'une place de stationnement sur le domaine public.

⁶ Les contributions de remplacement versées sont restituées sans intérêt si, dans un délai de 10 ans à partir de l'obtention du permis d'habiter, les places de stationnement sont aménagées. Le montant restitué correspond aux places de parc aménagées. La demande de restitution doit être présentée avant l'échéance du délai de prescription.

⁷ Elle n'est pas applicable pour les zones basse densité et touristique 2.

Art. 118 | Places de jeux et de détente

¹ Lors de la construction d'habitations groupées ou collectives, la Commune peut exiger du maître d'ouvrage l'aménagement de places de jeux suffisantes pour les enfants.

² Dans les secteurs soumis à PAS, cette exigence peut être rendue obligatoire par le cahier des charges.

³ La surface et l'affectation des places de jeux peuvent être garanties par la constitution d'une servitude en faveur de la Commune.

Art. 119 | Petites constructions et installations privées

¹ Les constructions soumises ou non à une autorisation de construire sont définies par la législation applicable en la matière.

Art. 17-18 OC

² Les constructions et installations privées telles que les abris de jardin, serres, bassins et sauna extérieurs ou autres, ne sont pas soumises à autorisation de construire si elles remplissent les conditions suivantes :

Art. 8 OC

Art. 18 al1. let.c OC

- pas d'ancrage au sol, ni de fondation ;
- surface au sol inférieure à 10,0 m² ;
- volume bâti inférieur à 3,0 m³ ;
- hauteur totale inférieure à 1,5 m.

³ Les constructions et installations privées telles que les abris de jardin, serres, bassins et sauna extérieurs ou autres, sont soumises à autorisation de construire, mais pas aux options architecturales ni aux gabarits, si elles remplissent les conditions cumulatives suivantes :

- pas d'ancrage au sol, ni de fondation ;
- surface au sol inférieure à 15 m² ;
- volume bâti inférieur à 6,0 m³ ;
- hauteur totale inférieure à 2,5 m.

Art. 120 | Bisses

- ¹ Les servitudes de passage (ou droit acquis par prescriptions) pour bisse sur domaine privé doivent rester libres de passage. Elles peuvent être déplacées, mais non supprimées.
- ² Le propriétaire qui en modifie le tracé ou la nature prend la responsabilité de sa surveillance et de son entretien.
- ³ L'autorité compétente est en droit de supprimer les bisses dans les zones où la plupart des parcelles de terrain sont bâties.
- ⁴ Demeurent réservées les autres dispositions communales en la matière, notamment pour maintenir et entretenir ou faire entretenir les bisses existants.

Art. 121 | Murs, clôtures, barrières

- ¹ Pour les murs de soutènement, les règles applicables sont fournies par les art. 100 et 101 RCCZ.
- ² Dans la zone vieux village, les murs, clôtures et barrières se conformeront aux directives de la zone (annexe 1 RCCZ).
- ³ Les clôtures, fils de fer barbelé et treillis métalliques sont interdits. Seules sont autorisées les barrières ajourées en bois, avec une proportion de vide supérieure au plein.
- ⁴ Les aspects relatifs aux distances d'implantation des murs et clôtures aux abords le long de la chaussée sont régis par la législation applicable en matière de routes.
- ⁵ Les barrières ne peuvent excéder 1,5 m de hauteur. À l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir le long des voies publiques, la hauteur maximale des barrières et des murs est déterminée par la législation routière en vigueur.
- ⁶ Des exceptions sont possibles pour les glissières de sécurité, les ouvrages de protection ou les enclos pour animaux.
- ⁷ La présence de barrières ne peut entraver l'exercice d'accès ou de passages permanents.
- ⁸ Les constructions et aménagements non conformes aux dispositions de la législation applicable en matière de routes, ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une demande d'indemnité en cas de dommages causés par les véhicules de déneigement.

Art. 166 al.1 LR

Art. 166 LR

Art. 166 ss LR

Art. 122 | Plantation, arbres et plantes invasives

- ¹ Les distances d'implantation des haies vives le long des voies publiques cantonales et des autres voies publiques sont régies par la législation routière applicable.
- ² La plantation d'arbres le long des voies publiques est régie par la législation applicable en matière de routes.
- ³ Dans la zone à bâtir, la hauteur des plantations n'excédera pas 3,0 m au terme de leur croissance.
- ⁴ La Commune peut demander en tout temps l'écimage des espèces dont la hauteur excède 3,0 m, ou leur destruction si elles ne sont pas indigènes.
- ⁵ Seules les plantations d'espèces arbustives indigènes ou arboricoles sont autorisées sur le territoire communal. La liste des espèces autorisées figure en annexe du présent règlement. Les plantes invasives sont interdites.
- ⁶ Les plantations, arbres et plantes invasives non conformes aux articles précités dans le présent article ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une demande d'indemnité en cas de dommages causés par les véhicules de déneigement.

Art. 169 LR

Art. 171 LR

⁷ Pour le surplus, les dispositions figurant dans la législation relative au Code civil suisse sont applicables.

Art. 145 ss LaCC

Art. 123 | Dépôt de matériaux à ciel ouvert

¹ Tout dépôt, même temporaire, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, n'est pas admis. L'autorité compétente pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais du responsable.

² Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable de l'autorité compétente, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

D. Équipements des terrains**Art. 124 | Généralités**

- ¹ Les aspects relatifs à l'équipement des terrains sont régis par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 5 OC

Art. 125 | Routes et chemins

- ¹ Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des voies et chemins privés conformes aux normes techniques en vigueur, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la législation routière.

VSS
LR**E. Esthétique ; sécurité et salubrité des constructions****Art. 126 | Clause esthétique**

- ¹ Les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et respectueux du site.
- ² Si un intérêt public prépondérant le justifie, l'autorité compétente a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou nuisant à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire particulière.
- ³ L'autorité compétente peut faire appel à l'avis d'experts.

Art. 127 | Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs

- ¹ Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes et aux biens de valeur par des constructions et installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.
- ² Les façades, toitures, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. L'autorité compétente peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligent, après sommation par lettre recommandée.
- ³ Il peut également ordonner l'enlèvement d'objets non autorisés placés sur des terrains privés qui porteraient atteinte à la qualité esthétique du bâtiment ou du site. Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation adressée par lettre recommandée, le Conseil municipal est en droit de prendre les mesures nécessaires, aux frais des intéressés.
- ⁴ Les propriétaires sont également tenus de maintenir les surfaces non bâties (abords des bâtiments, cours, jardins, passages, prés, etc.) dans un état convenable, notamment de faucher les prés et terrains vagues dans la zone à bâtir et d'évacuer le foin.
- ⁵ Le règlement communal de police en vigueur donne des précisions complémentaires en la matière.

Art. 128 | Constructions dangereuses et insalubres - terrains dangereux

- ¹ Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.
- ² Lorsqu'une construction ou une partie de construction risque de tomber en ruine ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, l'autorité compétente peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaires.
- ³ Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposée à des dangers spéciaux.
- ⁴ L'autorité compétente peut exiger des études complémentaires, en cas de nécessité, à charge du requérant, sur la géologie du sol, l'hydrologie du terrain, les risques d'éboulements ou d'avalanche et tout autre risque naturel ou environnemental.

Art. 129 | Accès sur la voie publique et places privées

- | | |
|--|-----|
| ¹ Les dimensions et les caractéristiques des accès pour véhicules motorisés (largeur, pente, visibilités...) sont définies selon les normes techniques applicables. | VSS |
| ² L'accès au réseau routier doit respecter les dispositions de la législation en vigueur. | LR |
| ³ Les conditions d'aménagement des accès sont régies par la législation en vigueur. | LR |

Art. 130 | Chantiers

- ¹ Les chantiers de construction, de démolition et les carrières doivent être signalés et, en cas de danger, fermés par une palissade et conformes aux normes de sécurité en vigueur.
- ² Toutes les mesures seront prises aux frais du requérant pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour assurer d'autre part la propreté de la chaussée, pour éviter le dégagement de poussière et de bruit.

Art. 131 | Locaux ouverts au public et locaux de travail

- ¹ Les bâtiments ouverts au public et les locaux de travail doivent donner toutes les garanties propres à assurer la sécurité des personnes conformément aux normes en vigueur.
- ² Ils doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite, selon les normes édictées à cet effet.

Art. 132 | Neige et eaux pluviales

- ¹ Les eaux claires sont séparées des eaux usées et conduites soit au réseau communal prévu à cet effet (séparatif) ou, en fonction du plan défini, infiltrées.
- ² Les eaux de toiture doivent être récoltées jusqu'à la canalisation des eaux claires.
- ³ Toutes les mesures doivent être prises pour empêcher les chutes de neige et de glace des bâtiments.

Art. 133 | Accès au toit

- ¹ L'accès de chaque toiture doit être facilité.
- ² Si la hauteur minimale d'accès à la toiture est supérieure à 3,0 m depuis le terrain aménagé, un châssis à tabatière est exigé avec un espace libre de 0,7 x 1,0 m.

Art. 134 | Protection contre le feu

- ¹ Les prescriptions et mesures de sécurité cantonales sur la protection et la défense contre l'incendie doivent être respectées.
- ² En matière d'alignement à la lisière de la forêt, la distance entre la construction et la lisière doit être, en principe, de 10,0 m.

Art. 135 | Prescriptions pour les locaux d'habitation ou de travail**a. Salubrité – Sécurité**

- ¹ Toute pièce devant servir à l'habitation et au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.

b. Isolation acoustique

- ² Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés sur le plan acoustique en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- ³ L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte des normes en vigueur et conformément aux prescriptions définies par la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

SIA 181
Art. 32 OPB

c. Installations sanitaires

- ⁴ Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations sanitaires ventilées et en nombre suffisant.
- ⁵ En ce qui concerne les cafés, lieux de réunions, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.

d. Installations techniques (voir également l'OURE)

- ⁶ Les installations techniques doivent être conçues et installées de manière à réduire la consommation d'énergie et les émissions polluantes, notamment les :
 - installations de chaleur et d'eau chaude ;
 - installations de ventilation et de climatisation ;
 - installations de chauffage, de réfrigération et de traitement de l'eau.
- ⁷ L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur et le formulaire ad hoc fournit avec la demande d'autorisation de construire.
- ⁸ L'autorité compétente peut faire procéder, à charge du requérant ou propriétaire, à des expertises définissant les mesures à prendre au sens du présent article.
- ⁹ En outre, les dispositions fédérales en la matière sont à respecter.

e. Qualité énergétique

- ¹⁰ Les nouvelles constructions seront conçues pour atteindre un standard de haute performance énergétique (CECB A/A, label Minergie-P, label Minergie-A).

¹¹ En l'absence d'un certificat ou d'un label susmentionné :

- L'enveloppe de la construction sera conçue de manière à satisfaire la valeur cible de la norme applicable relative, que ce soit lors d'une justification par performances globales ou ponctuelles.
- La production de chaleur pour le chauffage et l'eau chaude sera assurée par des énergies renouvelables.

SIA 380/1

¹² Les bâtiments transformés ou rénovés de manière significative seront optimisés énergétiquement dans le sens des exigences énergétiques applicables pour un bâtiment neuf.

¹³ Des dérogations pourront être octroyées sur la base d'une demande circonstanciée.

Art. 136 | Abris pour animaux

¹ Les écuries, étables, porcheries, poulaillers, chenils et autres locaux qui abritent des animaux sous forme d'exploitation professionnelle doivent satisfaire aux conditions suivantes :

- être conformes à l'affectation de la zone ;
- former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation ;
- être aménagés, éclairés, aérés et ventilés selon les prescriptions en vigueur ;
- ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leurs émissions sonores, leur hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

² Pour la détention d'animaux de compagnie, au sens de la législation applicable en la matière, les exigences sont les suivantes :

Art.2 al.2 let.b OPAn

- être conformes à l'affectation de la zone ;
- former un corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation ;
- ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leurs émissions sonores, leur hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

Art. 137 | Fosses à fumier et à purin

¹ Les fosses à fumier et à purin doivent être construites hors zone à bâtir, et respecter les dispositions fédérales et cantonales en la matière.

² Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches.

³ Tout déversement de purin dans les égouts, bisses ou cours d'eau est strictement interdit.

⁴ Les fosses à fumier et à purin existantes jouissent d'un droit acquis. Des travaux de modernisation permettant de mettre aux normes les installations de stockage existantes sont admis dans la mesure où ils n'augmentent pas les capacités des installations.

F. Publicité

Art. 138 | Emplacement d'affichage

¹ L'autorité compétente fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.

² Les compétences de la CCC et de la Commission cantonale de signalisation routière (CCSR) sont réservées.

Art. 139 | Enseignes et panneaux d'indication

- ¹ Toutes les enseignes commerciales ou autres, tous les panneaux d'indication, toutes les modifications d'installations existantes sur domaines publics ou privés, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique.
- ² Elles sont subordonnées à l'autorisation de l'autorité compétente et à celle de l'autorité cantonale compétente (CCC ou CCSR). Les panneaux avancés privés ou de marques de produits sont interdits.

Art. 140 | Entretien des enseignes et des panneaux d'indication

- ¹ Les enseignes et les panneaux d'indication doivent être maintenus en bon état.
- ² L'autorité compétente peut faire enlever aux frais, aux risques et périls du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires n'exécute pas ceux-ci dans le délai fixé.

Art. 141 | Plaques professionnelles

- ¹ Sont admises sans autorisation les plaques professionnelles posées en façade ne dépassant pas 600 cm² de surface.
- ² Lorsque plus de deux plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

Art. 142 | Panneaux de chantier et de promotion de vente

- ¹ L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux, ainsi que pour les six mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. La pose est autorisée dès le dépôt écrit d'une demande de mise à l'enquête publique.
- ² La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale. Les panneaux de vente ne dépasseront pas 0,7 m x 0,7 m.
- ³ La pose de panneaux signalant la remise en vente d'appartements ou de chalets doit faire l'objet d'une requête auprès de l'autorité communale. L'autorisation délivrée est limitée à six mois.

3.3 AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 143 | Règles applicables

¹ 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 ; Art. 2 LC
- l'assujettissement à une autorisation de construire, respectivement les régimes particuliers pour les installations solaires et les installations de combustion ; Art. 43 LC
Art. 17-20 OC
- les demandes de renseignements ou de décision préalable ; Art. 46-47 LC
- le contenu des demandes d'autorisation de construire ainsi que les conditions pour les auteurs de plan ; Art. 29-37 OC
Art. 48-52 LC
Art. 53-61 LC
- la procédure d'autorisation de construire ; Art. 38-46 OC
- la durée de validité des autorisations de construire ; Art. 62 LC
Art. 47-48 OC
- les règles sur le début des travaux, leur achèvement ainsi que la modification de projet. Art. 49-51 OC

² Des directives ou des listes de document peuvent être élaborées par l'autorité compétente, afin de faciliter le traitement des demandes d'autorisation de construire.

Art. 144 | Commission communale des constructions

¹ A chaque législature est nommée par le Conseil municipal une commission communale des constructions, comprenant au moins un représentant du Conseil municipal, un représentant du Département technique communal et un membre professionnel externe (issu d'un corps professionnel, au sens de la législation applicable en matière de constructions).

Art. 51, al. 1 LC

² La commission communale des constructions a pour tâches d'analyser toute demande d'autorisation de construire dans le champ de compétence de la Commune et de donner un préavis au Conseil municipal.

Art. 145 | Utilisation du domaine public

¹ L'utilisation du domaine public pendant la durée des travaux nécessite une autorisation spéciale de l'autorité compétente, qui en fixera les modalités, les mesures de sécurité et peut percevoir une taxe d'utilisation, conformément à la législation relative aux routes.

Art. 141 LR

² Les dispositions cantonales concernant l'utilisation du domaine public cantonal sont réservées.

Art. 146 | Mise en chantier, suivi des travaux, contrôle et arrêt des travaux

a. Mise en chantier

¹ La mise en chantier suit les règles définies par la législation relative aux constructions.

Art. 49 OC

² La procédure applicable lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée est régie par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 68 ss LC

³ A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'installation de chantier, avec mention des machines, peut être demandé.

- Suivi des travaux

⁴ Le maître d'ouvrage ou son mandataire se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la Commune.

⁵ L'autorité compétente doit être avisée du commencement et de la fin des travaux.

⁶ Elle peut en outre exiger d'être informée sur l'état d'avancement des bâtiments et des ouvrages de génie civil soit:

- après la pose du banquetage délimitant l'implantation et d'un ou plusieurs points de repère de nivellement coté;
- avant d'exécuter la dalle sur sous-sol ;
- avant tout raccordement aux réseaux publics pour contrôle des travaux à effectuer ;
- avant l'application des revêtements de façades et couvertures, avec présentation des échantillons de teintes ;
- avant la pose de l'isolation, des vitrages et des installations techniques ;
- à la fin des travaux avec la requête de permis d'habiter ou d'exploiter.

⁷ Tout changement de propriétaire ou de maître d'ouvrage en cours de construction doit être annoncé.

b. Contrôle et arrêt des travaux

⁸ L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. S'il constate des irrégularités, il les signale au maître d'ouvrage, ou à son mandataire, en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé.

Art. 53 al.4 OC

⁹ La législation applicable en matière de constructions règle le traitement des cas d'inexécution ou d'exécution illicite.

Art. 53 OC
Art. 68 et 69 LC

Art. 147 | Permis d'habiter ou d'exploiter

¹ L'établissement du permis d'habiter et d'utiliser est régi par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 54 OC

Art. 148 | Règles applicables

¹ Les règles relatives à la police des constructions sont fixées par la législation applicable en matière de 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. 66 LC

3.4 DISPOSITIONS PÉNALES

Art. 149 | Règles applicables

¹ Les règles pénales en matière de construction sont fixées par la législation y relative, en particulier pour ce qui concerne les actes punissables, et les sanctions pénales, et la prescription.

Art. 29 al.1 LC

Art. 150 | Principes d'amendes communales

¹ Dans le respect de la législation applicable en matière de constructions, le barème des amendes communales est le suivant :

LC

Projet autorisable	Projet non autorisable
5% à 15% du coût de construction	20% à 50% du coût de construction
Selon le volume non conforme (SIA 416)	Selon le volume non conforme (SIA 416)
Min. CHF 1'000.- et max. CHF 100'000.-	Min. CHF 1'000.- et max. CHF 100'000.-

² S'il ne peut pas être déterminé autrement, le coût de construction est estimé à CHF 1'000.- /m³ (selon norme relative applicable).

SIA 416

³ Les prescriptions du Code pénal suisse (CPS) demeurent réservées.

3.5 FRAIS ET DÉPENS

Art. 151 | Frais et dépens dans la procédure d'autorisation de construire

¹ 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.

LC / OC

² Pour les projets ordinaires, les émoluments perçus par la Commune pour ses activités en matière de procédure d'autorisation de construire sont les suivants :

- Entre frs 2.- et 5.- par m³ (au minimum frs 250.-) ;
- Frais de parution au BO frs 150.- ;
- Autres frais frs 50.- (y compris frais de port).

³ Pour les constructions et installations, définies par la législation applicable en la matière, les émoluments perçus par la Commune pour ses activités en matière de procédure d'autorisation de construire sont les suivants :

Art. 17 al.1 let.c OC

- Montant forfaitaire de frs 250.- ;
- Frais de parution au BO frs 150.- ;
- Autres frais frs 50.- (y compris frais de port) ;

Art. 152 | Frais et dépens dans la procédure de police de constructions

¹ Les frais et dépens liés à la procédure de police des constructions sont régis par la législation relative à la procédure et la juridiction administrative. LPJA

4. Dispositions finales

Art. 153 | Entrée en vigueur

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès l'entrée en force de la décision d'homologation rendue par le Conseil d'Etat.

² Toutes les dispositions communales antérieures relevant du domaine de l'aménagement du territoire et des constructions sont abrogées à l'entrée en vigueur du présent règlement. Font exception les PAS déjà en force suivants qui sont conservés :

- PQ Bau de l'Alou nord, approuvé le 23.01.2012 par la Commission communale des constructions
- PQ Les Bains, approuvé le 01.07.2009 par le Conseil municipal de Grimentz
- PQ Les Devins nord, approuvé le 29.06.1996 par la Commission cantonale des constructions
- PQ La Duit, approuvé le 13.06.2005 par la Commission communale des constructions
- PAD Parcelle 578, approuvé le 11.05.2010 par la Commission communale des constructions
- PQ Les Rahas, approuvé le 31.05.2011 par la Commission communale des constructions
- PAD St-Jean – Prarion – Tsapelle – Les Flauges, approuvé le 12.07.2012 par la Commission cantonale des constructions
- PQ Les Bouesses, homologué le 20.12.2017 par le Conseil d'Etat
- PAD Le Dégères, approuvé le 29.08.2012 par la Commission communale des constructions
- PQ Les Devins sud, approuvé le 28.12.2012 par la Commission communale des constructions
- PQ Les Guernérés, homologué le 21.11.2007 par le Conseil d'Etat
- PAD Les Pontis Dessous, homologué le 16.04.2014 par le Conseil d'Etat
- PQ des remontées mécaniques, homologué le 22.06.2011 par le Conseil d'Etat
- PQ Torrent, homologué le 16.08.2004 par le Conseil d'Etat

Approuvé par le Conseil municipal en date du :	
Le Président :	Le secrétaire communal :
Approuvé par l'Assemblée primaire en date du :	
Le Président :	Le secrétaire communal :
Homologué par le Conseil d'État le :	

ANNEXES

Annexe 1	Tableau récapitulatif des zones
Annexe 2a	Cahiers des charges des secteurs à aménager– zones dévolues au logement
Annexe 2b	Cahiers des charges des secteurs à aménager– zones dévolues au logement – 33 LcAT
Annexe 2c	Cahiers des charges des secteurs à aménager– zones d'activités touristiques 1
Annexe 2d	Cahier des charges des secteurs à aménager – zones artisanales
Annexe 2e	Cahier des charges des secteurs à aménager – zones d'activités sportives et récréatives
Annexe 2f	Cahier des charges des secteurs à aménager – zones de camping
Annexe 2g	Cahiers des charges des secteurs à aménager – zones agricoles
Annexe 3	Directives architecturales selon le degré de protection des constructions de la zone vieux village
Annexe 4	Notation et prescriptions générales (inventaire du patrimoine)
Annexe 5	Directive communale relative à l'installation de panneaux solaires
Annexe 6	Prescriptions ERE
Annexe 7	Prescriptions concernant les zones de danger
Annexe 8	Liste des plantations indigènes autorisées

Annexe 1 - RCCZ

Tableau récapitulatif des zones

Version pour approbation à l'Assemblée primaire du 27.04.2026



Commune d'Anniviers/ RCCZ / Tableau récapitulatif des zones / Annexe 1										
27.04.26		VV	EV	HD	MD	BD	T1	T2	ZA	
		Vieux village ¹⁾	Extension village	Haute densité	Moyenne densité	Basse densité	Touristique 1	Touristique 2 (provisoire)	Artisanale	
Article		art. 31	art. 32	art. 33	art. 34	art. 35	art. 37	art. 38	art. 36	
Destination	Habitat (art. 77)	Collectif ou individuel	Collectif ou individuel	Collectif	Collectif ou individuel	Individuel ou groupé	Collectif	Individuel ou groupé	non	
	Résidence primaire	ou	ou	ou	ou	ou	non	non	-	
	Résidence secondaires	selon LRS	selon LRS	selon LRS	selon LRS	selon LRS	selon LRS	selon LRS	-	
	Hébergement touristique / hôtels	ou	ou	ou	ou	ou	ou	ou	-	
	Commerce / services	ou ²⁾	ou ³⁾	ou ⁴⁾	ou ⁵⁾	ou ⁶⁾	ou ⁷⁾	ou ⁸⁾	-	
Rurux / étables	non	non	non	non	non	non	non	non	non	
Ordre des constructions (art. 82)		Selon bâtiments existants	Dispersé ou contigu	Dispersé ou contigu	Dispersé ou contigu	Dispersé	Dispersé ou contigu	Dispersé	Dispersé ou contigu	
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) (art. 91)	min. max.	0,6 -	0,6 -	0,80 -	0,55 -	0,80 0,50	- 0,50	- -	
Majorations (art. 93)	PQ	-	-	-	-	-	0,05 IBUS	-	-	
	Minergie	-	-	-	-	-	0,05 IBUS	-	-	
	LPHard	-	-	-	-	-	0,01 IBUS	-	-	
Distances	Minimale	Selon normes AEA	3,0 m	4,0 m	3,0 m	3,0 m	4,0 m	3,0 m	3,0 m	
	Distance à la limite (normale d) (art. 82)		1/3 H	1/2 H	1/3 H	1/3 H	1/2H	1/3H	1/3 H	
	Distance minimale entre bâtiments (sur une même parcelle) (art. 83)	4)	-	2 x 1/3 H et min. 6,0 m	2 x 1/2 H et min. 8,0 m	2 x 1/3 H et min. 6,0 m	2 x 1/3 H et min. 6,0 m	2 x 1/2 H et min. 8,0 m	2 x 1/3 H et min. 6,0 m	2 x 1/3 H et min. 6,0 m
Hauteurs (art. 88)	H totale (H)	13,5m et selon directives architecturales art. 6.1	13,5m	18,0 m	13,5 m	9,5 m	18,0 m	9,5 m	13,5 m	
	H d'excavation (H _{ex})	0,5 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	1,0 m	
	H totale avec excavation (H _{totH_{ex}})	14,0 m	19,0 m	19,0 m	14,0 m	10,5 m	19,0 m	10,5 m	14,5 m	
	Cumulée avec excavation	14,0 m	25,0 m	25,0 m	17,5 m	13,5 m	25,0 m	13,5 m	-	
	Vide d'étage (art. 89)	-	min. 2,3 m	min. 2,3 m	min. 2,3 m	min. 2,3 m	min. 2,3 m	min. 2,3 m	-	
Gabarits (art. 96)	Façade principale (art. 95)	5)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)		Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	Compris entre le 75 % et le 125 % de la hauteur totale (H)	-	
	Façade secondaire (art. 95)	6)	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale		Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	Compris entre le 100 % et le 200 % de la hauteur de la façade latérale	-	
	Corps de bâtiment autorisés (art. 96)	Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	2	4	4	2	4	4	-	
	Longueur max. totale bâtiment à plusieurs corps		33,7 m	67,5 m	50,6 m	23,7 m	67,5 m	35,6 m	-	
	Décrochements (art. 96)	7)	1,5 m (façade principale, arrière et toiture)	2,0 m (façade principale, arrière et toiture)	2,0 m (façade principale, arrière et toiture)	1,5 m (façade principale et toiture)	2,0 m (façade principale, arrière et toiture)	2,0 m (façade principale et toiture)	non	
Toiture	Nombre de pans - Forme (art. 108)		2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	-	
	Pente (art. 108)		40-50 %	40-50 %	40-50 %	40-50 %	40-50 %	40-50 %	-	
	Orientation du faîte (art. 106)	8)	Selon bâtiments existants	Selon bâtiments existants ou parallèle à la pente moyenne	Parallèle à la pente moyenne	Parallèle à la pente moyenne	Parallèle à la pente moyenne	Parallèle à la pente moyenne	-	
Options architecturales	Matériaux de façade (art. 107)	9)	Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	min 60% bois façade pignon // min 40% bois façade latérale	min 60% bois façade pignon // min 40% bois façade latérale	min 60% bois façade pignon // min 40% bois façade latérale	min 50% bois façade pignon // min 30% bois façade latérale	min 60% bois façade pignon // min 40% bois façade latérale	-	
	Matériaux de toiture (art. 109)	10)	Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	Bardeaux, dalles du pays, ardoises ou tuiles noires ou grises	libre	
	Matérialité des cadres de fenêtre		Bois	libre	libre	libre	libre	libre	libre	
	Teintes		Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	Selon art. 107	Selon art. 107	Selon art. 107	Selon art. 107	Selon art. 107	-	
Aménagements extérieurs ¹⁴⁾	Remblais et déblais (art. 100)	11)	Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	+/- 0,5 m	+/- 1,5 m	+/- 1,5 m	+/- 1,5 m	+/- 1,5 m	+/- 1,5 m	
	Hauteur des murs de soutènement (art. 100)			max. 1,0 m	max. 3,0 m	max. 3,0 m	max. 3,0 m	max. 3,0 m	max. 3,0 m	
	Surface des murs de soutènement (art. 100)			-	Pierre naturelle	Pierre naturelle	max. 45 m ²	max. 45 m ²	-	
	Matérialité des murs de soutènement (art. 101)		Pierre naturelle exclusivement	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	Béton ou pierre naturelle ¹²⁾	
	Places de jeux et de détente		-	-	Selon art. 118	Selon art. 118	-	Selon art. 118	-	
	Places de stationnement pour voitures		Selon directives architecturales (annexe 3 RCCZ)	Selon art. 114	Selon art. 114	Selon art. 114	Selon art. 114	Selon art. 114	Selon art. 114	
	Contribution de remplacement (art. 117)	13)	Oui	Oui	Oui	Oui	Non	Oui	Non	
	Pert des places à réaliser en souterrain (art. 116)		II	min. 50%	II	II	II	min. 50%	II	
Sensibilité au bruit			II	II	II	II	II	II	IV	
PAS	Dérogations (art. 83 et 106)		-	Distances entre bâtiments orientation des faîtes	Distances entre bâtiments orientation des faîtes	Distances entre bâtiments orientation des faîtes	IBUS 0,55	Distances entre bâtiments orientation des faîtes	IBUS 0,55	
	Obligatoire des (surface de terrain)		-	3'000 m ²	3'000 m ²	3'000 m ²	3'000 m ²	3'000 m ²	3'000 m ²	

Remarques

1) Voir directives architecturales selon le degré de protection des constructions de zones vieux villages (annexe 3).

2) Demande préalable pour nouveaux commerces et services auprès du Conseil municipal, + conformité obligatoire avec l'OPB.

3) Les activités accueillant une clientèle nombreuses sont prioritaires en zone basse densité et d'activités touristiques 2.

4) Dans le cadre d'un PAS, la distance de tous les bâtiments à la nouvelle limite en cas de division de parcelle doit être au moins égale à la distance minimale.

5) La façade principale est déterminée par la dimension de la façade pignon. La façade principale renvoie à la notion de largeur (art. 95).

6) La façade secondaire correspond à la façade latérale. La façade secondaire renvoie à la notion de profondeur (art. 95).

7) Pas de retrait lorsqu'il y a un alignement obligatoire (cahier des charges PAS).

8) Selon la ligne de pente moyenne à l'axe de la construction.

9) Les parties vitrées sont déduites des surfaces en bois / pierre à partir de 2,5 m².

10) Pour les bâtiments 100% en pierre, possibilité de toit en pierre du pays ou ardoise

11) Pour les entrées d'immeubles ou de parking, des déblais d'une hauteur de 3,0 m peuvent être réalisés d'une largeur max. de 6,0 m (art.102)

12) Terre armée, enrochements et gabions seulement en remblais (au-dessus du TN), haut. max. 1,5 m

13) Max. 50% des places.

14) Voir la liste des plantations indigènes autorisées (annexe 8)

Annexe 2a - RCCZ

Cahier des charges secteurs à aménager – zones dévolues au logement

Version pour approbation à l'Assemblée primaire du 27.04.2026



<u>N°1 TSAMPLAN - PQ</u>	<u>NIOUC</u>	<u>5</u>
<u>N°2 LE COUÉ I - PAD</u>	<u>CHANDOLIN</u>	<u>11</u>
<u>N°3 LA PRA - PAD</u>	<u>SAINT-LUC</u>	<u>17</u>
<u>N°4 LE CHLOTTE - PAD</u>	<u>SAINT-LUC</u>	<u>23</u>
<u>N°5 BISSE-NEUF - PAD</u>	<u>SAINT-LUC</u>	<u>29</u>
<u>N°6 PLANDISSO - PAD</u>	<u>MAYOUX</u>	<u>35</u>
<u>N°7 PANLEVÂ - PAD</u>	<u>LES MORANDS</u>	<u>41</u>
<u>N°8 LE REPOGIAU - PAD</u>	<u>SAINT-JEAN</u>	<u>47</u>
<u>N°9 PRALIAU - PQ</u>	<u>SAINT-JEAN</u>	<u>53</u>
<u>N°10 LE POUCTÉ - PAD</u>	<u>SAINT-JEAN</u>	<u>59</u>
<u>N°11 LES BARMETTES - PAD</u>	<u>SAINT-JEAN</u>	<u>65</u>
<u>N°12 ESPACE WEISSHORN</u>	<u>GRIMENTZ</u>	<u>71</u>

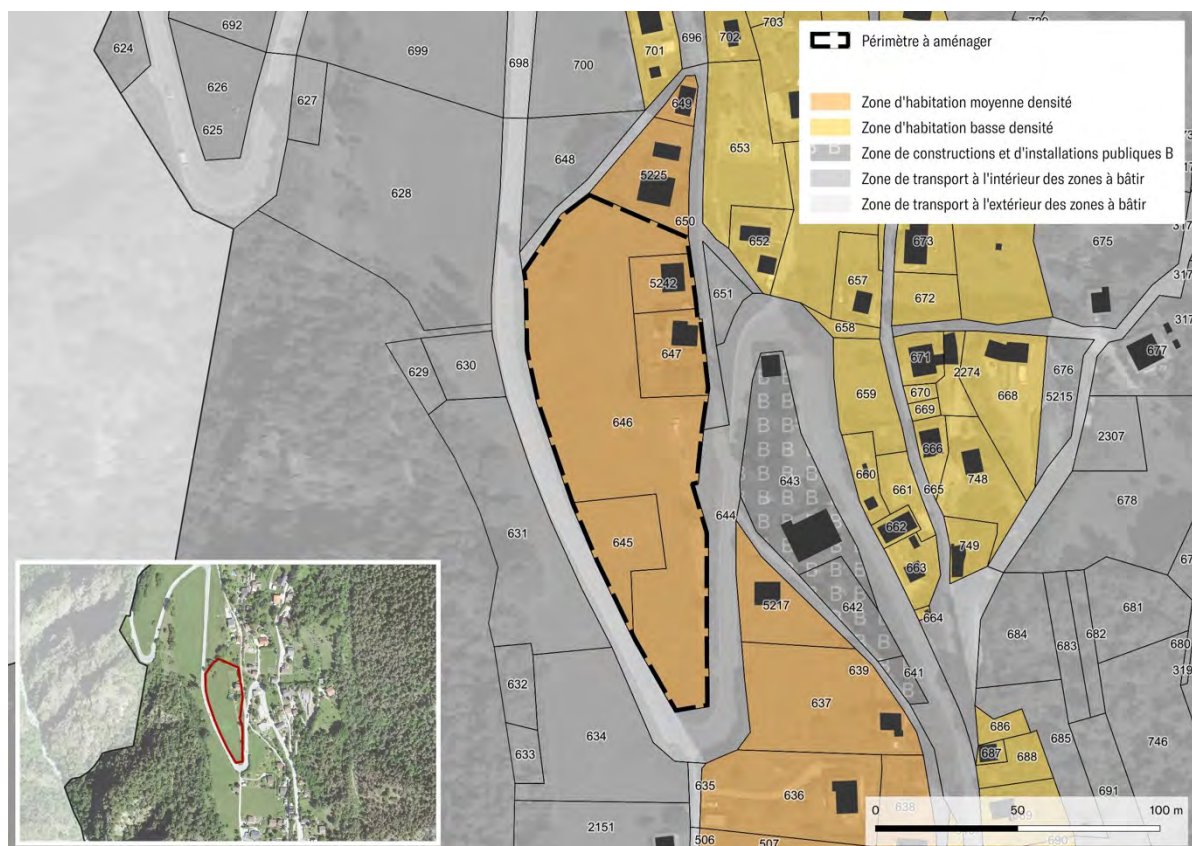
IMP : les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

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

IND : les règles indicatives ont valeur de proposition.

N°1 Tsamplan - PQ

Niouc

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne un secteur partiellement construit situé à Niouc en entrée de vallée au lieu-dit « Tsamplan ».

