



Commune
Hérémeence

**Règlement communal
des constructions
et des zones**

Version 1998.4



Historique des modifications du RCCZ

No. :	Procédure et modifications :	Date d'homologation :
1998.0	Révision du PAZ et du RCCZ	CC : 22 janvier 1998 AP : 6 février 1998 CE : 19 août 1998
1998.01	Modification partielle : - modification de la zone de constructions et d'installations publiques S (Sauterot) art. 56 RCCZ	CC : 26 novembre 1999 AP : 9 juin 2000 CE : 4 octobre 2000
1998.1	Modification partielle n° 1 : - ajout de la zone agricole et didactique (Seppey), art. 39 RCCZ - ajout de la zone de constructions et d'installation publiques A (Tsejeroûle)	CC : 15 mars 2001 AP : 15 juin 2001 CE : 14 août 2001
1998.2	Modification partielle n° 2 : - toilettage du RCCZ, adaptation à la LC et à l'OC - modifications portant sur les articles 3, 6, 9, 14, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 29, 30, 32, 33, 34, 38, 42, 43, 54, 57, 66, 83, 91, 93, 94, 95, 104, 108, 117, 124, 125, 130 et 133 - remplacement de l'article sur les dangers géologiques, hydrologiques et sismiques par l'art. 54 Périmètres exposés aux dangers naturels - ajout des nouveaux articles 7, 8, 25, 28, 39, 44, 45, 67, 84 et 132	CC : 27 avril 2006 AP : 22 juin 2006 CE : 5 mars 2008
1998.3	Modification partielle n° 3 : - art. 43 RCCZ	CC : 11 octobre 2012 AP : 12 novembre 2012 CE : 18 septembre 2013
1998.4	Modification partielle n° 4 : - modifications portant sur les articles 32, 33 et 34	CC : 12 novembre 2015 AP : 9 décembre 2015 CE : 22 juin 2016

Les informations figurant en bleu sur le présent règlement ne font pas partie intégrante du RCCZ, mais sont fournies à titre indicatif.

CC : Décidé par le Conseil communal
AP : Approuvé par l'Assemblée Primaire
CE : **Homologué par le Conseil d'Etat**



TABLE DES MATIERES

ABREVIATIONS	1
CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	1
Article 1 : Buts	1
Article 2 : Bases légales.....	1
Article 3 : Organes compétents	1
Article 4 : Rôle du Conseil municipal	2
Article 5 : Coordination intercommunale	2
Article 6 : Champ d'application	2
Article 7 : Droit acquis.....	2
Article 8 : Reconstruction.....	3
CHAPITRE II : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE	4
A : Principe	4
Article 9 : Bases légales.....	4
B : Référence à la Loi cantonale sur les constructions et à son ordonnance d'application	4
Article 10 : Conditions relatives à la construction.....	4
Article 11 : Demande d'autorisation de construire	4
Article 12 : Enquête publique	5
Article 13 : Procédure d'opposition.....	5
Article 14 : Décisions	5
Article 15 : Validité et durée de l'autorisation de construire.....	6
Article 16 : Emoluments et frais – canton	6
Article 17 : Emoluments et frais – commune.....	7
Article 18 : Dispositions particulières.....	7
CHAPITRE III : REGLEMENT DE ZONES	10
SECTION 1 : ZONES DES VILLAGES	10
Article 19 : Zone des villages et des villages anciens.....	10
Article 20 : Zone d'extension des villages	11
Article 21 : Zone résidentielle	12
Article 22 : Zone mixte destinée à l'extension du village d'Hérémence ainsi qu'aux constructions et installations publiques.....	13
Article 23 : Zone mixte artisanale et habitation	14
Article 24 : Zone mixte artisanale et commerciale	14



SECTION 2 :	ZONES TOURISTIQUES.....	15
Article 25 :	Zone mixte touristique A : habitations, commerces, hôtellerie, constructions publiques, détente et loisirs	15
Article 26 :	Zone mixte touristique B (les Plans Verneys) : habitations, commerces, hôtellerie, constructions publiques, détente et loisirs	16
Article 27 :	Zone mixte touristique C : habitations, commerces, hôtellerie, détente et loisirs	16
Article 28 :	Zone d'habitations de faible densité A.....	18
Article 29 :	Zone d'habitations de faible densité B.....	19
Article 30 :	Zone d'habitations de faible densité C.....	20
Article 31 :	Zone touristique de la Combe	21
SECTION 3 :	ZONES SPECIALES.....	22
Article 32 :	Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques A	22
Article 33 :	Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B	22
Article 34 :	Zone de constructions et d'installations publiques S	23
Article 35 :	Zone de constructions et d'installations d'intérêt général pour la production hydroélectrique	23
Article 36 :	Zone à aménager	23
Article 37 :	Zone d'affectation différée.....	24
SECTION 4 :	ZONES NON URBANISABLES	25
Article 38 :	Zone des mayens.....	25
Article 39 :	Zone agricole et didactique	27
Article 40 :	Zone destinée à la pratique des activités sportives	28
Article 41 :	Zone de camping	28
Article 42 :	Zone agricole	29
Article 43 :	Zone de dépôt temporaire de matériaux	29
Article 44 :	Zone de dépôt de matériaux destinés à une déchetterie.....	30
Article 45 :	Zone de dépôt de bois	31
SECTION 5 :	ZONES A PROTEGER	32
Article 46 :	Zone de protection du paysage	32
Article 47 :	Zone de protection de la nature	32
Article 48 :	Zone agricole protégée	33
SECTION 6 :	ELEMENTS FIGURANT À TITRE INDICATIF	34
Article 49 :	Haies et bosquets	34
Article 50 :	Végétation des rives.....	34
Article 51 :	Aire forestière.....	34
Article 52 :	Bisses.....	35
Article 53 :	Zone de protection des sources	35



Article 54 :	Périmètres exposés aux dangers naturels.....	36
CHAPITRE IV :	PRESCRIPTIONS GENERALES ET POLICE DES	
	CONSTRUCTIONS	37
A :	Police des constructions	37
Article 55 :	Police des constructions	37
Article 56 :	Procédure de remise en état des lieux	37
B :	Esthétique des constructions et protection des sites	38
Article 57 :	Qualité architecturale, urbanistique et paysagère	38
Article 58 :	Orientation des bâtiments	38
Article 59 :	Toiture	38
Article 60 :	Entretien.....	38
Article 61 :	Aménagements extérieurs.....	39
Article 62 :	Protection des points de vue.....	39
Article 63 :	Aménagements inesthétiques	39
Article 64 :	Entreposage de matériaux	39
Article 65 :	Clôtures.....	39
Article 66 :	Antennes	39
Article 67 :	Capteurs d'énergie solaire	40
Article 68 :	Affichages et enseignes	40
C :	Protection des bâtiments historiques	40
Article 69 :	Monuments culturels	40
Article 70 :	Bâtiments culturels	41
Article 71 :	Constructions d'importance pour le site	41
Article 72 :	Zone de protection archéologique	41
D :	Hygiène, sécurité, salubrité publique, énergie.....	42
Article 73 :	Prescriptions générales	42
Article 74 :	Locaux insalubres ou dangereux	42
Article 75 :	Locaux ouverts au public.....	42
Article 76 :	Assainissement des îlots	42
Article 77 :	Chantiers	42
Article 78 :	Protection contre le feu	43
Article 79 :	Exécution par substitution.....	43
Article 80 :	Aménagements toitures	43
Article 81 :	Ecuries	43
Article 82 :	Utilisation rationnelle de l'énergie	43
E :	Equipement des zones à bâtir.....	44
Article 83 :	Equipement des terrains	44
Article 84 :	Avancement et financement des équipements	44



Article 85 :	Autorisation, contrôle et taxe de raccordement	44
Article 86 :	Eaux pluviales	44
F :	Contributions des propriétaires fonciers aux équipements	45
Article 87 :	Champ d'application	45
Article 88 :	Frais d'équipement.....	45
Article 89 :	Taxe unique	45
Article 90 :	Détermination de la contribution et procédure	45
G :	Distances	46
Article 91 :	Alignement.....	46
Article 92 :	Empiètement sur l'alignement, absence d'alignement, saillies, garages	46
Article 93 :	Cours d'eau.....	46
Article 94 :	Murs, clôtures et haies.....	46
Article 95 :	Plantations d'arbres.....	47
H :	Degrés de sensibilité	47
Article 96 :	Sensibilité au bruit	47
I :	Circulation - Stationnement	48
Article 97 :	Sorties sur voies publiques, visibilité	48
Article 98 :	Places et parkings privés	48
Article 99 :	Servitude et restriction de droit public	50
Article 100 :	Contribution de remplacement	50
Article 101 :	Hypothèque légale directe.....	50
Article 102 :	Déneigement / Accessibilité.....	50
Article 103 :	Places privées.....	50
Article 104 :	Accès privés et chemins pour piétons	51
Article 105 :	Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond	51
CHAPITRE V :	DEFINITIONS.....	52
Article 106 :	Ordre non contigu	52
Article 107 :	Ordre contigu	52
Article 108 :	Distance à la limite du fonds voisin	52
Article 109 :	Modification des distances à la limite	53
Article 110 :	Distance entre bâtiments	53
Article 111 :	Hauteur des bâtiments	53
Article 112 :	Hauteur des façades.....	53
Article 113 :	Indice d'utilisation.....	54
Article 114 :	Surface brute de plancher utile	54
Article 115 :	Transfert d'indice	55
Article 116 :	Surface constructible du terrain	55



Article 117 : Surface déjà utilisée	55
Article 118 : Augmentation de l'indice	55
CHAPITRE VI : PLANS DE BASE	57
Article 119 : Plans d'affectation	57
Article 120 : Plan d'affectation des zones	57
Article 121 : Plans des réseaux d'équipement	57
Article 122 : Aperçu de l'état de l'équipement	57
Article 123 : Plan d'alignement	57
Article 124 : Plan d'aménagement détaillé	58
Article 125 : Plan de quartier	59
Article 126 : Remembrement / Rectification des limites	59
CHAPITRE VII : DISPOSITIONS GENERALES ET FINALES	61
Article 127 : Responsabilités	61
Article 128 : Recours	61
Article 129 : Dérogations et mention au Registre foncier	61
Article 130 : Infractions	61
Article 131 : Prescriptions	62
Article 132 : Dispositions diverses	62
Article 133 : Entrée en vigueur	62
ANNEXES	63
Annexe 1 : Croquis	
Annexe 2 : Tableau récapitulatif (à titre indicatif)	
Annexe 3 : Cahiers des charges pour les zones à aménager	
Annexe 4 : Prescriptions cantonales sur les dangers naturels	



ABREVIATIONS

LAT : Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.

OAT : Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.

LcAT : Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.

LPE : Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.

OPB : Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.

LC : Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996, modification du 1^{er} juillet 2004.

OC : Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996, modification du 1^{er} juillet 2004.

Sur internet :

www.vs.ch → législation cantonale → travaux, énergie, transports → aménagement, construction



Chapitre I : Dispositions générales

Article 1 :

Buts

¹ Le présent règlement définit l'utilisation du territoire de la Commune d'Hérémence et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments.

² Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune, afin de :

- a) garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments;
- b) préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène, de l'esthétique et de la prise en compte de l'environnement;
- c) favoriser tant l'usage parcimonieux et rationnel de l'énergie que le recours aux énergies renouvelables;
- d) assurer des investissements publics rationnels;
- e) protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels et le patrimoine bâti dignes d'intérêt;
- f) créer les valeurs historiques et culturelles de demain.

³ Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

Article 2 :

Bases légales

¹ Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière d'utilisation du sol et autres domaines s'y rapportant, notamment la LAT, la LcAT, la loi et l'ordonnance sur les constructions.

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

Article 3 :

Organes compétents

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

¹ le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, des zones de mayens, des zones de hameaux et de zone de maintien de l'habitat rural.

Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la LC :

- a) les zones d'habitation;
- b) les zones de centre;
- c) les zones artisanales;
- d) les zones de bâtiments et d'installations publics;
- e) les zones de sport et de détente situées dans le périmètre des zones à bâtir ou attenantes à celui-ci dans la mesure où la surface totale de ces zones n'excède pas 3 ha.

² la Commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :



- a) nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 de la LAT et de l'article 31 de la LC;
- b) situés dans les zones agricoles;
- c) situés dans les zones protégées;
- d) situés dans les zones d'extraction de matériaux et de décharge;
- e) situés dans les zones agricoles protégées;
- f) situés dans les autres zones de sport et de détente (par exemple pistes de ski);
- g) situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

La Commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la Municipalité est requérante ou partie.

Article 4 :

Rôle du Conseil municipal

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

² Il peut faire appel à une commission de construction et à des experts.

³ Il exerce la police des constructions et peut en tout temps faire procéder à des analyses définissant les mesures à prendre en la matière, notamment équipement, hygiène, sécurité, salubrité, circulation, architecture et protection des sites.

⁴ L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître d'ouvrage et de ses mandataires.

Article 5 :

Coordination intercommunale

La Municipalité coordonne, au niveau intercommunal ou régional, les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire qui sont incompatibles, concurrentes, indépendantes ou complémentaires.

Article 6 :

Champ d'application

¹ Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune. Elles lient les autorités et les particuliers.

² Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions, démolitions, modifications de terrain naturel, installations.

Article 7 :

Droit acquis

¹ Les constructions et installations existantes réalisées conformément au droit antérieur mais devenues contraires aux plans ou aux prescriptions en vigueur peuvent être entretenues et modernisées, transformées ou agrandies pour autant que les travaux n'engendrent pas une aggravation de leur non-conformité au droit.



² Les constructions et installations non conformes aux nouvelles prescriptions ou aux nouveaux plans ne doivent être adaptées que lorsque la loi ou le règlement communal des constructions le prévoit expressément, ou lorsque l'adaptation est imposée dans le but de préserver l'ordre public.

³ Demeurent réservées la législation spéciale et les dispositions communales qui règlent la situation acquise pour les cas spéciaux prévus par le droit communal des constructions.

Article 8 :

Reconstruction

¹ En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsque aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction.

² La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.



Chapitre II : Procédure d'autorisation de construire

A : PRINCIPE

Article 9 :

Bases légales

¹ Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la Loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.

² Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans les articles 10 à 16 ci-dessous.

B : REFERENCE A LA LOI CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS ET A SON ORDONNANCE D'APPLICATION

Article 10 :

Conditions relatives à la construction

- | | |
|---|------------|
| ¹ Projets subordonnés à une autorisation de construire : | OC art. 19 |
| ² Constructions non soumises à autorisation de construire : | OC art. 20 |
| ³ Modification : | OC art. 21 |
| ⁴ Compétence de la Confédération : | OC art. 22 |
| ⁵ Compétence selon la législation spéciale : | OC art. 23 |
| ⁶ Droit à l'autorisation : | OC art. 24 |
| ⁷ Autorisations spéciales : l'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale. | |

Article 11 :

Demande d'autorisation de construire

- | | |
|---|------------|
| ¹ Demande de renseignements : | OC art. 30 |
| ² Demande d'autorisation de construire : | |
| a) Forme : | OC art. 31 |
| b) Contenu : | OC art. 32 |
| ³ Plan de situation : | |
| a) Forme : | OC art. 33 |
| b) Contenu : | OC art. 34 |



- ⁴ Plans du projet : OC art. 35
- ⁵ Documents spéciaux et indications complémentaires : OC art. 36
- ⁶ Si une construction s'étend sur plusieurs parcelles, la réunion de celles-ci est exigée avant l'octroi de l'autorisation de construire.
- ⁷ Garantie : Pour les projets importants (carrière, gravière, terrassements, etc.), le Conseil municipal peut, dans toutes les zones dont la réalisation se fait par étape ou dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la commune, exiger du requérant des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus. Cette exigence peut être remplie sous forme d'une garantie bancaire au profit de la commune. Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du requérant.
- ⁸ Dérogations : OC art. 37
- ⁹ Gabarits : OC art. 38
- ¹⁰ Examen préliminaire : examen formel OC art. 39
- ¹¹ Vices matériels manifestes : OC art. 40

Article 12 :

Enquête publique

- ¹ Procédure ordinaire : LC art. 36
- ² Contenu de la publication : LC art. 37
- ³ Consultation du dossier : LC art. 38

Article 13 :

Procédure d'opposition

- ¹ Motifs de l'opposition : LC art. 39
- ² Légitimation : LC art. 40
- ³ Délai et forme : LC art. 41
- ⁴ Réserve de droit : LC art. 42
- ⁵ Séance de conciliation : LC art. 43

Article 14 :

Décisions

Décision de la commune

- ¹ Examen d'office : OC art. 41
- ² Consultation des organes cantonaux : OC art. 42
- ³ Autorisations spéciales : OC art. 43
- ⁴ Octroi ou refus : OC art. 44



⁵ Décision : OC art. 45

Décision de la Commission cantonale des constructions

⁶ Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir
et projets communaux : OC art. 46

⁷ Examen de la demande par le SCC : OC art. 47

⁸ Décision de la CCC : OC art. 48

⁹ Délai : OC art. 49

Décision préalable OC art. 50

Notification OC art. 51

Recours

¹⁰ Recours, effet suspensif : LC art. 46

¹¹ Sûretés : LC art. 47

¹² Préjudice : LC art. 48

Article 15 : Validité et durée de l'autorisation de construire

Mise à l'enquête

¹ Validité et durée de l'autorisation de construire :

a) Validité réelle et personnelle : OC art. 52

b) Durée de validité : OC art. 53

c) Début des travaux : OC art. 54

d) Début anticipé des travaux : OC art. 55

e) Achèvement des travaux : OC art. 56

f) Modification du projet sans mise à l'enquête publique : OC art. 57

- en général,
- en cours de procédure,
- avant ou pendant les travaux.

Article 16 : Emoluments et frais – canton

¹ Emoluments : OC art. 62

² Frais de procédure et de police des constructions : OC art. 63



Article 17 :

Emoluments et frais – commune

- ¹ Pour couvrir ses frais effectifs, le Conseil municipal perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la délivrance de l'autorisation de construire. Cet émolument sera fixé selon un tarif établi à cet effet.
- ² Les frais de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, levé des constructions nouvelles et transformations, mise à jour des plans de mensuration cadastrale, frais de port, de téléphone et de publication et d'expertise. Il n'est pas alloué de dépens.
- ³ Les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.
- ⁴ L'autorité communale peut demander au requérant une avance de frais.
- ⁵ L'autorité communale fixe les émoluments et frais par voie réglementaire.

Article 18 :

Dispositions particulières

- ¹ Mise en chantier
- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire cantonale ou communale et après le payement des taxes et obligations autres liées à l'autorisation de construire.
 - b) Le Conseil municipal peut faire arrêter tout ouvrage entrepris contrairement à cette disposition.
 - c) La direction des travaux ou tout entrepreneur chargés d'une construction doivent s'assurer que l'autorisation a été accordée.
 - d) Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son mandataire est tenu :
 - d'afficher à ses frais dès le début et pour la durée des travaux l'attestation de l'autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible ;
 - d'informer l'Administration municipale, respectivement la Commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.
 - e) Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier peut être exigé par l'administration communale.
 - f) L'autorisation de mise en chantier ou du permis de fouille peut être différée si la demande des diverses inscriptions au registre foncier des servitudes prévues n'a pas été exécutée.
 - g) Le Conseil municipal peut, en absence d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, accorder un permis de fouille après l'expiration du délai d'opposition, sur demande motivée, aux risques et périls du requérant.
 - h) Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :
 - se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
 - modifie un monument ou un site protégé.
 - i) L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.
- ² Utilisation du domaine public et privé
- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et percevra une taxe d'utilisation.



- b) Demeurent réservées les compétences de l'Etat en ce qui concerne le domaine public cantonal.
- c) La Municipalité est en droit d'utiliser gratuitement le domaine privé pour les installations suivantes :
 - plaques indicatrices concernant les services publics,
 - plaquettes de noms de rues,
 - signaux,
 - éclairage public,
 - support de fil électrique.

Une indemnité ne sera versée au propriétaire qu'en cas de dommage réel causé aux immeubles.

³ Avancement des travaux

- a) Le maître de l'œuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par l'administration communale.
- b) Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions :
 - après la pose des gabarits délimitant l'implantation et les niveaux;
 - lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain;
 - lors du raccordement des eaux usées au collecteur public;
 - lors du raccordement d'eau potable;
 - avant l'application des peintures des façades. L'administration communale peut exiger la présentation d'échantillons complets sur l'une des façades;
 - après la mise en place des structures et armatures des abris de protection civile (abris P.C.) et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application;
 - après la pose de l'isolation thermique;
 - à la fin des travaux.
- c) Tout changement de propriétaire en cours de construction est annoncé à l'autorité compétente.
- d) Dès la finition de la construction et des aménagements, la Municipalité fait implanter le nouvel immeuble sur le cadastre par le teneur de cadastre ou le géomètre conservateur.
- e) Le requérant est tenu de faire rétablir les points limites et les points de polygone par le teneur du cadastre ou par le géomètre conservateur.

⁴ Contrôle et arrêt des travaux

- a) Le Conseil municipal peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés. S'il constate des irrégularités, il les signale au propriétaire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé.
- b) En cas d'inexécution ou d'exécution imparfaite des ordres reçus, la suspension des travaux est ordonnée par le Conseil municipal qui peut faire démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers et ceux entrepris sans autorisation.

⁵ Bâtiments en mauvais état – atteinte à l'ordre public

- a) Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes ou aux biens de valeur.
- b) Le Conseil municipal peut ordonner la remise en état ou la démolition dans un délai raisonnable des constructions ou installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.
- c) Il peut également exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue ou portent atteinte à l'ordre public soient masqués ou supprimés.
- d) Les autorisations nécessaires demeurent réservées.



⁶ Permis d'habiter

- a) Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter.
- b) Ce permis est délivré par le Conseil municipal, respectivement par la Commission cantonale des constructions, sur demande du propriétaire après contrôle des locaux et des équipements.
- c) Le Conseil municipal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
- d) Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.
- e) La commune peut percevoir un émolument selon un tarif établi à cet effet.



Chapitre III : Règlement de zones

SECTION 1 : ZONES DES VILLAGES

Article 19 :

Zone des villages et des villages anciens

Buts de la zone

¹ Les buts de la zone des villages et des villages anciens sont de :

- a) promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité;
- b) favoriser le maintien et la création des activités économiques servant aux habitants du village;
- c) reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux.