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de près de 8'066 m² divisée en 4 parcelles.

Le PQ se trouve en zone moyenne densité et en entrée de vallée, à Niouc.

Le site est bordé, à l'aval, par un secteur IFP.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone moyenne densité (IBUS min. 0.55).

A3 Type de planification spéciale

Un plan de quartier (PQ) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PQ définira au moins les aires d'implantation, les volumétries des futures constructions, leur rapport entre elles, déterminera un principe de façade et leur matérialité, les accès motorisés et doux ainsi que les aires de stationnement. (IMP)

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. (DISP)

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PQ se situe à proximité du centre du village de Niouc, en entrée de vallée et en bordure de zone à bâtir.

Le secteur se trouve sur un terrain dont le dénivelé est faiblement marqué (env. 20% de pente) offrant des vues sur le coteau et les montagnes en rive de droite de la plaine du Rhône ainsi que sur la rive gauche de Navizence et le Mont de Vercorin.

Cette situation implique également une visibilité accrue des constructions futures depuis la principale voie d'accès à la vallée, leur intégration paysagère et architecturale s'avère dès lors constituer un enjeu important.

2. Bâti existant

Un bâtiment utilisé comme résidence primaire est existant sur le secteur. Il ne représente pas d'entrave au développement du PQ.

3. Accès

Le secteur est idéalement desservi par le réseau routier avec la route cantonale qui entoure le périmètre, le PQ étant situé dans une épingle. En matière de mobilité douce, le secteur est bordé par un chemin pédestre reliant la plaine au reste de la vallée. Le site est également desservi par la ligne de bus Sierre-Vissoie, l'arrêt de « Niouc, Village », se situant à environ 300 m, soit 6 minutes à pied.

4. Équipements

Le secteur est entièrement équipé.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- c) Assurer des perméabilités douces au travers du site.
- d) Créer une desserte routière pour l'ensemble du secteur.
- e) Veiller à une grande intégration architecturale des futures constructions.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain, selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. Forme urbaine

La forme urbaine devra s'intégrer au contexte sensible du secteur à aménager (entrée de vallée). Le PQ définira le gabarit des futures constructions, leur rapport entre elles ainsi que la matérialité des façades. **(IMP)**

c. Intégration et spécificités architecturales

Les bâtiments présenteront une forme en cohérence avec le contexte bâti environnant et les options architecturales présentent à Niouc et renverront une image qualitative dans ce secteur sensible marquant l'entrée de la vallée. **(IMP)**

Un secteur à hauteur réduite a été défini à proximité des constructions existantes au nord du périmètre. Les bâtiments n'y dépasseront pas une hauteur totale de 10,5 m (voir B3 schéma d'aménagement). **(IMP)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PQ. **(DISP)**

2. Nature, paysage et végétation

a. Rapports à l'existant

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage et assurer une image qualitative de l'entrée de vallée. **(IMP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs

Des aires non bâties seront maintenues le long des cheminements piétons. **(DISP)**

L'ensemble des principes du RCCZ régissant les aménagements extérieurs sont à appliquer. **(IMP)**

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PQ. **(DISP)**

3. Mobilité

a. Desserte TP

Le site est desservi par la ligne de bus Sierre-Vissoie avec l'arrêt de « Niouc, Village » qui se trouve à env. 300 m au sud-est, soit 6 minutes à pied. Un parcours piéton au cœur du PQ devra permettre de rallier directement le chemin du Tsamplan, menant à l'arrêt de bus. **(DISP)**

b. Desserte TIM

La desserte complète du PQ se fera par une unique nouvelle route, au milieu du secteur. **(IMP)**

c. Desserte MD

La future route sera également aménagée pour le confort des modes doux. **(DISP)**

En fonction de la forme urbaine du PQ, des cheminements doux supplémentaires, au travers du site, pourront être créés. **(DISP)**

d. Accès privés / publics

Une seule nouvelle route permettra l'accès à l'ensemble des lots constructibles. **(DISP)**

e. Stationnements

Les stationnements seront développés de manière individuelle, par bâtiment. **(IND)**

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières à l'exception d'une étude « bruit » qui devra être réalisée. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

Le parcellaire est principalement en main publique (parcelle 646) et présente une forme rationnelle.

6. *Équipements et infrastructures techniques*

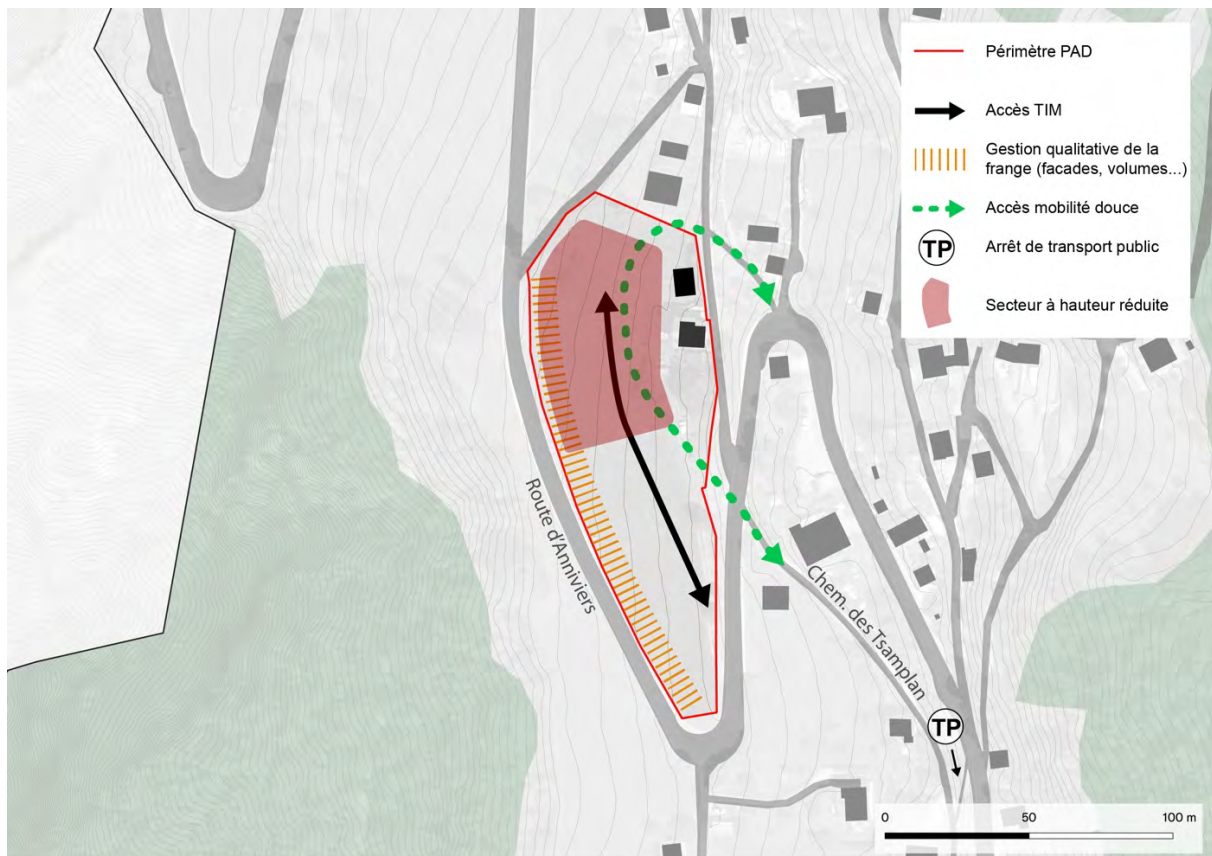
La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (route, eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**

Le PQ veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

7. *Bruit*

En matière de bruit, si, pour certains secteurs, les valeurs de planification ne sont pas respectées, une restriction sera imposée aux locaux à usage sensible. **(IMP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

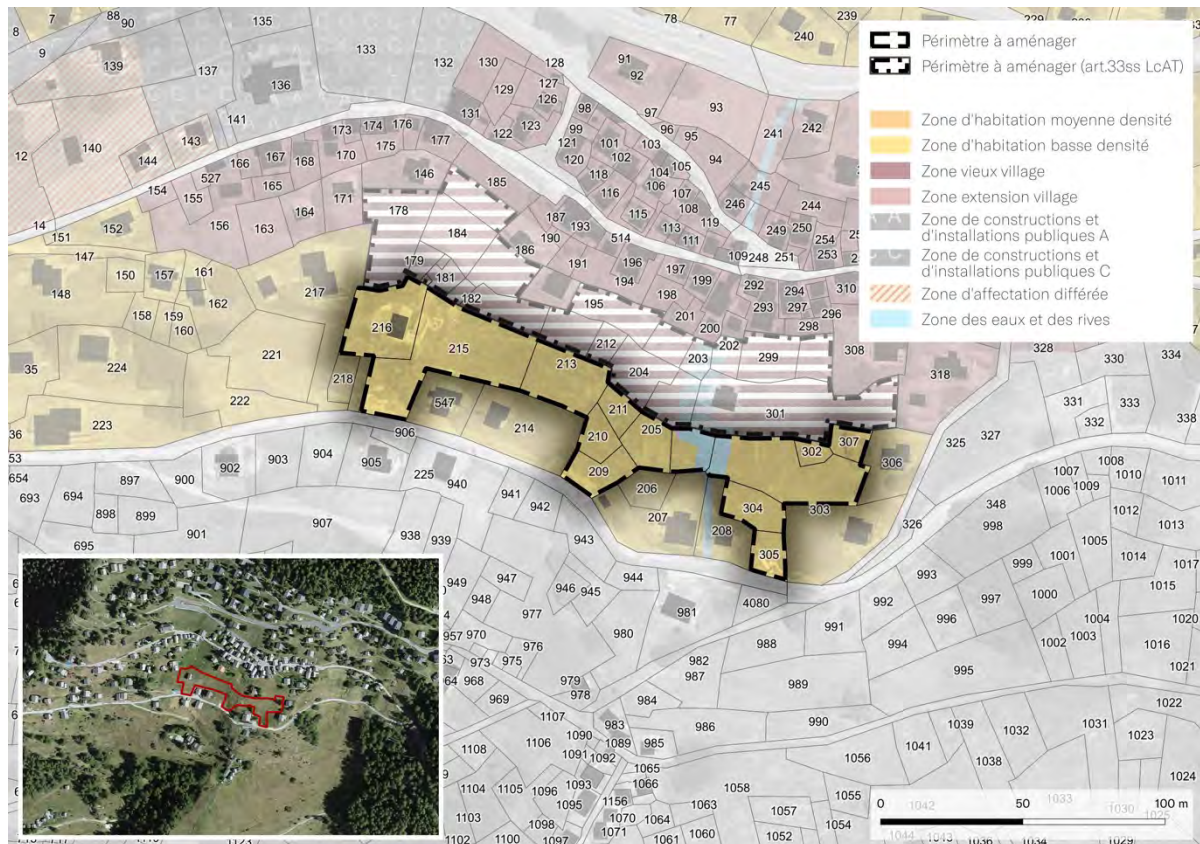
c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PQ pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PQ par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°2 Le Coué I - PAD

Chandolin



A. Description

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés au-dessous du vieux-village de Chandolin, au lieu-dit « Le Coué », en amont de la route des Échertesses.

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de 5'366 m² divisée en 13 parcelles.

Le PAD est bordé au Nord par un périmètre à aménager 33 LcAT (« Le Coué II ») affecté en zone extension village et à l'Ouest par de la zone d'habitation basse densité.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone d'habitation basse densité (IBUS max. 0.55 avec PAD). Est à relever une bande d'une dizaine de mètres de largeur affectée en zone des eaux et des rives, reprenant les limites induites par l'ERE du torrent traversant le site.

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et de stationnement, les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. **(IMP)**

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Ce secteur s'inscrit en contrebas du vieux village de Chandolin qui affiche une forte valeur patrimoniale. Le PAD s'étend jusqu'à la route des Échertesses matérialisant la limite de la zone à bâtir.

Le dénivelé du terrain étant fortement marqué (env. 50% de pente) il offre une vue panoramique sur la vallée. Le PAD s'inscrivant dans un espace ouvert constitué notamment de surfaces agricoles extensives (pâturage/fauche), il sera fortement visible.

Est à relever la présence d'un torrent traversant le site.

2. Bâti existant

Une résidence secondaire est présente sur le périmètre. Elle ne représente pas d'entrave au développement du PAD et n'affiche aucune valeur patrimoniale.

3. Accès

Il n'y a pas d'arrêt de transport public dans le périmètre du secteur, le plus proche étant celui de Chandolin Poste, situé à plus de 500 mètres. Le bas du secteur est accessible par la route des Échertesses. Finalement, le secteur est situé à proximité de chemins de randonnée pédestre, permettant notamment de rallier Fang, Saint-Luc ou encore la plaine.

4. Équipements

Le secteur est entièrement équipé.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- c) Assurer des perméabilités douces au travers du site.
- d) Régler le stationnement et la desserte en tenant compte de la pente.
- e) Préserver le caractère historique du bâti dans les zones de contact avec la zone vieux village (en amont du secteur).
- f) Préserver le potentiel de développement du périmètre à aménager « Le Coué II » et veiller à anticiper ses besoins en termes d'accès et de stationnement.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain, selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. Forme urbaine

Les bâtiments s'implanteront en rive gauche et en rive droite de l'espace réservé aux eaux, maintenant ainsi un espace non bâti au centre du site. **(IMP)**

La forme urbaine proposée ne prêterait pas les opportunités de développement du périmètre à aménager du Coué II. **(IMP)**

c. Intégration et spécificités architecturales

Les bâtiments présenteront une forme en cohérence avec le contexte bâti environnant qui possède une valeur patrimoniale. Les options architecturales se rapprocheront des règles de la zone vieux village. **(IMP)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. Nature, paysage et végétation

a. Rapports à l'existant

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs

Des aires non bâties seront maintenues le long des cheminements piétons et aux abords du torrent. **(DISP)**

L'ensemble des principes du RCCZ régissant les aménagements extérieurs sont à appliquer. **(IMP)**

Les aménagements extérieurs garantiront des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. Mobilité

a. Desserte TP

Un arrêt de la ligne de bus Vissoie-Chandolin « Chandolin, Poste » se situe à 500m du périmètre et accessible à 8 min à pied. Un cheminement doux au cœur du PAD permettra de relier les futures constructions au centre du vieux village de Chandolin, lui-même connecté au nouveau centre de Chandolin. **(DISP)**

b. Desserte TIM

La desserte se fera par le réseau routier existant en aval du secteur, afin d'empêcher le transit par le vieux village. **(IMP)**

Aucune desserte routière n'est prévue dans le périmètre du PAD. **(IMP)**

c. Desserte MD

Des cheminements piétons desserviront l'ensemble des parcelles depuis le parking collectif et assureront l'accès au vieux village. Ces axes de mobilité douce sont à coordonner avec le périmètre à aménager « Le Coué II ». **(DISP)**

d. Accès privés / publics

En raison de la forte pente, les accès aux futures constructions seront uniquement des cheminements doux. **(IMP)**

Aucun accès motorisé ne sera créé sur le secteur. **(IMP)**

e. Stationnements

Le PAD définira une solution commune pour répondre aux besoins de stationnement. Cette solution sera adaptée au contexte environnant. **(IMP)**

Aucun accès motorisé ne sera créé sur le secteur. **(IMP)**

4. Impact sur l'environnement

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières. **(DISP)**

5. Parcellaire et propriétés

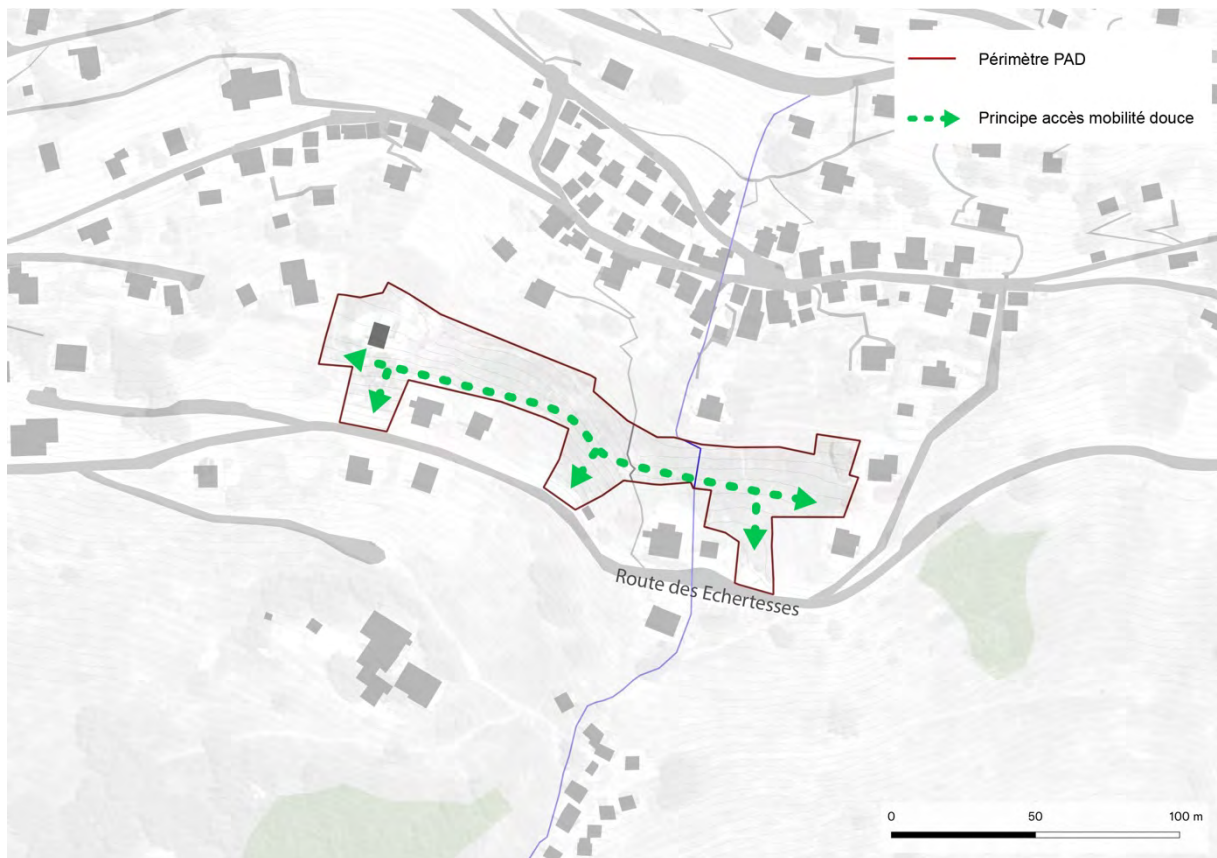
Le parcellaire est essentiellement en main privée. Sa forme peu rationnelle nécessitera, faute d'entente entre les propriétaires, un RPU. **(DISP)**

6. Équipements et infrastructures techniques

La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une prise en compte des besoins du périmètre à aménager « Le Coué II » est à anticiper. **(DISP)**

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

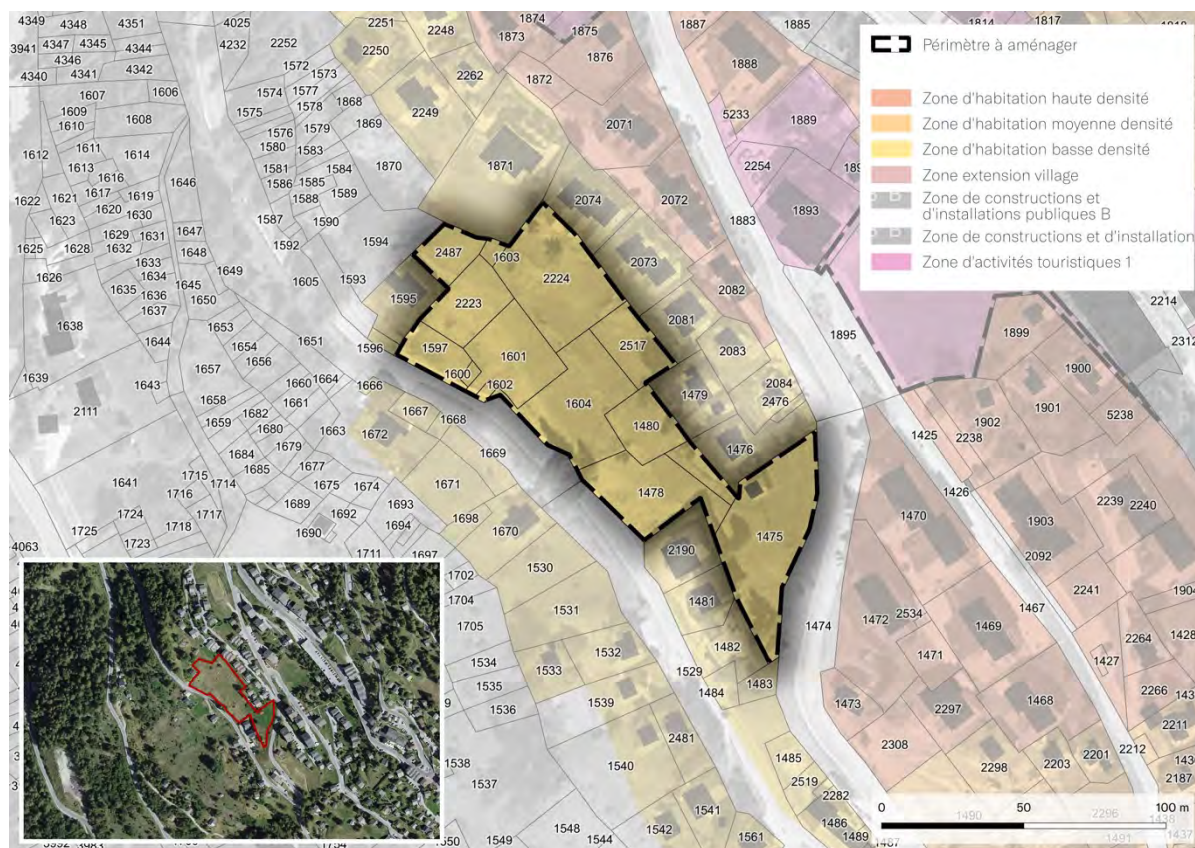
c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°3 La Pra - PAD

Saint-Luc

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés à l'aval du village de Saint-Luc au lieu-dit « La Pra ».

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de près de 8'207 m², divisée en 14 parcelles.

Le PAD se trouve en zone faible densité et moyenne densité, en aval de la zone à bâtir du village de Saint-Luc. Le périmètre du PAD est entièrement concerné par des dangers géologiques (glissement) moyens qu'il s'agit de prendre en compte.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone faible densité (IBUS max. 0.55 avec PAD) et moyenne densité (IBUS min. 0.55).

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et de stationnement, les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. **(IMP)**

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PAD se situe sur le bas de la zone à bâtir de Saint-Luc. Il s'agit aujourd'hui de prés fauchés notamment pour le fourrage.

Le secteur se trouve sur un terrain à la topographie plus ou moins marquée (entre 30 et 50% de pente) offrant une vue panoramique sur la vallée. Cependant, cette situation implique également une visibilité accrue des constructions futures depuis la vallée, leur intégration paysagère s'avère dès lors constituer un enjeu important.

2. Bâti existant

Un seul bâtiment, non habitable, est existant sur le secteur. Il ne représente pas d'entrave au développement du PAD et n'affiche aucune valeur patrimoniale.

3. Accès

La route cantonale Vissoie / Saint-Luc entoure le secteur, situé dans une de ses épingles. L'arrêt de bus « Beausite », sur la route cantonale, à l'amont, se situe à quelques dizaines de mètres du site. Aucun cheminement doux n'existe en proximité immédiate du PAD.

4. Équipements

Le secteur n'est pas équipé. Une nouvelle route de desserte comprenant les réseaux techniques usuels doit être créée.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- c) Assurer des perméabilités douces au travers du site.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. *Forme urbaine*

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine.

c. *Intégration et spécificités architecturales*

Les futurs bâtiments, sis entièrement ou partiellement en zone de danger géologique moyen, prendront des mesures constructives pour s'y prémunir. **(DISP)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. *Leviers contre blocage*

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. *Nature, paysage et végétation*

a. *Rapports à l'existant*

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. *Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)*

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. *Aménagements extérieurs.*

Des aires non bâties seront maintenues le long des cheminements piétons. **(DISP)**

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. *Mobilité*

a. *Desserte TP*

Un cheminement piéton sera créé reliant la future route et l'arrêt TP « Beausite ». **(DISP)**

b. *Desserte TIM*

Une nouvelle route de desserte sera créée desservant l'ensemble des parcelles du secteur à aménager. **(IMP)**

c. *Desserte MD*

La future route sera également aménagée pour le confort des modes doux. **(DISP)**

Un nouveau cheminement doux permettra de relier la future route à l'arrêt TP « Beausite », au Nord de la parcelle 1475. **(DISP)**

d. *Accès privés / publics*

Chacune des parcelles et futures constructions disposera d'une desserte véhicule motorisé et mobilité douce. **(DISP)**

La future route fera partie intégrante du réseau routier communal. **(IMP)**

e. *Stationnements*

Aucune prescription ne concerne le stationnement.

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières à l'exception d'une étude « bruit » qui devra être réalisée. **(DISP)**.

5. *Parcellaire et propriétés*

Le parcellaire est essentiellement en main privée. La création d'une nouvelle route nécessitera, faute d'entente entre les propriétaires, un RPU. **(DISP)**

6. *Équipements et infrastructures techniques*

La zone est à équiper (route, eau, eaux usées, électricité, cheminements doux). La charge financière se répartira, selon les pratiques usuelles, entre la Commune et les propriétaires du secteur qui seront appelés en plus-value. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

7. *Bruit*

En matière de bruit, si, pour certains secteurs, les valeurs de planification ne sont pas respectées, une restriction sera imposée aux locaux à usage sensible. **(IMP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°4 Le Chlotte - PAD

Saint-Luc

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés au Nord-Ouest du village de Saint-Luc au lieu-dit « Le Chlotte ».

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de près de 7'238 m², divisée en 8 parcelles.

Le PAD se trouve en zone moyenne densité et en limite de zone à bâtir. En aval du site se trouve une zone touristique comprenant l'hôtel Bella-Tola, représentant un intérêt patrimonial important, ainsi que le vieux village de Saint-Luc.

La parcelle 1841 au Nord-Ouest du site est partiellement touchée par une zone de danger géologique moyen qu'il s'agit de prendre en compte.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone basse densité (IBUS max. 0.55 avec PAS).

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et de stationnement, les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. **(IMP)**

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PAD se situe à proximité du centre du village de Saint-Luc, en lisière du couvert forestier dessinant la limite de la zone à bâtir.

Le secteur est inscrit dans la continuité du bâti et à proximité de l'hôtel du Bella-Tola et du vieux-village dont la valeur patrimoniale et emblématique est élevée et constitutive de l'identité de Saint-Luc.

Le secteur se trouve sur un terrain dont le dénivelé est fortement marqué (env. 50% de pente) offrant une vue panoramique sur la vallée. Cependant, cette situation implique également une visibilité accrue des constructions futures depuis la vallée, leur intégration paysagère s'avère dès lors constituer un enjeu important.

2. Bâti existant

Deux bâtiments, utilisés comme résidences secondaires, sont présents sur le secteur. Ils ne représentent pas d'entrave au développement du PAD et n'affichent aucune valeur patrimoniale.

3. Accès

Seule la périphérie du PAD est desservie par le réseau routier. À l'aval, la route cantonale longe le périmètre alors qu'à l'amont, le PAD est contigu à la route de la Fortouna, route de faible capacité. En matière de mobilité douce, un cheminement reliant la route cantonale et la route de Fortouna traverse le site. La route de Fortouna est également un chemin de randonnée permettant de rallier le centre de Saint-Luc. Le site est finalement desservi par la ligne de bus Vissoie-Chandolin aux arrêts de « St-Luc, Poste » et de « St-Luc, Bella Tola » qui se trouvent respectivement à environ 450 m, soit 8 minutes et à environ 350 m, soit 5 minutes à pied.

4. Équipements

Le secteur est entièrement équipé.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- c) Assurer des perméabilités douces au travers du site.
- d) Régler le stationnement et la desserte en tenant compte de la pente.
- e) Veiller à une grande intégration architecturale.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. Forme urbaine

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine générale, mais celle-ci devra s'intégrer au contexte sensible du secteur à aménager (frange de la zone à bâtir, topographie, visibilité). **(IMP)**

c. Intégration et spécificités architecturales

Les bâtiments présenteront une forme en cohérence avec le contexte bâti environnant qui possède une valeur patrimoniale élevée (à l'image de l'hôtel Bella-Tola). **(IMP)**

Les futurs bâtiments, sis entièrement ou partiellement en zone de danger géologique moyen, prendront des mesures constructives pour s'y prémunir. **(DISP)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. Nature, paysage et végétation

a. Rapports à l'existant

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs).

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs

Des aires non bâties seront maintenues le long des cheminements piétons, existants et futurs. **(DISP)**

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. Mobilité

a. Desserte TP

Les perméabilités piétonnes à aménager au cœur du secteur veilleront à permettre de rallier de manière directe les deux arrêts du bus. **(DISP)**

b. Desserte TIM

La desserte se fera par le réseau routier existant en amont et en aval du secteur. **(IMP)**
Aucune desserte routière n'est prévue dans le périmètre du PAD. **(IMP)**

c. Desserte MD

La perméabilité des chemins piétons doit être assurée à l'échelle du PAD reliant les aires de stationnement aux habitations, mais également les habitations aux arrêts TP ou au centre de Saint-Luc. **(DISP)**

d. Accès privés / publics

En raison de la forte pente, les accès aux futures constructions seront uniquement des cheminements doux. **(IMP)**
Aucun accès motorisé ne sera créé sur le secteur. **(IMP)**

e. Stationnements

Le PAD définira une solution commune pour répondre aux besoins de stationnement. Cette solution sera adaptée au contexte environnant. **(IMP)**
Pour les constructions en bordure « amont » du secteur, du stationnement « par bâtiment » pourra être possible, directement lié à la route de Fortouna. **(DISP)**

4. Impact sur l'environnement

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières. **(DISP)**

5. Parcellaire et propriétés

Le parcellaire est essentiellement en main privée. Sa forme peu rationnelle nécessitera, faute d'entente entre les propriétaires, un RPU. **(DISP)**

6. Équipements et infrastructures techniques

La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**
Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°5 Bisse-Neuf - PAD

Saint-Luc

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés à l'amont du centre historique de Saint-Luc au lieu-dit « Bisse-Neuf », bordant le chemin du Crêt.

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de près de 1'749 m², divisée en 7 parcelles.

Le PAD se trouve en zone extension village. En aval du site se trouve le centre historique du village de Saint-Luc.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone extension village (IBUS min. 0.6).

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et de stationnement, les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. (IMP)

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PAD se situe à proximité du village historique de Saint-Luc (site d'importance régionale), au cœur de la zone à bâtir. Le sentier du Crêt, bordant le secteur à l'amont, permet de rejoindre directement le centre de la station.

Le secteur se trouve sur un terrain dont le dénivelé est fortement marqué (env. 50% de pente) offrant une vue panoramique sur la vallée. Cependant, cette situation implique également une visibilité accrue des constructions futures depuis la vallée, leur intégration paysagère s'avère dès lors constituer un enjeu important.

2. Bâti existant

Aucun bâtiment n'est existant dans le secteur.

3. Accès

Aucun accès routier ne dessert le secteur, notamment en raison de la topographie marquée. Un cheminement doux, le sentier du Crêt, permet de rejoindre directement le centre de Saint-Luc. À environ 400 mètres, sur l'axe cantonal Saint-Luc / Chandolin, se situe l'arrêt TP le plus proche.

4. Équipements

Le secteur est entièrement équipé.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- c) Veiller à une grande intégration architecturale.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. Forme urbaine

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine générale, mais celle-ci devra s'intégrer au contexte sensible du périmètre à aménager (proximité du vieux village de Saint-Luc). **(IMP)**

c. Intégration et spécificités architecturales

Les bâtiments présenteront une forme en cohérence avec le contexte bâti environnant qui possède une valeur patrimoniale élevée. **(IMP)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. Nature, paysage et végétation

a. Rapports à l'existant

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

Les bâtiments futurs, en raison de la proximité avec le vieux village respecteront l'implantation et le gabarit de ce tissu urbain, assurant ainsi une transition entre ces deux espaces. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. Mobilité

a. Desserte TP

Aucune prescription ne concerne la desserte TP.

b. Desserte TIM

Aucune desserte routière n'est prévue dans le périmètre du PAD. **(IMP)**

c. Desserte MD

La perméabilité des chemins piétons doit être assurée à l'échelle du PAD reliant le sentier du Crêt à l'ensemble des habitations. **(DISP)**

d. Accès privés / publics

En raison de la forte pente, les accès aux futures constructions seront uniquement des cheminements doux. **(IMP)**

Aucun accès motorisé ne sera créé sur le secteur. **(IMP)**

e. Stationnements

Les questions de stationnement devront être réglées hors de l'emprise du PAD ou par la taxe de remplacement y relative. **(IMP)**

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

Le parcellaire est essentiellement en main privée.

6. *Équipements et infrastructures techniques*

La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

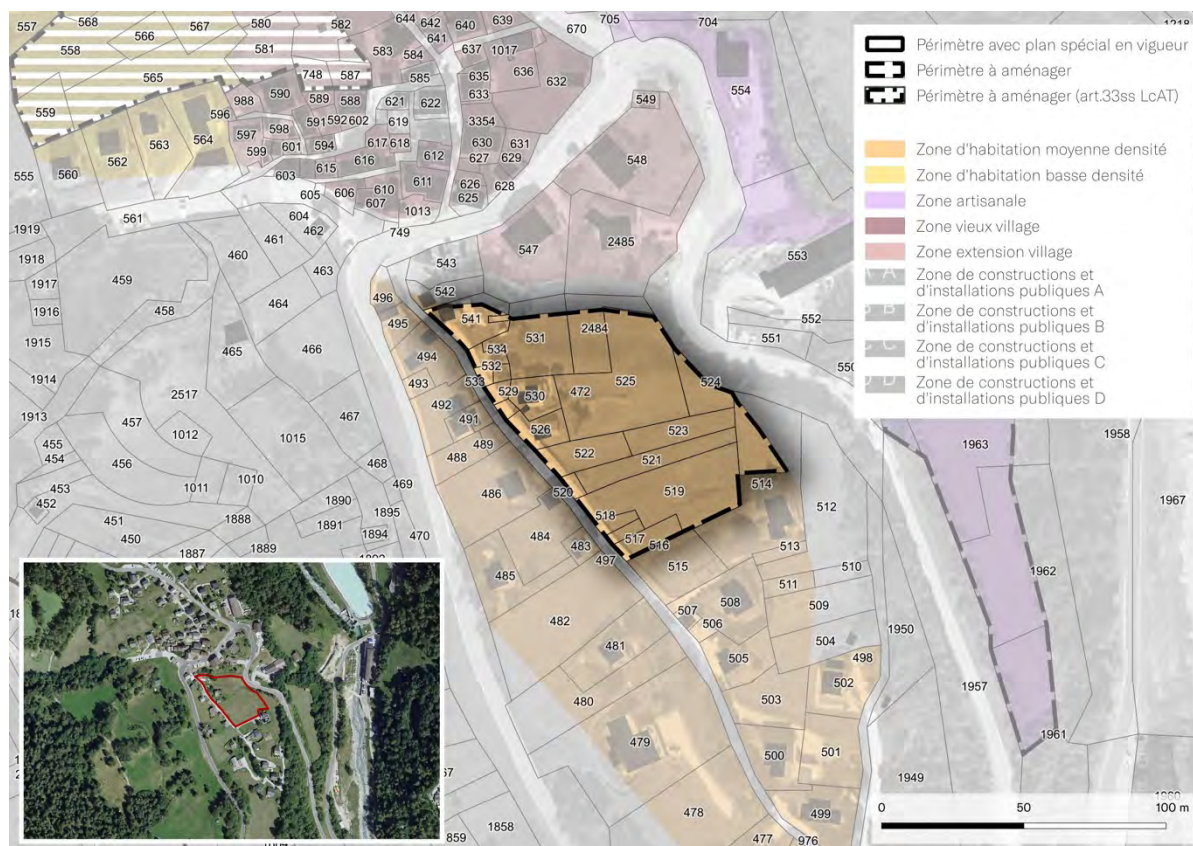
c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°6 Plandisso - PAD

Mayoux

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés au Sud de Mayoux, au lieu-dit « Plandisso ».