² Les anciennes structures villageoises sont caractérisées par :

- a) l'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement;
- b) la contiguïté ou la proximité des bâtiments;
- c) les voies et ruelles qui les relient.

³ La restauration, la transformation, le changement d'affectation des bâtiments contribuant au maintien du patrimoine communal sont donc souhaitées.

Nature et degré de l'affectation

⁴ Cette zone est destinée à l'habitation et aux activités économiques (services, commerces, activités artisanales non bruyantes, places de stationnement, etc.) qui servent directement la population et qui nécessitent un emplacement central ou dont l'emplacement dans une autre zone présenterait des inconvénients, soit pour le voisinage, soit pour la structure fonctionnelle et/ou spatiale de l'agglomération.

⁵ Les constructions rurales utilisées à des fins agricoles peuvent être entretenues, mais non agrandies.

⁶ Les constructions artisanales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage.

Prescriptions

⁷ **Ordre des constructions** : l'ordre des constructions est réglé de cas en cas en fonction des bâtiments existants.

⁸ **Reconstruction** : le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur le plan des anciennes fondations, pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé de géomètre joint au dossier de la demande de construction. Un dossier photographique est à joindre à la demande d'autorisation de construire.

⁹ **Restauration** : dans le cadre des restaurations importantes, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition des parties des bâtiments concernés. La transformation, le



changement d'affectation des bâtiments originels doivent conserver et mettre en valeur les éléments permanents d'ordre urbanistique, architectural ou historique.

¹⁰ **Hauteur** : les constructions nouvelles et les transformations devront s'intégrer à l'échelle des maisons d'habitation anciennes.

¹¹ **Architecture** : les constructions nouvelles et les transformations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de l'orientation, de l'aspect extérieur, de la forme des toits, du choix des matériaux et de la couleur. Tout choix de couleur de façade doit se faire d'entente avec la commission communale de construction.

¹² **Toitures** : les ouvertures baignoires dans le toit sont interdites. L'aire des tabatières ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré. Les lucarnes dans la toiture sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) les lucarnes seront isolées les unes des autres;
- b) les lucarnes auront une couverture à 2 pans; la pente des pans sera égale à celle du toit;
- c) la largeur de chaque lucarne ne peut excéder 1,50 m hors tout;
- d) la largeur additionnée des lucarnes, mesurée hors tout, ne doit pas excéder le 1/4 de la longueur de la façade;
- e) la somme des surfaces frontales des lucarnes ne peut dépasser le 1/7 de la surface du toit mesurée en projection verticale;
- f) la pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 0,50 m à la verticale, au-dessous du faite de la toiture du bâtiment;
- g) les lucarnes seront couvertes du même matériau que la toiture;
- h) les lucarnes existantes peuvent être reconstruites dans les mêmes dimensions.

¹³ **Consultation de la commission communale de construction** : dans la zone des villages anciens, la consultation de la commission communale de construction est obligatoire avant le dépôt de la demande d'autorisation d'un projet ou de la démolition d'une construction existante.

¹⁴ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 3.

Article 20 :

Zone d'extension des villages

But de la zone

¹ Le but de la zone d'extension des villages est d'augmenter les possibilités d'habitation à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

Nature et degré de l'affectation

² Dans cette zone sont autorisés: les maisons d'habitation et les petits immeubles en ordre dispersé ou contigu, les commerces, les hôtels.

³ Les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux sont interdits.

⁴ Des fonctions complémentaires telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour le voisinage.

⁵ Le degré d'utilisation est déterminé par la volumétrie et les distances aux limites à respecter.

⁶ Dans les zones à aménager, le degré d'utilisation et les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.



Prescriptions

⁷ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

⁸ **Distance minimale** à la limite : la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m.

⁹ **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au dessus de la faîtière : 15,00 m ou selon le cahier des charges.

¹⁰ **Façades** : en principe, les façades seront traitées en bois et en maçonnerie (1/3 min. de la surface totale des façades en bois). Le bois et la maçonnerie seront de teinte foncée à l'exception de tous matériaux brillants.

¹¹ **Toitures** : Sont autorisés les toits à deux pans dont le faite est, en principe, orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 40 - 60%. Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante. La couverture de la toiture doit être de teinte foncée. Les lucarnes dans la toiture sont autorisées aux conditions suivantes :

- a) les lucarnes seront isolées les unes des autres;
- b) les lucarnes auront une couverture à 2 pans; la pente des pans sera égale à celle du toit;
- c) la largeur de chaque lucarne ne peut excéder 1,50 m hors tout;
- d) la largeur additionnée des lucarnes, mesurée hors tout, ne doit pas excéder le 1/4 de la longueur de la façade;
- e) la somme des surfaces frontales des lucarnes ne peut dépasser le 1/7 de la surface du toit mesurée en projection verticale;
- f) la pénétration dans la toiture doit se faire au minimum à 0,50 m à la verticale, au-dessous du faite de la toiture du bâtiment;
- g) les lucarnes seront couvertes du même matériau que la toiture;
- h) les lucarnes existantes peuvent être reconstruites dans les mêmes dimensions.

¹² **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 21 :

Zone résidentielle

But de la zone

¹ La zone résidentielle est destinée à recevoir des habitations familiales. Les constructions, les aménagements extérieurs et les infrastructures doivent respecter le site, la vue individuelle et les points de vue publics.

Nature et degré de l'affectation

² Dans cette zone sont autorisées les maisons d'habitation en ordre dispersé ou contigu.

³ Les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux sont interdits.

⁴ Des fonctions complémentaires telles que artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour le voisinage.

⁵ Le degré d'utilisation est déterminé par la volumétrie et les distances aux limites à respecter.



⁶ Dans les zones à aménager, le degré d'utilisation et les prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges.

Prescriptions

⁷ **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.

⁸ **Distance minimale** à la limite : la moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum de 3,00 m.

⁹ **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au dessus de la faîtière : 10,00 m ou selon le cahier des charges.

¹⁰ **Toitures** : sont autorisés les toits à deux pans dont le faite est, en principe, orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 40 - 60% . Les lucarnes faisant saillies sur le toit sont en principe interdites. Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante. La couverture de la toiture doit être de teinte foncée.

¹¹ **Respect du site**: les mouvements de terre et l'emprise des accès et des parkings sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel.

¹² **Plan d'affectation spécial** : pour des maisons contiguës ou des groupements de maisons, la commune peut demander un plan d'affectation spécial.

¹³ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 22 : Zone mixte destinée à l'extension du village d'Hérémeence ainsi qu'aux constructions et installations publiques

But et nature de l'affectation

¹ Cette zone mixte est destinée à l'extension du village ainsi qu'aux constructions et installations publiques ou semi-publiques, en particulier les places de stationnement.

² Elle a pour but de créer et de maintenir un milieu bâti harmonieusement aménagé, pour l'habitat, le commerce ainsi que pour les activités publiques et semi-publiques.

³ Les nouvelles constructions doivent être conçues de sorte que les accès aux installations publiques et semi-publiques soient aisés.

⁴ Le Conseil municipal veillera à ce qu'une partie du milieu bâti aménagé pour l'habitat et le commerce soit destinée à une utilisation publique ou semi-publique.

⁵ Le développement de cette zone est soumis obligatoirement à l'établissement d'un plan d'affectation spécial.

⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.



Article 23 :

Zone mixte artisanale et habitation

But et nature de l'affectation

- ¹ La zone mixte artisanale et habitation a pour but de maintenir des activités artisanales dans un milieu bâti harmonieusement aménagé.
- ² La zone mixte artisanale et habitation est destinée aux activités économiques de type artisanal peu gênantes et aux habitations.
- ³ Les écuries, étables et les autres locaux qui abritent des animaux sont autorisés.

Prescriptions : habitat

- ⁴ Pour les constructions destinées à l'habitat, les prescriptions de la zone résidentielle adjacente sont applicables.

Prescriptions : artisanat

- ⁵ **Ordre des constructions** : les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- ⁶ **Distance minimale à la limite** : le tiers de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,00 m.
- ⁷ **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) : 10,00 m. Des exceptions pourront être admises pour des constructions dont la vocation nécessite une hauteur plus grande (ex.: silo).
- ⁸ **Degré de sensibilité** selon LPE /OPB : 3.

Article 24 :

Zone mixte artisanale et commerciale

But et nature de l'affectation

- ¹ Cette zone est destinée aux activités économiques de type artisanal et commercial, aux entreprises offrant des places de travail ainsi qu'aux dépôts de matériels. Leur impact ne doit pas porter préjudice à l'environnement bâti et naturel.
- ² Les logements destinés au personnel de service sont autorisés à raison d'un logement par entreprise.
- ³ Consultation préalable de l'autorité communale : la consultation préalable de l'autorité communale est obligatoire avant la mise à l'enquête publique d'un projet de construction. La demande préalable sera accompagnée de toutes les données utiles à l'examen du projet qui permettront de juger de l'opportunité d'une implantation éventuelle (par exemple: rapport sur la viabilité de l'entreprise, emplois, extensions éventuelles, utilisation des espaces extérieurs, trafic prévu, ainsi que les prescriptions concernant l'utilisation de l'énergie et de l'eau, l'évacuation des eaux résiduelles, les nuisances, etc.).
- ⁴ L'aménagement et l'équipement de la zone, ainsi que les prescriptions architecturales, sont réalisées selon le plan d'affectation spécial obligatoire.
- ⁵ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.



SECTION 2 : ZONES TOURISTIQUES

Article 25 : Zone mixte touristique A : habitations, commerces, hôtellerie, constructions publiques, détente et loisirs

Buts de la zone

¹ La zone mixte touristique A : habitations, commerces, hôtellerie, constructions publiques, détente et loisirs est destinée aux activités touristiques pour les constructions et les installations publiques servant à l'accueil, à la détente et au sport, pour l'habitation collective hôtelière et résidentielle, pour les commerces et pour le stationnement.

Nature et degré de l'affectation

² L'indice d'utilisation de base est de 0,80.

Principes

³ Le développement de cette zone est soumis obligatoirement à l'établissement d'un plan de quartier pour l'ensemble de la zone afin d'offrir des logements de vacances hôteliers et résidentiels systématiquement mis en location ou de type « lits chauds » (avec un taux d'occupation élevé).

⁴ Le plan de quartier doit régler dans le détail l'utilisation du sol, l'implantation des bâtiments, la volumétrie et les aménagements extérieurs. L'intégration des constructions doit tenir compte de la topographie des lieux et de la situation dominante fortement exposée à la vue.

Prescriptions

⁵ **Ordre des constructions** : les constructions dispersées ou contiguës sont admises.

⁶ **Distance minimale à la limite** : le tiers de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,00 m.

⁷ **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) : 18,00 m.

⁸ **Alignement** : selon le plan d'alignement en vigueur.

⁹ **Plan de quartier** : obligatoire.

¹⁰ Les **options architecturales** sont fixées dans le plan de quartier d'entente avec le Conseil municipal.

¹¹ **Degré de sensibilité** selon LPE /OPB : 3.



Article 26 : Zone mixte touristique B (les Plans Verneys) : habitations, commerces, hôtellerie, constructions publiques, détente et loisirs

Buts de la zone

¹ Les buts de la zone mixte touristique B (les Plans Verneys) : habitations, commerces, hôtellerie, constructions publiques, détente et loisirs sont de :

- a) promouvoir le prolongement cohérent et complémentaire de la station des Collons;
- b) valoriser le quartier afin d'en faire un pôle central d'intérêt général;
- c) favoriser l'utilisation économe des terrains par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement réfléchi du quartier.

Nature et degré de l'affectation

² Dans cette zone sont autorisés : les habitations collectives de vacances, les hôtels, les appartements, les commerces, les locaux destinés aux services ainsi que les équipements à vocation centrale.

³ L'indice d'utilisation de base est de 0,60. Pour permettre une utilisation plus rationnelle du terrain, l'indice d'utilisation peut, dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation spécial, être augmenté au maximum de 50 %. L'augmentation dépendra du site et de la qualité de l'aménagement, en application de l'article 119.

Principes

⁴ Le développement de cette zone est soumis obligatoirement à l'établissement d'un plan d'affectation spécial. Afin d'éviter une dispersion inutile des efforts, la Municipalité exige que le requérant ou/et le projeteur du plan d'affectation spécial rencontre l'administration communale avant de commencer les études.

⁵ Les caractéristiques urbanistiques et architecturales de l'aménagement projeté se réfèrent aux principes fondamentaux suivants:

- a) le quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie;
- b) principes architecturaux : les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront coordonnés par une architecture contemporaine de qualité où l'utilisation du bois sera favorisée.

⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 27 : Zone mixte touristique C : habitations, commerces, hôtellerie, détente et loisirs

Buts de la zone

¹ Les buts de la zone mixte touristique C : habitations, commerces, hôtellerie, détente et loisirs sont de :

- a) créer un espace regroupant les principales activités d'intérêt public, commerciales et touristiques ainsi que les habitations collectives;
- b) organiser la circulation et le stationnement des véhicules et les cheminements de leurs usagers.



Nature et degré de l'affectation

² Sont autorisées dans cette zone les constructions répondant aux buts définis ci-dessus à l'exclusion des bâtiments émettant des nuisances.

³ L'indice d'utilisation maximal pour les habitations ou les résidences secondaires est de 0,50. Ces constructions sont constituées d'au moins 2 étages sur rez-de-chaussée plus une mansarde.

⁴ Dans les terrains pentus, le rez-de-chaussée est pris en compte pour le calcul des niveaux lorsque plus des deux tiers de la surface de ses façades émergent au-dessus du terrain naturel, ou du terrain aménagé s'il est plus bas.

⁵ Lors de l'élaboration d'un plan de quartier qui offre des solutions intéressantes pour l'aménagement du secteur, l'indice d'utilisation peut être augmenté de 0,10.

Principes

⁶ Les parties de cette zone, dans lesquelles les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage ou qui sont d'une grande importance pour le développement de cette zone, peuvent être soumises à l'établissement d'un plan de quartier.

⁷ Les caractéristiques urbanistiques et architecturales de tous les aménagements projetés se réfèrent aux principes fondamentaux suivants:

- a) **respect du site** : le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie;
- b) **ordre des constructions** : ordre dispersé ou contigu;
- c) **principes architecturaux** : les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront coordonnés par une architecture contemporaine de qualité où l'utilisation du bois sera favorisée;
- d) **circulation** : les routes carrossables sont le plus réduites possibles et aménagées en vue d'une utilisation prioritaire par les piétons.

Réglementation fondamentale

⁸ Les constructions érigées sans plan de quartier respectent de plus les prescriptions suivantes :

- a) **ordre des constructions** : en principe dispersé, les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies;
- b) **distances aux limites** : en tous points égales au tiers de la hauteur de la façade concernée mais au minimum 3,00 m;
- c) **hauteur des bâtiments** : maximum 16,00 m;
- d) **façades** : en façades, les teintes vives ou brillantes sont interdites;
- e) **toitures** : elles seront à deux pans avec faite perpendiculaire à la vallée. La pente sera comprise entre 40 et 60 %;
- f) **respect du site** : les mouvements de terre sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel;
- g) **accès aux parcelles** : ils seront, dans la mesure du possible, regroupés;
- h) **aires de stationnement** : les places de parc seront groupées en périphérie des parcelles ou aménagées en sous-sol;
- i) **hydrologie de surface** : dans le but de respecter l'équilibre hydrologique, il importe de limiter les surfaces imperméables (parkings, surfaces de manœuvre, places d'accès, etc.) par des aménagements au sol adéquats et des matériaux perméables.

⁹ Dans le cadre d'un plan de quartier, ces prescriptions peuvent s'adapter en faveur d'une urbanisation judicieuse.



¹⁰ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 3.

Article 28 :

Zone d'habitations de faible densité A

Buts de la zone

¹ Les buts de la zone d'habitations de faible densité A sont de :

- a) créer un lien harmonieusement urbanisé au Nord de la zone mixte touristique C;
- b) promouvoir la construction de résidences principales et secondaires tout en respectant les caractéristiques naturelles du site, en économisant le terrain et en ménageant des espaces libres de constructions.

Nature et degré de l'affectation

² Sont autorisées dans cette zone les constructions répondant aux buts définis ci-dessus à l'exclusion des bâtiments émettant des nuisances.

³ L'indice d'utilisation maximal est de 0,35.

⁴ Lors de l'établissement d'un plan d'affectation spécial ou d'une construction en contigu (au max. de deux unités), cet indice peut être augmenté jusqu'au maximum de 0,45. La surface minimale pour l'établissement d'un plan d'affectation spécial est fixée à 3'500 m². Des exceptions peuvent être admises en fonction du site et de la qualité de l'aménagement.

⁵ Par aménagement de qualité, on comprend une localisation des bâtiments et de leurs accès, prenant en considération le terrain naturel et les équipements existants.

Principes

⁶ Les parties de cette zone, dans lesquelles les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage ou qui sont d'une grande importance pour le développement de l'agglomération touristique peuvent être soumises à l'établissement d'un plan d'affectation spécial.

⁷ Les caractéristiques urbanistiques et architecturales de tous les aménagements projetés se réfèrent aux principes fondamentaux suivants :

- a) **respect du site** : le développement du secteur prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie;
- b) **ordre des constructions** : ordre dispersé ou contigu;
- c) **principes architecturaux** : les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront coordonnés par une architecture contemporaine de qualité où l'utilisation du bois sera favorisée.

Réglementation fondamentale

⁸ Les constructions érigées sans plan d'affectation spécial respectent de plus les prescriptions suivantes :

- a) **ordre des constructions** : en principe dispersé, les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies;
- b) **distances aux limites** : en tous points égales à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum 4,00 m;
- c) **hauteur des bâtiments** : maximum 13,00 m;
- d) **façades** : en façades, les teintes vives ou brillantes sont interdites;



- e) **toitures** : elles seront en principe à deux pans avec faîte perpendiculaire à la vallée. La pente des pans doit être comprise entre 40 - 60%;
 - f) **respect du site** : les mouvements de terre sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel;
- ⁹ Dans le cadre d'un plan d'affectation spécial, ces prescriptions peuvent s'adapter en faveur d'une urbanisation judicieuse.
- ¹⁰ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 29 :

Zone d'habitations de faible densité B

Buts de la zone

- ¹ Les buts de la zone d'habitations de faible densité B sont de :
- a) créer un lien harmonieusement urbanisé entre la zone mixte touristique B (les Plans Verneys) et la zone mixte touristique C;
 - b) promouvoir la construction de résidences principales et secondaires tout en respectant les caractéristiques naturelles du site, en économisant le terrain et en ménageant des espaces libres de constructions.

Nature et degré de l'affectation

- ² Sont autorisés dans cette zone, les chalets et les bâtiments ruraux pour autant qu'ils n'émettent pas de nuisances.
- ³ Des fonctions complémentaires telles que petit commerce, loisirs, bureaux etc., peuvent être admises, à conditions qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère et aux qualités résidentielles de la zone.
- ⁴ L'indice d'utilisation maximal est de 0,20.
- ⁵ Lors de l'établissement d'un plan d'affectation spécial ou d'une construction en contigu (au max. de deux unités), cet indice peut être augmenté jusqu'au maximum de 0,30. La surface minimale pour l'établissement d'un plan d'affectation spécial est fixée à 3'500 m². Des exceptions peuvent être admises en fonction du site et de la qualité de l'aménagement.
- ⁶ Par aménagement de qualité, on comprend une localisation des bâtiments et de leurs accès, prenant en considération le terrain naturel et les équipements existants.

Principes

- ⁷ Les parties de cette zone, dans lesquelles les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage ou qui sont d'une grande importance pour le développement de l'agglomération touristique peuvent être soumises à l'établissement d'un plan d'affectation spécial.
- ⁸ Les caractéristiques urbanistiques et architecturales de tous les aménagements projetés se réfèrent aux principes fondamentaux suivants :
- a) **respect du site** : le développement du secteur prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie;
 - b) **ordre des constructions** : ordre dispersé ou contigu;
 - c) **principes architecturaux** : les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront coordonnés par une architecture contemporaine de qualité où l'utilisation du bois sera favorisée.



Réglementation fondamentale

⁹ Les constructions érigées sans plan d'affectation spécial respectent de plus les prescriptions suivantes :

- a) **ordre des constructions** : en principe dispersé, les constructions contiguës sont admises. En cas de constructions en étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies;
- b) **distances aux limites** : en tous points égales à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum 4,00 m;
- c) **hauteur des bâtiments** : maximum 10,00 m;
- d) **façades** : en façades, les teintes vives ou brillantes sont interdites.
- e) **toitures** : elles seront à deux pans avec faite perpendiculaire à la vallée. La pente des pans doit être comprise entre 40 - 60% ;
- f) **respect du site** : les mouvements de terre sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel;
- g) **accès aux parcelles** : ils seront dans la mesure du possible, regroupés;

¹⁰ Dans le cadre d'un plan d'affectation spécial, ces prescriptions peuvent s'adapter en faveur d'une urbanisation judicieuse.

¹¹ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 30 :

Zone d'habitations de faible densité C

Buts de la zone

¹ Les buts de la zone d'habitations de faible densité C sont de :

- a) promouvoir la construction de résidences secondaires tout en respectant les caractéristiques naturelles du site et en ménageant des espaces libres de constructions;
- b) utiliser rationnellement les infrastructures de base existantes (routes, collecteurs eaux usées, etc.) en groupant les futures constructions.

Nature et degré de l'affectation

² Sont autorisés dans cette zone les habitations.

³ L'indice d'utilisation maximal est de 0,15.

⁴ Dans le cadre d'un plan d'affectation spécial, la densité peut être augmentée jusqu'au maximum de 0,25. L'augmentation de l'indice dépend du site et de la qualité de l'aménagement. La surface minimale pour l'établissement d'un plan d'affectation spécial est fixée à 3'500 m². Des exceptions peuvent être admises en fonction du site et de la qualité de l'aménagement.

⁵ Par aménagement de qualité, on comprend une localisation des bâtiments et de leurs accès, prenant en considération le terrain naturel et les équipements existants.

Principes

⁶ Les parties de cette zone, dans lesquelles les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage ou qui sont d'une grande importance pour le développement de l'agglomération touristique peuvent être soumises à l'établissement d'un plan d'affectation spécial.