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de 6'001 m² divisée en 21 parcelles.

Le PAD est bordé au Nord par une zone de danger fort, inconstructible, liée au torrent de Mayoux. À l'Est, il est longé par la rue de Plandisso, alors qu'au Sud il est bordé par de la zone moyenne densité.

La totalité de la surface du PAD est concernée par une zone de danger nivologique faible.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone moyenne densité (IBUS min. 0.55).

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. **(IMP)**

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PAD se localise au Sud du centre historique de Mayoux, sur une planie où se concentre la majorité des développements récents de la localité. Cette planie constitue une entité bien délimitée, étant enserrée à l'aval et à l'amont par la route cantonale reliant Vissoie à Grimentz.

La topographie du terrain est relativement favorable (entre 15 et 20% de pente).

2. Bâti existant

Quelques constructions sont présentes dans le périmètre. Elles ne représentent toutefois pas d'entrave au développement du PAD. L'une d'elles affiche une note de 4 à l'inventaire du patrimoine bâti. Les exigences relatives à la transformation des objets à l'inventaire du patrimoine bâti s'appliquent.

3. Accès

Le réseau routier communal, assurant la desserte fine, longe le PAD à l'Ouest. Le site est ainsi entièrement accessible.

Le site est également desservi par la ligne de bus Vissoie-Grimentz dont l'arrêt « Mayoux-village » se trouve à environ 150 mètres, soit 2 minutes à pied.

4. Équipements

Le secteur est entièrement équipé.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. Forme urbaine

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine générale.

c. Intégration et spécificités architecturales

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. *Nature, paysage et végétation*

a. Rapports à l'existant

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. *Mobilité*

a. Desserte TP

Le site est desservi par la ligne de bus Vissoie-Grimentz dont l'arrêt « Mayoux-village » se trouve à environ 150 mètres, soit à 2 minutes à pied. Le développement du futur quartier veillera à prévoir des cheminements doux reliant les futures constructions à la rue de Plandisso. **(DISP)**

b. Desserte TIM

La desserte se fera par la rue de Plandisso. La proposition veillera à rationaliser l'accessibilité motorisée au secteur. **(IMP)**

c. Desserte MD

Le développement du futur quartier veillera à prévoir des cheminements doux reliant les futures constructions à la rue de Plandisso. **(DISP)**

d. Accès privés / publics

Le réseau routier existant permet la création d'accès privés ou semi-privés pour chacune des futures constructions, depuis la rue de Plandisso. Ces accès seront rationalisés dans une optique de mutualisation entre les futures constructions. **(IMP)**

e. Stationnements

Le stationnement se fera de manière individuelle et essentiellement sur fonds privés. **(DISP)**

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

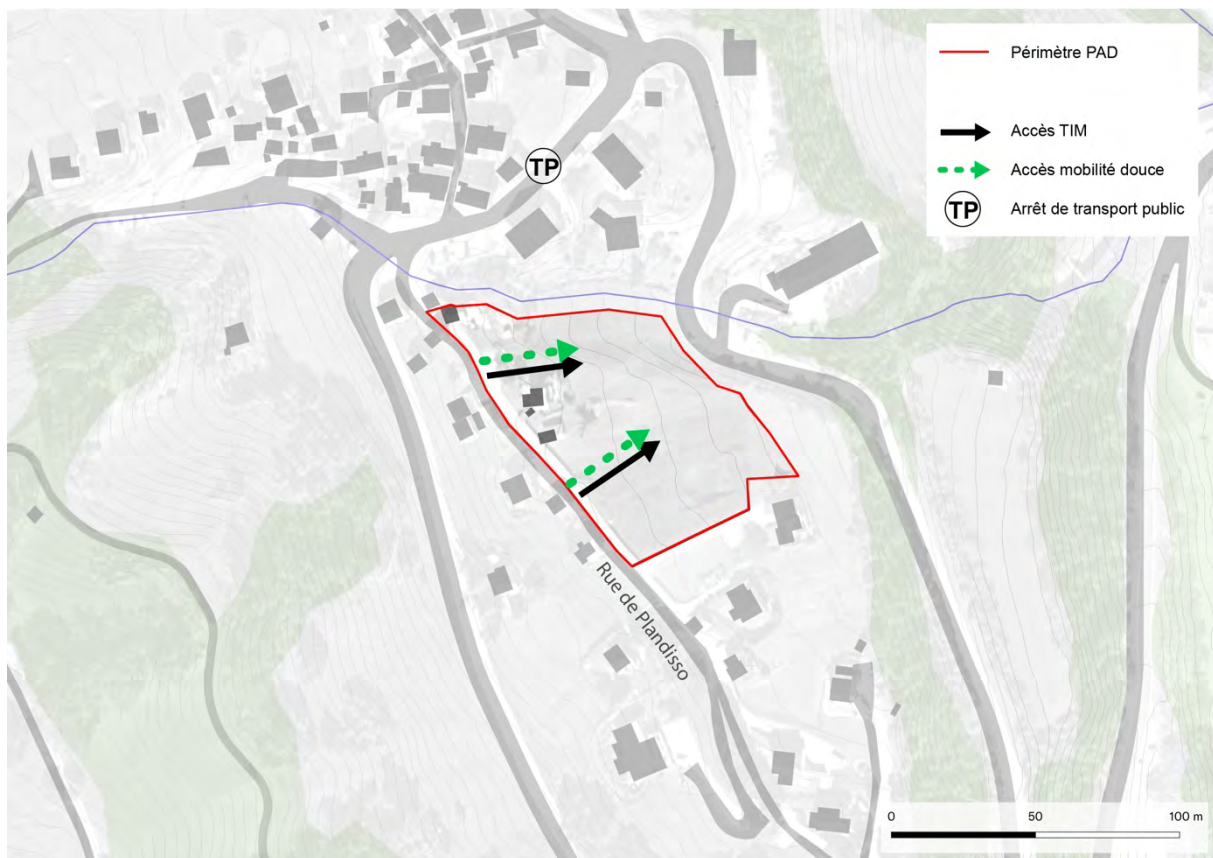
Le parcellaire est essentiellement en main privée. Sa forme inconstructible en l'état nécessitera, faute d'entente entre les propriétaires, un RPU. **(DISP)**

6. *Équipements et infrastructures techniques*

La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (accès, eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

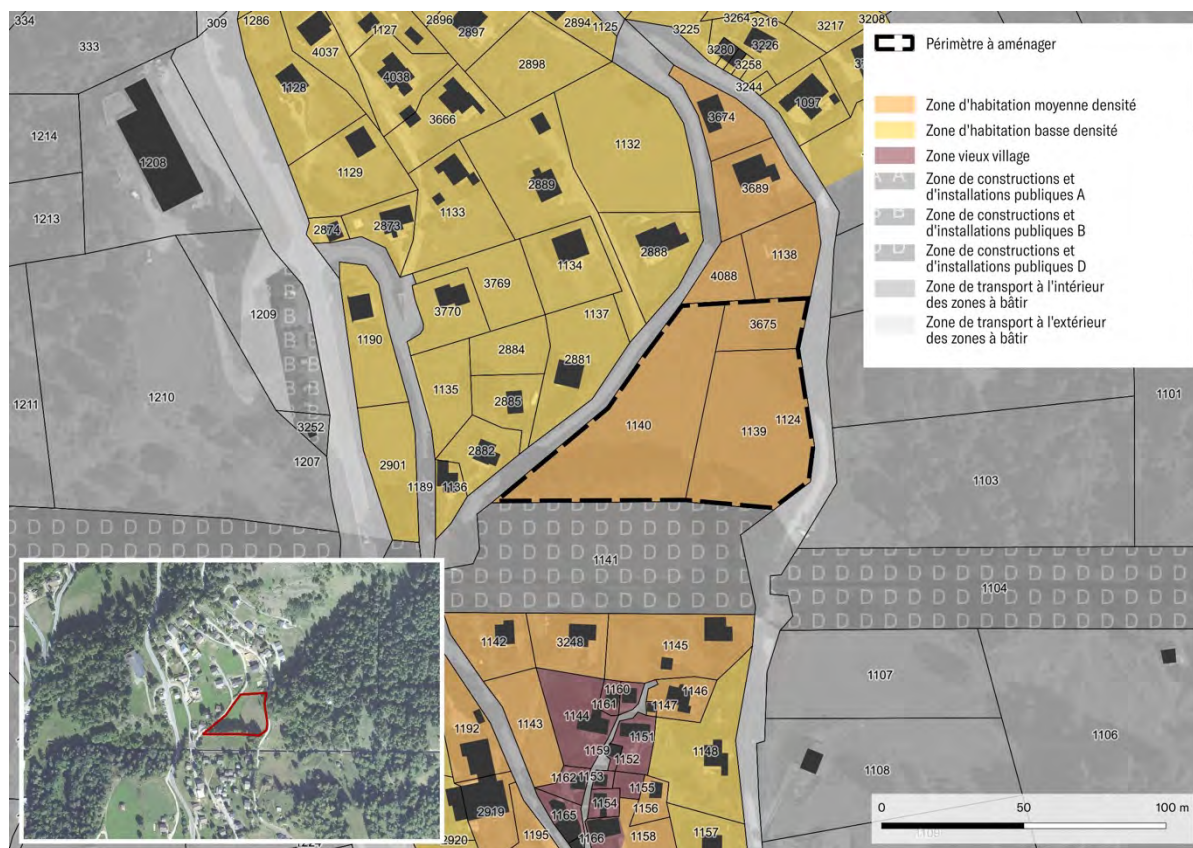
c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°7 Panlevâ - PAD

Les Morands

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés au Nord des Morands, au lieu-dit « Panlevâ ».

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de 5'213 m² divisée en 3 parcelles.

Le PAD est bordé au Nord par la zone moyenne densité, à l'Ouest par la zone de faible densité et au Sud par une zone de constructions et d'installations publiques (conduite forcée). Au Sud du site se trouve une conduite forcée bordée d'un cordon boisé. À l'Est (en amont), le secteur est bordé par de la forêt.

La grande majorité de la surface du PAD est concernée par une zone de danger faible géologique (glissement).

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone moyenne densité (IBUS min. 0.55).

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. **(IMP)**

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PAD s'inscrit dans la continuité des espaces déjà bâtis au sein du village des Morands. Bien qu'il soit séparé du vieux village par une conduite forcée, celle-ci est mise à distance du secteur par un cordon boisé qui caractérise la limite Sud du secteur.

À l'Est du site, en amont de la route, une surface forestière borde le village.

La topographie du terrain est relativement marquée (entre 25 et 35% de pente).

2. Bâti existant

Aucune construction n'est présente sur le secteur.

3. Accès

Le réseau routier borde le secteur à l'Est et à l'Ouest du PAD. Le site est ainsi entièrement accessible.

Le site est également desservi par la ligne de bus Vissoie-Zinal dont l'arrêt « Vissoie, Les Morands » se trouve à environ 300m, soit 4 minutes à pied.

4. Équipements

Le secteur est entièrement équipé.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer des perméabilités douces au travers du site.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. Forme urbaine

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine générale.

c. Intégration et spécificités architecturales

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. *Nature, paysage et végétation*

a. Rapports à l'existant

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. *Mobilité*

a. Desserte TP

Le site est desservi par la ligne de bus Vissoie-Zinal, l'arrêt « Vissoie, Les Morands » se trouvant à environ 300m, soit 4 min à pied. Un cheminement doux traversant d'amont en aval le site, permettra de rejoindre rapidement la route de la Comba puis l'arrêt de bus.

b. Desserte TIM

La desserte se fera par le réseau routier existant en amont et en aval du secteur. La route des Rotsecs permettra d'accéder au bas et au centre du site alors que la route des Chachellas desservira le haut du PAD. **(IMP)**

c. Desserte MD

Un cheminement doux permettra de relier la partie amont et la partie aval du PAD. **(DISP)**

Le chemin pédestre existant le long de la conduite forcée, pourrait servir d'axe doux principal en le connectant aux futures habitations. **(IND)**

d. Accès privés / publics

Le réseau routier existant permet la création d'accès privés ou semi-privés pour chacune des futures constructions, depuis la route des Rotsecs. **(DISP)**

e. *Stationnements*

Le stationnement se fera de manière individuelle et essentiellement sur fonds privés. **(DISP)**

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

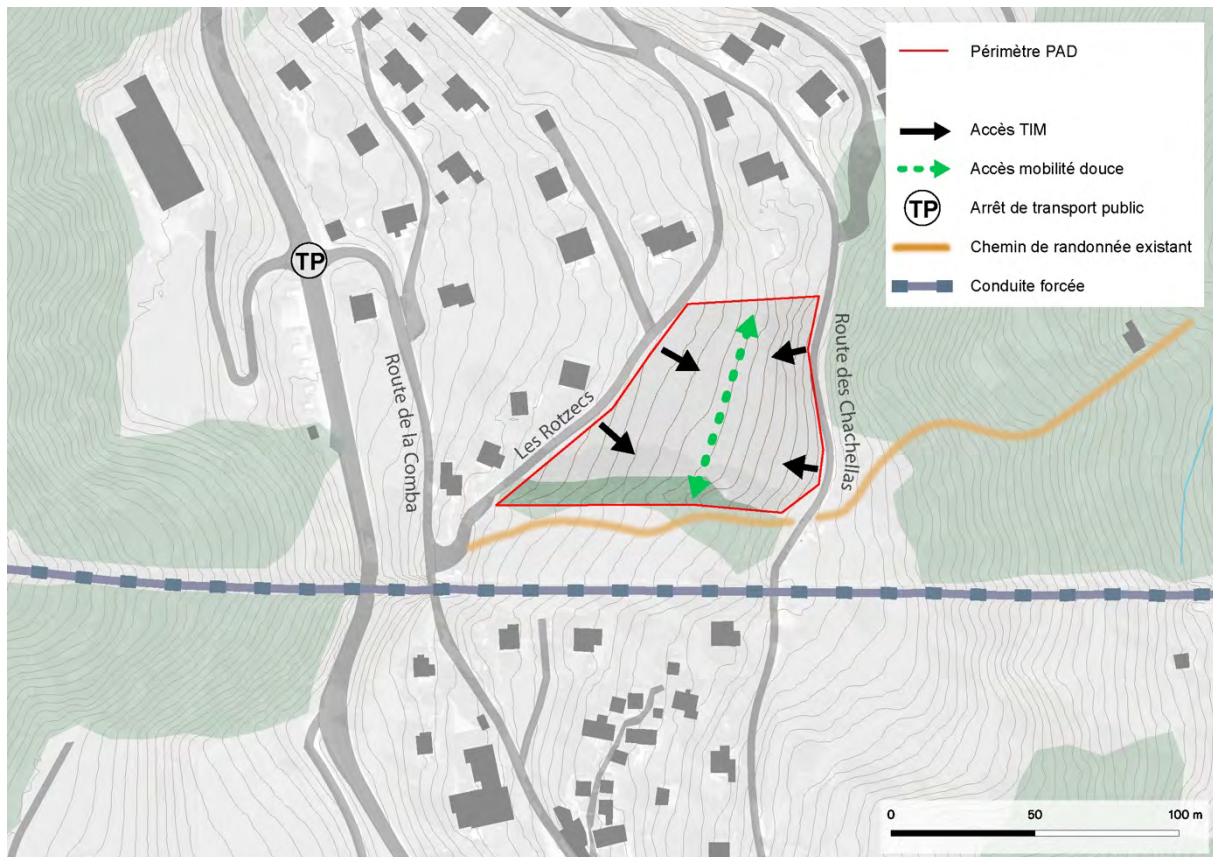
Le parcellaire est essentiellement en main privée.

6. *Équipements et infrastructures techniques*

La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

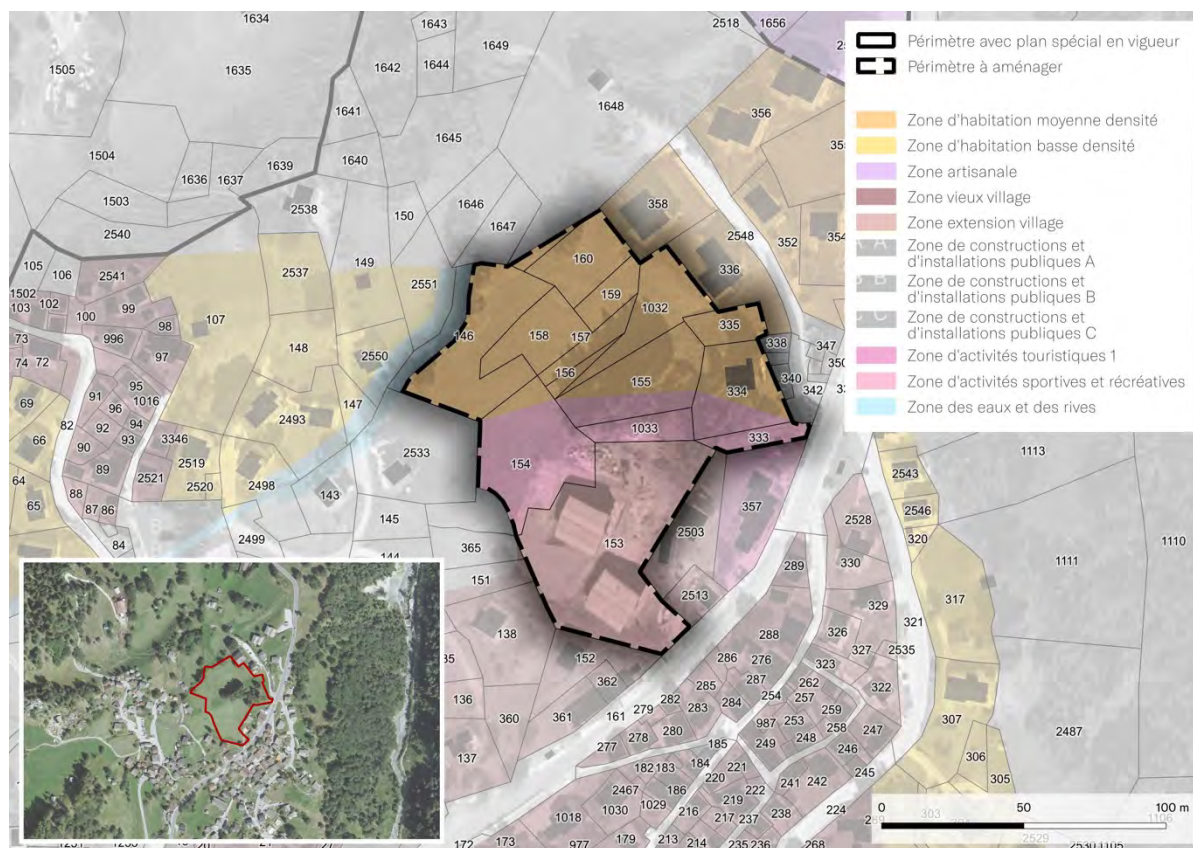
c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°8 Le Repogiau - PAD

Saint-Jean

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés au Nord de la zone à bâtir de Saint-Jean, au lieu-dit « Le Repogiau ».

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de 11'434 m² divisée en 17 parcelles, en amont de la route cantonale reliant Vissoie à Grimentz et du noyau historique de Saint-Jean d'en Bas ainsi qu'en contrebas du noyau historique de Saint-Jean d'en Haut. À noter la grande qualité patrimoniale des noyaux historiques de Saint-Jean, le village étant inscrit à l'ISOS.

Il est traversé, en hiver, par la piste de ski reliant le domaine skiable de Grimentz au village de Saint-Jean.

La quasi-totalité de la surface est concernée par une zone de danger moyen, de type hydrologique ou nivologique.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone moyenne densité (IBUS min. 0.55), en zone extension village (IBUS min. 0.6) ainsi qu'en zone d'activités sportives et récréatives.

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. **(IMP)**

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PAD s'inscrit dans un large espace peu bâti, au cœur de la zone à bâtir et entouré des 3 noyaux historiques de Saint-Jean. Le parcellaire agricole et morcelé ainsi que le déficit d'accessibilité expliquent le non-développement de secteur stratégique à l'échelle du village.

La topographie du terrain est relativement favorable (20 % pente).

2. Bâti existant

Une construction, affectée en résidence secondaire, se situe dans le périmètre du PAD. Elle ne représente pas d'entrave dans le développement rationnel du PAD et n'affiche aucune valeur patrimoniale.

3. Accès

Le secteur n'est pas directement accessible, mais se situe en contact avec, au Sud, la route cantonale Vissoie-Grimentz et à l'Est avec la rue du Repogiau.

Le site est également desservi par la ligne de bus Vissoie-Grimentz dont l'arrêt « Saint-Jean village » se trouve à moins de 100 mètres du secteur, au bord de la route cantonale.

4. Équipements

Le secteur est à équiper.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- c) Assurer la pérennité de la piste de ski.
- d) Veiller à un développement urbain intégré au contexte patrimonial environnant.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. *Forme urbaine*

La forme urbaine s'intégrera au contexte patrimonial environnant. **(DISP)**

c. *Intégration et spécificités architecturales*

Les bâtiments présenteront une forme en cohérence avec le contexte patrimonial environnant en termes de gabarits et de matérialité. **(IMP)**

Les futurs bâtiments sis entièrement ou partiellement en zone de danger nivologique et hydrologique moyen, prendront des mesures constructives pour s'y prémunir. **(DISP)**

d. *Leviers contre blocage*

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. *Nature, paysage et végétation*

a. *Rapports à l'existant*

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. *Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)*

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. *Aménagements extérieurs*

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. *Mobilité*

a. *Desserte TP*

Le site est desservi par la ligne de bus Vissoie-Grimentz dont l'arrêt « Saint-Jean » se trouve à moins de 100 mètres. Le développement du futur quartier veillera à prévoir des cheminements doux reliant les futures constructions à l'arrêt de bus existant. **(DISP)**

b. *Desserte TIM*

La desserte se fera par la route cantonale pour la partie Sud-Ouest du secteur et par la rue du Repogiau pour la partie Nord et Est. L'élaboration du PAD permettra de définir un principe d'accessibilité rationnel et en adéquation avec le maintien de la piste de ski. **(IMP)**

c. Desserte MD

Le développement du futur quartier veillera à prévoir des cheminements doux reliant les futures constructions aux stationnements ainsi qu'à la route cantonale. **(DISP)**

d. Accès privés / publics

En fonction des études détaillées, des stationnements collectifs pourraient être créés aux abords des routes d'accès (route cantonale et Repogiau) et reliés, par des cheminements doux aux futures constructions. **(IND)**

e. Stationnements

Les études de détail ainsi que la détermination du principe d'accessibilité définiront la forme des stationnements et leur emplacement. Ceux-ci devront toutefois être regroupés (par bâtiment ou secteur). **(DISP)**

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières à l'exception d'une étude « bruit » qui devra être réalisée. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

Le parcellaire est essentiellement en main privée. Sa forme inconstructible en l'état nécessitera, faute d'entente entre les propriétaires, un RPU. **(DISP)**

6. *Équipements et infrastructures techniques*

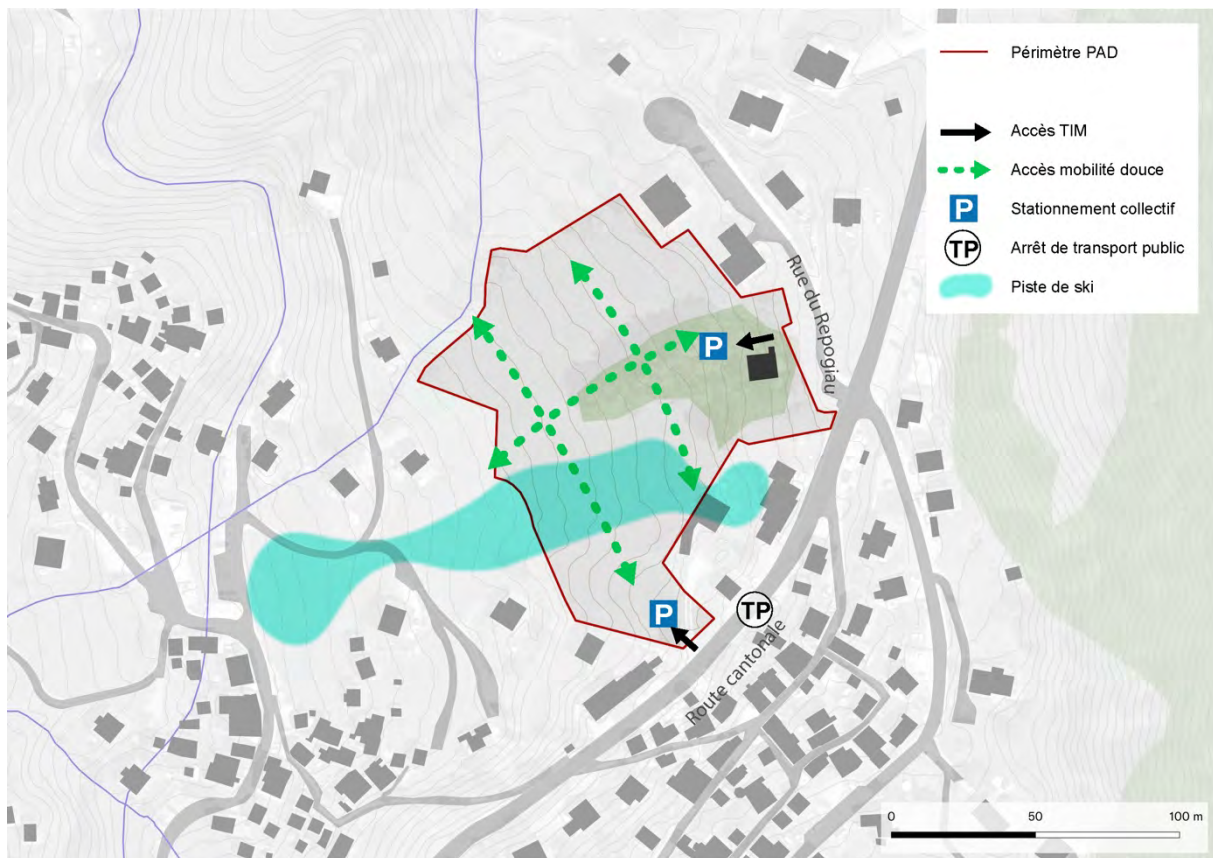
La zone est à équiper (eau, eaux usées, électricité, cheminements doux). La charge financière se répartira, selon les pratiques usuelles, entre la Commune et les propriétaires du secteur qui seront appelés en plus-value. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

7. *Bruit*

En matière de bruit, si, pour certains secteurs, les valeurs de planification ne sont pas respectées, une restriction sera imposée aux locaux à usage sensible. **(IMP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

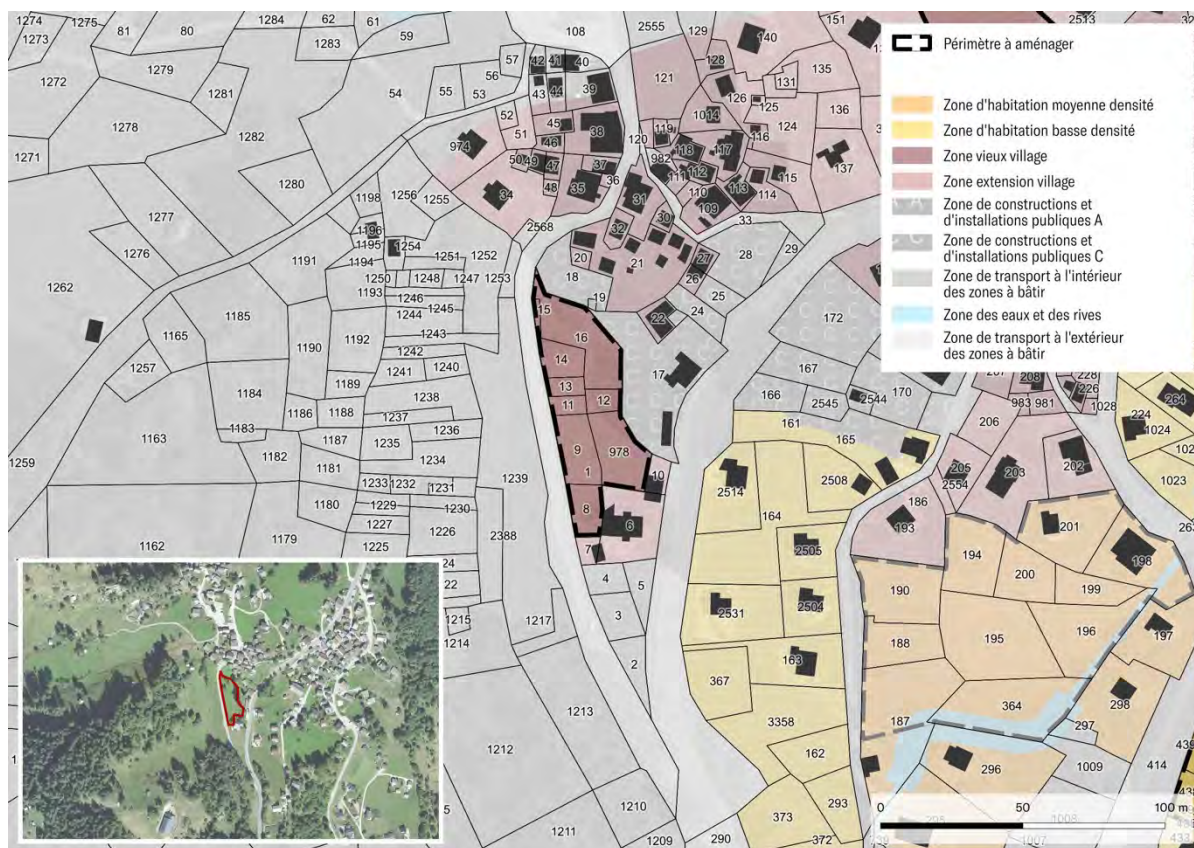
c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°9 Praliau - PQ

Saint-Jean

**C. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés en directe proximité du noyau historique de Saint-Jean du Milieu, intégré à l'ISOS.

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de 2'001 m², divisée en 9 parcelles.

Le PQ se trouve en zone extension village. Il est situé à quelques dizaines de mètres du centre village de Saint-Jean du Milieu affichant une importante valeur patrimoniale.

Certaines parcelles sont concernées par une zone de danger hydrologique moyen.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone extension village (IBUS min. 0.6).

A3 Type de planification spéciale

Un plan de quartier (PQ) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PQ définira au moins les aires d'implantation, les futures volumétries, la matérialité des façades, les surfaces de stationnement, les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. (IMP)

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PQ se situe à proximité du noyau villageois de Saint-Jean du Milieu (ISOS), au cœur de la zone à bâtir. Le secteur est bordé à l'amont par la route de Saint-Jean d'en Haut. Le secteur se trouve sur un terrain dont le dénivelé est fortement marqué (env. 35 à 40% de pente) offrant une vue panoramique sur le centre de la vallée et une partie de la couronne des 4000 (Weisshorn, Zinalrothorn). Cependant, cette situation implique également une visibilité accrue des constructions futures depuis la vallée, leur intégration paysagère s'avère dès lors constituer un enjeu important.

2. Bâti existant

Aucun bâtiment n'est existant dans le secteur.

3. Accès

L'accès au secteur est assuré par la route de Saint-Jean d'en Haut.

4. Équipements

Le secteur est entièrement équipé.

D. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- c) Veiller à une grande intégration architecturale.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. Forme urbaine

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine générale, mais celle-ci devra s'intégrer au contexte sensible du périmètre à aménager (proximité du noyau villageois de Saint-Jean du Milieu). **(IMP)**

c. Intégration et spécificités architecturales

Les bâtiments présenteront une forme en cohérence avec le contexte bâti environnant qui possède une valeur patrimoniale élevée. **(IMP)**

Les futurs bâtiments sis entièrement ou partiellement en zone de danger hydrologique moyen, prendront des mesures constructives pour s'y prémunir. **(DISP)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. Nature, paysage et végétation

a. Rapports à l'existant

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

Les bâtiments futurs, en raison de la proximité avec le vieux village respecteront l'implantation et le gabarit de ce tissu urbain, assurant ainsi une transition entre ces deux espaces. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PQ. **(DISP)**

3. Mobilité

a. Desserte TP

Aucune prescription ne concerne la desserte TP.

b. Desserte TIM

Aucune desserte routière n'est prévue dans le périmètre du PQ. **(IMP)**

c. Desserte MD

Des cheminements doux relieront les futures aires de stationnement et les futures habitations. **(DISP)**

Sera étudiée l'opportunité de prévoir un cheminement doux permettant de rejoindre le chemin piétonnier de la Rôa. **(IND)**

d. Accès privés / publics

En raison de la pente importante, les accès aux futures constructions seront uniquement des cheminements doux. **(IMP)**

Aucun accès motorisé ne sera créé sur le secteur. **(IMP)**

e. Stationnements

Les stationnements seront regroupés à l'amont du secteur, directement accessibles depuis la route de Saint-Jean d'en Haut. **(IMP)**

Le PQ définira la forme précise de ce stationnement (collectif, individuel)

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

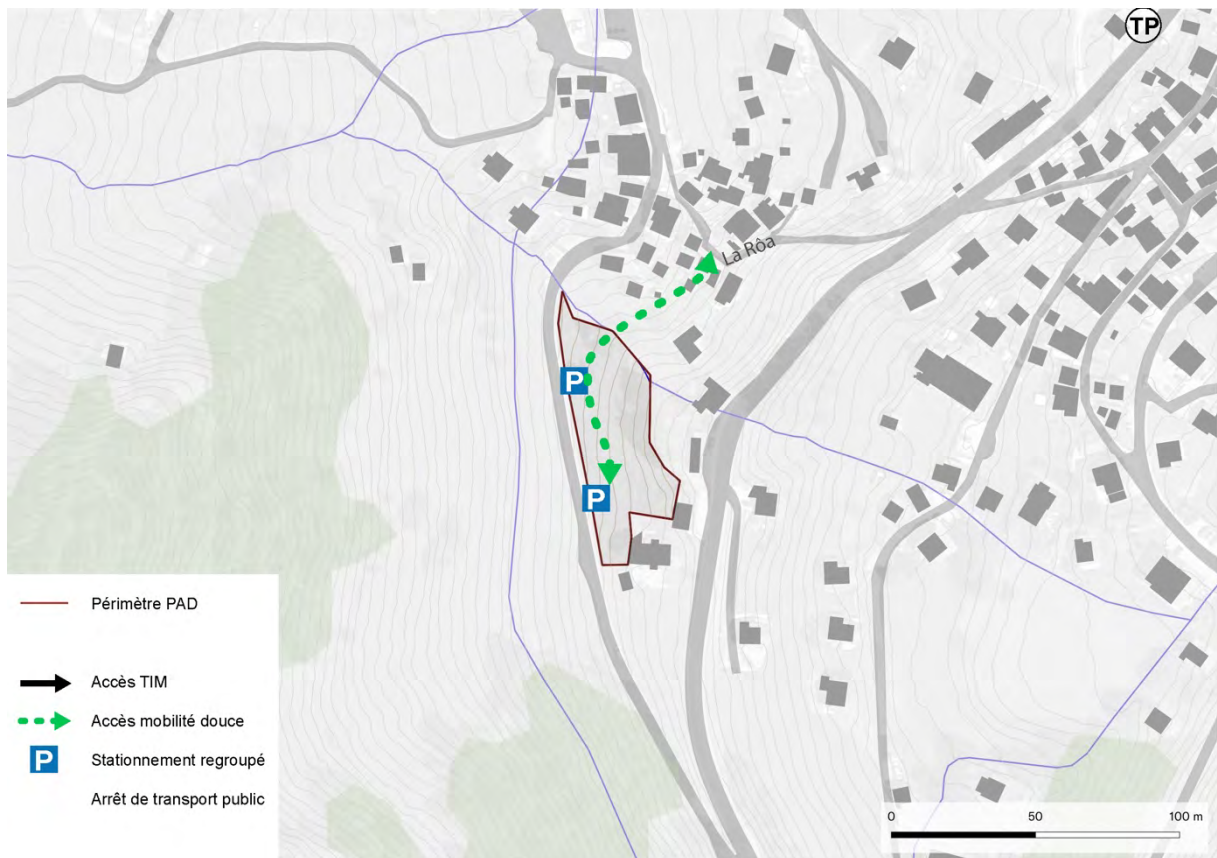
Le parcellaire est essentiellement en main privée.