⁷ Les caractéristiques urbanistiques et architecturales de tous les aménagements projetés se réfèrent aux principes fondamentaux suivants :



- a) **respect du site** : le développement du secteur prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie;
- b) **principes architecturaux** : les distances aux limites, les gabarits et la forme des toitures seront coordonnés par une architecture contemporaine de qualité où l'utilisation du bois sera favorisée;
- c) **circulation** : les routes carrossables sont le plus réduites possibles. Les accès aux parcelles seront aménagés en priorité pour les piétons. Les places de parc sont, dans la mesure du possible, groupées en périphérie des parcelles le long des routes collectives.

Réglementation fondamentale

⁸ Les constructions érigées sans plan d'affectation spécial respectent de plus les prescriptions suivantes.

- a) **ordre des constructions** : ordre dispersé;
- b) **distances aux limites** : en tous points égales à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum 4,00 m;
- c) **hauteur des bâtiments** : maximum 10,00 m;
- d) **façades** : en façades, les teintes vives ou brillantes sont interdites;
- e) **toitures** : elles seront à deux pans avec faite perpendiculaire à la vallée. Les pans décalés sont interdits alors que les pans dissymétriques ne sont autorisés que dans la proportion de 2 à 3. La pente sera comprise entre 40 et 60 %;
- f) **respect du site** : les mouvements de terre sont à minimiser. Les aménagements extérieurs épouseront au plus près le terrain naturel;
- g) **accès aux parcelles** : ils seront, dans la mesure du possible, regroupés;

⁹ Dans le cadre d'un plan d'affectation spécial, ces prescriptions peuvent s'adapter en faveur d'une urbanisation judicieuse.

¹⁰ **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.

Article 31 :

Zone touristique de la Combe

But de la zone

Le but de la zone touristique de la Combe est de sauvegarder de la ruine le hameau sis en amont de la route principale de la vallée.

Prescriptions

¹ L'aménagement et l'équipement du hameau, ainsi que les prescriptions architecturales, sont réalisées selon le plan de quartier s'y rapportant.

² **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : 2.



SECTION 3 : ZONES SPECIALES

Article 32 : Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques A

But et prescriptions

¹ Les zones de construction et d'installations publiques et semi-publiques A comprennent les équipements publics ou semi-publics d'intérêt général tels que l'église, le cimetière, les bâtiments communaux, l'école et la place de récréation.

² En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués ou acquis par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser des équipements collectifs d'intérêt général.

³ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 2.

Article 33 : Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B

But et prescriptions

¹ Les zones de construction et d'installations publiques et semi-publiques B comprennent les équipements publics ou semi-publics d'intérêt général tels que les terrains de sport, la voirie, les parkings, les places de pique-nique, la halle des fêtes de Leteygeon, le local du feu, le réservoir et le dépôt.

² En principe, les terrains concernés appartiennent à la commune ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués ou acquis par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé, dans le but d'y réaliser des équipements collectifs d'intérêt général.

³ Les routes traversées par des pistes de ski alpin ou empruntées par des itinéraires de ski de fond ne peuvent en aucun cas être déneigées.

⁴ Les places de jeux et de sport, pistes de ski, bâtiments liés à l'activité sportive etc. sont classés en zone d'activité sportive.

⁵ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.



Article 34 : ***Zone de constructions et d'installations publiques S***

But et prescriptions

¹ Les zones de constructions et d'installations publiques S comprennent le stand de tir et la ciblérie à Sauterot.

² Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 4.

Article 35 : ***Zone de constructions et d'installations d'intérêt général pour la production hydroélectrique***

But de la zone

¹ Cette zone est réservée aux installations et aux constructions d'intérêt général destinée aux équipements de production et/ou de transport d'énergie hydroélectrique.

² Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminées en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydroélectrique, conformément au Plan Directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.

Prescriptions

³ Les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités communales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérales et cantonales en vigueur.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 36 : ***Zone à aménager***

But et prescriptions

¹ La zone à aménager est une portion du territoire communal nécessitant des aménagements préalables obligatoires avant de pouvoir répondre à l'affectation projetée (plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc.).

² Dans cette zone, la Municipalité élabore des cahiers de charges indiquant le but de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les principes pour le développement et les règles d'aménagement de chaque secteur. Ces cahiers de charges ont force obligatoire pour l'administration et les administrés. Ils font partie intégrante du présent règlement.

³ Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.



Article 37 :

Zone d'affectation différée

But de la zone

¹ La zone d'affectation différée comprend les terrains non construits et non équipés pour lesquels actuellement le besoin pour la construction n'est pas démontré (zone à bâtir de réserve). Ces terrains sont susceptibles d'être intégrés à la zone à bâtir dans un développement futur de la commune.

Prescriptions

² Dans cette zone, seules sont autorisées les constructions répondant aux dispositions dérogatoires de l'art. 24 LAT.

³ Le Conseil municipal peut toutefois interdire toute construction ou modification du sol pouvant porter préjudice à une affectation future.

⁴ Dans le cadre de chaque adaptation du plan de zones, un changement d'affectation peut être envisagé. Il doit respecter la procédure définie par la LAT et la LcAT.



SECTION 4 : ZONES NON URBANISABLES

Article 38 :

Zone des mayens

But de la zone

¹ Les mayens sont un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.

² La zone des mayens comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert de lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

Aliénation

³ L'octroi de l'autorisation dans ces zones est subordonné à une restriction de droit public en faveur de la Municipalité inscrite au Registre foncier et interdisant toute aliénation de constructions nouvelles en main non indigène et à but spéculatif.

⁴ Est considéré comme indigène toute personne originaire du Canton du Valais ou, non originaire, mais parent en ligne directe ou collatérale au 6ème degré avec l'aliénateur.

⁵ Les mayens ne peuvent pas être aliénés en tout ou en partie à des originaires du Canton du Valais n'ayant pas de liens familiaux, dans les 10 ans qui suivent leur autorisation de construire ou leur acquisition.

⁶ Exceptionnellement la commune peut déroger à ces prescriptions.

Typologie urbanistique

⁷ L'urbanisation dispersée doit être maintenue afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).

⁸ Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

Aspects architecturaux

⁹ **Typologie** : les constructions doivent conserver leur identité d'origine.

¹⁰ **Dimensions maximales** : (en plan) façade aval : 6,50 m, profondeur : 8,00 m.

¹¹ **Hauteur maximale** : 7,50 m.

¹² **Toiture** : le faite perpendiculaire aux courbes de niveau; deux pans de même longueur, pente de 50 à 65 %, couverture d'ardoise naturelle ou artificielle, tuile béton de couleur foncée ou bardeau. Les ouvertures en baignoire ne sont pas autorisées. Les éléments faisant saillie sur la toiture (lucarnes, vélux, etc.) sont interdits à l'exception des cheminées qui sont limitées au strict minimum. Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse; les planches de virevent, larmiers et chéneaux sont proscrits; les chevrons et les lattes resteront visibles.

¹³ **Matériaux** : les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.



¹⁴ **Couleurs** : les couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.

¹⁵ **Balcons** : les balcons en façade aval ne sont pas autorisés.

¹⁶ **Ouvertures** : les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal. Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque bâtiment.

¹⁷ **Portes** : les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou).

¹⁸ **Annexes** :

- a) toute adjonction est considérée comme annexe, fermée sur deux côtés au moins, à part la façade du mayen; les annexes sises sur les côtés seront construites en retrait;
- b) la pente du toit de l'annexe sera la même que celle du toit du mayen.

Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs

¹⁹ Le terrain naturel est à respecter. Dans des terrains pentus, la construction s'enfonce dans le sol sans que l'arrière soit dégagé. Les remblais, notamment pour les terrasses sont réduits au strict minimum. La Municipalité fixera des dimensions maximales pour les terrasses et aménagements extérieurs nécessitant des remblais.

²⁰ Les constructions telles que barbecues préfabriqués, terrasses d'agrément, dallages, bûchers, garages et piscines sont interdites. L'accès au bâtiment sera aménagé pour les piétons.

²¹ L'entretien des surfaces de pâturage, du site, des arbres, des friches des bisses, des chemins et sentiers est effectué par les propriétaires. Il doit s'approcher des méthodes traditionnelles. Le produit de la fauche ne devra en principe pas être brûlé.

²² Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes. Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.

²³ Les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondent aux exigences majeures de l'aménagement du territoire; les eaux usées notamment, seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux. Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés. L'approvisionnement en eau doit être assuré par les privés.

²⁴ Les véhicules stationneront sur des parcs aménagés au bord des routes.

²⁵ L'utilisation de l'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).

²⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3. Les cloches pour le bétail sont autorisées.

Rénovation, transformation

²⁷ La rénovation et la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

²⁸ Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.

²⁹ L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées au besoin de l'habitat. L'agrandissement doit conserver pour l'essentiel la typologie et l'aspect extérieur.



Nouvelle construction

³⁰ Au moyen de plans d'aménagement détaillés (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.

³¹ Ces plans d'aménagement détaillés localisent et fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions.

Plans d'aménagement détaillé

³² Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.

³³ Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 de la LAT.

³⁴ Ce plan contient les indications suivantes: le périmètre de la zone de mayens, l'aire forestière, les surfaces agricoles exploitées, les zones agricoles protégées, les friches, les bisses et cours d'eau, le parcellaire, la localisation des bâtiments existants, la localisation des ruines, l'aire d'implantation des nouvelles constructions, le secteur destiné à la pratique du ski.

³⁵ Un plan des équipements sera établi avec le PAD, il indiquera notamment: les accès et dessertes existantes ou projetées, les conduites d'eau potable ainsi que le traitement des eaux usées, l'aire d'implantation de nouveaux arbres.

³⁶ Les propriétaires qui souhaitent établir un plan d'aménagement détaillé peuvent adresser une requête auprès de la Municipalité qui indiquera dans un cahier des charges les conditions précises à respecter. Le cas échéant, la Municipalité peut établir un plan d'aménagement détaillé d'office.

³⁷ Les frais d'étude sont à la charge des propriétaires concernés

Article 39 :

Zone agricole et didactique

But de la zone

¹ Cette zone est destinée à la réalisation d'un centre « agroculturel » pour l'exploitation agricole ainsi que pour développer des activités pédagogiques et culturelles, pour la préparation des produits agricoles et leur vente, pour l'accueil, les rencontres, les activités didactiques et le logement en gîte rural.

Prescriptions

² Dans la limite de la législation fédérale et cantonale, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- a) la distance à la limite des nouvelles constructions doit être égale à la moitié de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m;
- b) un concept d'aménagement et de construction d'ensemble sera prévu pour les constructions du centre « agroculturel » en respectant une unité architecturale intégrée au site de l'endroit;
- c) les eaux usées seront récoltées dans une fosse digestive conforme aux normes dont le trop-plein sera infiltré;
- d) le lisier et le petit-lait seront acheminés dans la fosse à purin. Le lisier sera répandu selon les directives ressortant du plan agro-pastoral;



- e) les eaux de surface propres (toitures, etc.) seront collectées et amenées vers le torrent sis au Sud du site de la « ferme pédagogique ». Les autres eaux de surface récoltées sur place seront introduites dans la fosse à purin. L'infiltration des eaux dans le terrain est interdite;
- f) l'alimentation énergétique sera assurée par une amenée électrique souterraine et par l'utilisation des énergies renouvelables telles que le bois et le solaire actif;
- g) degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3

Article 40 : *Zone destinée à la pratique des activités sportives*

But de la zone

¹ La zone d'activité sportive est destinée aux installations de sport et de loisir (places de jeux et de sport, pistes de ski, bâtiments liés à l'activité sportive etc.).