6. *Équipements et infrastructures techniques*

La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**

Le PQ veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

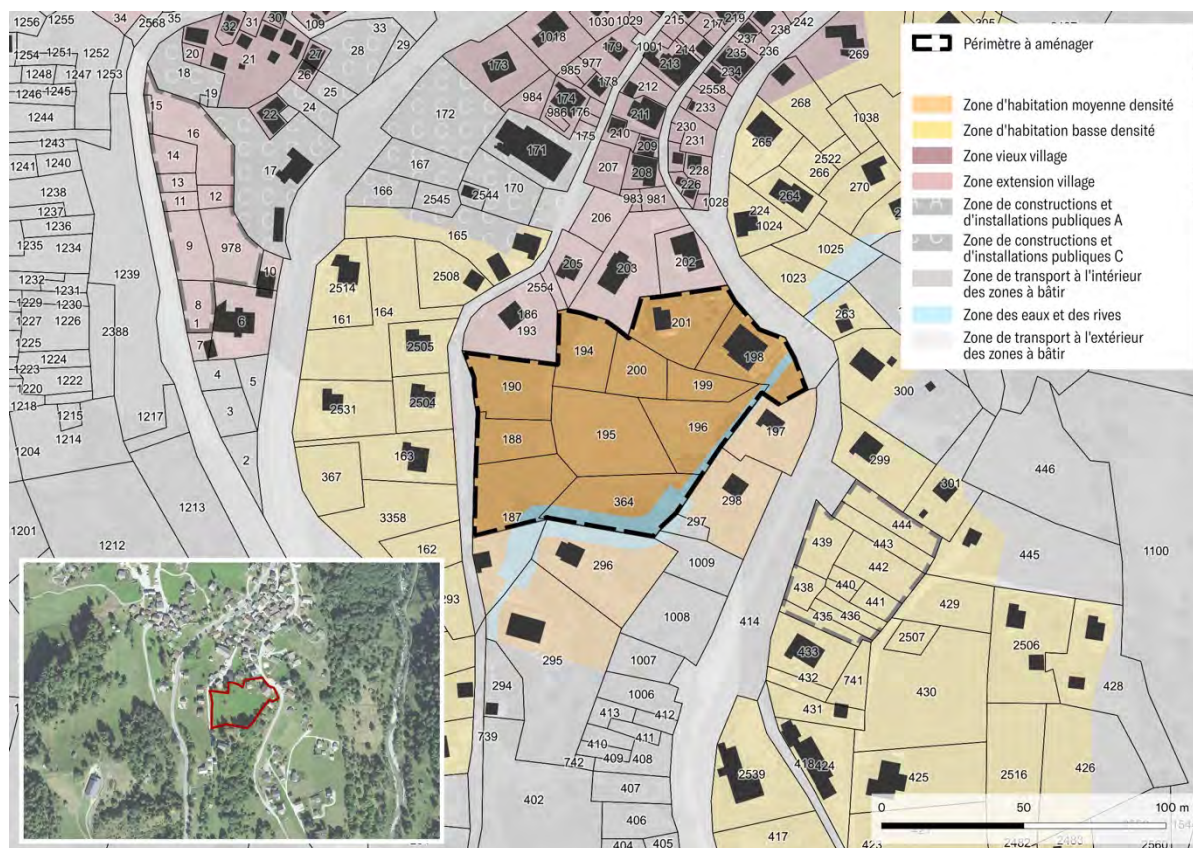
c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PQ pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PQ par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°10 Le Poucté - PAD

Saint-Jean

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés au Sud du village de Saint-Jean au lieu-dit « Le Poucté ».

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de près de 6'939m², divisée en 14 parcelles. Ceint entre deux routes, la route des Barmes et la route de Saint-Jean d'en Bas, il est bordé au Nord par de la zone extension village et au Sud par de la zone moyenne densité.

Les deux parcelles au bas du secteur, en contact avec la route des Barmes sont concernées par une zone de danger moyen hydrologique.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone moyenne densité (IBUS min. 0.55). La limite Sud du périmètre est quant à elle affectée en zone des eaux et des rives, inconstructible.

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et de stationnement, les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. **(IMP)**

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PAD se situe au Sud de Saint-Jean. Il revêt, aujourd'hui, une fonction agricole.

Le secteur est marqué par une topographie relativement favorable avec des pentes situées entre 15 et 20%, offrant une vue panoramique sur le centre de la vallée et une partie de la couronne des 4000 (Weisshorn, Zinalrothorn). Cependant, cette situation implique également une visibilité accrue des constructions futures depuis la vallée, leur intégration paysagère s'avère dès lors constituer un enjeu important.

2. Bâti existant

Deux bâtiments, une résidence principale et une résidence secondaire sont existants sur le site. Il ne représente pas d'entrave au développement du PAD et n'affiche aucune valeur patrimoniale.

3. Accès

Le secteur n'est pas formellement desservi par un accès routier. L'arrêt de bus le plus proche, « Saint-Jean village », se situe à environ 300 mètres.

4. Équipements

Le secteur n'est pas équipé. Une nouvelle route de desserte comprenant les réseaux techniques usuels doit être créée.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. *Forme urbaine*

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine.

c. *Intégration et spécificités architecturales*

Les futurs bâtiments sis entièrement ou partiellement en zone de danger hydrologique moyen, prendront des mesures constructives pour s'y prémunir. **(DISP)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. *Leviers contre blocage*

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. *Nature, paysage et végétation*

a. *Rapports à l'existant*

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. *Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)*

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. *Aménagements extérieurs*

Des aires non bâties seront maintenues le long des cheminements piétons. **(DISP)**

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. *Mobilité*

a. *Desserte TP*

Un cheminement piéton sera créé permettant de rejoindre la route de Saint-Jean d'en Bas, à l'amont du secteur, tracé le plus direct pour rejoindre l'arrêt de bus. **(DISP)**

b. *Desserte TIM*

Une nouvelle route de desserte sera créée desservant l'ensemble des parcelles du secteur à aménager. **(IMP)**

c. Desserte MD

La future route sera également aménagée pour le confort des modes doux. **(DISP)**

Un nouveau cheminement doux permettra de rejoindre la route de Saint-Jean d'en Bas, à l'amont du secteur. **(DISP)**

d. Accès privés / publics

Chacune des parcelles et futures constructions disposera d'une desserte véhicule motorisé et mobilité douce. **(DISP)**

La future route pourrait faire partie du réseau routier communal. **(IMP)**

e. Stationnements

Aucune prescription ne concerne le stationnement. Il pourra être regroupé pour l'ensemble du secteur ou lié à chacune des futures constructions.

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières à l'exception d'une étude « bruit » qui devra être réalisée. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

Le parcellaire est essentiellement en main privée. La création d'une nouvelle route nécessitera, faute d'entente entre les propriétaires, un RPU. **(DISP)**

6. *Équipements et infrastructures techniques*

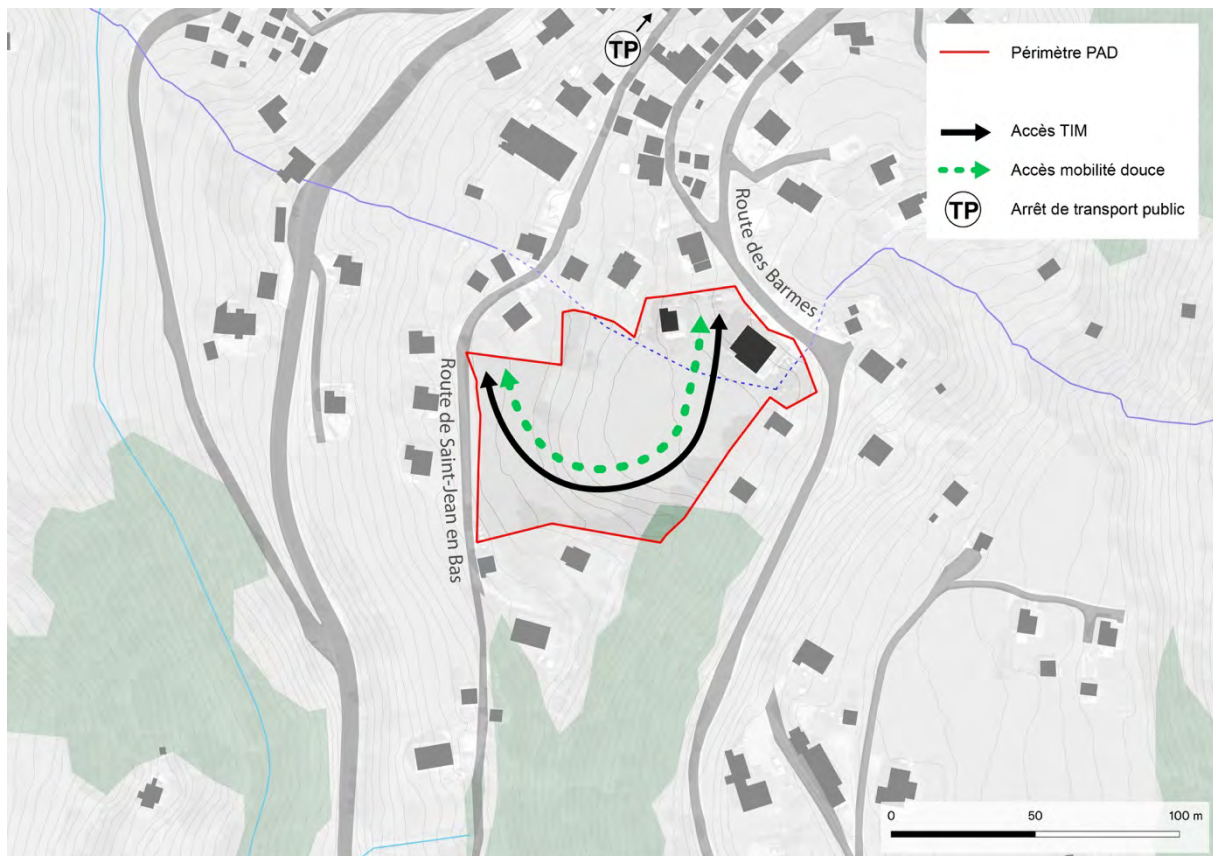
La zone est à équiper (route, eau, eaux usées, électricité, cheminements doux). La charge financière se répartira, selon les pratiques usuelles, entre la Commune et les propriétaires du secteur qui seront appelés en plus-value. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

7. *Bruit*

En matière de bruit, si, pour certains secteurs, les valeurs de planification ne sont pas respectées, une restriction sera imposée aux locaux à usage sensible. **(IMP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

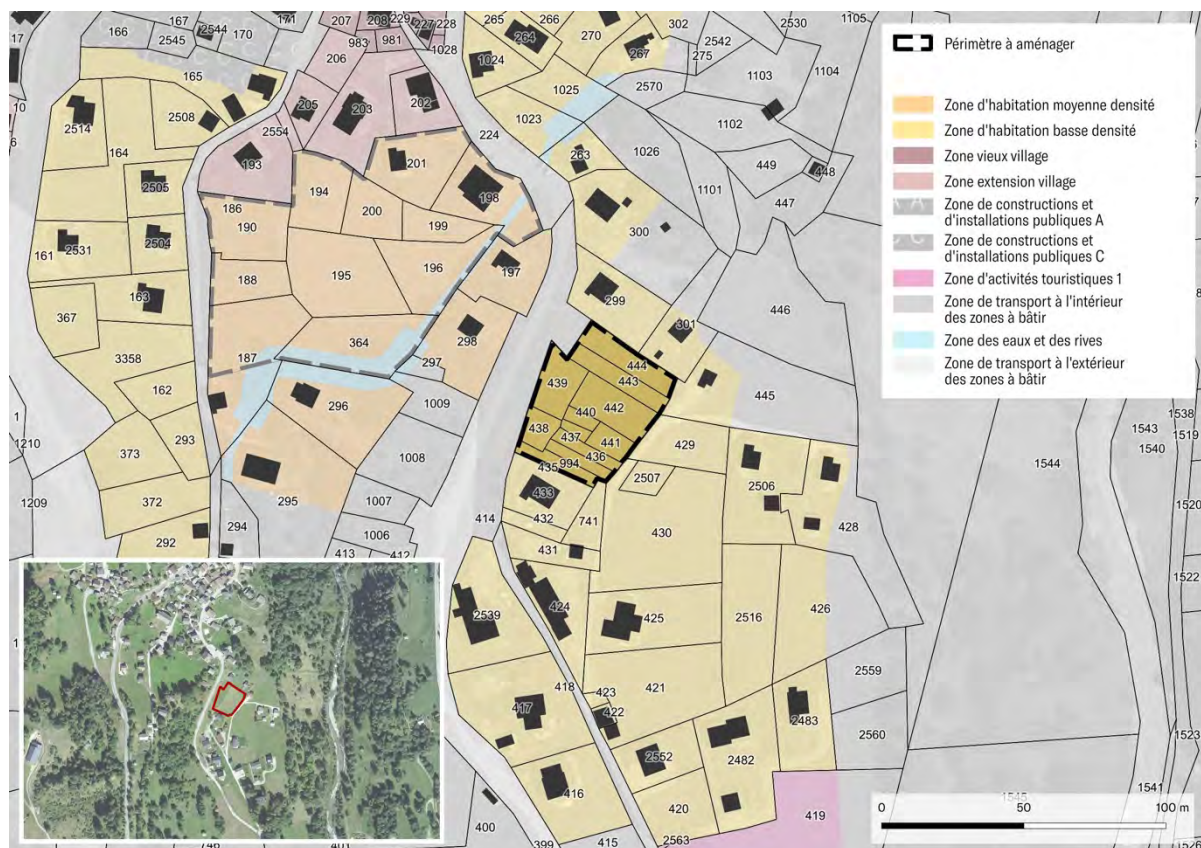
c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°11 Les Barmettes - PAD

Saint-Jean

**C. Description**

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés aux Barmettes.

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de près de 1'986 m², divisée en 11 parcelles.

Le PAD se trouve en zone extension village. Il est situé à quelques dizaines de mètres du centre village de Saint-Jean du Milieu affichant une importante valeur patrimoniale.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone extension village (IBUS min. 0.6).

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation, les surfaces de stationnement, les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. (IMP)

À défaut d'accord entre tous les propriétaires permettant de garantir l'utilisation rationnelle de tout le périmètre, la Commune peut imposer un remembrement parcellaire urbain (RPU) en application de la loi cantonale concernant le remembrement et la rectification de limites. **(DISP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le PAD se situe dans la partie Sud de la zone à bâtir de Saint-Jean, qui accueille une majorité des développements récents de la localité. Le secteur est bordé à l'amont par la Route des Barmes et à l'aval par la rue du Cougnon (privée).

Le secteur se trouve sur un terrain dont le dénivelé est fortement marqué (jusqu'à 50 % de pente) offrant une vue panoramique sur le centre de la vallée. Cependant, cette situation implique également une visibilité accrue des constructions futures depuis la vallée, leur intégration paysagère s'avère dès lors constituer un enjeu important.

2. Bâti existant

Aucun bâtiment n'est existant dans le secteur.

3. Accès

Le périmètre à aménager étant situé entre de routes, il est considéré comme accessible.

4. Équipements

Le secteur est entièrement équipé.

D. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- b) Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

L'orientation des nouvelles constructions prendra en considération la configuration du terrain selon les prescriptions de l'article du RCCZ réglant les questions relatives à l'orientation des bâtiments. **(IMP)**

b. Forme urbaine

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine générale

c. Intégration et spécificités architecturales

Les bâtiments s'implanteront prioritairement sur le bas du périmètre, affichant une topographie plus favorable. **(IND)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

La Commune peut exiger le démarrage d'une procédure de RPU en cas de blocage. **(DISP)**

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. *Nature, paysage et végétation*

a. Rapports à l'existant

Les nouvelles constructions devront minimiser leur impact sur le paysage. **(DISP)**

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs)

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs.

Les aménagements extérieurs doivent garantir des perméabilités physiques et visuelles entre les espaces privés et publics au sein du PAD. **(DISP)**

3. *Mobilité*

d. Desserte TP

Aucune prescription ne concerne la desserte TP.

e. Desserte TIM

Aucune desserte routière n'est prévue dans le périmètre du PAD. **(IMP)**

L'accès préférentiel au périmètre est la rue du Cougnon. Des discussions et négociations sont à prévoir avec les propriétaires de la rue pour mutualiser cet équipement. **(IND)**

f. Desserte MD

Si l'accès s'opère par la rue du Cougnon, sera étudiée l'opportunité de prévoir un cheminement doux permettant de rejoindre la route des Barmes. **(IND)**

g. Accès privés / publics

En raison de la pente importante, les accès aux futures constructions seront uniquement des cheminements doux. **(IMP)**

Aucun accès motorisé ne sera créé sur le secteur. **(IMP)**

h. Stationnements

Les stationnements seront regroupés en bordure du périmètre, à l'amont ou à l'aval en fonction du principe d'accessibilité retenu. **(IMP)**

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

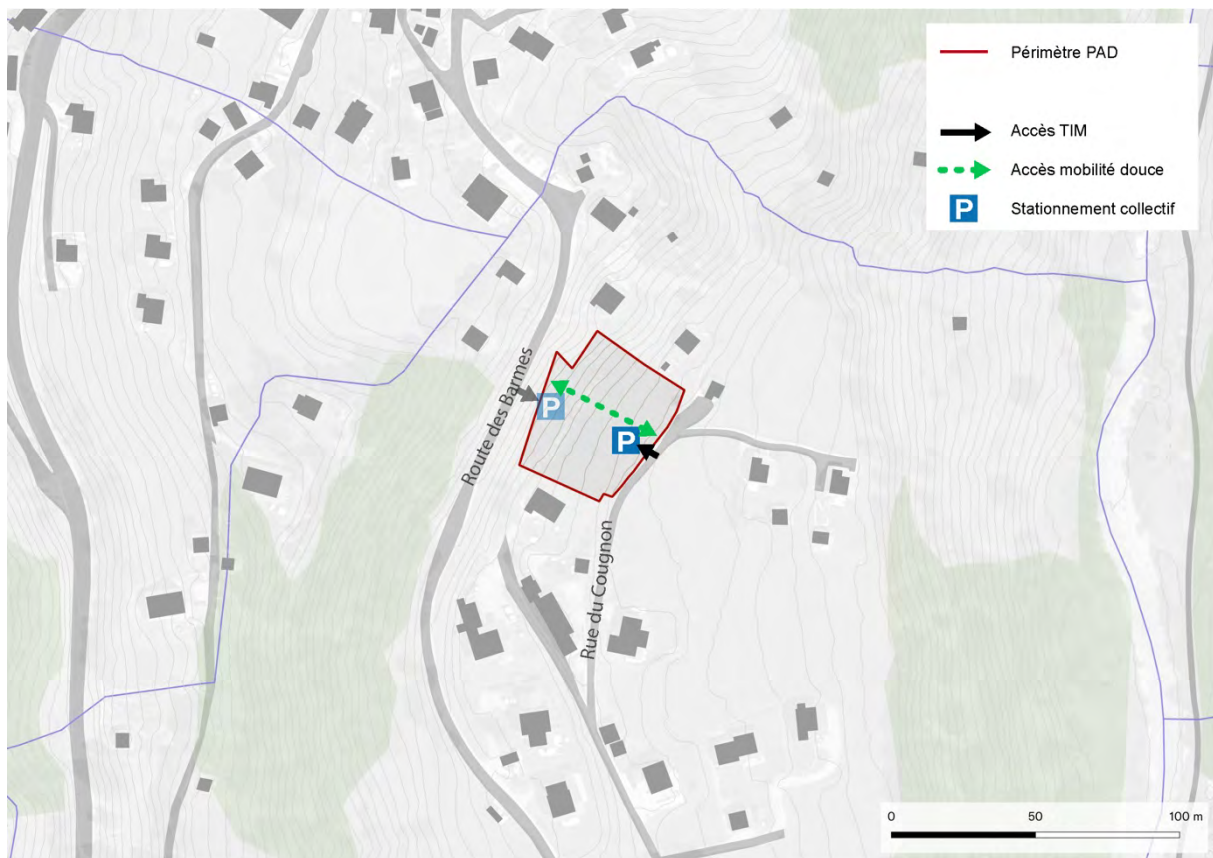
Le parcellaire est essentiellement en main privée.

6. *Équipements et infrastructures techniques*

La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

N°12 Espace Weisshorn

Grimentz



A. Description

Le présent cahier des charges concerne les terrains situés au Nord du centre de Grimentz, à quelques centaines de mètres du vieux village. Ce secteur, dans l'ancien RCCZ de la Commune de Grimentz, était soumis à un plan d'affectation spécial avec cahier des charges. Sont donc reprises ici les intentions existantes avec un périmètre réajusté à la baisse, en sortant du secteur à aménager les parcelles qui se sont construites dans l'intervalle.

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de 4'421 m² sur une seule et unique parcelle.

Le secteur est situé au Nord et légèrement en amont du centre de la station, le long de la route de Roua. Il se situe en zone moyenne densité et est bordé dans sa limite supérieure, par de la zone faible densité.

Le périmètre du PAD est entièrement concerné par des dangers géologiques (glissement) moyens qu'il s'agit de prendre en compte.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone moyenne densité (IBUS min. 0.55).

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir sur la base du croquis annexé. Le PAD définira au moins les aires d'implantation et les accès, et réglera le rapport des bâtiments entre eux. **(IMP)**

A4 Caractéristiques du lieu

1. Site

Le secteur à aménager, constituant aujourd'hui un espace ouvert utilisé par une agriculture extensive (pâturage/fauche), se situe au cœur de la zone à bâtir de Grimentz, dans un secteur largement bâti.

Le dénivelé du terrain est extrêmement marqué avec une pente moyenne avoisinant 70%. Cette configuration offre des vues exceptionnelles sur le grand paysage (centre et fond de vallée) tout en représentant une importante contrainte pour les aménagements du site. Cette configuration spatiale le rend également visible depuis le centre de la vallée et tout particulièrement Ayer.

2. Bâti existant

Le périmètre est libre de toute construction.

3. Accès

Le secteur est longé, à l'aval, par la route de Roua appartenant au réseau communal. L'arrêt de bus le plus proche, situé à près de 800 mètres, est « Grimentz Carvilla » desservant le vieux-village de Grimentz.

4. Équipements

Le secteur est considéré comme équipé.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

- a) Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur malgré la très forte pente.
- b) Assurer la bonne intégration des futures constructions aux constructions existantes.

B2 Mesures d'aménagement

1. Urbanisme et architecture

a. Principe urbanistique global

Développer un ensemble bâti dans la partie inférieure du secteur à aménager.

b. Forme urbaine

Aucune prescription ne concerne la forme urbaine générale. **(IMP)**

c. Intégration et spécificités architecturales

Les bâtiments présenteront une forme en cohérence avec le contexte bâti environnant. **(IMP)**

Les futurs bâtiments, sis entièrement ou partiellement en zone de danger géologique moyen, prendront des mesures constructives pour s'y prémunir. **(DISP)**

L'architecture des bâtiments tiendra compte de l'exposition favorable, notamment dans une optique de production d'énergie. **(IND)**

d. Leviers contre blocage

Conformément à son RCCZ et à la LcAT, la Commune se réserve le droit de recourir à l'outil de mobilisation des terrains dans le cas d'un blocage du PAD. **(DISP)**

2. *Nature, paysage et végétation*

a. Rapports à l'existant

L'implantation des nouvelles constructions crée et souligne des ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment. Les limites du secteur sont traitées de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert. **(DISP)**

b. Principes d'intégration (dans la pente, aménagements extérieurs).

L'ensemble des principes du RCCZ régissant notamment l'intégration dans la pente, les aménagements extérieurs, leur entretien ou encore la végétation sont à appliquer. **(IMP)**

c. Aménagements extérieurs.

Une aire non bâtie sera maintenue dans la partie supérieure du secteur à aménager, créant ainsi un espace tampon avec les constructions existantes à l'amont. **(DISP)**

L'ensemble des principes du RCCZ régissant les aménagements extérieurs sont à appliquer. **(IMP)**

3. *Mobilité*

a. Desserte TP

Des liens piétonniers seront aménagés entre les constructions et la route de Roua, permettant ainsi de rejoindre le centre du village et les arrêts de transport public. **(DISP)**

b. Desserte TIM

Aucune nouvelle voirie publique n'est prévue dans le secteur.

c. Desserte MD

Des liens piétonniers seront aménagés entre les constructions et la route de Roua. **(DISP)**

d. Accès privés / publics

Aucun accès motorisé ne sera créé sur le secteur. **(IMP)**

e. Stationnements

Les stationnements se feront de manière souterraine et directement accessibles depuis la route de Roua. **(DISP)**

4. *Impact sur l'environnement*

L'envergure du développement attendu et le contexte local ne nécessitent pas d'études environnementales particulières. **(DISP)**

5. *Parcellaire et propriétés*

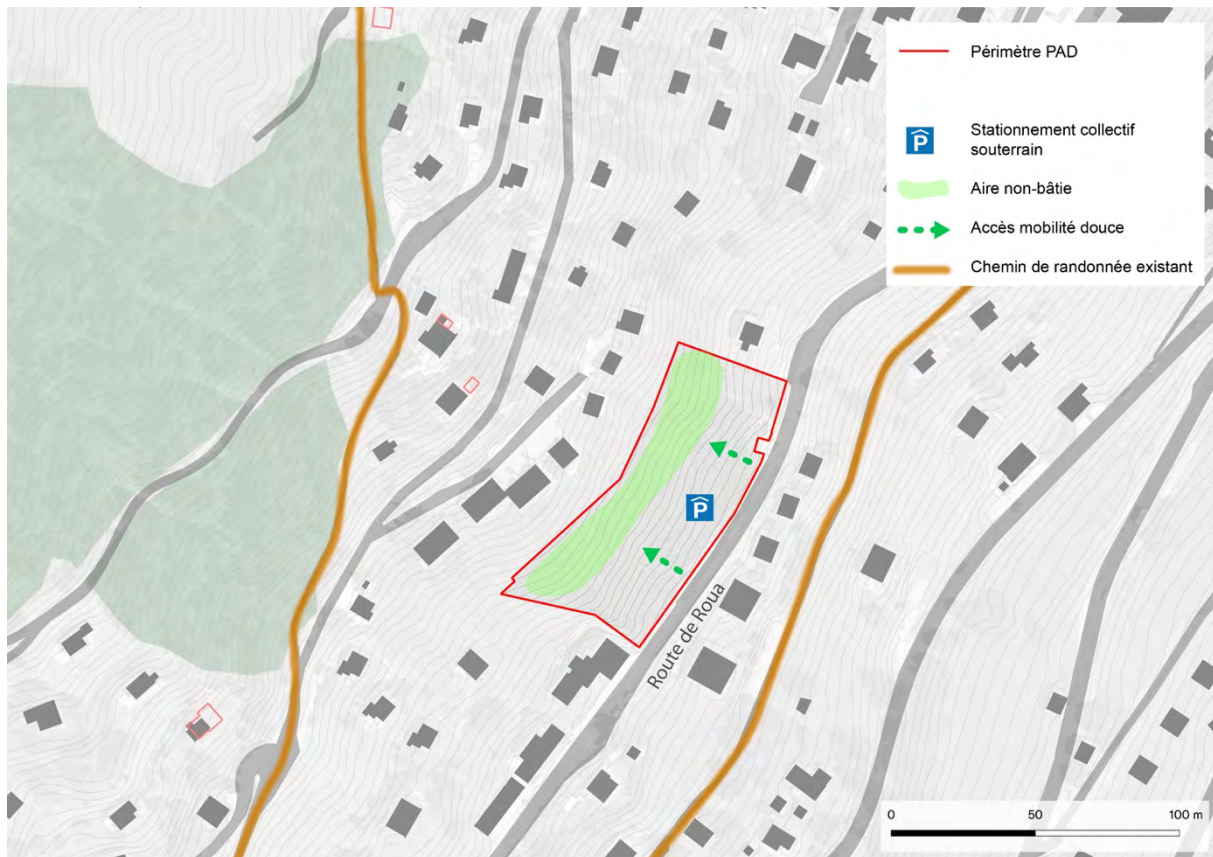
Le parcellaire est essentiellement en main privée. Sa forme actuelle permet un développement rationnel du secteur.

6. *Équipements et infrastructures techniques*

La zone est entièrement équipée. Les équipements de détail (eau, eaux usées, électricité, cheminements doux) seront à la charge des requérants. **(IMP)**

Le PAD veillera à maintenir suffisamment de surfaces en pleine terre afin de garantir l'infiltration des eaux météoriques. **(DISP)**

B3 Schéma d'aménagement



B4 Suite à entreprendre

a. Réflexions – études préliminaires

Une approbation préalable par le Conseil municipal est exigée. **(IMP)**

b. Collaborations

Une coordination entre Commune et propriétaires privés est à assurer. **(DISP)**

c. Procédures

En fonction du besoin et des volontés en présence, le PAD pourrait être porté soit par les propriétaires, soit par la Commune. **(DISP)**

Avant l'approbation formelle du PAD par le Conseil municipal, aucune nouvelle construction ne sera autorisée. **(IMP)**

Annexe 2b - RCCZ

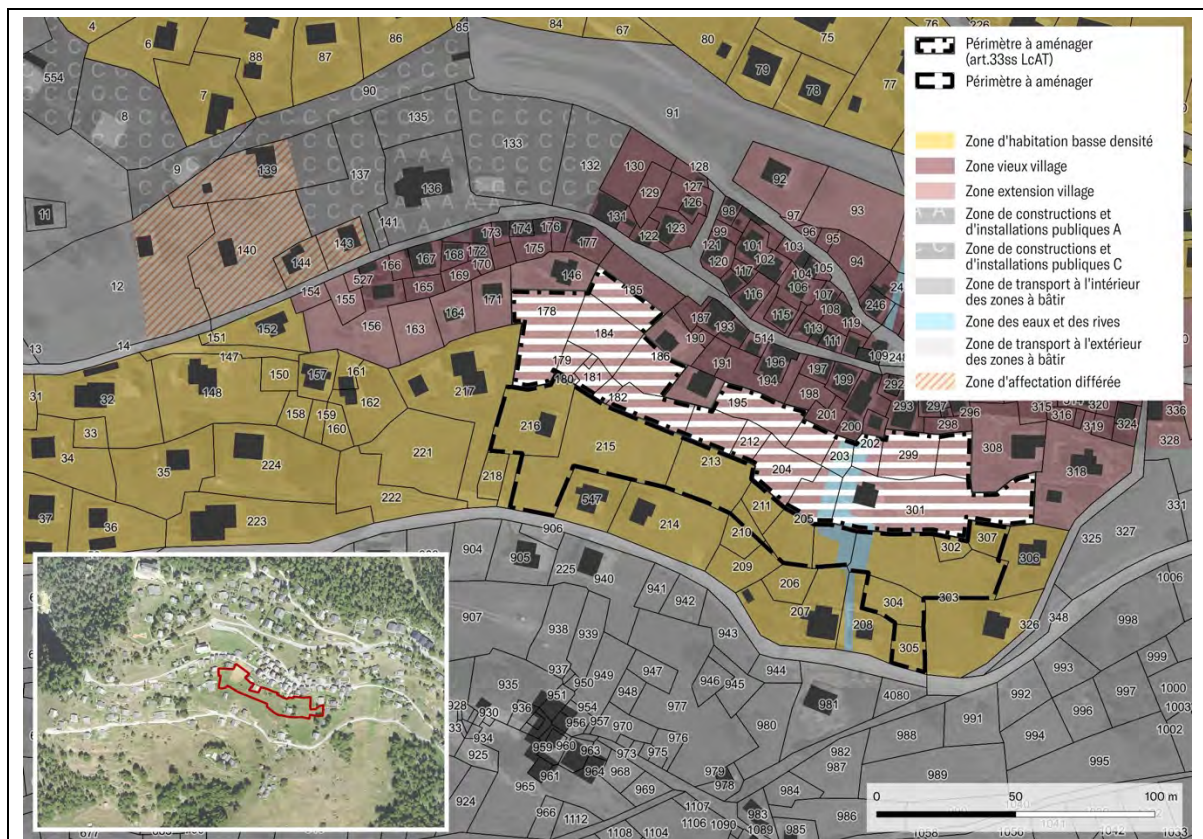
Cahier des charges secteurs à aménager – zones dévolues au logement – 33 LcAT

Version pour approbation à l'Assemblée primaire du 27.04.2026



<u>33LCAT.CHANDOLIN.1</u>	<u>3</u>
<u>33LCAT.FANG.1.....</u>	<u>4</u>
<u>33LCAT.STLUC.1</u>	<u>5</u>
<u>33LCAT.MAYOUX.1.....</u>	<u>6</u>
<u>33LCAT.AYER.1.....</u>	<u>7</u>
<u>33LCAT.AYER.2.....</u>	<u>8</u>

33LcAT.Chandolin.1



Localité : Chandolin

Affectation : Zone extension village, zone des eaux et des rives.

Surface : 5'794 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- Assurer des perméabilités douces au travers du site.
- Régler le stationnement et la desserte en tenant compte de la pente.
- Préserver le caractère historique du bâti dans les zones de contact avec la zone vieux village.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Démontrer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Se coordonner avec le périmètre à aménager « Le Coué I » pour les questions de stationnement.
- Créer des liaisons piétonnes vers le centre du Vieux Chandolin et vers la route des Échertesses.

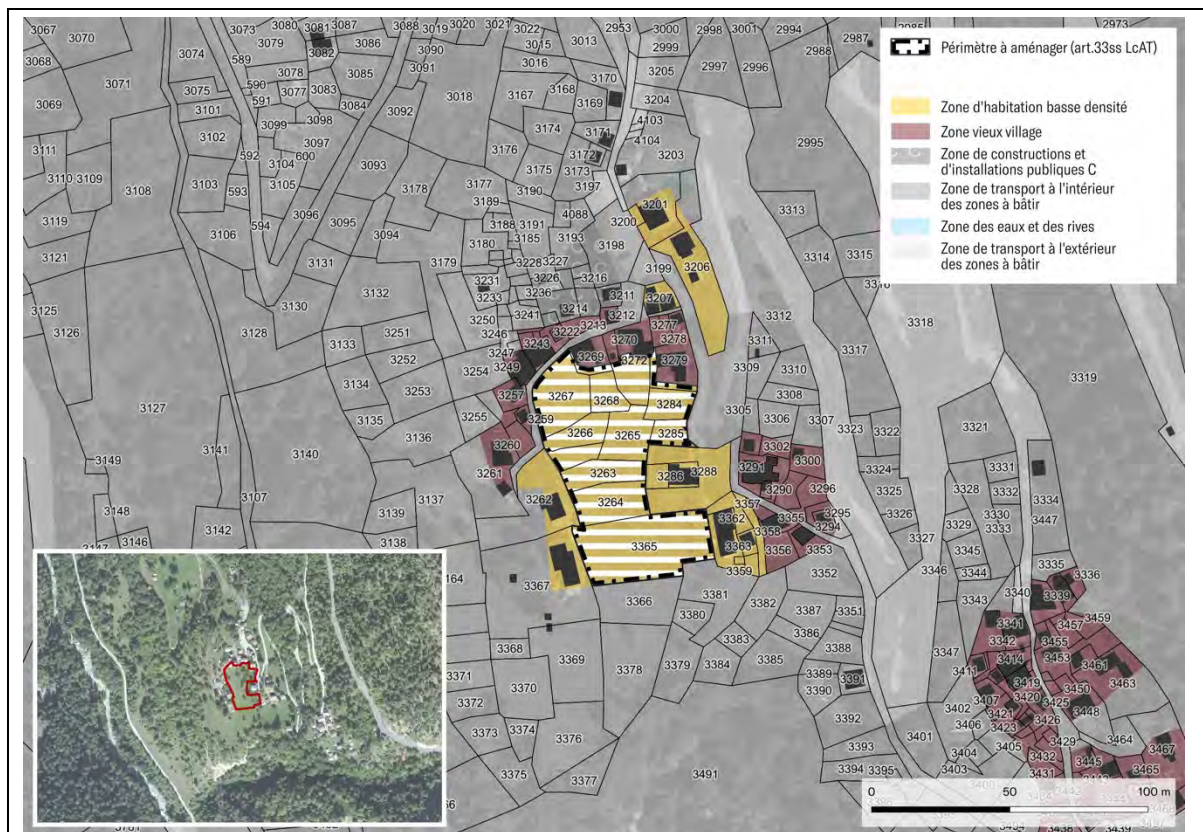
Règles dispositives :

- Assurer une transition qualitative avec le vieux village (en termes d'implantation des constructions, de leur matérialité, du traitement des aménagements extérieurs, etc.).

Règles indicatives :

- -

33LcAT.Fang.1



Localité : Fang

Affectation : Zone d'habitation basse densité

Surface : 3'477 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- Assurer l'accessibilité douce et la constructibilité de toutes les parcelles.
- Assurer des perméabilités douces au travers du site.
- Régler le stationnement et la desserte en tenant compte de la pente et du contexte villageois.
- Veiller à une grande intégration architecturale.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Démontrer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir une desserte essentiellement en mode doux aux futures constructions.

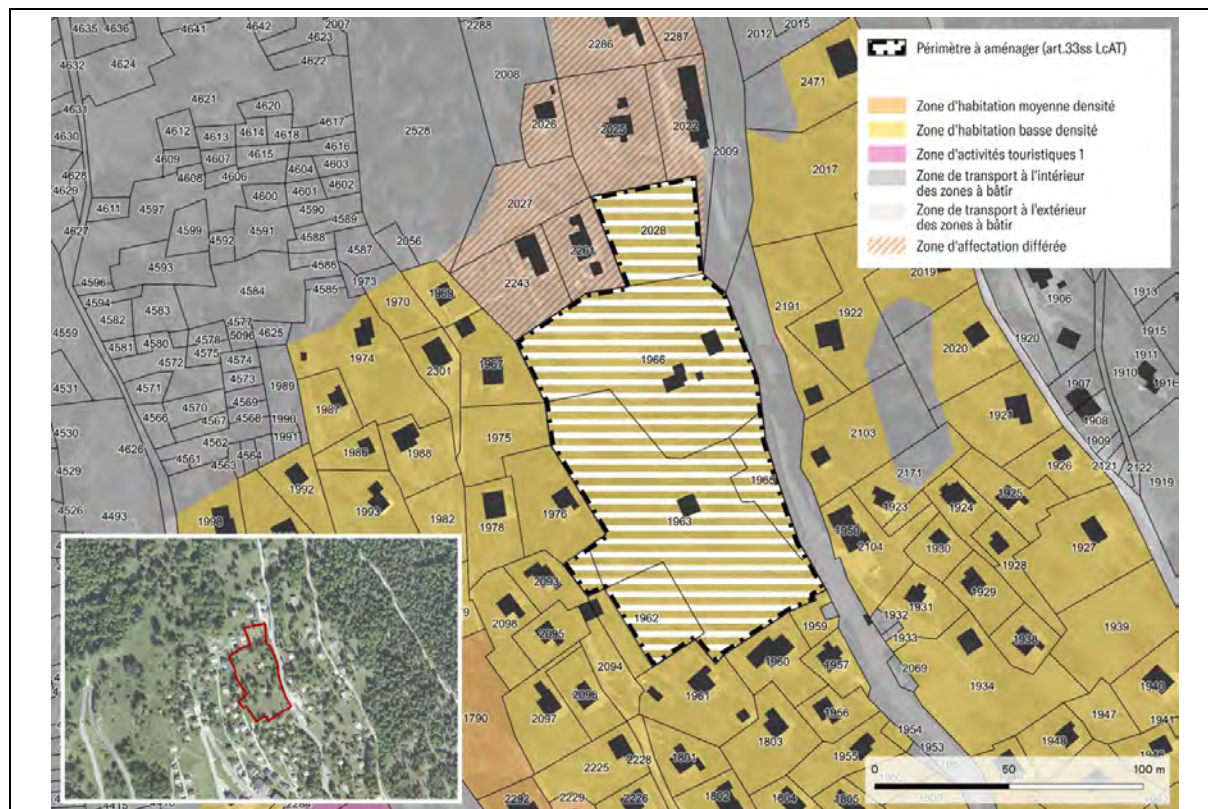
Règles dispositives :

- Réaliser un RPU.
- Assurer une transition qualitative avec le vieux village (en termes d'implantation des constructions, de leur matérialité, de gabarits, du traitement des aménagements extérieurs, etc.).

Règles indicatives :

- Étudier la pertinence de créer un stationnement collectif.

33LcAT.StLuc.1



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'habitation basse densité

Surface : 11'503 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- Assurer des perméabilités douces au travers du site.
- Régler le stationnement et la desserte en tenant compte de la pente.

Règles impératives :

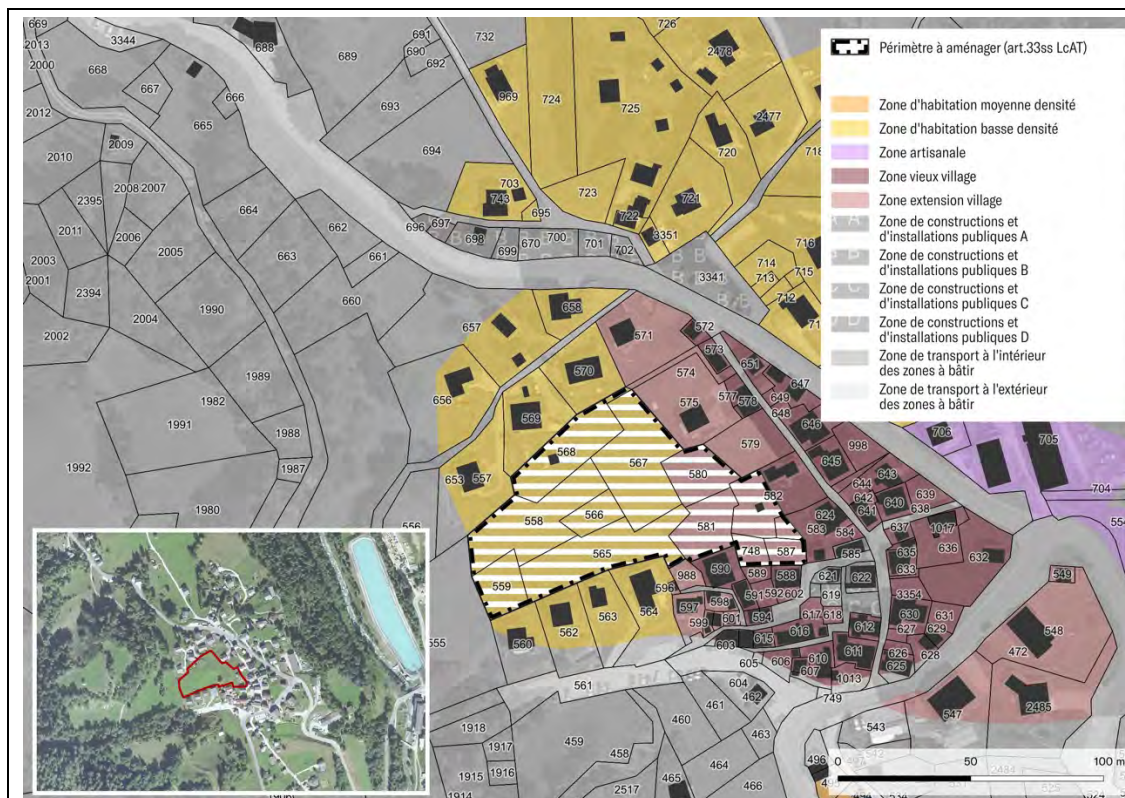
- Définir un plan d'aménagement détaillé sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer une perméabilité du secteur en matière de cheminements doux.
- Renoncer à toute nouvelle desserte routière au sein du périmètre à aménager.
- Prévoir un ou plusieurs secteurs de stationnement collectif, directement connectés à la route cantonale.

Règles dispositives :

- Implanter les nouvelles constructions de manière à souligner les ouvertures sur le grand paysage pour chaque bâtiment.
- Traiter les limites du secteur de manière à créer une transition « maîtrisée » avec l'espace ouvert.
- Prendre les mesures constructives pour se prémunir des dangers géologiques moyens (pour les surfaces concernées).

Règles indicatives :

- -

33LcAT.Mayoux.1**Localité :** Mayoux**Affectation :** Zone d'habitation basse densité et zone extension village**Surface :** 5'762 m²**Objectifs généraux :**

- Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur, en cohérence avec le tissu villageois ancien attenant.
- Mettre en place une solution collective pour le stationnement.
- Assurer des perméabilités douces au travers du site.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Prévoir un parking collectif, à l'aval du site.
- Prévoir une desserte essentiellement en mode doux aux futures constructions avec notamment une connexion à la Montée de l'École.

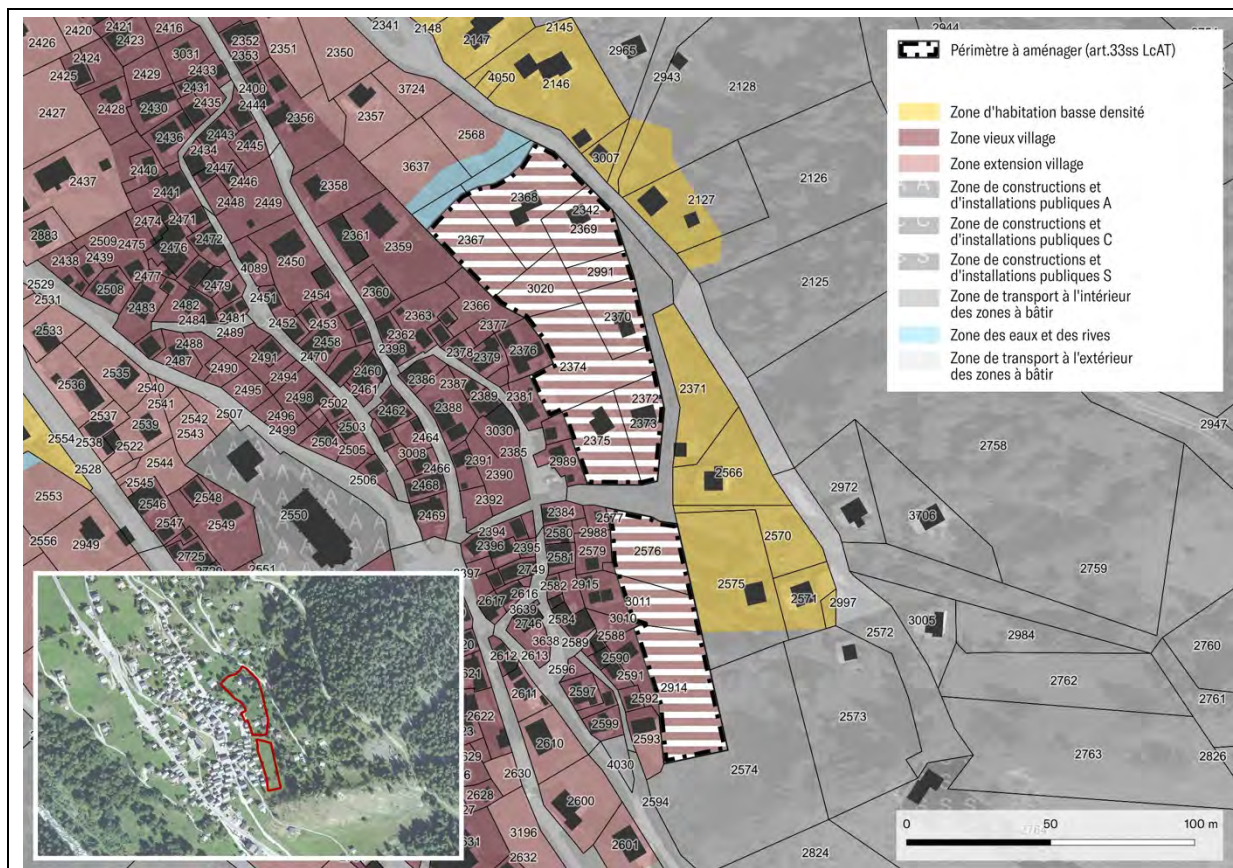
Règles dispositives :

- Réaliser un RPU.
- Assurer une transition qualitative avec le vieux village (en termes d'implantation des constructions, de leur matérialité, de gabarits, du traitement des aménagements extérieurs, etc.).
- Prendre les mesures constructives pour se prémunir des dangers géologiques moyens (pour les surfaces concernées).

Règles indicatives :

-

33LcAT.Ayer.1



Localité : Ayer

Affectation : Zone extension village

Surface : 6'812 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur, en cohérence avec le tissu villageois ancien attenant.
- Assurer une accessibilité à chacune des parcelles
- Favoriser des perméabilités douces au travers du site vers le vieux village.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Étudier la faisabilité de cheminements doux au travers du site vers le vieux village.
- Solutionner les questions d'accessibilité à chacun des futurs lots constructibles.

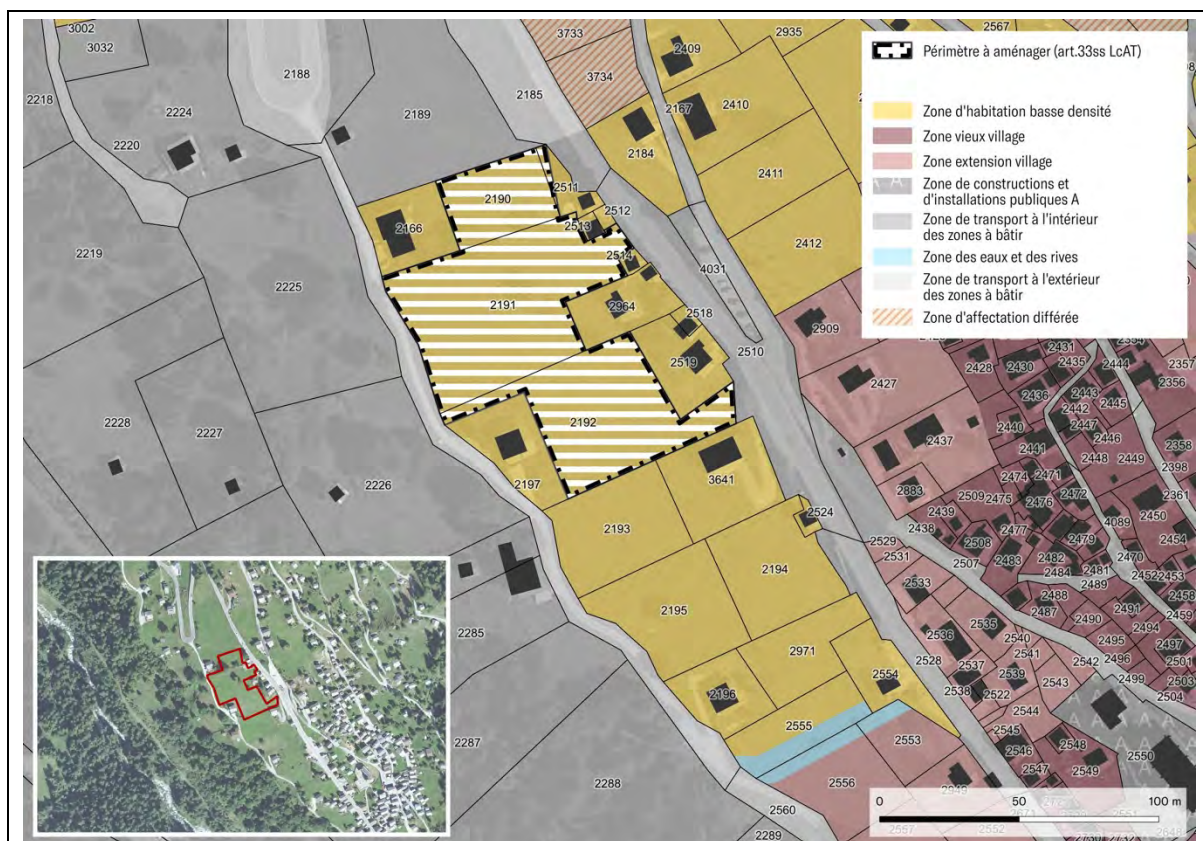
Règles dispositives :

- Assurer une transition qualitative avec le vieux village (en termes d'implantation des constructions, de leur matérialité, de gabarits, du traitement des aménagements extérieurs, etc.).

Règles indicatives :

- Étudier la pertinence d'un regroupement du stationnement pour certains secteurs du périmètre à aménager.

33LcAT.Ayer.2



Localité : Ayer

Affectation : Zone d'habitation basse densité

Surface : 7'061 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et cohérent du secteur.
- Assurer l'accessibilité et la constructibilité de toutes les parcelles.
- Assurer une perméabilité douce au travers du site pour rejoindre la route cantonale en amont.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Étudier la faisabilité de cheminements doux au travers du site vers le vieux village.
- Solutionner les questions d'accessibilité à chacun des futurs lots constructibles.

Règles dispositives :

- Prendre les mesures constructives pour se prémunir des dangers hydrologiques moyens (pour les surfaces concernées).
- Étudier les opportunités de créer des connexions douces à la route cantonale.
- Étudier la pertinence d'une rationalisation des accès et d'un regroupement du stationnement pour certains secteurs du périmètre à aménager.

Règles indicatives :

- -

Annexe 2c - RCCZ

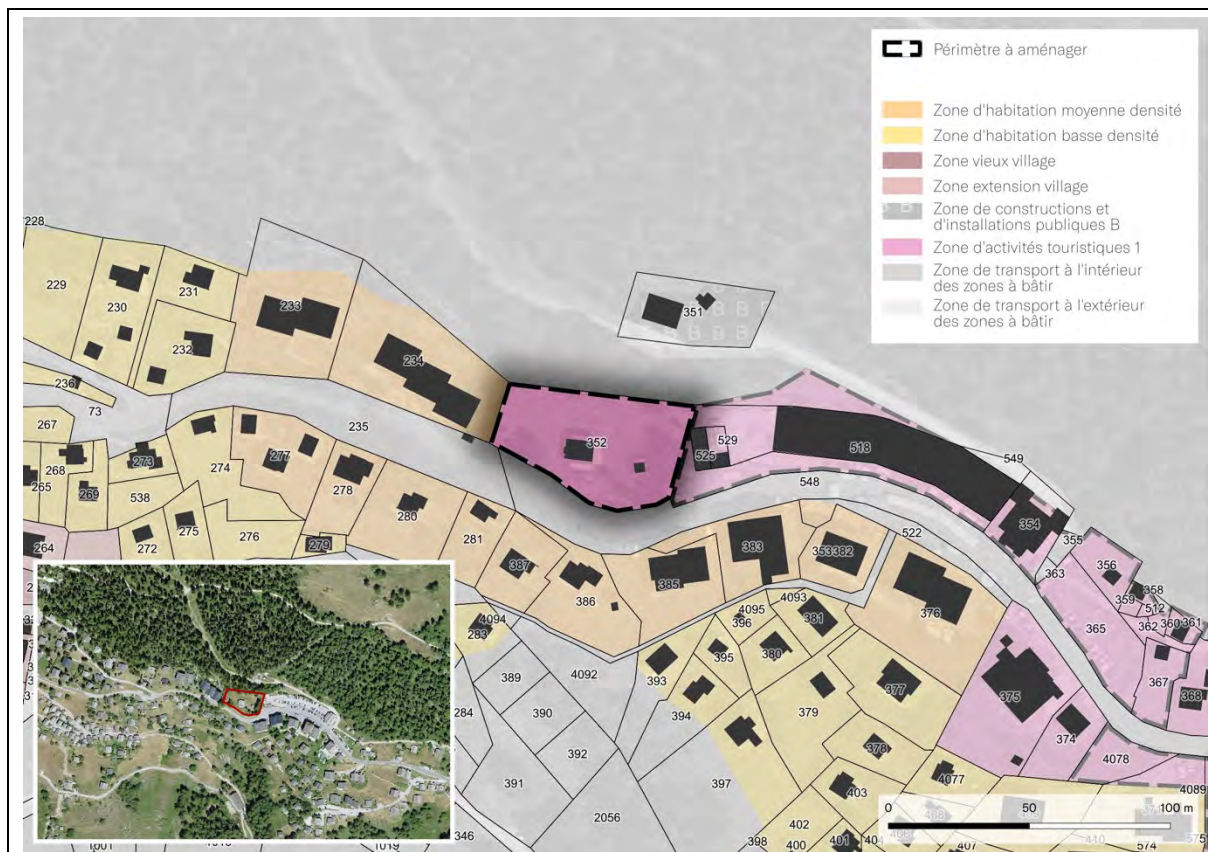
Cahier des charges secteurs à aménager – zones d'activités touristiques 1

Version pour approbation à l'Assemblée primaire du 27.04.2026



<u>ZT.CHANDOLIN.1</u>	<u>2</u>
<u>ZT.CHANDOLIN.2</u>	<u>3</u>
<u>ZT.CHANDOLIN.3</u>	<u>4</u>
<u>ZT.CHANDOLIN.4</u>	<u>5</u>
<u>ZT.CHANDOLIN.5</u>	<u>6</u>
<u>ZT.STLUC.1</u>	<u>7</u>
<u>ZT.STLUC.2</u>	<u>8</u>
<u>ZT.STLUC.3</u>	<u>9</u>
<u>ZT.STLUC.4</u>	<u>10</u>
<u>ZT.STLUC.5</u>	<u>11</u>
<u>ZT.ZINAL.1</u>	<u>12</u>
<u>ZT.ZINAL.2</u>	<u>13</u>
<u>ZT.ZINAL.3</u>	<u>14</u>
<u>ZT.ZINAL.4</u>	<u>15</u>
<u>ZT.GRIMENTZ.1</u>	<u>16</u>
<u>ZT.GRIMENTZ.2</u>	<u>17</u>

ZT.Chandolin.1



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 2'296 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation de la route du vieux village.
- Augmenter avec parcimonie la capacité hôtelière / parahôtelière de Chandolin

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking en ouvrage (hors places dépose-minute et livraison).

Règles dispositives :

- Prévoir au minimum une affectation ouverte au public au rez-de-chaussée, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Assurer une transition naturelle avec la forêt attenante.
- Maintenir les perméabilités visuelles existantes (pas de haies, clôtures, etc.).

Règles indicatives :

- Vérifier l'opportunité d'accueillir le départ d'une liaison câblée avec le domaine skiable.

ZT.Chandolin.2



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1 / Zone de transport à l'intérieur de la zone à bâtir

Surface : 6'043 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation du centre de Chandolin.
- Conserver le nombre de places de stationnement du parking existant.
- Augmenter avec parcimonie la capacité hôtelière / parahôtelière de Chandolin.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking pour relocaliser les places existantes et celles liées au futur programme.

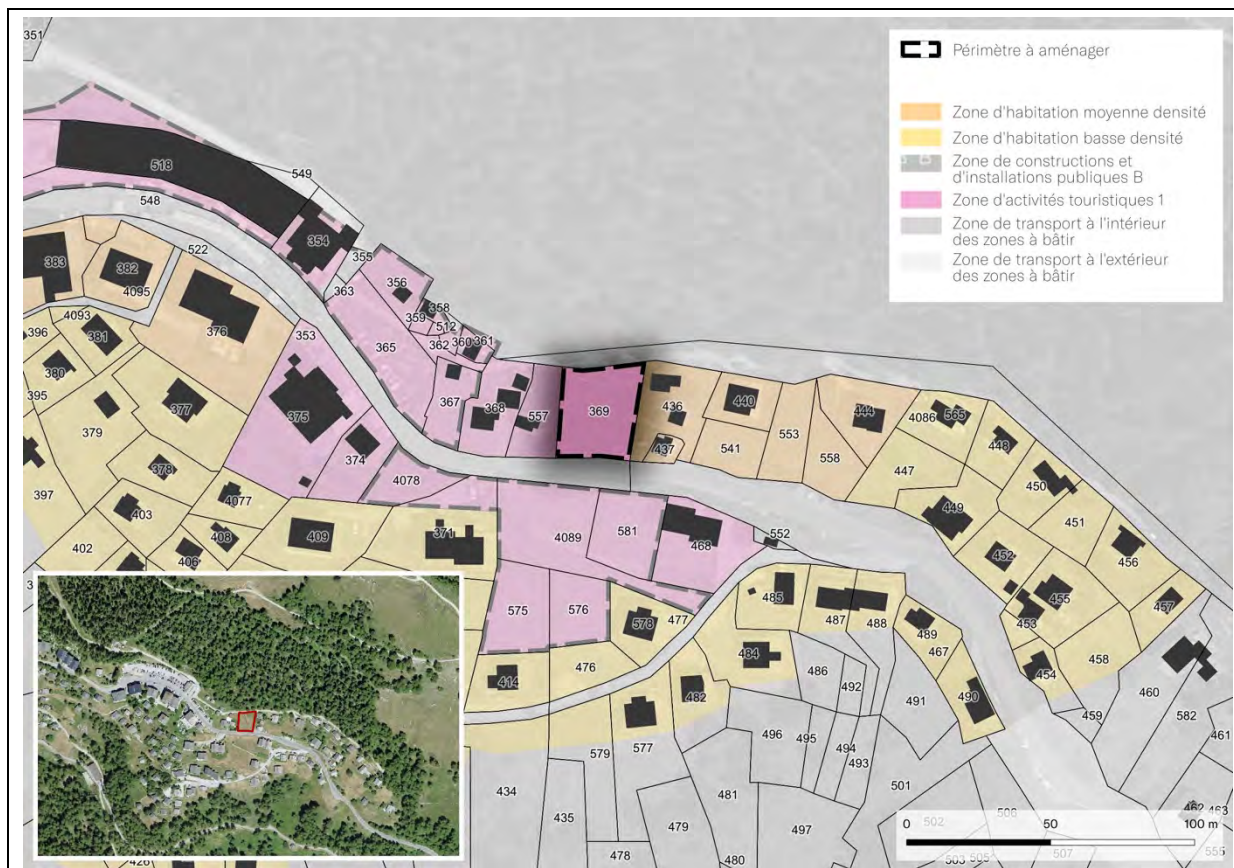
Règles dispositives :

- Prévoir uniquement des affectations ouvertes au public au rez-de-chaussée, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Assurer le passage routier à l'arrière du parking actuel depuis la route des Plampras.

Règles indicatives :

- Vérifier l'opportunité d'accueillir le départ d'une liaison câblée avec le domaine skiable.
- Intégrer le bâtiment public existant (salle polyvalente, office du tourisme).

ZT.Chandolin.3



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 881 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation du centre de Chandolin.
- Augmenter avec parcimonie la capacité hôtelière / parahôtelière de Chandolin.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant et notamment des constructions individuelles attenantes.

Règles dispositives :

- Prévoir un parking souterrain pour les places de stationnement.

Règles indicatives :

- Assurer un lien piétonnier entre la route des Plampras et le chemin du Vieux-Mélèze.

ZT.Chandolin.4



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'718 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation du centre de Chandolin.
- Augmenter avec parcimonie la capacité hôtelière / parahôtelière de Chandolin.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

Règles dispositives :

- Prévoir au minimum une affectation ouverte au public, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Définir un concept d'accessibilité (piétons, vélos, véhicules) cohérent et adapté aux caractéristiques des voiries existantes.
- Intégrer au moins un équipement d'utilité publique dans le secteur (mini-gliss en hiver, place de jeux, etc.).
- Préserver les vues des bâtiments existants, à l'amont de la route des Plampras.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de maintenir le mini-gliss.

ZT.Chandolin.5



Localité : Chandolin

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 2'340 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe au confort des utilisateurs des remontées mécaniques (local à ski, buvette).

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, les accès et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits et des aménagements extérieurs vis-à-vis du contexte naturel environnant.
- Ne seront pas admises des affectations en lien avec l'hébergement.

Règles dispositives :

- -

Règles indicatives :

- -

ZT.StLuc.1



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 1'060 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Saint-Luc.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

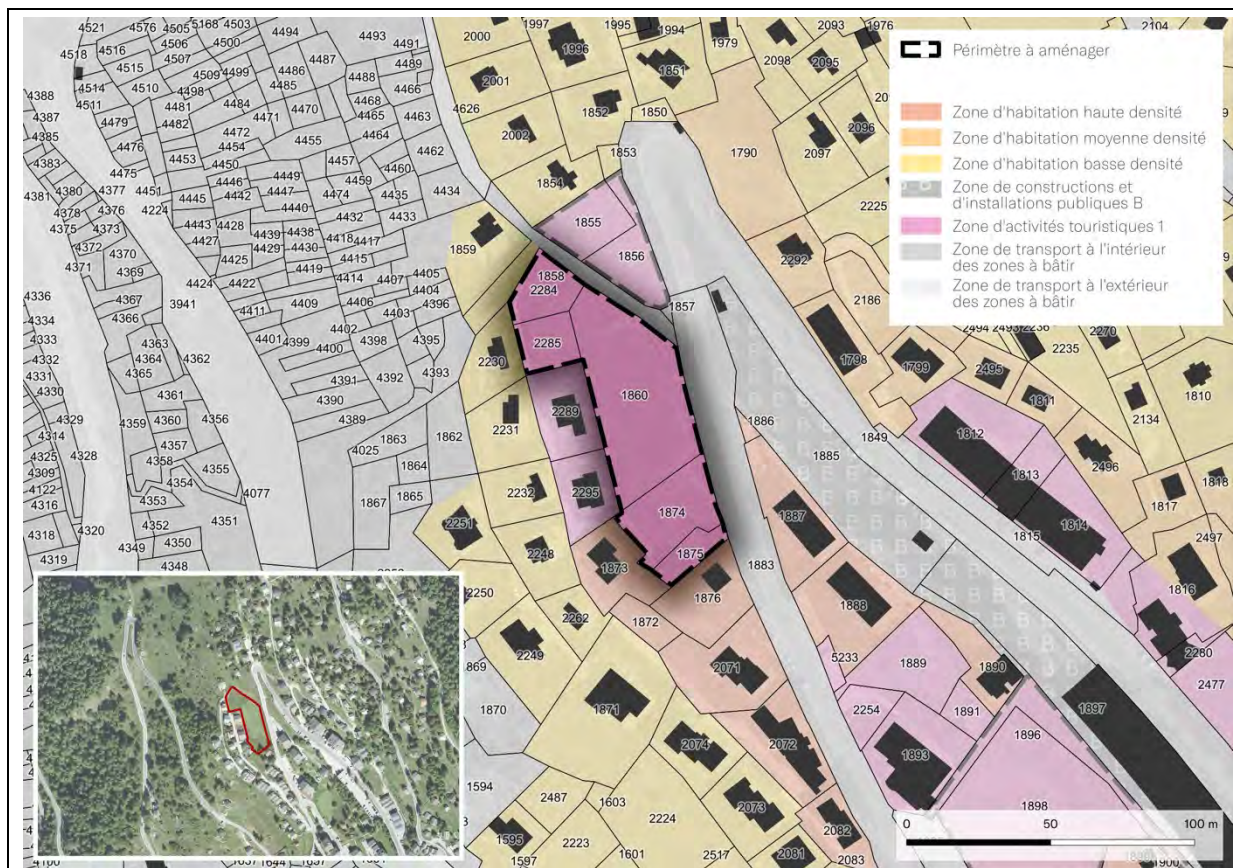
Règles dispositives :

- Mutualiser l'accès depuis le réseau cantonal avec le secteur ZT.StLuc.2.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement avec les générateurs existants ou futurs à proximité.

ZT.StLuc.2



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'838 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Saint-Luc.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

Règles dispositives :

- Mutualiser l'accès depuis le réseau cantonal avec le secteur ZT.StLuc.1.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement avec les générateurs existants ou futurs à proximité.

ZT.StLuc.3



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 4'071 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Saint-Luc.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

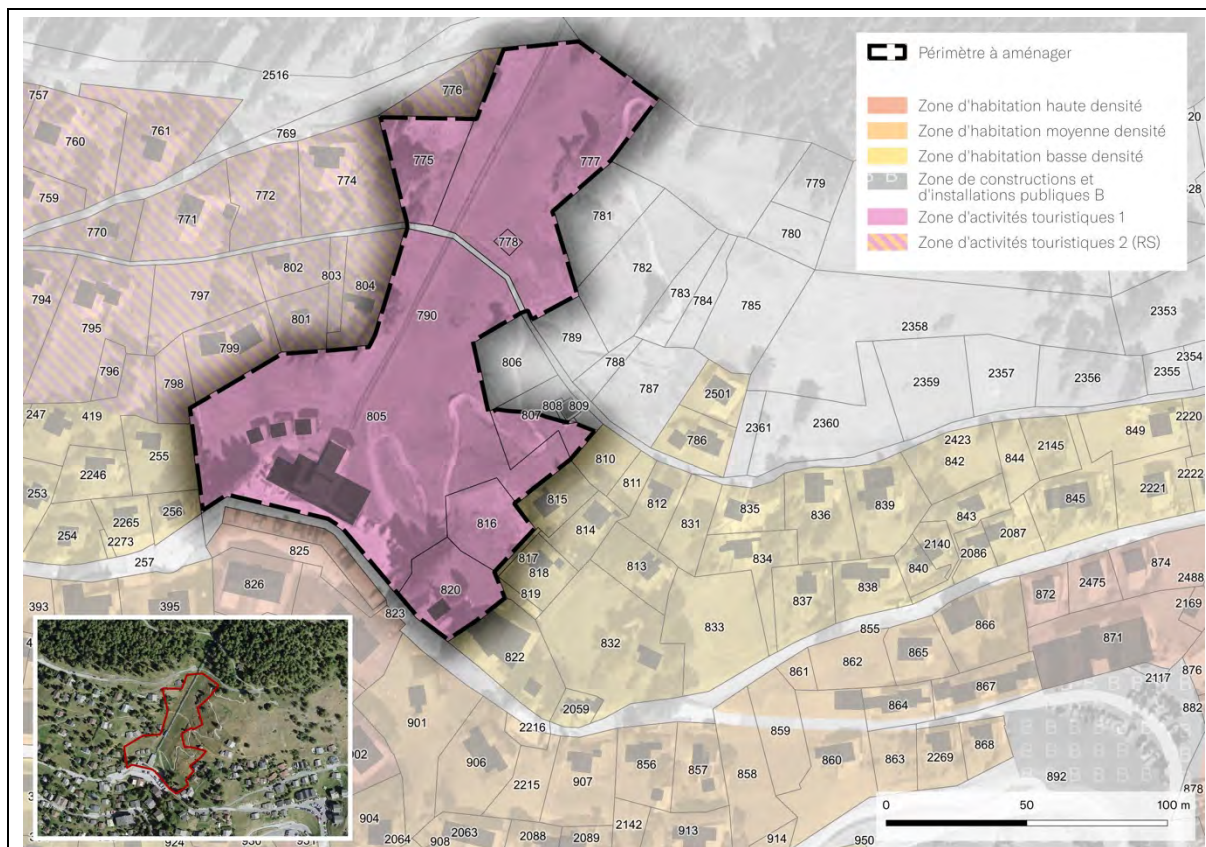
Règles dispositives :

- Assurer une liaison piétonnière entre la route Principale et la route du Prilett.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement avec les générateurs existants ou futurs.