Prescriptions

² Les prescriptions applicables aux éventuelles constructions sont définies de cas en cas, en fonction du type même de la construction envisagée.

³ Les terrains destinés à l'activité du ski alpin ou nordique (pistes de ski homologuée et itinéraires de ski de fond) figurent en tant que tels sur le plan d'affectation des zones.

⁴ Les constructions et installations ainsi que tout autre obstacle entravant la pratique du ski y sont interdits. Toutefois, les parcelles en zone à bâtir qui chevauchent la piste de ski peuvent bénéficier de la totalité de l'indice d'utilisation à condition que les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

⁵ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Alignements - Installations de transport touristique

⁶ Les alignements relatifs aux installations de transport touristique sont représentés à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.

⁷ Pour les projets de construction situés à proximité ou à l'intérieur des alignements, l'accord des instances compétentes en matière d'autorisation pour des installations de transport à câble est indispensable.

Article 41 : *Zone de camping*

But de la zone

¹ La zone de camping vise à favoriser l'hébergement en plein air, tant pour les hôtes de passage que pour la population résidente.

Prescriptions

² L'organisation des terrains affectés sera déterminée par un plan d'aménagement détaillé, établi par l'exploitant et approuvé par la commune.

³ Ce plan réglera les problèmes liés aux équipements (approvisionnement, accès, infrastructures, etc.).



⁴ Il dimensionnera et localisera les constructions différentes à l'exploitation du camping (administration, installations sanitaires, lavoir, cantine, etc.) ainsi que les logements du personnel.

⁵ Il localisera les surfaces qui doivent rester proche d'un état naturel, celles destinées à l'hébergement en plein air et celles susceptibles d'être occupées par des constructions mobilières ou immobilières.

⁶ Il arrêtera le mode d'exploitation du camping. De plus, il fixera la proportion de surface qui sera libérée périodiquement en faveur des hôtes de passage.

⁷ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 42 :

Zone agricole

But de la zone

¹ La zone agricole comprend les terrains qui sont exploités par l'agriculture ou l'horticulture, ou qui, du point de vue de l'intérêt général, sont destinés à une telle exploitation.

Prescriptions

² Dans la zone agricole ne sont autorisées que les constructions abritant une activité directement liée à l'exploitation du sol. Les constructions dont l'emplacement est imposé par leur destination seront autorisées pour autant qu'elles soient compatibles avec les dispositions de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

³ Dans la limite de la législation fédérale ou cantonale, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- a) la distance à la limite de toute nouvelle construction doit être égale au tiers de la hauteur de chaque façade, mais au minimum 3,00 m;
- b) les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondront aux exigences majeures de l'aménagement du territoire;
- c) les prescriptions du droit fédéral et cantonal en matière de protection des eaux et de l'environnement doivent être respectées (bruits, odeurs,...);
- d) Dans les nouvelles constructions, on examinera la possibilité de recourir aux énergies renouvelables appropriées en vertu du site ou de l'exploitation.

⁴ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.

Article 43 :

Zone de dépôt de matériaux

Buts de la zone

¹ Les zones de dépôt de matériaux prévoient des espaces pour l'entreposage temporaire de matériaux valorisables (terre végétale, blocs d'enrochement, etc.). Elles figurent en couleur pleine au PAZ communal.

² Les secteurs de dépôt définitif de matériaux visent l'aménagement de décharges autorisées pour la mise en dépôt définitif de matériaux non valorisables en provenance du territoire communal. Ces secteurs de dépôt définitif de matériaux sont délimités par une hachure sur le plan d'affectation des zones, au sein même de la zone de dépôt des matériaux.



Prescriptions

³ A l'intérieur des zones de dépôt figurant sur le plan d'affectation des zones, le dépôt de matériaux est interdit.

⁴ Au sein même de la zone de dépôt, un secteur destiné au dépôt définitif des matériaux est délimité par une hachure sur le plan d'affectation. Seuls les matériaux propres au sens de l'Ordonnance sur le traitement des déchets (OTD) y sont admis.

⁵ Dans les zones de dépôt temporaire de matériaux, seul le dépôt de matériaux propres en vue d'une réutilisation est autorisé.

⁶ Les matériaux déposés doivent être propres selon l'Ordonnance sur le traitement des déchets (OTD). Le dépôt de matériaux pollués ou d'enrobés est interdit.

⁷ Une demande d'autorisation de construire est nécessaire avant d'entreprendre l'aménagement de toute zone de dépôt. Celle-ci comprendra au minimum les éléments suivants :

- Un projet technique montrant la faisabilité et la stabilité des remblais
- Un plan de lutte contre les plantes envahissantes (néophytes)
- Un plan de remise en état du terrain suite à l'exploitation du site

⁸ Les équipements et les constructions indispensables peuvent être autorisés durant la durée d'exploitation du site. L'implantation d'installations de fabrication de béton est interdite.

⁹ Pour chaque zone de dépôt, des prescriptions d'exploitation seront établies. Elles comporteront notamment les conditions d'autorisation, les modalités d'exploitation, de gestion et de contrôle, la liste des matériaux admis et interdits ainsi que les mesures envisageables à l'encontre des contrevenants.

¹⁰ Durant l'exploitation, toutes les mesures seront prises concernant la sécurité et la conservation de la nature et du paysage.

¹¹ Le degré de sensibilité selon LPE/OPB est de IV.

Article 44 : Zone de dépôt de matériaux destinés à une déchetterie

But de la zone

¹ La zone de dépôt de matériaux destinés à une déchetterie sert comme centre de tri pour les matériaux en provenance de la commune d'Hérémence.

Prescriptions

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

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

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

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

⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.



Article 45 :

Zone de dépôt de bois

But de la zone

¹ La zone de dépôt de bois sert à l'entreposage des bois exploités par la commune et la bourgeoisie d'Hérémence.

Prescriptions

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

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

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

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

⁶ Degré de sensibilité selon LPE / OPB : 3.



SECTION 5 : ZONES A PROTEGER

Article 46 : *Zone de protection du paysage*

But de la zone

- ¹ La zone de protection du paysage a pour but :
- a) de conserver l'ambiance, le caractère et les particularités morphologiques, géologiques et écologiques des paysages dans leur état actuel;
 - b) d'imposer des mesures d'intégration aux aménagements projetés dans certains paysages sensibles.
 - c) imposer des mesures d'intégration aux aménagements projetés dans certains paysages sensibles (pour leur valeur ou en raison du nombre de visiteurs).

Mesures de protection

² Toute intervention technique ou construction est en principe interdite. Dans les cas de chevauchement avec une zone agricole, les exceptions sont possibles, mais soumises à des conditions strictes d'intégration (type de construction et localisation imposés; respect des éléments caractéristiques et compensation des atteintes obligatoires). Des mesures de diversification et de revitalisation des biotopes sont souhaitables.

³ L'apport d'engrais qui modifie les caractéristiques écologiques est interdit.

Article 47 : *Zone de protection de la nature*

But de la zone

¹ Le but de la zone de protection de la nature consiste à préserver les biotopes et leurs espèces, par le maintien de l'état actuel du site ou par l'amélioration des sites dégradés au moyen de mesures de réduction des atteintes existantes.

Mesures de protection

² Seules des interventions ayant pour but d'améliorer la valeur écologique du site sont tolérables. Pour réaliser toute autre mesure, il convient d'apporter des justifications valables et de respecter les buts de protection, selon un plan de gestion écologique.

³ Le parcours de ces sites, à vélo tout terrain, devrait être limité aux routes et chemins balisés existants.

⁴ La conservation des marais suppose la conservation de l'alimentation en eau en quantité (interdiction de capter l'eau et drainer même de façon indirecte sauf pour l'alimentation en eau potable) et en qualité (interdiction d'enrichir ou de polluer les eaux dans le bassin versant).



Article 48 :

Zone agricole protégée

But de la zone

¹ La zone agricole protégée a pour but la conservation du caractère et des biotopes des paysages ruraux traditionnels, voire leur restauration par des mesures de réduction des atteintes existantes.

Mesures de protection

² Il s'agit de conserver et entretenir les prairies traditionnelles avec leurs structures telles que bisses, murs en pierres sèches, murgiers, chemins de terre battue, haies, lisières et arbres isolés, notamment en tant que biotope pour des espèces dépendant de l'activité agricole.

³ L'entretien est nécessaire, il sera défini, de cas en cas, dans des contrats avec les exploitants. Il doit se rapprocher des méthodes traditionnelles : fauche annuelle ou bisannuelle (première fauche au début juillet), éventuellement pâture (par des bovins de préférence). Le produit de la fauche ne devra en principe pas être brûlé. Le labour doit être limité et éviter les zones sèches, humides ou particulièrement intéressantes. Les vergers fruitiers à hautes-tiges devraient être conservés et leur renouvellement encouragé.

⁴ Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposés). L'entretien, la transformation et la reconstruction d'un bâtiment existant et régulièrement autorisé, peut être admis au même endroit, dans les mêmes dimensions pour autant que la législation en vigueur le permette.

⁵ Les mesures de gestion détaillées figurant dans les contrats s'inspireront du "Plan directeur nature et paysage".

⁶ La Municipalité 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.



SECTION 6 : ELEMENTS FIGURANT À TITRE INDICATIF

Article 49 :

Haies et bosquets

But de la protection

- ¹ Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.
- ² Ces éléments qui structurent le paysage sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. A ce titre, ils sont des biotopes dignes de protection.

Mesures de protection

- ³ Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés. Ils doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques.
- ⁴ Leur éventuelle destruction, en partie ou en totalité, exige une autorisation de l'autorité communale.
- ⁵ L'autorisation d'enlever une haie ou un bosquet est subordonnée à l'obligation de les remplacer. Cette exigence, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais,...) constitueront des clauses accessoires de l'autorisation délivrée par le Conseil municipal.
- ⁶ En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains.

Article 50 :

Végétation des rives

Mesures de protection

La végétation des rives (roselières et jonchères, végétation alluviale et autres formations végétales naturelles riveraines) ne doit pas être essartée ni recouverte ou détruite d'une autre manière.

Article 51 :

Aire forestière

But et prescriptions

- ¹ L'aire forestière est régie par les lois cantonales et fédérales en la matière.
- ² La distance de toute construction à la lisière d'une forêt publique ou privée doit être au minimum de 10,00 m. Les dérogations prévues par la loi sont réservées.
- ³ Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'instance compétente.
- ⁴ L'aire forestière figure à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones; seul le cadastre forestier officiel fait foi.



Article 52 :

Bisses

Mesures de protection

¹ Les bisses d'Euseigne, de La Muraz, de L'Ernaya et de Fang revêtent une importance régionale. Ils figurent sur le plan d'affectation des zones et sont protégés.

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

³ En bordure des bisses, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5,00 m du sommet du talus de la berge.

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

⁵ En cas de travaux engendrant une suppression partielle ou totale d'un bisse, il sera fait en sorte de pourvoir à son remplacement.

Article 53 :

Zone de protection des sources

But de la zone

¹ Toute source, tout captage ou pompage utilisé à des fins d'alimentation en eau de boisson doit être protégé par une zone de protection déterminée par une étude hydrogéologique.