ZT.StLuc.4



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 15'166 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière ski-in / ski-out de Saint-Luc.
- Coordonner les développements à venir avec la piste de ski et la piste de VTT existantes.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits et des aménagements futurs vis-à-vis du tissu bâti environnant et des pistes existantes.
- Garantir le maintien des 3 éléments patrimoniaux en présence.

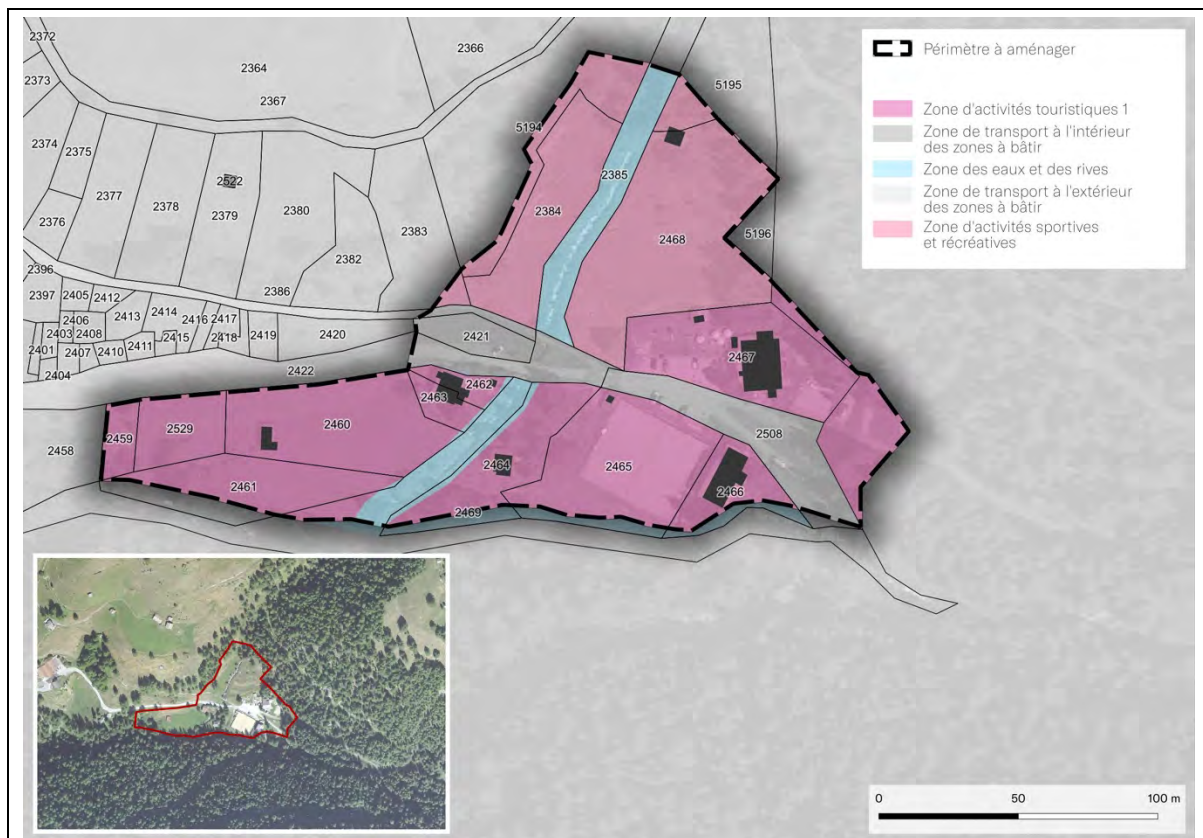
Règles dispositives :

- Définir un concept de stationnement adapté au contexte de ce secteur.
- Assurer une perméabilité visuelle et physique du périmètre.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de créer un cheminement piéton entre la route du Funiculaire et le chemin de la Fortoûna.

ZT.StLuc.5



Localité : Saint-Luc

Affectation : Zone d'activités touristiques 1 / Zones d'activités sportives et récréatives / Zone des eaux et des rives

Surface : 24'273 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques, récréatifs et sportifs.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Saint-Luc.
- Coordonner les développements à venir avec les équipements existants (hébergement touristique, restaurant, tennis, place de jeux).

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.
- Maintenir un cordon inconstructible le long de la zone des eaux et des rives.
- Intégrer la question des zones de danger dans la répartition des affectations et des usages.

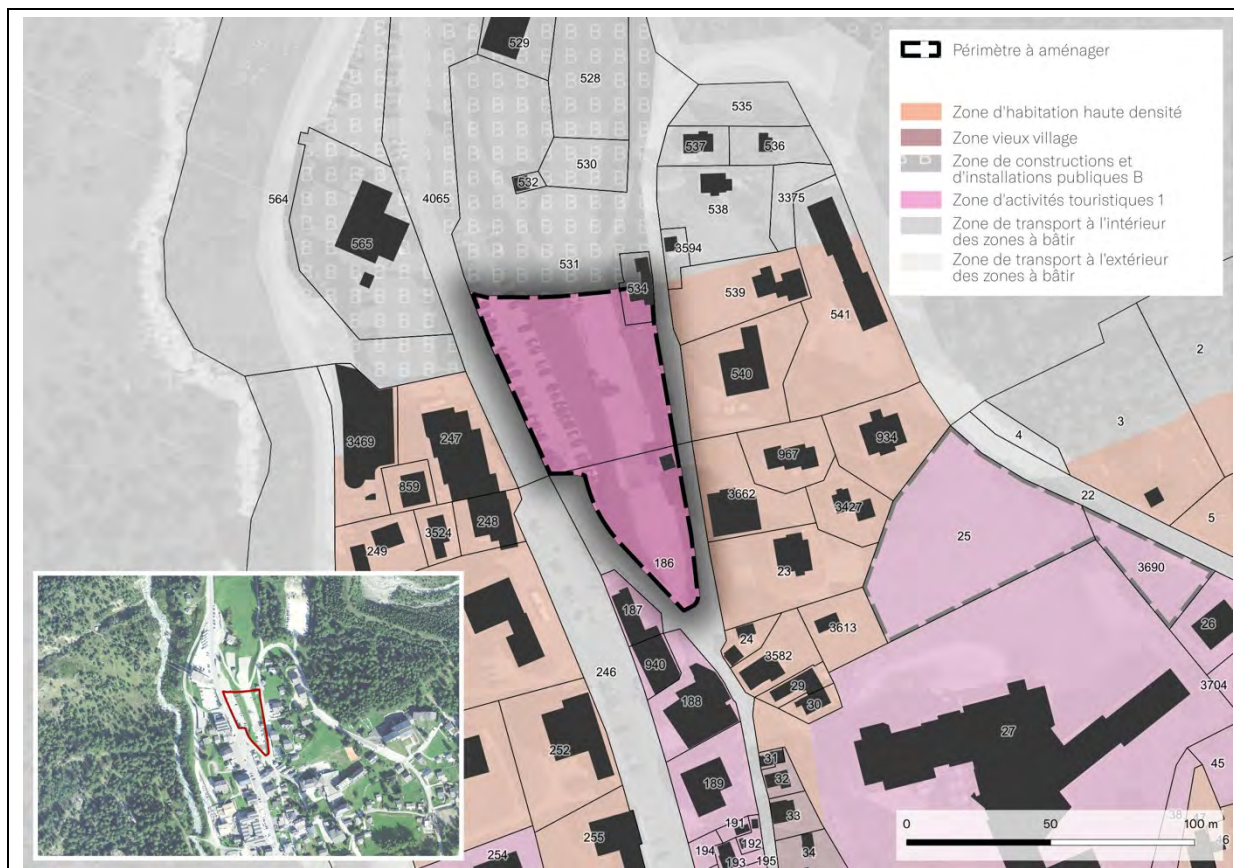
Règles dispositives :

- Définir un concept de stationnement adapté au contexte de ce secteur.

Règles indicatives :

- -

ZT.Zinal.1



Localité : Zinal

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 4'655 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Développer un projet qui participe à l'animation et à l'activation de la rue des Cinq 4000.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Zinal.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.

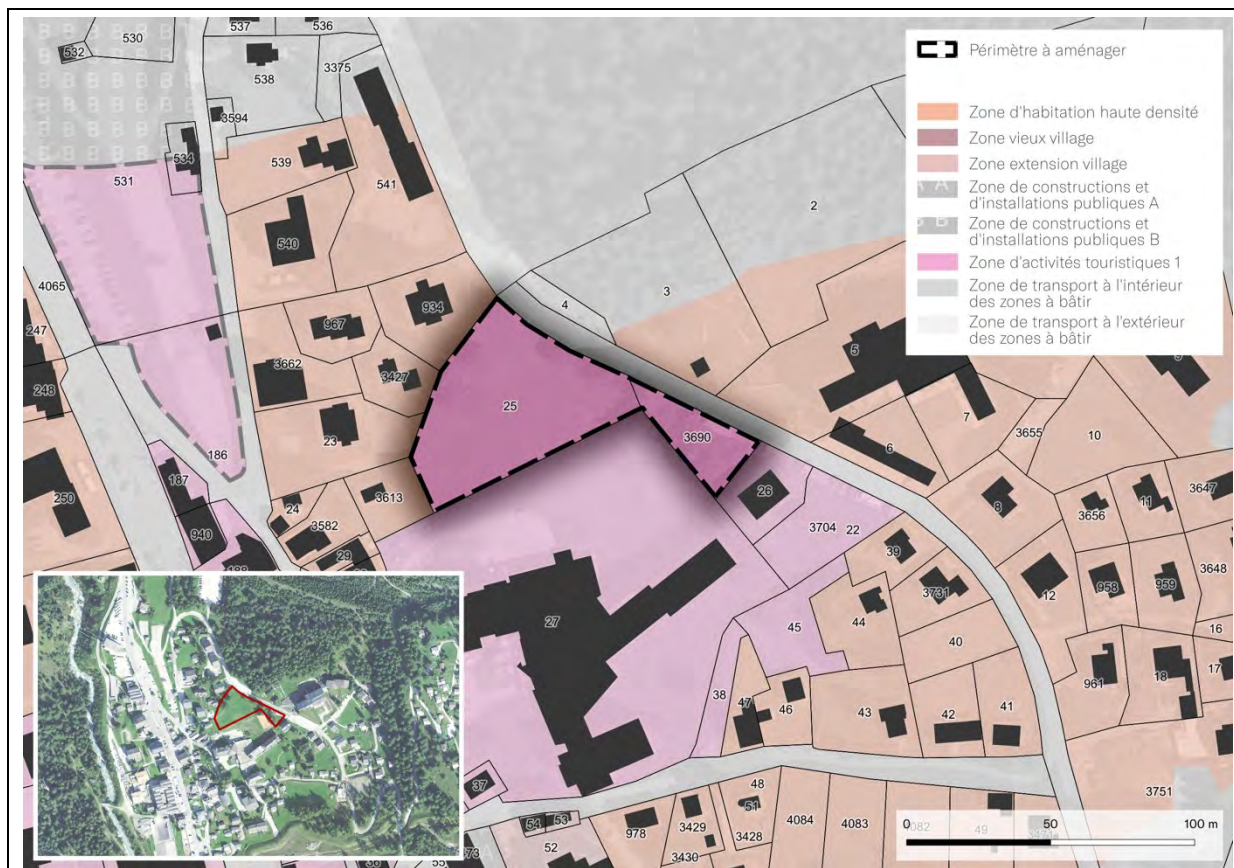
Règles dispositives :

- Prévoir au minimum une affectation ouverte au public au rez-de-chaussée, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement d'un futur projet (sous réserve d'une mutualisation potentielle, voir « règles indicatives »).
- Assurer un lien piétonnier entre la rue des Cinq 4000 et la route des Liddes.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement avec les générateurs existants ou futurs à proximité.

ZT.Zinal.2



Localité : Zinal

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'883 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Zinal.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.

Règles dispositives :

- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de définir une servitude de passage piétonnier avec le complexe touristique attenant.

ZT.Zinal.3



Localité : Zinal

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'932 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Zinal.

Règles impératives :

- Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu patrimonial attenant (hauteur totale max. 13m00).

Règles dispositives :

- Prévoir au minimum une affectation ouverte au public au rez-de-chaussée, en contact avec la rue (commerces, services, établissement public).
- Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet.

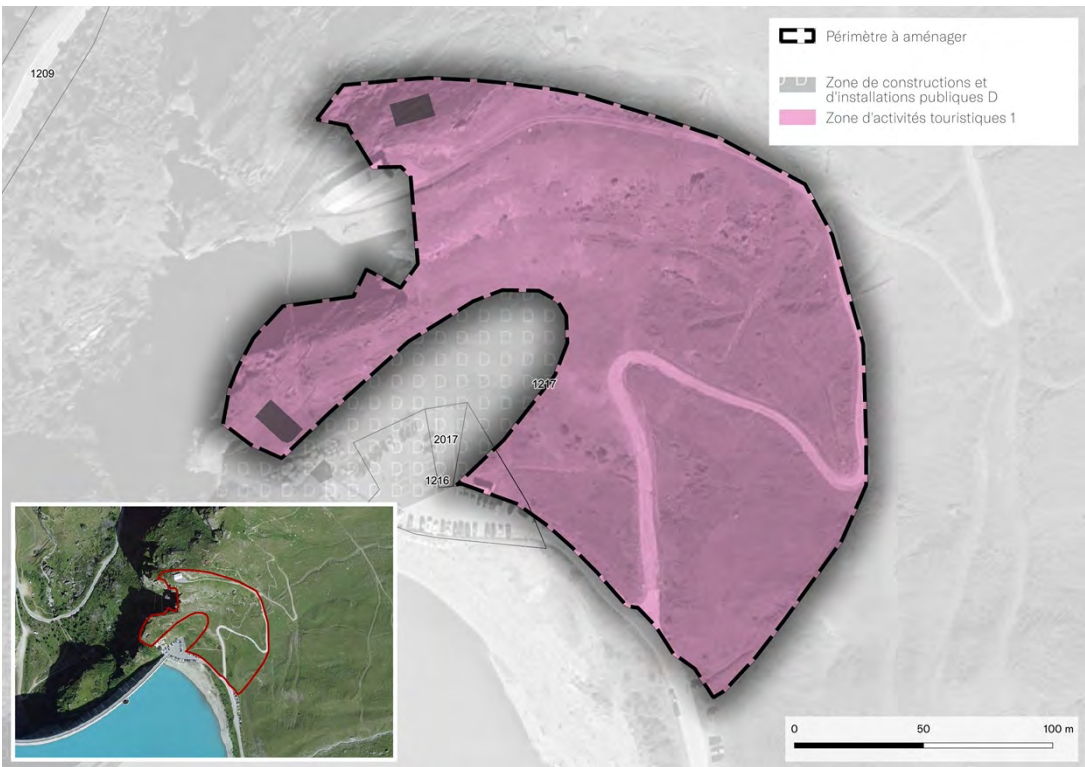
Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de réaliser des perméabilités piétonnes au travers du secteur, entre la rue des Cinq 4000 et la route du Vieux Zinal.

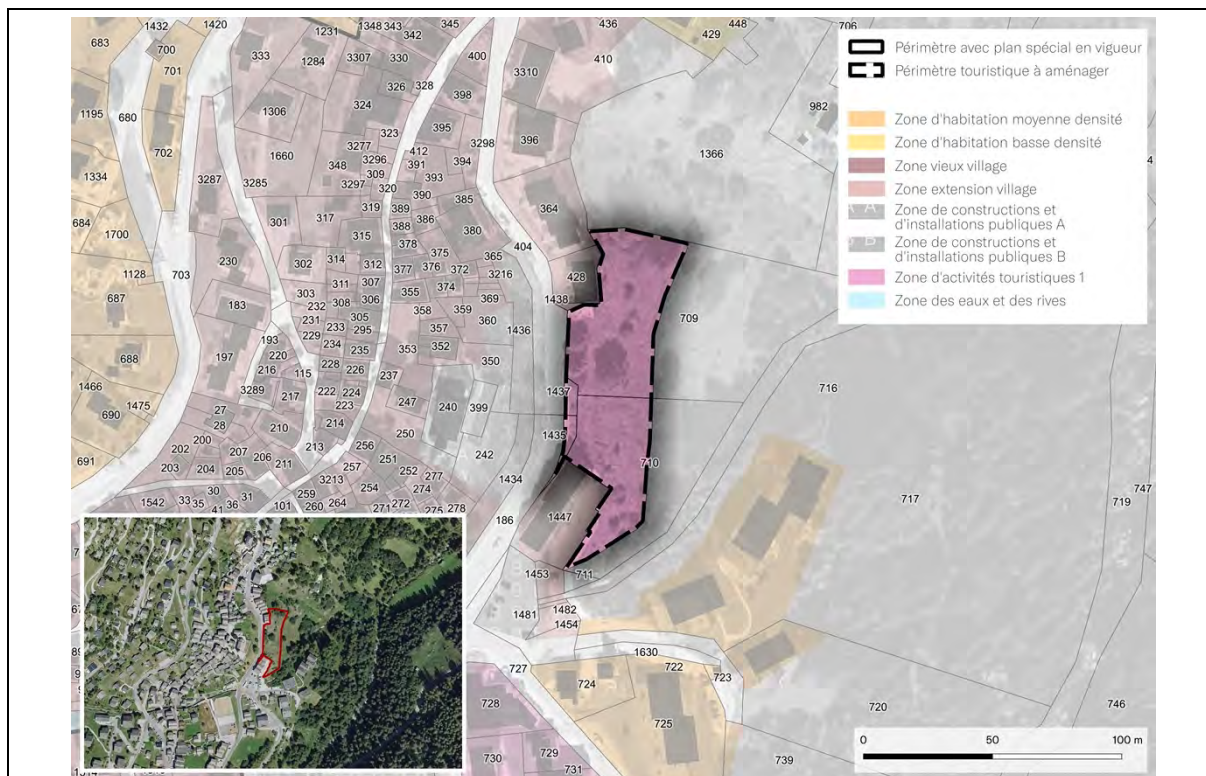
ZT.Zinal.4


Localité : Zinal
Affectation : Zone d'activités touristiques 1
Surface : 13'224 m²
Objectifs généraux : - Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques. - Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Zinal. - Intégrer des infrastructures sportives et récréatives dans le secteur.
Règles impératives : - Définir un plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs. - Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu patrimonial attenant. - Préserver le caractère ouvert du secteur.
Règles dispositives : - Prévoir au minimum 30 % des SBPU du rez-de-chaussée d'affectations ouvertes au public en contact avec la rue (commerces, services, établissement public). - Prévoir un parking souterrain pour les besoins en stationnement du futur projet. - Prévoir des infrastructures publiques sportives et récréatives dans le secteur, pouvant varier selon les saisons (parcours vita, piste de ski de fond, parcours de glace, etc.). - Définir un phasage de développement pour l'entier du secteur.
Règles indicatives : Étudier l'opportunité de réaliser des perméabilités piétonnes au travers du secteur, entre la rue des Cinq 4000 et la Navizence.

ZT.Grimentz.1


Localité : Grimentz
Affectation : Zone d'activités touristiques 1
Surface : 31'342 m²
Objectifs généraux : • Accompagner l'évolution du site en lien avec le projet de rehaussement du barrage de Moiry. • Développer un concept de restaurant & gîte, rationnel et intégré au cadre naturel et aux contraintes relatives aux dangers naturels.
Règle impérative : • Relocaliser le restaurant actuel afin de permettre le rehaussement du barrage de Moiry.
Règles dispositives : • La capacité du site touristique sera de maximum 100 lits afin de respecter l'environnement naturel du site. • Prévoir dans la mesure du possible des places de livraison pour l'établissement ainsi que des places de stationnement PMR. • Développer un concept intégrant les possibilités d'un usage hivernal. • Aménager des infrastructures récréatives légères respectant le cadre naturel et pouvant être remises en fonction des saisons.
Règles indicatives : • -

ZT.Grimentz.2



Localité : Grimentz

Affectation : Zone d'activités touristiques 1

Surface : 3'688 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif d'infrastructures et d'équipements touristiques.
- Augmenter la capacité hôtelière / parahôtelière de Grimentz.

Règle impérative :

- Définir un nouveau plan de quartier sur l'ensemble du secteur pour déterminer notamment les implantations des bâtiments, leur volumétrie, les accès, le stationnement et les aménagements extérieurs.

Règles dispositives :

- Définir un concept de stationnement adapté au contexte de ce secteur, notamment avec un traitement qualitatif du front de rue.
- Assurer l'intégration des futurs volumes construits vis-à-vis du tissu bâti environnant.

Règles indicatives :

- Exploiter le concept développé dans le plan de quartier « Barmettaz » abrogé.

Annexe 2d - RCCZ

Cahier des charges secteurs à aménager – zones artisanales

Version pour approbation à l'Assemblée primaire du 27.04.2026



<u>ZA.CHANDOLIN.1.....</u>	<u>2</u>
<u>ZA.STLUC.1.....</u>	<u>3</u>
<u>ZA.MAYOUX.2.....</u>	<u>4</u>
<u>ZA.STJEAN.1.....</u>	<u>5</u>
<u>ZA.GRIMENTZ.1.....</u>	<u>6</u>
<u>ZA.GRIMENTZ.2</u>	<u>7</u>
<u>ZA.MISSION.1</u>	<u>8</u>
<u>ZA.AYER.1.....</u>	<u>9</u>
<u>ZA.AYER.2</u>	<u>10</u>

ZA.Chandolin.1



Localité : Chandolin

Affectation : Zone artisanale / Zone des eaux et des rives

Surface : 2'518 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif de la zone artisanale.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des bâtiments, les accès, les surfaces de stationnement et les aménagements extérieurs.
- Maintenir un cordon inconstructible le long de la zone des eaux et des rives.

Règles dispositives :

- Définir des dispositifs pour atténuer l'impact visuel des futures constructions (rideau végétal, etc.).

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

ZA.Mayoux.2



Localité : Mayoux

Affectation : Zone artisanale

Surface : 3'782 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif de la zone artisanale.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des bâtiments, les accès, les surfaces de stationnement et les aménagements extérieurs.
- Définir un seul accès depuis le réseau cantonal.

Règles dispositives :

- Définir un dispositif végétal le long de la route cantonale pour atténuer l'impact des futures constructions.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

ZA.StJean.1



Localité : Saint-Jean

Affectation : Zone artisanale

Surface : 7'926 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif de la zone artisanale.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des bâtiments, les accès, les surfaces de stationnement et les aménagements extérieurs.
- Définir un seul accès depuis le réseau cantonal.
- Assurer un espace tampon avec la zone d'habitation moyenne densité attenante, min. 10 mètres.

Règles dispositives :

- Définir un dispositif végétal le long de la route cantonale pour atténuer l'impact des futures constructions.
- Assurer une transition paysagère avec les zones agricoles attenantes.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

ZA.Grimentz.1**Localité :** Grimentz**Affectation :** Zone artisanale**Surface :** 5'867 m²**Objectifs généraux :**

- Assurer un développement rationnel et qualitatif de la zone artisanale.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des bâtiments, les accès, les surfaces de stationnement et les aménagements extérieurs.
- Remembrer le parcellaire.

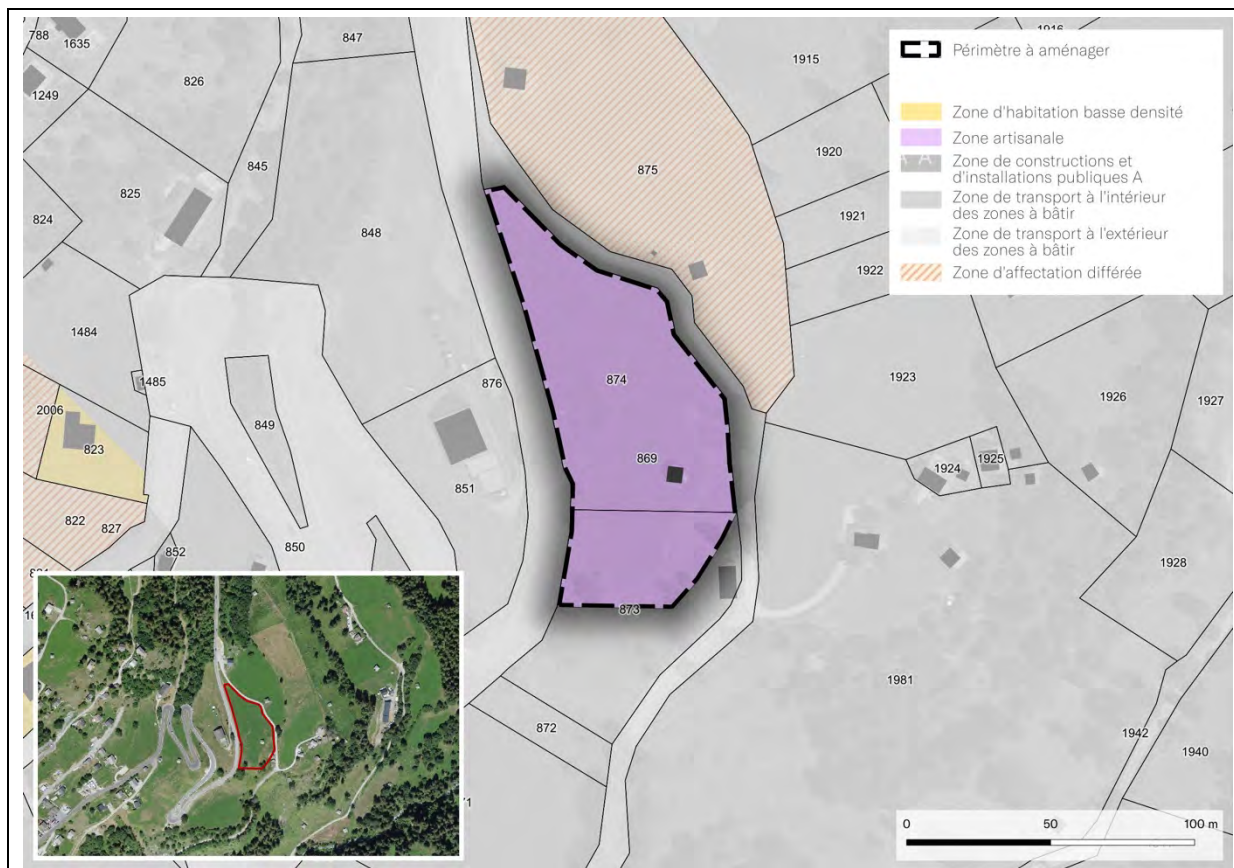
Règles dispositives :

- Définir un concept d'aménagement flexible, adapté à la forme contrainte du secteur.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

ZA.Grimentz.2



Localité : Grimentz

Affectation : Zone artisanale

Surface : 6'852m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif de la zone artisanale.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des bâtiments, les accès, les surfaces de stationnement et les aménagements extérieurs.
- Définir un seul accès depuis le réseau secondaire.

Règles dispositives :

- Définir un dispositif végétal le long de la route cantonale pour atténuer l'impact des futures constructions.
- Assurer une transition paysagère avec les zones agricoles attenantes.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

ZA.Mission.1



Localité : Mission

Affectation : Zone artisanale

Surface : 5'363m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif de la zone artisanale.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des bâtiments, les accès, les surfaces de stationnement et les aménagements extérieurs.
- Définir un seul accès depuis le réseau secondaire.
- Aucun local à usage sensible ne sera toléré sur les surfaces situées à moins de 30m de la ligne à haute tension.

Règles dispositives :

- Définir un dispositif végétal le long de la route secondaire pour atténuer l'impact des futures constructions.
- Assurer une transition paysagère avec la Navizence.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

ZA.Ayer.1



Localité : Ayer

Affectation : Zone artisanale

Surface : 3'606 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif de la zone artisanale.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des bâtiments, les accès, les surfaces de stationnement et les aménagements extérieurs.
- Définir un seul accès depuis la route de l'Eharia.

Règles dispositives :

- Définir un dispositif végétal le long de la route cantonale pour atténuer l'impact des futures constructions.
- Assurer un espace tampon avec la zone d'habitation moyenne densité attenante, min. 10 mètres.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

ZA.Ayer.2



Localité : Ayer

Affectation : Zone artisanale

Surface : 14'415 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement rationnel et qualitatif de la zone artisanale.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des bâtiments, les accès, les surfaces de stationnement et les aménagements extérieurs.
- Définir un seul accès depuis le réseau cantonal.

Règles dispositives :

- Définir un dispositif végétal le long de la route cantonale pour atténuer l'impact des futures constructions.
- Assurer une transition paysagère avec les zones agricoles attenantes.

Règles indicatives :

- Étudier l'opportunité de mutualiser le stationnement à l'échelle de la zone artisanale.

Annexe 2e - RCCZ

Cahier des charges secteurs à aménager – zones d'activités sportives et récréatives

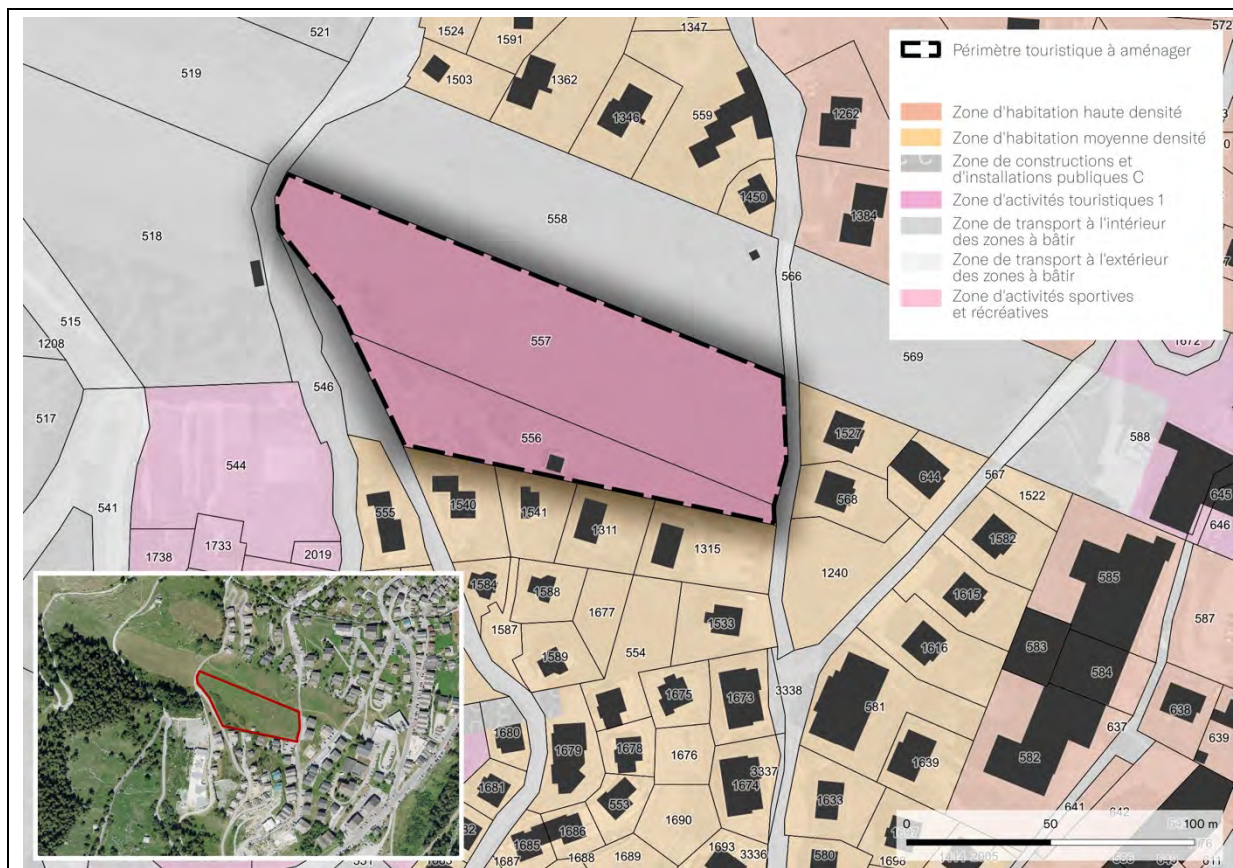
Version pour approbation à l'Assemblée primaire du 27.04.2026



ZAS.GRIMENTZ.13

ZAS.ZINAL.14

ZAS.Grimentz.1



Localité : Grimentz

Affectation : Zone d'activités sportives et récréatives

Surface : 10'683 m²

Objectifs généraux :

- Assurer une utilisation rationnelle du sol et des aménagements qualitatifs.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des différentes surfaces utiles (aires sportives, aires récréatives, aires infrastructures, etc.).

Règles dispositives :

- Assurer une accessibilité multimodale au site.

Règles indicatives :

-

ZAS.Zinal.1**Localité :** Zinal**Affectation :** Zone d'activités sportives et récréatives**Surface :** 7'604 m²**Objectifs généraux :**

- Assurer une utilisation rationnelle du sol et des aménagements qualitatifs.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des différentes surfaces utiles (aires sportives, aires récréatives, aires infrastructures, etc.).
- Définir des aménagements intégrés au contexte naturel et paysager attenant des Plats de la Lé.

Règles dispositives :

- Assurer une accessibilité multimodale au site.

Règles indicatives :

- Étudier les opportunités de synergies avec les infrastructures existantes de Tzoucdana (auberge, camping de passage, etc.).

Annexe 2f - RCCZ

Cahier des charges secteurs à aménager – zones de camping

Version pour approbation à l'Assemblée primaire du 27.04.2026



ZC.VISSOIE.1.....3

ZC.MISSION.1.....4

ZC.Vissoie.1**Localité :** Vissoie**Affectation :** Zone camping résidentiel**Surface :** 13'986 m²**Objectifs généraux :**

- Assurer un développement qualitatif du camping existant.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des différents types d'emplacement, les aménagements extérieurs, les aires constructibles, etc.), conformément à la fiche B.3 du Plan Directeur cantonal.

Règles dispositives :

-

Règles indicatives :

-

ZC.Mission.1



Localité : Mission

Affectation : Zone camping résidentiel

Surface : 19'206 m²

Objectifs généraux :

- Assurer un développement qualitatif du camping existant.

Règles impératives :

- Définir un plan d'aménagement détaillé déterminant les aires d'implantation des différents types d'emplacement, les aménagements extérieurs, les aires constructibles, etc.), conformément à la fiche B.3 du Plan Directeur cantonal.
-

Règles dispositives :

-

Règles indicatives :

-

Annexe 2g - RCCZ

Cahier des charges secteurs à aménager – zones agricoles

Version pour approbation à l'Assemblée primaire du 27.04.2026



<u>N°1 ALPAGE DE COTTIER - PAD</u>	<u>ZINAL</u>	<u>5</u>
------------------------------------	--------------	----------

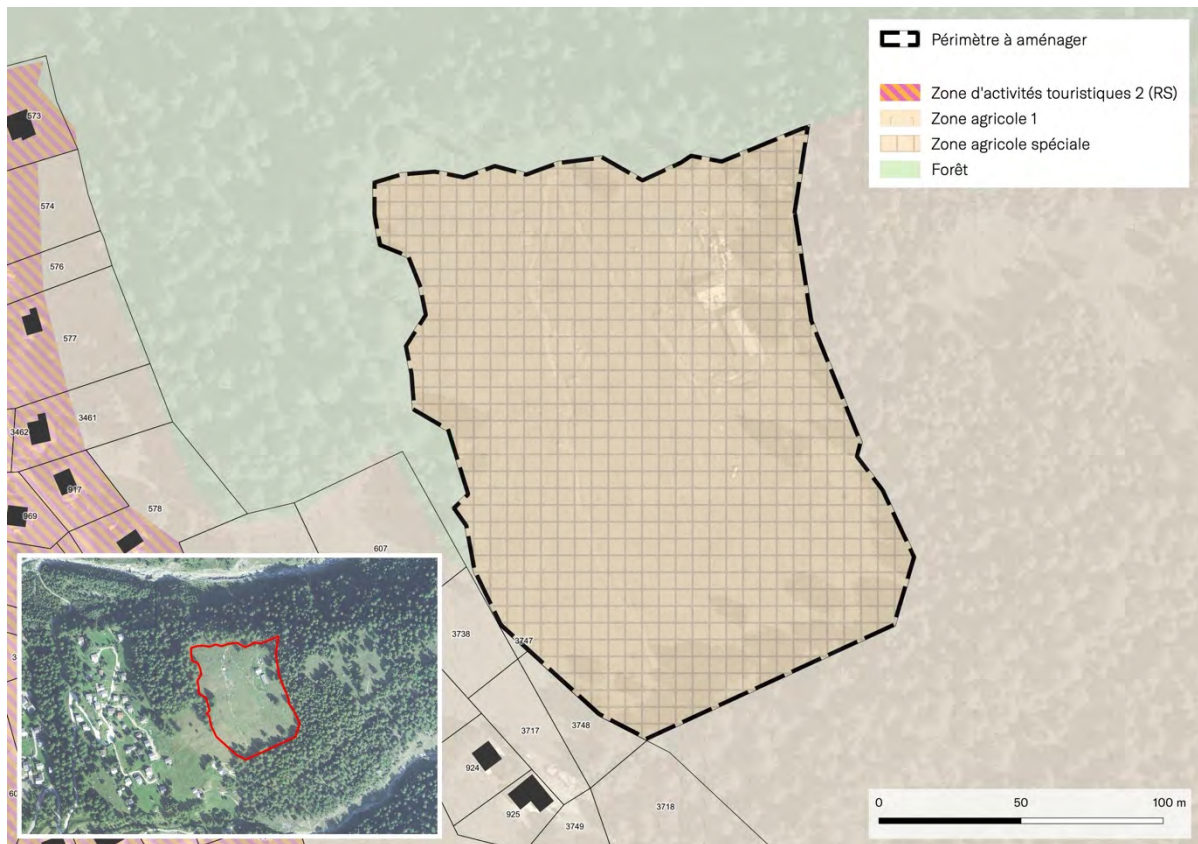
IMP : les règles impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

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

IND : les règles indicatives ont valeur de proposition.

N°1 Alpage de Cottier - PAD

Zinal

**A. Description**

Le présent cahier des charges concerne l'alpage de Cottier, situé sur les hauts du village de Zinal.

A1 Périmètre

Ces terrains occupent une surface de près de 27'046 m².

Le PAD coïncide avec l'alpage de Cottier, une clairière agricole entourée de forêts.

A2 Statut légal selon le PAZ en vigueur

Les terrains sont affectés en zone agricole spéciale.

A3 Type de planification spéciale

Un plan d'aménagement détaillé (PAD) est à établir par les privés sur la base du croquis annexé. Le PAD définira les différents secteurs en fonction des usages prévus ainsi que les règles les régissant. (IMP)

A4 Caractéristiques du lieu**1. Site**

Le PAD se situe en amont du village de Zinal.

Il s'agit d'un alpage, implanté dans une clairière permettant notamment l'estivage des bovins.

2. *Bâti existant*

Plusieurs bâtiments sont existants et revêtaient des fonctions initiales en lien avec l'estivage (logements, étables, abris matériel divers). Ces bâtiments ont été récemment transformés. Si le bâtiment servant au logement n'a pas vu son affectation modifiée, l'étable a, quant à elle, été rénovée dans une optique d'accueil du public (salle de séminaire) et de mise en valeur des productions agricoles locales.

3. *Accès*

Le secteur est accessible par un chemin. A partir de Défichia, elle n'est plus accessible aux voitures. Sa largeur d'environ 1m50 permet toutefois le passage de petites machines agricoles.

Le site est traversé par un chemin de randonnée de montagne, permettant de relier la station de Zinal aux itinéraires de haute montagne.

4. *Équipements*

Étant situé hors zone à bâtir, le secteur n'est pas équipé.

B. Mesures d'aménagement

B1 Objectif général d'aménagement

Le PAD a pour but de définir et de coordonner les activités agricoles, apicoles, sylvicoles, pédagogiques et touristiques sur le site :

- a) Accueil du bétail à l'année (bovin, ovin ou équin).
- b) Production, transformation et vente de produits agricoles.
- c) Accueil du public (activités didactiques et scientifiques, évènements culturels, chambre d'hôte).

B2 Mesures d'aménagement

1. *Site*

a. *Principe global*

Seront définis lors de l'élaboration du PAD les différents secteurs suivants : **(IMP)**

- Secteur pâturage
- Secteur de transformation, accueil et habitation
- Secteur culture.
- Secteur sylvicole.

Le règlement du PAD définir en détail les règles s'appliquant à chacun de ces secteurs **(IMP)**.

b. Constructions existantes

Les constructions existantes pourront être transformées et leur affectation changée, pour autant que cela soit compatible avec les buts visés par le PAD **(IMP)**.

c. Constructions nouvelles

Sous réserve des législations cantonales et fédérales en la matière, des constructions nouvelles sont admissibles.

Leur hauteur seront limitées à 6 mètres **(IMP)**.

Le règlement du PAD précisera les distances à maintenir (à la limite, entre bâtiments, à la forêt, aux cours d'eau **(IMP)**).

d. Intégration architecturale

Un concept d'aménagement et de construction d'ensemble devra être défini pour les constructions existantes et nouvelles, concept démontrant le respect d'une unité architecturale, en accord du paysage et du patrimoine bâti **(IMP)**.

Les propositions architecturales tant pour les constructions existantes que nouvelles respecteront les typologies et principes architecturaux caractéristiques des secteurs de mayens de la commune **(IMP)**.

e. Espaces ouverts

Les espaces ouverts et leurs éventuels aménagements devront également respecter les caractéristiques intrinsèques des secteurs de mayens **(IMP)**.

Les installations et équipements nécessaires à l'exploitation du site seront dans la mesure du possible regroupées **(IMP)**.

Aucune clôture fixe ne sera admise hormis dans les secteurs construits, si la nécessité est démontrée **(IMP)**.

2. Mobilité

a. Accès et cheminements

Aucun nouvel accès n'est autorisé. Tant l'accès au site que les cheminements internes afficheront une largeur qui n'excédera pas 1m50 **(IMP)**.

Ils seront laissés naturels. Si toutefois un revêtement est nécessaire, il sera obligatoirement perméable **(IMP)**.

3. Équipements et infrastructures techniques

a. Eaux usées

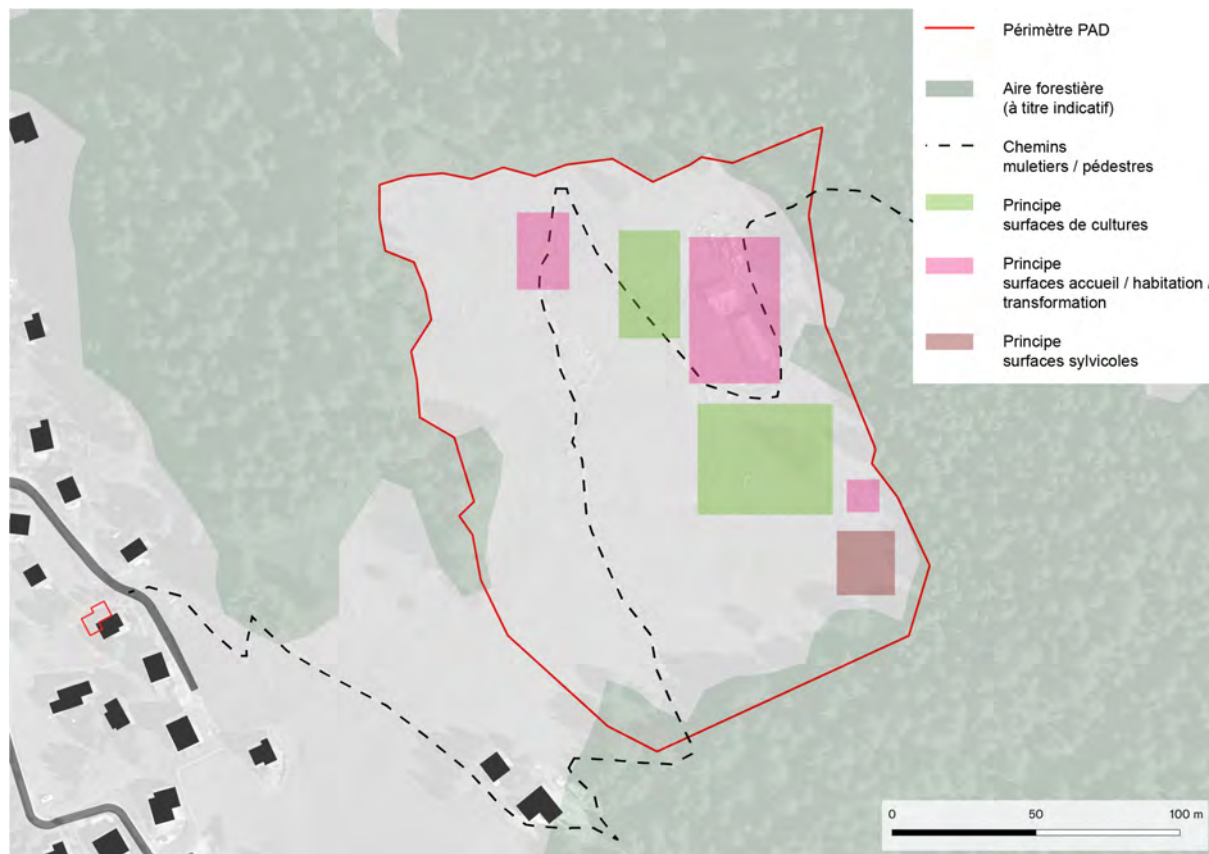
Les eaux usées seront en principe raccordées au réseau communal. A défaut, elles seront récoltées dans une fosse digestive conforme aux normes en vigueur **(IMP)**.

b. Eaux pluviales

Les eaux pluviales et les eaux non polluées seront récoltées séparément puis infiltrées conformément aux directives du VSA **(IMP)**.

c. Énergie

L'alimentation énergétique du site sera assurée par une amenée électrique souterraine et par l'utilisation d'énergies renouvelables et locales (**IMP**).

B3 Schéma d'aménagement**B4 Suite à entreprendre**

a. Procédures

Le site de Cottier étant affecté en zone agricole spéciale, la validation du PAD et tout projet de construction, d'aménagement, de modification du sol sur l'ensemble du site sont subordonnés à la Commission Cantonale des Constructions.

Annexe 3 - RCCZ

Directives architecturales selon le degré de protection des constructions de la zone vieux village

Approuvé par le Conseil municipal le 08.11.2022





Directives architecturales selon le degré de protection des constructions de zones vieux villages

Approuvé par le Conseil municipal du 8 novembre 2022

1. Remarque préliminaire

Le présent document contient des éléments devant permettre aux autorités, aux architectes et aux propriétaires, de projeter les interventions dans les tissus villageois de la Commune d'Anniviers. Il s'agit d'un instrument technique qui ne prétend pas répondre à toutes les situations, mais permet d'envisager la possibilité de rénover, de transformer, de reconstruire, les bâtisses dans les villages, selon leur degré de classement. Les décisions finales d'intervention, sur le territoire en zone à bâtir, sont du ressort du Conseil municipal avec préavis de la Commission communales des constructions et, le cas échéant selon les circonstances, de la Commission cantonale des monuments et bâtiments historiques.

Ce document complète les prescriptions du règlement communal des constructions.

NB : Pour tous les tissus villageois reconnus dans l'inventaire ISOS des sites construits et à protéger, la consultation du SIP est nécessaire. Elle est obligatoire dans les sites reconnus d'importance nationale.

2. Préambule

Le territoire a été divisé en entités, représentant des lieux d'habitations ayant participé à l'histoire, l'authenticité et le développement du Val d'Anniviers. Toutes ces entités sont incluses dans les zones vieux village et ont une histoire différente.

3. Directives

Les directives suivantes ont pour but de conduire les interventions sur le patrimoine bâti en prenant en compte :

- L'inventaire des sites construits « ISOS »
- Le recensement architectural du canton
- La transcription règlementaire au sens de la LAT
- Le besoin d'assurer la pérennité du patrimoine bâti par l'exploitation de son potentiel de réhabilitation / de changement d'affectation et d'évolution
- La possibilité offerte par la réversibilité des interventions antérieures perturbantes
- La volonté de faciliter sa densification (LAT)
- La lisibilité des phases d'intervention
- Le respect du bâti environnant

4. Procédure

4.1 Demande d'autorisation préalable de construire

Tous les dossiers consignés dans l'inventaire doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable de construire. Cette demande doit être adressée à la Commune et comprendra :

- Un plan de situation
- Un dossier photos de l'intérieur et de l'extérieur de la bâtisse
- Un dossier photos des bâtiments avoisinants
- Un rapport explicatif des interventions demandées
- Un schéma des interventions demandées

4.2 Demande d'autorisation de construire

En plus des documents mentionnés ci-dessus, les dossiers comprendront :

- Les plans mis à jour, selon préavis de la Commission communale des constructions, suite à la demande d'autorisation préalable.
- Les détails d'exécution, selon demande de la Commission communale des constructions, suite à la demande d'autorisation préalable.
- L'énumération des matériaux utilisés dans les différentes interventions extérieures et éventuellement intérieures.
- Tous les dossiers nécessaires à une mise à l'enquête publique conformément aux articles 31 et suivants de l'OC.

4.3 Début des travaux

Trois semaines avant le début des travaux, les requérants doivent déposer, pour approbation, un dossier définitif d'exécution contenant les détails nécessaires à la conservation du patrimoine bâti. Une séance sur place avec le service technique communal devra être organisée une semaine avant le début des travaux.

4.4 En cours de travaux

Toutes modifications lors de l'exécution des travaux doivent être annoncées et approuvées par la Commune avant la poursuite des travaux. En cas de nécessité, une séance in situ, avec la Commune, sera organisée par le requérant.

5. Principe d'intervention sur l'environnement en général

5.1 Qualité architecturale, urbanistique et paysagère

¹ Les constructions et installations, leurs abords compris, doivent être structurées dans leur totalité et dans leurs éléments, ainsi que dans leurs rapports avec l'environnement construit et le paysage, de manière à obtenir un effet général satisfaisant, en harmonie avec le contexte bâti.

Cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.

En principe, seuls les matériaux originellement mis en œuvre doivent être utilisés. Ils devront être adaptés en vue du maintien de l'identité et de l'authenticité du bâtiment ou du contexte environnant.

² Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à tout projet de construction, aménagement, démolition, terrassement, déboisement ou autre intervention de nature à compromettre l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'il ne heurte aucune disposition réglementaire spéciale.

5.1 Modification de Terrain

Maintien du terrain naturel. Si des modifications sont nécessaires, celles-ci seront confinées au strict minimum et être en harmonie avec les parcelles voisines. Les enrochements et tous éléments étrangers au site sont interdits.

5.2 Accès et accès piétonnier

Tous ces accès auront un impact minimal sur le site et les revêtements seront adaptés aux lieux. Ils devront être mis à l'enquête publique et soumis à autorisation de construire.

5.3 Parcage des véhicules

Les nouvelles places de parc et/ou garages, en lien avec un bâtiment existant, sont interdits. Pour les nouvelles constructions, la gestion du parcage est du ressort du Conseil municipal. Le projet devra tenir compte de l'impact sur le paysage, de la facilité d'accès et du coût.

5.4 Aménagement des espaces extérieurs

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

² Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords (clôtures, cour, jardin, passages...) dans un état convenable et d'y apporter l'entretien nécessaire.

³ L'emprise au sol des terrasses sera réduite au strict minimum. La construction de structure pour terrasse est interdite.

⁴ Les jacuzzis, saunas extérieurs, cabanons de jardin ou tous éléments étrangers au site sont interdits.

6. Principe d'intervention sur les tissus villageois en général

Les constructions doivent conserver leur identité et, pour l'essentiel, leur volume d'origine. Le genre et l'ampleur de la transformation doit correspondre au volume construit à disposition. La fonction doit s'adapter à la construction existante et non l'inverse. La substance construite du bâtiment est encore, dans bien des cas, intacte, tant sur le plan qualitatif que quantitatif et prend, aujourd'hui, une valeur de patrimoine significative qui incite à imposer les mesures suivantes :

6.1 Pour les volumes

Les volumes existants doivent être conservés.

Seul le Conseil municipal peut accepter une éventuelle extension de volume, pour des raisons spécifiquement liées aux installations nécessaires à l'habitat, sur préavis de la Commission communale des constructions.

Cette extension sera parfaitement intégrée dans l'ensemble et son impact visuel sera strictement limité afin que le volume existant demeure prépondérant.

6.2 Pour les façades et soubassements

- Maintien des matériaux d'origine.
- Utilisation d'ouvertures existantes, fenêtres et portes comprises, afin d'assurer l'éclairage principal.
- Création d'ouvertures minimales pour disposer, éventuellement d'un éclairage complémentaire. Dans le cas d'anciennes habitations villageoises, les ouvertures s'inspireront des dimensions des fenêtres existantes, en respectant le rythme existant des façades.
Pour les granges, raccards et greniers destinés à l'habitation, ces ouvertures doivent être limitées à 3 hauteurs de madrier, maximum 60 cm.
- Les fenêtres des habitations villageoises, maintiendront les croisillons.
- Maintien des ouvertures intégrées à même la paroi, plutôt que la mise en place de menuiserie rapportée sur les madriers, voire la maçonnerie.
- Remplacement de portes pleines par des vitres afin de maintenir la valeur de trou ou l'apparence de porte ouverte.
- Les balcons sont proscrits sauf si, historiquement existants.

6.3 Pour les toitures

- Le revêtement de toiture doit être en bardeau de mélèze du pays, sauf dérogation octroyée par la Commune, pour des bâtiments significatifs.
- Le maintien de la finesse des toitures.
- Sans planche de vire-vent ni larmiers.
- Le voligeage (lambris) doit être ajouré et de largeur irrégulière.
- Les infrastructures solaires sont réglées dans la directive y relative.
- Les ouvertures en toiture (chien assis, fenêtre de toiture) sont interdites.
- Les fenêtres de toiture pour les exigences ASCFE (une ouverture par toiture de 100x70 cm) sont tolérées afin d'assurer l'accès au toit pour l'entretien des cheminées, conformément à l'art. XX du RCCZ
- Indépendamment des prescriptions du règlement de zones, le Conseil municipal peut, s'il le juge nécessaire, imposer une forme de toiture définie ou toute autre mesure afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.

6.4 Eléments de façade non conformes

Lors de travaux nécessitant une autorisation communale ou cantonale, les éléments de façade et les annexes non conformes au style général du vieux village devraient être enlevés et l'état originel du bâtiment en principe rétabli. La Commune peut soumettre une autorisation à l'exécution de tels travaux, même si ceux-ci n'ont pas été prévus par le projet soumis.

6.5 Autres ouvrages

Les installations techniques (climatiseurs, PAC,...) seront placées judicieusement de sorte que leur impact visuel sur le paysage soit limité et que les nuisances sonores soient minimisées, tout en respectant les normes en vigueur.

Les clôtures, abords et aménagements extérieurs des bâtiments font en principe partie de l'identité du bâtiment et de sa relation au paysage ou au contexte urbain. Leur modification et/ou leur rénovation doivent être explicitement précisées et annoncées à la Commune avant travaux.

7. Principe d'intervention sur le tissu villageois par catégorie d'ouvrage

7.1 Degré de classement 3 / intéressant / authenticité

Objet intéressant au niveau communal (local), voire supra communal (régional) ; qualités architecturales évidentes : volume, proportions, percements harmonieux, authenticité, etc... ; représentatif d'une époque, d'un style d'un mouvement artistique ou d'un savoir-faire artisanal ; ces qualités sont souvent accompagnées d'une valeur d'intégration à un ensemble bâti.

Prescriptions générales de sauvegarde :

- *Restauration, voire transformation envisageable en conservant l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial.*
- *Maintien du volume existant, de sa structure et de sa typologie.*
- *Conservation, voire restauration de l'enveloppe et de ses composantes (volume, ouvertures, espaces entre volumes, etc.) ainsi que de sa substance intérieure.*
- *Démolition non admise.*
- *Préavis du service cantonal en charge de la protection du patrimoine (sites).*

7.2 Degré de classement 4+ / bien intégré / volume et substance

Objet du patrimoine soit par sa valeur d'intégration dans un ensemble construit (rue, bourg, village, hameau, murs, etc.) ou dans le paysage (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, haies, rives d'un cours d'eau, lac, etc.), soit par sa valeur intrinsèque (architecture, typologie, technique de construction...) ; l'objet est intéressant sur le plan local ; maintien du volume et de la substance.

Prescriptions générales de sauvegarde :

- *Réaffectation, voire transformation possible en sauvegardant l'identité et le caractère initial de l'objet.*
- *Maintien du volume existant et de sa structure principale ainsi que des composantes d'origine.*
- *Compatible pour aménagement et équipement de confort moderne.*
- *Démolition non admise.*

- *Préavis du service cantonal de la protection du patrimoine (sites), recommandé.*

7.3 Degré de classement 4 / bien intégré / volume

Objet ancien ou moderne dont la qualité spécifique est d'être bien intégré dans un ensemble construit (rue, bourg, village, hameau, murs, etc...) ou dans le paysage (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, haies, rives d'un cours d'eau, lac, etc...); l'effet d'ensemble qu'il provoque est plus important que l'objet lui-même et demande le maintien du volume.

Prescriptions générales de sauvegarde :

- *Réhabilitation-transformation ou démolition-reconstruction envisageables.*
- *Réhabilitation-transformation compatible avec équipement de confort moderne. Intégration au site et à l'environnement bâti direct.*
- *Démolition-reconstruction dans les gabarits de l'existant.*
- *Intégration au site et au tissu bâti par sa volumétrie et son architecture.*
- *Préavis du service cantonal de la protection du patrimoine (sites), souhaité.*

8. Mesures particulières de sauvegarde

8.1 Maisons d'habitation

Se reporter au point 6.

8.2 Granges-écuries avec chantons d'angle

- Maintien des chantons d'angle.
- Maintien du socle en maçonnerie de moellons, porte de garage interdite, petit percement pour éclairage supplémentaire, sans croisillon, sans volet et sans couverte ou cadre de bois.
- Conservation d'ouvertures existantes dans le socle.
- Enduit de la partie maçonnée et des chantons à base de chaux, de couleur naturelle.
- Toiture, selon point 6.
- La partie entre chantons doit être une composition d'ouvertures vitrées et de pans de bois.

8.3 Raccards et greniers

- Maintien du volume existant.
- Maintien de la structure porteuse (y.c. pierre de pose).
- Maintien de l'espace libre entre le soubassement de maçonnerie ou de bois.
- Pour le soubassement, conservation de celui-ci en bois ou en maçonnerie.
- La circulation verticale et le passage technique entre le socle du bâtiment et la caisse en bois doit se projeter en retrait de la structure porteuse. Cette transition sera la plus discrète et la plus transparente possible. Cette intervention n'est pas envisageable sur des objets avec degré de classement 3.
- Un plan du niveau des quilles devra être fourni.

- Maintien du socle en maçonnerie, porte de garage interdite, petit percement pour éclairage supplémentaire, sans croisillon, sans volet et sans couverte ou cadre de bois.
- Façades, idem point 6.2.
- Toiture, idem point 6.3.

8.4 Divers

Pour tous les points non précisés dans le présent règlement, se reporter au règlement des constructions RCCZ de la commune d'Anniviers.

9. Subventions

Un règlement concernant les subventions à attribuer sera établi par le Conseil municipal. Il concernera en outre, les bâtiments dignes de protection, principalement les bâtiments de classe 3, tels que :

- Les bâtiments remarquables.
- Les raccards, greniers, petites bâtisses, etc... non transformables.
- La pose obligatoire de bardeaux de mélèze en toiture.

Le Conseil municipal

*Bibliographie : Etat du Valais – Service des bâtiments et monuments historiques
Vade-mecum*

Annexe 4 - RCCZ

Notation et prescriptions générales (inventaire du patrimoine)



Notation et prescriptions générales (inventaire du patrimoine)

I. Champ d'application

Les présentes prescriptions générales se rapportent aux objets à protéger d'importance communale et caractéristique du site inventoriés, classés et mise sous protection par décision du Conseil municipal.

Lors de la mise sous protection des objets classés d'importance communale, le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) devra être adapté aux contraintes découlant des fiches techniques par l'adjonction d'un article calqué sur les prescriptions générales.

Le RCCZ peut prévoir des prescriptions plus précises pour les objets de sa compétence.

II. DEGRES DE CLASSEMENT, CRITERES ET DIRECTIVES DE SAUVEGARDE ATTRIBUES AUX BATIMENTS (avec les couleurs pour les plans d'ensemble)

A. Biens culturels dignes de protection sous compétence fédérale et cantonale

1 très remarquable Monument d'importance nationale; beauté, équilibre architectural; objet représentatif d'une époque, d'un style, d'un mouvement artistique ou artisanal de large envergure; la valeur de l'objet peut être renforcée par la qualité de son intégration au site; ensemble remarquable par sa qualité globale exceptionnelle.

Prescriptions générales : Conservation-restauration de l'ensemble : maintien de la substance, de l'aspect intérieur et extérieur, des équipements et de l'environnement. Transformation partiellement possible pour aménagements et équipements modernes justifiés et compatibles. Démolition non admise.

Dossier sous autorisation du service fédéral et cantonal en charge de la protection du patrimoine.

2 remarquable Monument d'importance cantonale (régionale); beauté et qualité architecturale remarquable; objet représentatif d'une époque, d'un style ou d'un mouvement artistique ou artisanal de portée régionale; la valeur de l'objet peut être renforcée par la qualité de son intégration au site; construction remarquable par sa qualité globale.

Prescriptions générales : Conservation-restauration de l'ensemble : maintien de la substance, de l'aspect intérieur et extérieur, des équipements et de l'environnement. Transformation partiellement possible pour aménagements et équipements modernes justifiés et compatibles. Démolition non admise.

Dossier sous autorisation du service cantonal en charge de la protection du patrimoine.

B. Biens culturels dignes de protection sous compétence communale

3 intéressant Objet intéressant au niveau communal (local) voir supra communal (régional); qualités architecturales évidentes: volume, proportions, percements harmonieux, etc.; représentatif d'une époque, d'un style ou d'un mouvement artistique ou artisanal; la valeur de l'objet peut être renforcée par la qualité de son intégration à un ensemble bâti.

Prescriptions générales : Restauration voire transformation envisageable en conservant l'authenticité de l'objet, son identité et son caractère initial. Maintien du volume existant, de sa structure et de sa typologie, conservation voire restauration de l'enveloppe et de ses composantes ainsi que de sa substance intérieure. Démolition non admise.

4+ bien intégré Objet ancien ou moderne dont la qualité spécifique est d'être bien intégré dans un ensemble construit (rue, bourg, village, hameau, murs, etc.) ou dans le paysage (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, haies, rives d'un cours d'eau, lac etc.); l'effet d'ensemble qu'il provoque est plus important que l'objet lui-même; architecture sans qualité remarquable, mais sans défaut gênant, l'objet est intéressant sur le plan local dans le cadre de son entourage avec lequel il s'harmonise parfaitement, cette intégration soulignant la valeur propre de l'objet qui ne s'impose pas d'emblée; maintien du volume et de la substance.

Prescriptions générales : Réaffectation voire transformation possible en sauvegardant l'identité et le caractère initial de l'objet. Maintien du volume existant et de sa structure principale ainsi que des composantes d'origine. Compatible pour aménagement et équipement de confort moderne. Démolition non admise.

4 bien intégré Objet ancien ou moderne dont la qualité spécifique est d'être bien intégré dans un ensemble construit (rue, bourg, village, hameau, murs, etc.) ou dans le paysage (en accord avec les mouvements de terrain, bosquets, haies, rives d'un cours d'eau, lac etc.); l'effet d'ensemble qu'il provoque est plus important que l'objet lui-même et demande le maintien du volume.

Prescriptions générales : Réhabilitation-transformation ou démolition-reconstruction envisageables.

- Réhabilitation-transformation compatible avec équipement de confort moderne. Intégration au site et à l'environnement bâti direct
- Démolition-reconstruction dans les gabarits de l'existant. Intégration au site et au tissu bâti par sa volumétrie et son architecture. Pas de résidence secondaire en cas de démolition-reconstruction.

C. Autres catégories inventoriées sous compétence communale

5 en attente de jugement Bâtiment qui présente de l'intérêt, soit par son implantation, soit par son volume, soit sur le plan de l'architecture de la typologie ou de l'appartenance à un mouvement stylistique ou artisanal; bâtiment intéressant à première vue, mais que le manque de recul ou de connaissances ne permet pas de juger définitivement maintenant.

6 sans intérêt Bâtiment ou construction sans qualité et ne répondant à aucun des critères mentionnés dans les définitions précédentes, mais "neutre" et dont la présence ne rompt pas l'harmonie de l'ensemble.

7 altère le site Bâtiment qui, par sa mauvaise qualité esthétique, la disproportion des masses, des matériaux inadaptés, un mauvais équilibre des éléments extérieurs, etc., gêne et altère un site naturel ou construit.

D. Autres catégories inventoriées

0 disparu Bâtiment disparu ou en voie de disparition

(...) non défini (*beige*) Classe non définie (en cours de classement)

A éléments anciens. Lorsque certains indices, des traditions orales, la situation particulière ou toutes autres raisons, permettent de supposer que des éléments anciens pourraient exister dans un bâtiment, la lettre "A" ajoutée à la valeur indique qu'en cas de transformation ou, le cas échéant, si une démolition est envisagée, le service compétent doit être prévenu. Celui-ci peut entreprendre des investigations préalables.

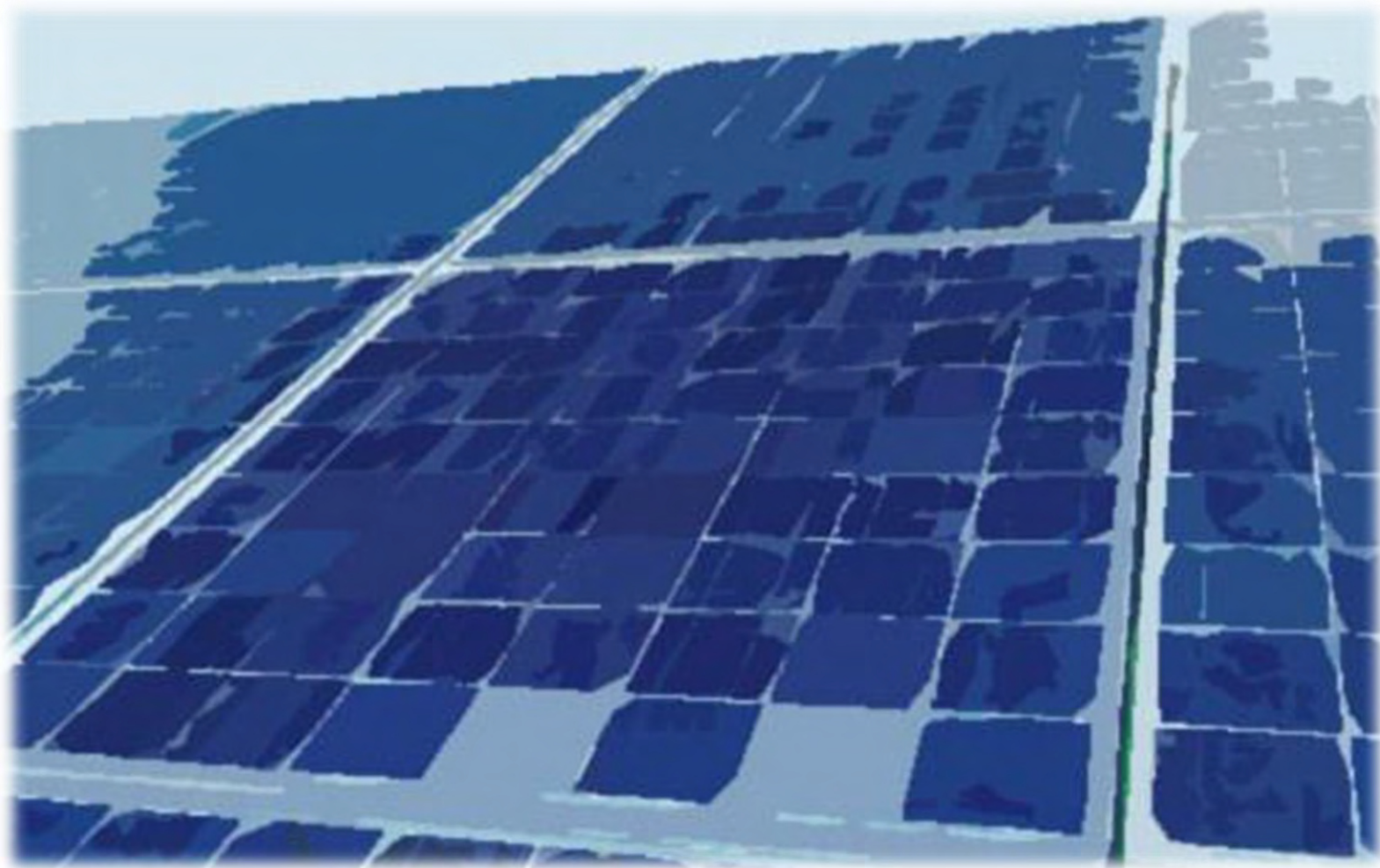
Annexe 5 - RCCZ

Directive communale relative à l'installation de panneaux solaires

Approuvé par le Conseil municipal le 11 février 2025



Directive communale relative à l'installation de panneaux solaires



Février 2025

Approuvé par le Conseil municipal le 11 février 2025.

1. Introduction

La présente directive communale a pour objet de codifier la pratique administrative du service de l'édilité en relation avec la pose de capteurs solaires au sein du patrimoine bâti et paysager.

Cette directive concerne la zone à bâtir de la Commune d'Anniviers, elle est adaptée aux modifications législatives fédérales et cantonales.

Les adaptations effectuées en 2025 visent à favoriser la production d'énergie solaire, tout en préservant le patrimoine bâti et paysager ainsi que les règlements de construction en vigueur.

Son but est de préciser, d'uniformiser et de simplifier l'application de la loi dans ce domaine et, par la même occasion, de mettre en place des processus appropriés en vue de traiter de manière cohérente, équilibrée et conforme à la volonté politique communale, les potentiels conflits d'intérêts précités.

Afin de maintenir la préservation des sites bâtis dans le cadre de la pose d'installations solaires sur les bâtiments et les biens-fonds sis en zone à bâtir, elle définit les mesures et les critères d'intégration des installations solaires sur le territoire de la Commune d'Anniviers.

2. Bases légales fédérales et cantonales

Les bases légales suivantes ont servi de fondation à la présente directive communale.

2.1 Droit fédéral

- Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) du 22 juin 1979 (Etat le 1^{er} janvier 2019), RS 700
- Ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) du 28 juin 2000 (Etat du 1^{er} juillet 2022), RS 700.1

2.2 Droit cantonal

- Loi sur l'énergie (LcEne) du 8 septembre 2023 (Etat du 01.01.2025), RS/VS 730.1
- Loi sur les constructions (LC) du 15 décembre 2016 (Etat du 01.01.2022), RS/VS 705.1
- Ordonnance sur les constructions (OC) du 22 mars 2017 (Etat du 01.01.2025), RS/VS 705.100
- Plan directeur cantonal
 - Fiche E 5 Installations solaires

2.3 Droit Communal

- RCCZ en vigueur
- Inventaire du patrimoine bâti en vigueur

3. Stratégie communale

3.1 toitures inclinées

Au vu de la bonne qualité d'ensoleillement, la Commune préconise une couverture maximale des toitures en pente et bien exposées, en dehors des zones des villages.