² Cette zone comprend l'ensemble des terrains sur lesquels l'occupation des sols et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité et la quantité des eaux captées. La Municipalité prend à cet effet toutes les dispositions utiles. Elle est divisée en 3 périmètres de protection : S I, S II, S III.

Prescriptions

³ Toute activité agricole et toute construction est interdite à l'intérieur du périmètre S I. Elle doit être gérée par la Municipalité d'entente avec le propriétaire du terrain et être clôturée. Seules y sont tolérées les activités et les installations nécessaires au captage.

⁴ Toute construction ou installation à l'intérieur du périmètre S II est soumise à des prescriptions particulières. Seules des activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

⁵ La construction de bâtiments d'habitation y est possible dans le périmètre S III, moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal ou industriel y sont en principe interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

⁶ D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces périmètres doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages. Tous les projets situés à l'intérieur de ces périmètres doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement. Il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet se conforme aux exigences relatives à la protection des captages.

⁷ Ces périmètres sont indiqués à titre indicatif sur le plan d'affectation de zones.



Article 54 : *Périmètres exposés aux dangers naturels*

¹ Dans les périmètres exposés aux dangers naturels, les prescriptions cantonales sur les dangers naturels sont applicables (cf. annexe 4).



<p><i>Chapitre IV : Prescriptions générales et police des constructions</i></p>

A : POLICE DES CONSTRUCTIONS

Article 55 : *Police des constructions*

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

Article 56 : *Procédure de remise en état des lieux*

¹ Lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée, ou que lors de l'exécution d'un projet autorisé des dispositions sont violées, le Conseil municipal ordonne l'arrêt total ou partiel des travaux et le fait observer; lorsque les circonstances l'exigent, elle peut ordonner l'interdiction d'utiliser les bâtiments et installations illicites. Les décisions sont immédiatement exécutoires.

² Le Conseil municipal fixe au propriétaire ou au titulaire d'un droit de superficie, un délai convenable pour la remise en état des lieux conforme au droit sous la menace d'une exécution d'office.

³ La décision de remise en état des lieux doit contenir les éléments suivants:

- a) la détermination exacte de la mesure à prendre par l'obligé pour rétablir une situation conforme au droit;
- b) l'indication du délai d'exécution de la mesure ordonnée;
- c) la menace de l'exécution d'office en cas de non-respect du délai fixé;
- d) le cas échéant, l'indication de la possibilité de déposer une nouvelle demande;
- e) l'indication des voies de recours.

⁴ Les règles suivantes sont applicables au rétablissement de l'état antérieur:

- a) La décision de rétablissement de l'état antérieur est suspendue lorsque l'obligé a déposé dans les 30 jours à compter de sa notification une demande d'autorisation de construire. L'autorité peut prolonger ce délai pour de justes motifs. Une telle demande est exclue lorsque le projet a déjà fait l'objet d'une décision entrée en force.
- b) L'autorité compétente examine dans le cadre de cette procédure si le projet peut éventuellement être autorisé.
- c) Si le projet est partiellement ou totalement autorisé, la décision de rétablissement de l'état antérieur des lieux devient caduque dans la mesure correspondant à l'autorisation.
- d) En cas de refus de l'autorisation de construire, l'autorité décide simultanément si et dans quelle mesure l'état conforme au droit doit être rétabli; elle fixe le cas échéant un nouveau délai pour l'exécution des mesures ordonnées.



B : ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS ET PROTECTION DES SITES

Article 57 : *Qualité architecturale, urbanistique et paysagère*

¹ Les constructions et installations, y compris leurs abords, doivent être structurées dans leur totalité et dans leurs éléments ainsi que dans leurs rapports avec l'environnement construit et le paysage, de telle manière à obtenir un effet général satisfaisant; cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.

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 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, architectural ou paysagère, même s'il ne va à l'encontre d'aucune disposition réglementaire spéciale.

³ En cas d'exploitation (active ou passive) prouvée de l'énergie solaire par un élément architectural (façade, toit, etc.), des dérogations aux prescriptions d'ordre esthétique correspondantes peuvent être accordées.

⁴ Le Conseil municipal a le droit de déroger aux règles de la zone, lorsque leur application stricte compromet la réalisation de projets de qualité architecturale, urbanistique et paysagère.

⁵ Le cas échéant, il prendra préalablement l'avis d'un consultant extérieur et se réserve la possibilité, de reporter les frais y relatifs auprès du requérant.

Article 58 : *Orientation des bâtiments*

En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier. Le Conseil municipal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.

Article 59 : *Toiture*

¹ Indépendamment des prescriptions du présent règlement, le Conseil municipal, peut imposer, s'il le juge nécessaire, une forme de toiture définie afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.

² Il peut exiger, cas échéant, moyennant l'octroi d'une subvention, la réfection des toitures selon la typologie locale.

Article 60 : *Entretien*

Les façades, toitures, clôtures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état. Le Conseil municipal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation.



Article 61 : **Aménagements extérieurs**

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

² Par un aménagement soigneux et une arborisation attrayante, il s'agit d'attribuer à chaque espace extérieur une ambiance particulière et une fonction bien déterminée. On utilisera en principe des matériaux naturels et des essences locales pour l'arborisation.

³ L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie.

⁴ Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées.

Article 62 : **Protection des points de vue**

Le Conseil municipal, afin de maintenir les points de vue, peut dans le cadre de la plus petite distance du fonds voisin, fixer l'exacte implantation d'une construction.

Article 63 : **Aménagements inesthétiques**

Le Conseil municipal peut exiger que les dépôts de matériaux et tous autres aménagements ou installations qui offensent la vue soient masqués ou supprimés et les lieux remis dans un état convenable.

Article 64 : **Entreposage de matériaux**

L'entreposage temporaire de matériaux d'excavation fera l'objet d'une demande spéciale adressée au Conseil municipal, lequel fixera, de cas en cas, la localisation et le délai d'entreposage.

Article 65 : **Clôtures**

¹ Les clôtures seront démontées ou abaissées en hiver, en particulier dans les zones d'activités sportives destinées au ski alpin ou nordique.

² La pose des clôtures est soumise à l'autorisation de l'administration communale.

Article 66 : **Antennes**

¹ Les antennes extérieures de radio-TV sont soumises à l'autorisation de construire.

² Elles ne sont autorisées que dans la mesure où elles sont indispensables à une bonne réception et doivent se limiter aux dimensions et au nombre d'éléments techniques nécessaires.

³ Pour les antennes paraboliques, la couleur de la parabole et du support seront de la même couleur que le fond qui les reçoit.



⁴ Le Conseil municipal peut exiger le raccordement au télé-réseau partout où il est établi.

Article 67 :

Capteurs d'énergie solaire

¹ Les collecteurs d'énergie solaire nécessitent une autorisation de construire.

² Le Conseil municipal indique la manière de disposer les capteurs d'énergie solaire de manière à limiter au mieux les atteintes au site et au paysage.

Article 68 :

Affichages et enseignes

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

² Toutes les affiches de publicité prévues sur terrain privé (ex. enseigne commerciale) doivent satisfaire aux règles admises. Elles sont soumises à l'autorisation du Conseil municipal.

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

⁴ Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface. Lorsque plus de deux plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimensions semblables et groupées par panneaux.

⁵ A l'extérieur des localités, la pose de tout panneau-réclame ou annonce sur les voies publiques jusqu'à une distance de 30,00 m du bord de la chaussée est soumise à une autorisation écrite des autorités cantonales, selon le règlement en vigueur.

C : PROTECTION DES BATIMENTS HISTORIQUES

Article 69 :

Monuments culturels

¹ Les bâtiments désignés par la Municipalité dans l'inventaire ad hoc sont des monuments culturels au sens de la législation cantonale. Comme témoins représentatifs du patrimoine communal, ces édifices demandent des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur authenticité architecturale et de la sauvegarde des caractéristiques du site bâti ou du paysage concerné. Ils sont soumis à la loi du 28.11.1906 concernant la conservation des objets d'art et des monuments historiques.

² La Municipalité désigne deux catégories de bâtiments :

- a) les bâtiments culturels (rouge);
- b) les constructions d'importance pour le site (jaune).



Article 70 :

Bâtiments culturels

- ¹ Les bâtiments culturels, transformés ou non, sont des témoins représentatifs pour le patrimoine architectural ou culturel.
- ² L'aspect extérieur de ces bâtiments, figurant en rouge sur les plans d'inventaire, ne peut être transformé. Un changement d'affectation ne doit pas modifier la typologie originale de la construction.
- ³ En cas de rénovation ou de changement d'affectation, les modifications des façades et des toitures seront tolérées seulement si le caractère architectural initial sera maintenu (respect des matériaux).
- ⁴ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis au Service cantonal compétent et à la sous-commission des sites pour préavis.

Article 71 :

Constructions d'importance pour le site

- ¹ Ces bâtiments caractérisent la structure du quartier urbain ou du paysage par leur emplacement précis et leur volumétrie .
- ² Les bâtiments désignés en jaune sur les plans d'inventaire méritent d'être conservés dans leur identité. Leur intérêt tient principalement de la valeur intrinsèque de leur situation dans le contexte bâti ou le paysage. Un changement d'affectation est possible, voire souhaité, notamment dans le cas des constructions anciennement agricoles.
- ³ Lors de transformations, le gabarit et la typologie du bâtiment doivent en principe être maintenus, selon les directives de la sous-commission des sites.
- ⁴ Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement immédiat sera soumis au Service cantonal compétent, voire à la sous-commission des sites pour préavis.

Article 72 :

Zone de protection archéologique

- ¹ Le secteur archéologique indiqué sur le plan d'affectation de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.
- ² Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones archéologiques sera averti par la Municipalité que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du Code Civil Suisse, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La Municipalité transmettra le dossier pour préavis au Service cantonal compétent.
- ³ Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance.
 - a) l'annonce de la construction envisagée sera accompagnée d'un dossier de plans complet et précis par lequel le propriétaire de terrains est engagé;
 - b) les travaux ne seront autorisés que sur la base du préavis du Département compétent et en cas de présence de vestiges archéologiques après exploration du sous-sol;
 - c) l'autorité communale est tenue d'informer le Service cantonal compétent de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.) et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin Officiel, et de transmettre le projet de construction à tous les services habituellement consultés;



d) en cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, le Service cantonal compétent doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'administration communale.

⁴ En cas d'interdiction de construire, les propriétaires pourront exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.

D : HYGIENE, SECURITE, SALUBRITE PUBLIQUE, ENERGIE

Article 73 :

Prescriptions générales

Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès.

Article 74 :

Locaux insalubres ou dangereux

¹ Le Conseil municipal peut interdire l'habitation des locaux jugés insalubres, de même qu'il peut ordonner la démolition ou la restauration des lieux, quels qu'ils soient, s'ils sont contraires à l'hygiène publique où s'ils compromettent la sécurité des occupants.

² Pour ce faire, le Conseil municipal peut demander préalablement l'avis d'un spécialiste neutre.

Article 75 :

Locaux ouverts au public

¹ Les bâtiments ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la disposition des portes, leur largeur, et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors, et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.

² Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la législation en vigueur.

Article 76 :

Assainissement des îlots

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil municipal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer, à la démolition partielle ou totale des bâtiments, murs de clôture, d'annexes ainsi qu'à l'exécution d'un plan d'aménagement détaillé.