Une étude a démontré que la couverture de tous les pans de toiture inclinés exposés favorablement et situés hors des vieux villages, peuvent produire l'équivalent de 43Gwh soit environ 90% de la consommation d'électricité annuelle.

3.2 Grandes installations participatives

Afin de compléter cette production, la Commune met en œuvre et soutien des grandes installations photovoltaïques. Ces projets seront concentrés sur des grandes surfaces de toits ou intégrés sur des bâtiments industriels ou autres installations et constructions.

Afin de permettre à tout un chacun de participer à la transition énergétique, une partie de ces installations sera ouverte à la participation des propriétaires et habitants de la Commune.

Ainsi les personnes faisant face à des restrictions techniques ou financières pour l'installation de panneaux solaires, pourront participer à un projet commun d'installation idéalement situé. Le Conseil municipal mettra en priorité des surfaces à disposition des propriétaires dont la présente directive restreint les possibilités d'installer leurs propres capteurs solaires.

3.3 Protection du patrimoine bâti et paysager

Dans le respect des règlements et inventaires communaux homologués, des diverses législations ainsi que du plan directeur cantonal, et dans le but de protéger le patrimoine bâti et paysager, la Commune d'Anniviers a pris la décision suivante :

Les zones « village » sont désignées dans les RCCZ en force comme secteurs à protéger. Une autorisation de construire est donc obligatoire dans ces secteurs, également pour des capteurs sur toitures inclinées.

L'ensemble des possibilités et procédures est résumée au point suivant.

4. Directive de la Commune d'Anniviers

Se basant sur les articles de loi précédemment cités, la Commune d'Anniviers décide ce qui suit en matière de pose de panneaux solaires sur son territoire :

4.1 Zones à bâtir (autres que zones vieux villages) :

- a) Sur toiture inclinée principale dans le respect des ordonnances fédérale et cantonale, pour les installations dispensées d'autorisation :
Autorisation simplifiée avec formulaire d'annonce et annexes, 30 jours avant les travaux.
- b) Autres installations : demande d'autorisation obligatoire avec application du RCCZ en vigueur.

4.2 Zone vieux village :

Rappel classement et inventaire :

Tous les bâtiments sont classés dans l'inventaire communal du patrimoine bâti à protéger, homologué par le Conseil d'Etat selon la Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage.

De plus, les villages suivants sont classés à l'ISOS (Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse) :

- ISOS d'importance nationale : Ayer, Grimentz, Pinsec, St-Jean, Vissoie
- ISOS d'importance régionale : Chandolin, Mayoux, Mission, St-Luc
- ISOS d'importance locale : Fang, Zinal

a) Principe général

Afin de respecter et de protéger l'unité architecturale des zones vieux villages, une attention particulière à la conception des projets d'installations solaires afin qu'ils s'intègrent au mieux aux bâtiments et aux milieux sensibles dans lequel ils s'inscrivent.

Deux types d'installations sont possibles :

- Coopératives solaires – installation sur un autre site :
Selon le type de bâtiment et l'installation prévue, le Conseil municipal peut proposer une participation financière à un regroupement dans le cadre de la consommation propre au sens de la législation fédérale en la matière. Ces installations solaires sont à privilégier. Les propriétaires d'un bien situé en zone vieux village disposent d'un accès prioritaire pour la participation à ces installations coopératives.
- Sur la construction :
À production et rendements énergétiques comparables, le Conseil municipal imposera l'option la moins dommageable sur le plan esthétique. Dans tous les cas, une pesée des intérêts sera faite compte tenu du bâtiment et du contexte.

b) Principes de pose sur les toitures inclinées

La demande doit contenir les plans, coupes et détails du projet en respectant les conditions suivantes :

- Les capteurs solaires doivent obligatoirement être intégrés à la couverture ;
- Respect de la forme et de la géométrie de la toiture (tuiles solaires losanges interdites) ;
- Maintien du matériau de couverture, prévu dans la zone, sur le périmètre extérieur de la surface des panneaux solaires ;
- Intégration visuelle des panneaux solaires en termes de couleurs et dimensions, qui doivent correspondre au plus près des matériaux de couverture existant alentours ;
- Un détail des virevents et larmiers démontrant la finesse du toit est à fournir.

5. Démarche administrative à suivre pour installer des capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques)

5.1 Cas d'installations ne demandant qu'une annonce

Le propriétaire qui souhaite poser des installations solaires sur son bâtiment doit remplir un formulaire d'annonce d'installation solaire relatif à l'objet de la demande (LAT art. 18a et OAT art. 32a) <https://www.vs.ch/web/sefh/annonce-installation-solaire>

L'absence d'autorisation de construire ne dispense pas le requérant de respecter les normes légales en matière de constructions et d'énergie, en particulier les prescriptions minimales de la LEnE en matière de pose de capteurs solaires thermiques sur les bâtiments neufs et lors de rénovations de toiture.

5.2 Cas d'installations nécessitant une demande d'autorisation de construire

Le propriétaire qui doit déposer une demande d'autorisation de construire auprès de la Commune, fournira les documents utiles en 2 exemplaires, conformément aux art. 24 et suivants OC. Ces documents doivent permettre une analyse objective et pertinente de chaque cas.

6. Norme incendie

Les prescriptions de protection incendie de l'AEAI sont applicables en matière de protection incendie. En matière de combustion des toits, particulièrement des couches de toiture, façades (couche supérieure, isolation, sous-toiture, etc.) et éléments translucides, les exigences doivent répondre à la directive en vigueur « Utilisation de matériaux combustibles ».

Pour le surplus, se référer aux guides de protection incendie concernant les capteurs et panneaux solaires : <https://www.bsvonline.ch/fr/prescriptions>



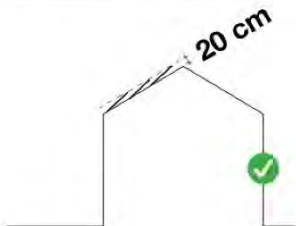
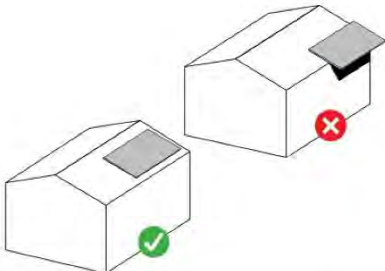
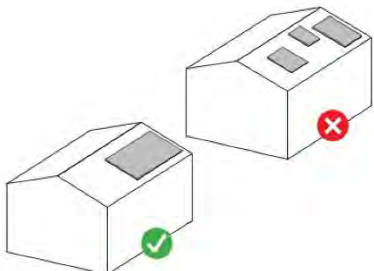
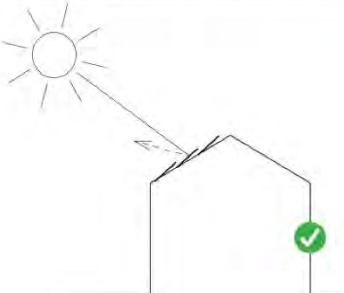
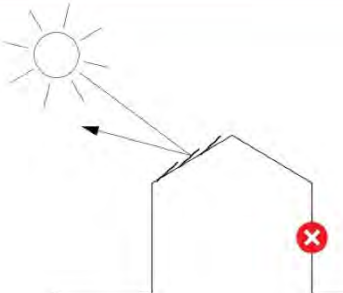
7. Installations en toiture

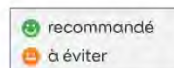
Les installations solaires placées sur un toit sont suffisamment adaptées si elles respectent les prescriptions prévues par l'Ordonnance des constructions.

✓	suffisamment adaptées
✗	pas suffisamment adaptées

Installations sur toits à pans

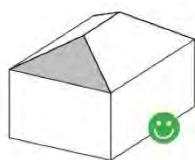
Plusieurs des pans de la toiture peuvent se voir dotés d'une installation solaire. Pour une meilleure lisibilité des schémas, seul un pan est ici représenté.

Installations ne dépassant pas les pans du toit perpendiculairement de plus de 20 cm (art. 32a, al. 1, let. a OAT)	
	
Installations ne dépassant pas du toit, vu du dessus (art. 32a, al. 1, let. b OAT)	Installations formant un ensemble groupé (art. 32a, al. 1, let. d OAT)
	
Installations peu réfléchissantes (art. 32a, al. 1 let. c OAT)	
	

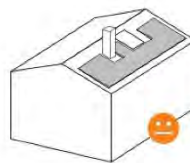


Ces recommandations sont destinées aux particuliers, aux communes et aux entreprises qui ont pour tâche la pose de panneaux solaires en toiture. Le but est de proposer des exemples explicitant une pose de qualité, afin de répondre aux critères de la culture du bâti en Suisse définis par la Déclaration de Davos. Tous les exemples « recommandés » ou « à éviter » remplissent les exigences légales relatives à une procédure d'annonce.

Ainsi recommandons-nous de disposer les installations solaires sur des portions entières de toits ou de pans de toit, ou par exemple, sur les lucarnes.



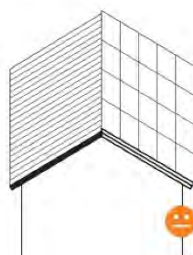
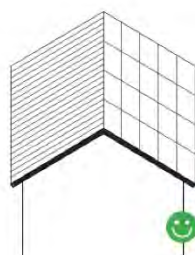
Il est recommandé de ne pas encadrer les éventuels éléments traversants tels que cheminées, ventilations, ou autres fenêtres de toit. On préférera disposer les panneaux « hors » de ces éléments, sous une forme groupée.



Les panneaux devraient être choisis dans des teintes adéquates (éviter le bleu). Les lignes de séparation entre les modules seront les plus discrètes possibles. La forme et le format, la couleur, la matérialité, la proportion et la disposition des panneaux seront réalisés en cohérence avec la géométrie du toit et de l'environnement bâti.



Dans les cas où deux pans (ou plusieurs) d'un même toit ne sont pas tous dotés d'installations solaires, on veillera à ce que les éventuels virevents soient similaires et présentent une finition propre et identique pour chacun de ces pans.



8. Recommandations

La préservation de la silhouette d'un village et du paysage des toitures fait partie des objectifs de protection du patrimoine. Dès lors, la conception de l'installation de panneaux solaires nécessite une réflexion préalable qui doit tenir compte de la qualité architecturale et de l'ancienneté du bâtiment tout comme de son environnement.

1. Intégrer les panneaux dans la toiture, plutôt que de les poser dessus.
2. Assortir la couleur des panneaux et des cadres de préférence de teinte unie foncée, sans trame ou cadre brillants, éviter des panneaux de taille et/ou de type différents sur le même pan de toit (photovoltaïque et thermique) ou alors les intégrer au niveau de la trame et de la couleur.
3. Eviter les conflits avec d'autres éléments comme des cheminées ou des fenêtres en toiture ou alors les intégrer dans la trame de l'installation solaire.
4. Soigner la disposition des panneaux, tenir compte de la géométrie de la toiture et de ses proportions.

5. Soigner les détails de raccordement et de pose, dissimuler les tuyauteries, pas de raccordement électrique visible (conforme à l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension OIBT).
6. Se renseigner auprès du service cantonal de l'énergie si l'installation peut bénéficier de subventions.

Liens utiles : Service cantonal de l'énergie et des forces hydrauliques <https://www.vs.ch/web/sefh>

Commune d'Anniviers : www.anniviers.org

Annexe 6 - RCCZ

Prescriptions ERE



PRESCRIPTIONS

fixant les restrictions au droit de propriété dans l'espace réservé aux eaux superficielles (ERE) des grands cours d'eau

I Généralités

Les prescriptions accompagnent les plans d'espace réservé aux eaux superficielles (ci-après ERE) des grands cours d'eau, c'est-à-dire ceux dont la largeur naturelle du lit dépasse les 15 mètres (cf. ordonnance cantonale relative à la détermination des espaces réservés aux eaux superficielles des grands cours d'eau du 2 avril 2014, ci-après OERE). Elles reprennent les dispositions légales fédérales et cantonales réglant les possibilités d'utilisation du sol ainsi que les restrictions du droit de propriété nécessaires pour atteindre les objectifs de l'ERE, à savoir, le maintien des fonctions naturelles des eaux, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux.

Ce document fait partie du dossier de détermination de l'espace réservé aux eaux mis à l'enquête publique (cf. art. 14 de la loi sur les dangers naturels et l'aménagement des cours d'eau du 10 juin 2022, ci-après LDNACE).

II LES PRESCRIPTIONS

A. Portée

Les prescriptions n'ont pas de portée propre. Elles ont uniquement pour but de renseigner les personnes concernées sur l'état de la législation au moment de la mise à l'enquête publique du projet de détermination de l'ERE. L'utilisation et les restrictions du droit de propriété sont réglées et découlent directement par les législations fédérale et cantonale.

B. Aménagement et exploitation extensifs de l'espace réservé aux eaux

Article 41c de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux)

¹ Ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivières et les ponts. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les autorités peuvent en outre autoriser les installations suivantes:

- a. installations conformes à l'affectation de la zone dans les zones densément bâties;
- a^{bis}. installations conformes à l'affectation de la zone en dehors des zones densément bâties sur des parcelles isolées non construites situées entre plusieurs parcelles construites ;
- b. chemins agricoles et forestiers gravelés ou dotés de bandes de roulement à une distance minimale de 3 m de la rive du cours d'eau, si les conditions topographiques laissent peu de marge;
- c. parties d'installations servant au prélèvement d'eau ou au déversement d'eau dont l'implantation est imposée par leur destination.
- d. petites installations servant à l'utilisation des eaux.

² Les installations et les cultures pérennes selon l'art. 22, al. 1, let. a à c, e et g à i, de l'ordonnance du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole situées dans l'espace réservé aux eaux bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise si elles ont été mises en place légalement et peuvent être utilisées conformément à leur destination.

³ Tout épandage d'engrais ou de produit phytosanitaire est interdit dans l'espace réservé aux eaux. Au-delà d'une bande riveraine large de 3 m, les traitements plante par plante sont autorisés pour les plantes posant des problèmes, s'il est impossible de les combattre raisonnablement par des moyens mécaniques.

⁴ L'espace réservé aux eaux peut faire l'objet d'une exploitation agricole pour autant qu'il soit aménagé en surface à litière, en haie, en bosquet champêtre, en berge boisée, en prairie riveraine, en prairie extensive, en pâturage extensif ou en pâturage boisé conformément à l'ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs. Ces exigences s'appliquent également à l'exploitation de surfaces situées en dehors de la surface agricole utile.

^{4bis} Si l'espace réservé comprend une partie côté terre, sur une largeur de quelques mètres seulement, au-delà d'une route ou d'un chemin dotés d'une couche de base ou d'une voie ferrée qui longent un cours d'eau, l'autorité peut accorder des dérogations aux restrictions d'exploitation prévues aux al. 3 et 4 pour cette partie de l'espace réservé, à condition qu'aucun engrais ni aucun produit phytosanitaire ne puisse parvenir dans l'eau.

⁵ Des mesures visant à empêcher l'érosion naturelle de la berge du cours d'eau ne sont admissibles que si elles sont indispensables pour assurer la protection contre les crues ou empêcher une perte disproportionnée de surface agricole utile.

⁶ Exceptions:

- a. les al. 1 à 5 ne s'appliquent pas à la portion de l'espace réservé aux eaux qui sert exclusivement à garantir l'utilisation des eaux;
- b. les al. 3 et 4 ne s'appliquent pas à l'espace réservé aux eaux dans le cas de cours d'eau enterrés.

C. Terres cultivables ayant la qualité de surface d'assolement dans l'espace réservé aux eaux

Art. 41c^{bis} OEaux

¹ Les terres cultivables dans l'espace réservé aux eaux doivent être indiquées séparément par les cantons lorsqu'ils dressent l'inventaire des surfaces d'assolement au sens de l'art. 28 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire. Elles peuvent rester imputées à la surface totale minimale d'assolement. Sur décision du Conseil fédéral (art. 5 LEaux), elles peuvent être exploitées de manière intensive en cas d'urgence.

² Si les terres cultivables dans l'espace réservé aux eaux sont affectées à des mesures constructives de protection contre les crues ou de revitalisation des eaux, leur perte doit être compensée.

Art. 4 OERE

² Jusqu'au commencement des travaux d'aménagement du cours d'eau, les surfaces agricoles nécessaires à la réalisation d'un projet d'aménagement sur un cours d'eau endigué peuvent continuer à être exploitées de manière intensive jusqu'au pied de digue externe, pour autant qu'il soit démontré qu'il n'y a pas de contradiction avec les objectifs de protection des eaux superficielles.

³ Après la réalisation des travaux d'aménagement et en zone agricole, l'exploitation agricole intensive reste possible jusqu'au pied externe de la digue, pour autant que les objectifs de protection des eaux superficielles soient garantis. Exceptionnellement, sur la base d'une analyse portant sur la configuration des ouvrages (t.q. digue intégrée) et tenant compte des intérêts prépondérants en présence, une agriculture intensive peut être autorisée jusqu'au sommet externe de digue.

III AUTRES ASPECTS

D. Effets juridiques

Dès que les plans déterminant l'ERE sont approuvés par le Conseil d'Etat et que la décision d'approbation est entrée en force, ces plans ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers.

E. Autorisation de construire dans l'ERE

Un requérant qui souhaite construire dans un ERE doit procéder à la mise à l'enquête publique simultanée de son projet de construction et de la demande d'autorisation de construire dans l'ERE conformément aux art. 41c OEaux et 14 al. 4 LDNACE. Cela signifie que le requérant devra démontrer notamment que son projet est imposé par sa destination et d'intérêt public ou qu'il correspond aux installations autorisables selon l'art. 41c al. 1 2ème phr. OEaux.

F. Mesures transitoires

Dans les parties du territoire où les plans et les prescriptions relatifs à l'ERE ne sont pas encore établis ou sont en cours d'élaboration, les restrictions liées aux constructions sont applicables le long des eaux à une bande de chaque côté dont la largeur est définie par les dispositions transitoire de l'OEaux à une bande de 20 mètres à partir de la rive. L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire tiendra dès lors compte de ces espaces transitoires.

G. ERE et aménagement du territoire

Une fois entré en force, l'ERE est reporté à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones (PAZ). L'ERE à une portée prépondérante sur les zones d'affectation.

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

17 mai 2023

PRESCRIPTIONS

fixant les restrictions au droit de propriété dans l'espace réservé aux eaux superficielles (ERE) des étendues d'eau et des petits et moyens cours d'eau, à l'exception des grands cours d'eau

I Généralités

Les prescriptions accompagnent les plans d'espace réservé aux eaux superficielles (ci-après ERE). Elles reprennent les dispositions légales fédérales et cantonales réglant les possibilités d'utilisation du sol ainsi que les restrictions du droit de propriété nécessaires pour atteindre les objectifs de l'ERE, à savoir, le maintien des fonctions naturelles des eaux, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux.

Ce document fait partie du dossier de détermination de l'espace réservé aux eaux mis à l'enquête publique (cf. art. 14 de la loi sur les dangers naturels et l'aménagement des cours d'eau du 10 juin 2022, ci-après LDNACE).

II LES PRESCRIPTIONS

A. Portée

Les prescriptions n'ont pas de portée propre. Elles ont uniquement pour but de renseigner les personnes concernées sur l'état de la législation au moment de la mise à l'enquête publique du projet de détermination de l'ERE. L'utilisation et les restrictions du droit de propriété sont réglées et découlent directement par les législations fédérale et cantonale.

B. Aménagement et exploitation extensifs de l'espace réservé aux eaux

Article 41c de l'ordonnance sur la protection des eaux (OEaux)

¹ Ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivières et les ponts. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les autorités peuvent en outre autoriser les installations suivantes:

- a. installations conformes à l'affectation de la zone dans les zones densément bâties;
- a^{bis}. installations conformes à l'affectation de la zone en dehors des zones densément bâties sur des parcelles isolées non construites situées entre plusieurs parcelles construites ;
- b. chemins agricoles et forestiers gravelés ou dotés de bandes de roulement à une distance minimale de 3 m de la rive du cours d'eau, si les conditions topographiques laissent peu de marge;
- c. parties d'installations servant au prélèvement d'eau ou au déversement d'eau dont l'implantation est imposée par leur destination ;
- d. petites installations servant à l'utilisation des eaux.

² Les installations et les cultures pérennes selon l'art. 22, al. 1, let. a à c, e et g à i, de l'ordonnance du 7 décembre 1998 sur la terminologie agricole situées dans l'espace réservé aux eaux bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise si elles ont été mises en place légalement et peuvent être utilisées conformément à leur destination.

³ Tout épandage d'engrais ou de produit phytosanitaire est interdit dans l'espace réservé aux eaux. Au-delà d'une bande riveraine large de 3 m, les traitements plante par plante sont autorisés pour les plantes posant des problèmes, s'il est impossible de les combattre raisonnablement par des moyens mécaniques.

⁴ L'espace réservé aux eaux peut faire l'objet d'une exploitation agricole pour autant qu'il soit aménagé en surface à litière, en haie, en bosquet champêtre, en berge boisée, en prairie riveraine, en prairie extensive, en pâturage extensif ou en pâturage boisé conformément à l'ordonnance du 23 octobre 2013 sur les paiements directs. Ces exigences s'appliquent également à l'exploitation de surfaces situées en dehors de la surface agricole utile.

^{4bis} Si l'espace réservé comprend une partie côté terre, sur une largeur de quelques mètres seulement, au-delà d'une route ou d'un chemin dotés d'une couche de base ou d'une voie ferrée qui longent un cours d'eau, l'autorité peut accorder des dérogations aux restrictions d'exploitation prévues aux al. 3 et 4 pour cette partie de l'espace réservé, à condition qu'aucun engrais ni aucun produit phytosanitaire ne puisse parvenir dans l'eau.

⁵ Des mesures visant à empêcher l'érosion naturelle de la berge du cours d'eau ne sont admissibles que si elles sont indispensables pour assurer la protection contre les crues ou empêcher une perte disproportionnée de surface agricole utile.

⁶ Exceptions:

- a. les al. 1 à 5 ne s'appliquent pas à la portion de l'espace réservé aux eaux qui sert exclusivement à garantir l'utilisation des eaux;
- b. les al. 3 et 4 ne s'appliquent pas à l'espace réservé aux eaux dans le cas de cours d'eau enterrés.

C. Terres cultivables ayant la qualité de surfaces d'assolement dans l'espace réservé aux eaux

Art. 41c^{bis} OEaux

¹ Les terres cultivables ayant la qualité de surfaces d'assolement qui sont situées dans l'espace réservé aux eaux doivent être indiquées séparément par les cantons lorsqu'ils dressent l'inventaire des surfaces d'assolement au sens de l'art. 28 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire. Elles peuvent rester imputées à la surface totale minimale d'assolement. Par arrêté du Conseil fédéral (art. 5 LEaux), elles peuvent être exploitées de manière intensive en cas d'urgence.

² Si des terres cultivables ayant la qualité de surface d'assolement situées dans l'espace réservé aux eaux sont affectées à des mesures constructives de protection contre les crues ou de revitalisation des eaux, leur perte doit être compensée conformément au plan sectoriel des surfaces d'assolement (art. 29 de l'ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire).

III AUTRES ASPECTS

D. Effets juridiques

Dès que les plans déterminant l'ERE sont approuvés par le Conseil d'Etat et que la décision d'approbation est entrée en force, ces plans ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers.

E. Autorisation de construire dans l'ERE

Un requérant qui souhaite construire dans un ERE doit procéder à la mise à l'enquête publique simultanée de son projet de construction et de la demande d'autorisation de construire dans l'ERE conformément aux art. 41c OEaux et 14 al. 4 LDNACE. Cela signifie que le requérant devra démontrer notamment que son projet est imposé par sa destination et d'intérêt public ou qu'il correspond aux installations autorisables selon l'art. 41c al. 1 2^{ème} phr. OEaux.

F. Mesures transitoires

Dans les parties du territoire où les plans et les prescriptions relatifs à l'ERE ne sont pas encore établis ou sont en cours d'élaboration, les restrictions liées aux constructions sont applicables le long des eaux à une bande de chaque côté dont la largeur est définie par les dispositions transitoire de l'OEaux à une bande de 20 mètres à partir de la rive. L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire tiendra dès lors compte de ces espaces transitoires.

G. ERE et aménagement du territoire

Une fois entré en force, l'ERE est reporté à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones (PAZ). L'ERE à une portée prépondérante sur les zones d'affectation.

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

9 mai 2023

Annexe 7 - RCCZ

Prescriptions liées aux zones de danger



Prescriptions liées aux zones de dangers (fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers naturels de la Commune d'Anniviers)

I Introduction

II Prescriptions générales

III Danger hydrologique

IV Danger nivo-glaciaire

V Danger géologique

VI Danger sismique

I Introduction

1. Objectif des prescriptions

Les prescriptions accompagnent les plans de zones de 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.

2. Type et degré de danger

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

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

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

3. Fardeau de la preuve du contraire

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

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

Une fois entrées en force, les zones de danger sont reportées à titre indicatif (conformément à l'article 11 alinéa 4 LcAT) sur les plans d'affectation des zones (PAZ). Les prescriptions y relatives approuvées par le Conseil d'Etat doivent être annexées au règlement communal des constructions (RCC). Les zones de danger ont une portée prépondérante sur les zones d'affectation. En cas de conflit entre les zones à bâtir et les zones de danger élevé (rouge), les secteurs concernés seront mentionnés clairement sur les différents plans d'affectation des zones par un hachurage, avec une légende précisant que les zones de danger élevé (rouge) priment 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 telles que l'évacuation de la zone menacée. L'autorité compétente pourra également retirer sans indemnité les autorisations délivrées.

Sinistre

En cas de sinistre, la Commune, le cas échéant le canton, ne prend pas en charge la réparation des dommages causés aux 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 menacée 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

À 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 mesures de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

À 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

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

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

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

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

Zone de danger résiduel

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

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

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

IV danger nivo-glaciaire

Zone de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger élevé d'avalanche, coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacée par de tels

phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

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

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

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

Zone de danger moyen

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

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

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

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

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

Zone de danger faible

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

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

Voie d'accès menacée

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

Chute de séracs

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

V danger géologique

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

Zone de danger élevé

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

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

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

Zone de danger moyen

À 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.

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

À 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

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

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

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

VI danger sismique

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

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

Annexe 8 - RCCZ

Liste des plantations indigènes autorisées



Type	Latin	Français
Feuillu arborescent	Acer campestre	Erable champêtre
Feuillu arborescent	Acer opalus	Erable à feuilles d'obier
Feuillu arborescent	Acer platanoides	Erable plane
Feuillu arborescent	Acer pseudoplatanus	Erable des montagnes
Feuillu arborescent	Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Feuillu arborescent	Alnus incana	Aulne blanc
Feuillu arborescent	Betula pendula	Bouleau pendant
Feuillu arborescent	Betula pubescens	Bouleau pubescent
Feuillu arborescent	Carpinus betulus	Charme
Feuillu arborescent	Castanea sativa	Châtaignier cultivé
Feuillu arborescent	Cornus mas	Cornouiller mâle
Feuillu arborescent	Fagus sylvatica	Hêtre
Feuillu arborescent	Fraxinus excelsior	Frêne
Feuillu arborescent	Laburnum alpinum	Cytise des Alpes
Feuillu arborescent	Laburnum anagyroides	Aubour commun
Feuillu arborescent	Morus alba	Mûrier blanc
Feuillu arborescent	Morus nigra	Mûrier noir
Feuillu arborescent	Populus alba	Peuplier blanc
Feuillu arborescent	Populus nigra	Peuplier noir
Feuillu arborescent	Populus tremula	Tremble
Feuillu arborescent	Prunus padus L. subsp. padus	Merisier à grappe
Feuillu arborescent	Prunus padus subsp. Petraea	Merisier des rochers
Feuillu arborescent	Quercus petraea	Chêne sessile
Feuillu arborescent	Quercus pubescens	Chêne pubescent
Feuillu arborescent	Quercus robur	Chêne rouvre, pédonculé
Feuillu arborescent	Salix alba	Saule blanc
Feuillu arborescent	Salix appendiculata	Saule à grandes feuilles
Feuillu arborescent	Salix caprea	Saule marsault
Feuillu arborescent	Salix cinerea	Saule cendré
Feuillu arborescent	Salix daphnoides	Saule pruneux
Feuillu arborescent	Salix elaeagnos	Saule drapé
Feuillu arborescent	Salix pentandra	Saule laurier
Feuillu arborescent	Salix viminalis	Saule des vanniers
Feuillu arborescent	Sorbus aria	Alisier
Feuillu arborescent	Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Feuillu arborescent	Sorbus domestica	Sobier domestique
Feuillu arborescent	Sorbus mougeotii	Sorbier de Mougeot
Feuillu arborescent	Sorbus torminalis	Alisier torminal
Feuillu arborescent	Taxus baccata	If
Feuillu arborescent	Tilia cordata	Tilleul à petites feuilles
Feuillu arborescent	Tilia platyphyllos	Tilleul à grandes feuilles
Feuillu arborescent	Ulmus glabra	Orme montagnard
Feuillu arborescent	Ulmus laevis	Orme lisse
Buisson	Alnus viridis	Aulne vert
Buisson	Amelanchier ovalis	Amélanchier
Buisson	Berberis vulgaris	Epine-vinette
Buisson	Buxus sempervirens	Buis
Buisson	Colutea arborescens	Baguenaudier
Buisson	Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Buisson	Coronilla minima	Petite coronille
Buisson	Corylus avellana	Noisetier
Buisson	Cotinus coggygria	Perruquier
Buisson	Cotoneaster integerrimus	Cotonéaster commun
Buisson	Cotoneaster tomentosus	Cotonéaster tomenteux
Buisson	Crataegus laevigata	Aubépine épineuse
Buisson	Crataegus monogyna	Aubépine à un style
Buisson	Cytisus scoparius	Cytise à balais
Buisson	Daphne alpina	Daphné des Alpes
Buisson	Daphne mezereum	Bois gentil
Buisson	Euonymus europaeus	Fusain d'Europe
Buisson	Frangula alnus	Bourdaine
Buisson	Genista radiata	Genêt radieux

Buisson	Genista tinctoria	Genêt des teinturiers
Buisson	Hippocrepis emerus	Hippocrévide buissonnante, coronille
Buisson	Hippophaë rhamnoides	Argousier
Buisson	Hyssopus officinalis	Hysope
Buisson	Ilex aquifolium	Houx
Buisson	Juniperus communis	Genévrier commun
Buisson	Juniperus communis subsp. Alpina	Genévrier nain
Buisson	Juniperus sabina	Genévrier sabine
Buisson	Ligustrum vulgare	Troène
Buisson	Lonicera alpigena	Chèvrefeuille alpestre
Buisson	Lonicera caerulea	Chèvrefeuille bleu
Buisson	Lonicera etrusca	Chèvrefeuille étrusque
Buisson	Lonicera nigra	Chèvrefeuille noir
Buisson	Lonicera periclymenum	Chèvrefeuille des bois
Buisson	Lonicera xylosteum	Chèvrefeuille des haies
Buisson	Myricaria germanica	Tamarin d'Allemagne
Buisson	Prunus mahaleb	Cerisier de Ste-Lucie, merisier odorant
Buisson	Prunus spinosa	Prunelier, épine noire
Buisson	Rhamnus alpina	Nerprun des Alpes
Buisson	Rhamnus cathartica	Nerprun purgatif
Buisson	Rhamnus pumila	Nerprun nain
Buisson	Rhamnus saxatilis	Nerprun des rochers
Buisson	Rhododendron ferrugineum	Rhododendron ferrugineux
Buisson	Ribes alpinum	Groseillier des Alpes
Buisson	Ribes petraeum	Groseillier des rochers
Buisson	Rosa arvensis	Rose des champs
Buisson	Rosa canina	Eglantier, rosier des chiens
Buisson	Rosa corymbifera	Rosier corymbifère
Buisson	Rosa glauca	Rosier glauque
Buisson	Rosa majalis	Rosier cannelle
Buisson	Rosa pendulina	Rosier des Alpes
Buisson	Rosa rubiginosa	Rosier églantier
Buisson	Rosa spinosissima	Rosier très épineux
Buisson	Rosa tomentosa	Rosier tomenteux
Buisson	Rosmarinus officinalis	Romarin officinal
Buisson	Rubus caesius	Ronce bleuâtre
Buisson	Rubus saxatilis	Ronce des rochers
Buisson	Salix aurita	Saule à oreillettes
Buisson	Salix bicolor	Saule à deux couleurs
Buisson	Salix breviserrata	Saule à dents courtes
Buisson	Salix caesia	Saule bleuâtre
Buisson	Salix foetida	Saule fétide
Buisson	Salix glabra	Saule glabre
Buisson	Salix glaucosericea	Saule glauque
Buisson	Salix hastata	Saule hasté
Buisson	Salix helvetica	Saule de Suisse
Buisson	Salix herbacea	Saule herbacé
Buisson	Salix laggeri	Saule de Lagger
Buisson	Salix myrsinifolia	Saule noircissant
Buisson	Salix purpurea	Saule pourpre, osier rouge
Buisson	Salix repens	Saule rampant
Buisson	Salix reticulata	Saule réticulé
Buisson	Salix retusa	Saule à feuilles émoussées
Buisson	Salix serpyllifolia	Saule à feuilles de serpolet
Buisson	Salix triandra	Saule à trois étamines
Buisson	Salix waldsteiniana	Saule de Waldstein
Buisson	Sambucus ebulus	Sureau yèble
Buisson	Sambucus nigra	Sureau noir
Buisson	Sambucus racemosa	Sureau rouge, à grappes
Buisson	Sorbus chamaemespilus	Néflier des Alpes
Buisson	Ulmus minor	Orme champêtre
Buisson	Viburnum lantana	Viorne lantane
Buisson	Viburnum opulus	Viorne obier

Conifère arborescent	Abies alba	Sapin blanc
Conifère arborescent	Larix decidua	Mélèze d'Europe
Conifère arborescent	Picea abies	Épicéa
Conifère arborescent	Pinus cembra	Arolle
Conifère arborescent	Pinus mugo subsp. mugo	Pin couché
Conifère arborescent	Pinus mugo subsp. Uncinata	Pin de montagne
Conifère arborescent	Pinus sylvestris	Pin sylvestre
Fruitier	Cydonia oblonga	Cognassier
Fruitier	Juglans regia	Noyer
Fruitier	Malus pumila	Pommier cultivé
Fruitier	Malus sylvestris	Pommier sauvage
Fruitier	Olea europaea	Olivier
Fruitier	Prunus armeniaca	Abricotier
Fruitier	Prunus avium	Cerisier sauvage
Fruitier	Prunus cerasifera	Prunier cerise
Fruitier	Prunus cerasus	Griottier
Fruitier	Prunus domestica	Prunier (sens large)
Fruitier	Prunus domestica subsp. Insititia	Prunier à greffer
Fruitier	Prunus dulcis	Amandier
Fruitier	Prunus persica	Pêcher
Fruitier	Punica granatum	Grenadier
Fruitier	Pyrus communis	Poirier cultivé
Fruitier	Pyrus nivalis	Poirier des neiges
Fruitier	Pyrus pyraeaster	Poirier sauvage
Fruitier	Ribes nigrum	Cassis
Fruitier	Ribes rubrum	Groseillier rouge
Fruitier	Ribes uva-crispa	Groseillier épineux, à maquereau
Fruitier	Rubus fruticosus	Ronce commune
Fruitier	Rubus idaeus	Framboisier
Grimpante	Clematis alpina	Clématite des Alpes
Grimpante	Clematis vitalba	Clématite blanche
Grimpante	Hedera helix	Lierre
Grimpante	Humulus lupulus	Houblon