Article 77 :

Chantiers

¹ Les chantiers de construction et de démolition en bordure de route doivent être signalés et, si nécessaire, fermés par une palissade d'un type admis par l'Administration communale. Un plan de signalisation doit être soumis à l'approbation de l'Administration municipale.



² Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter le dégagement de poussière et le bruit.

³ Le maître d'ouvrage, le cas échéant, les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au rétablissement et au nettoyage de la chaussée.

⁴ Pour les chantiers ouverts en bordure des routes cantonales, la législation de la loi sur les routes (LR) est applicable.

Article 78 :

Protection contre le feu

¹ Les bâtiments d'habitations doivent être équipés d'extincteurs portatifs (équipement de première urgence selon règlement d'application de la loi sur la protection contre l'incendie).

² Les constructions doivent respecter les prescriptions de la loi cantonale sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

Article 79 :

Exécution par substitution

En cas de danger imminent et sérieux pour des personnes ou des biens importants, l'autorité agit sans procédure préalable.

Article 80 :

Aménagements toitures

¹ L'accès de chaque toiture doit être facile. Les châssis à tabatière prévus à cet effet auront au moins un vide de 40/60 cm.

² Sur les toits, toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige.

Article 81 :

Ecuries

¹ Les nouvelles écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux, doivent satisfaire à la législation sur la protection des animaux et ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

² La construction de nouvelles étables, écuries ou porcheries n'est autorisée que dans les zones prévues à cet effet.

Article 82 :

Utilisation rationnelle de l'énergie

¹ Les bâtiments qui doivent être chauffés ou réfrigérés, ainsi que les installations techniques, seront construits, exploités et entretenus de manière à utiliser rationnellement l'énergie.

² Les bâtiments et installations existantes qui ne répondent pas aux nouvelles exigences y seront adaptés lorsqu'ils subissent des transformations ou des rénovations importantes, notamment lors de la réfection de l'enveloppe, pour autant que le coût de ces mesures ne soit pas disproportionné.



E : EQUIPEMENT DES ZONES A BATIR

Article 83 :

Equipement des terrains

- ¹ Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- ² Un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées.

Article 84 :

Avancement et financement des équipements

- ¹ Le programme d'équipement des zones à bâtir désigne :
 - a) les terrains équipés et propres à la construction;
 - b) les terrains qui seront équipés dans les cinq ans;
 - c) les terrains à équiper ultérieurement.
- ² Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la Municipalité décide de cas en cas, en considérant l'intérêt public, sa participation aux frais d'équipement selon les disponibilités budgétaires.
- ³ La réalisation de l'équipement est décidée par le Conseil municipal.
- ⁴ Sous réserve de la loi sur les routes, l'équipement pourra être entrepris par les particuliers sous la surveillance de la Municipalité conformément aux plans généraux établis par cette dernière.

Article 85 :

Autorisation, contrôle et taxe de raccordement

- ¹ Le raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées est obligatoire. Il doit faire l'objet d'une demande préalable. Un plan des équipements techniques sera soumis à l'approbation de l'administration municipale.
- ² Les travaux seront exécutés par les propriétaires, conformément aux plans et aux prescriptions en vigueur. La fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de la Municipalité.
- ³ Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Municipalité perçoit une taxe selon les règlements communaux ad hoc.
- ⁴ Une fois les réseaux d'assainissement (égouts, eaux claires) réalisés, tout propriétaire de construction existante dans le secteur aménagé sera tenu de s'y raccorder dans un délai d'un an.

Article 86 :

Eaux pluviales

- ¹ Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit. Pour les nouvelles constructions, les eaux de toitures et les eaux de surface seront canalisées séparément et seront soit:
 - a) déversées dans un cours d'eau;
 - b) raccordées au réseau séparatif;
 - c) raccordées au réseau unitaire;



d) infiltrées sur autorisation de l'administration communale.

² Les places goudronnées seront munies d'un décanteur et, lorsque le risque de pollution est conséquent, d'un séparateur d'huile.

F : CONTRIBUTIONS DES PROPRIETAIRES FONCIERS AUX EQUIPEMENTS

Article 87 :

Champ d'application

¹ En principe les propriétaires fonciers doivent contribuer aux frais d'équipement et aux frais d'ouvrage public.

² Par frais d'équipement ou frais d'ouvrages publics, on entend notamment les frais de construction, de correction ou de réfection des réseaux d'eaux, d'égouts, d'énergie, de voies publiques, de télécommunication, etc.

³ Le Conseil municipal décide de l'appel à contribution des propriétaires fonciers.

Article 88 :

Frais d'équipement

Le Conseil municipal fixe la participation des propriétaires fonciers aux frais d'équipement. Il peut prévoir que l'équipement soit effectué totalement aux frais des privés.

Article 89 :

Taxe unique

¹ Si un bien-fonds, situé hors du périmètre appelé selon l'article 88 ou retirant un avantage par le fait qu'il a bénéficié gratuitement d'un équipement, est raccordé à un équipement, après clôture de perception de la contribution ou après que l'ouvrage d'intérêt public ait été réalisé, le propriétaire pourra être appelé également à contribuer. Dans ce cas, il sera tenu compte de l'avantage retiré et des frais effectifs.

² Une fois calculé l'avantage retiré, le montant de la contribution sera diminué de 5 % pour chaque année écoulée entre la mise en service de l'équipement et la date de raccordement. L'égalité de traitement avec les propriétaires qui ont déjà contribué à la plus-value dans un proche périmètre sera respectée.

³ Des contributions ultérieures ne peuvent être perçues lorsque :

- a) les prestations effectuées par les propriétaires ont déjà atteint le maximum légal;
- b) dans tous les cas dix ans après l'achèvement ou la mise en service de l'ouvrage.

Article 90 :

Détermination de la contribution et procédure

La détermination de la contribution et la procédure sont réglées par la législation cantonale.



G : DISTANCES

Article 91 :

Alignement

L'implantation des bâtiments le long des voies publiques peut être rendue obligatoire (sur l'alignement). En absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route :

- a) routes cantonales : seule la législation de la loi cantonale sur les routes (LR) est applicable;
- b) routes communales : 6,00 m. L'empiètement sur le domaine public n'est pas autorisé.

Article 92 : *Empiètement sur l'alignement, absence d'alignement, saillies, garages*

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

² Exceptionnellement, des autorisations de construire peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil municipal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de l'expropriation éventuelle, à réclamer une indemnité pour la plus-value due à ces travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Municipalité.

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

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

⁵ Les avant-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres saillies peuvent dépasser la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la hauteur soit égale ou supérieure à 4,50 m.

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

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

Article 93 :

Cours d'eau

¹ En bordure des torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5,00 m au minimum du sommet du talus de la berge. En présence d'une végétation riveraine, la distance minimale à la forêt est à respecter.

² Cette distance pourrait être augmentée sur décision de l'autorité compétente dans les zones à risques, voire dangereuses et en fonction des conditions effectives.

Article 94 :

Murs, clôtures et haies

¹ Les murs, clôtures, palissades peuvent être implantés en limite de propriété.



- ² Lorsque leur hauteur dépasse 1,50 m, ils seront reculés de la moitié de la surhauteur.
- ³ Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.
- ⁴ Les haies vives seront réalisées avec des essences forestières et buissonnantes indigènes et locales.
- ⁵ Sans l'accord des voisins, les haies vives seront implantées à une distance égale à la moitié de leur hauteur, mais au minimum à 60 cm de la limite de propriété (axe de la plante).
- ⁶ En bordure des routes et chemins, les murs, les clôtures et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic. Dans tous les cas, ils devront respecter les distances du bord des voies publiques communales suivantes :
- a) murs et clôtures : 60 cm;
 - b) haies vives : 90 cm.
- ⁷ A l'intérieur de la zone d'interdiction de bâtir (alignement) le long des voies publiques :
- a) la hauteur maximale des murs et des clôtures est de 1,00 m mesuré dès le niveau de la chaussée. Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente;
 - b) la hauteur des haies est limitée à 1,00 m jusqu'à 2,00 m de la chaussée et de 1,80 m au-delà.
- ⁸ Pour les routes cantonales, seule la législation de la loi sur les routes (LR) est applicable.

Article 95 :

Plantations d'arbres

- ¹ Il ne peut être planté sur les fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 2,00 m le long des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5,00 m des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2,00 m.
- ² Les distances à respecter au fonds voisin sont les suivantes :
- a) arbres de haute futaie non fruitiers (chênes, pins, ormes, peupliers, noyers, châtaigniers.) : 10,00 m;
 - b) pêchers, abricotiers, pruniers, cognassiers : 2,00 m;
 - c) arbres fruitiers : 3,00 m;
 - d) vigne, buissons, arbres nains ou en espalier, arbustes : 50 cm.
- ³ Lorsque le fonds est séparé de celui du voisin par un mur de séparation, une palissade ou une haie, il n'est pas nécessaire d'observer ces distances pourvu que les plantes soient maintenues à une hauteur qui ne dépasse pas celle du mur, de la palissade ou de la haie.

H : DEGRES DE SENSIBILITE

Article 96 :

Sensibilité au bruit

- ¹ Les degrés de sensibilité au bruit selon la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) et l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) sont fixés dans la réglementation des zones.
- ² Les émissions de bruit ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs limites selon la LPE / OPB.



I : CIRCULATION - STATIONNEMENT

Article 97 : *Sorties sur voies publiques, visibilité*

¹ Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.

² Le Conseil municipal peut s'opposer à la construction de garages ou autres bâtiments, dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.

³ Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et maintenues de façon à ne pas gêner la circulation.

Article 98 : *Places et parcages privés*

¹ Lors de la réalisation des constructions et installations ainsi que lors du changement d'affectation des constructions et installations existantes, le maître d'ouvrage doit garantir sur la parcelle à bâtir ou à proximité un nombre de places de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins.

² Dans le but d'une utilisation mesurée du sol et d'une bonne gestion de la circulation et du territoire, le Conseil municipal favorise la création de parkings collectifs sur fonds privés ou publics.



³ Il sera notamment exigé pour le stationnement :

Places de stationnement exigées pour	Habitants ou employés	Visites et clients
Habitations, appartements et maisons familiales nouveaux	- appartement : 1PS	- chaque 3 appartements : 1 PS supp.
Habitations, appartements et maisons familiales anciens, ne disposant pas de PS	- réparation ou transformation : aucune exigence - agrandissement > 25m ² SBPu : 1PS	
Surfaces commerciales, magasins d'alimentation, magasins de produits non-alimentaires	- PT > 2 : au min. 0,5 PS/PT	à analyser de cas en cas
Auberges, restaurants, cafés, salles de conférence	- 40 places assises : 1 PS	- 6 places assises : 1PS
Hôtels	- 7 chambres : 1PS	- 10 places assises : 1 PS - 3 lits : 1PS
Services publics importants (par guichets) tels que postes, banques, administration publique, etc. Activités à clientèle publique, tels que coiffeurs, agences de voyage, petits commerces, etc. Activités non tournées vers le public tel que bureaux, etc. Ateliers, commerces industriels et industries	- PT > 2 : au min. 0,5 PS/PT	à analyser de cas en cas
Zones touristiques : chalets et appartements	- Appartement ou chalet < 60m ² SBPu : 1PS - Appartements ou chalet de > 60m ² SBPu: 2 PS	- chaque 3 appartements : 1 PS supp.

PS = place de stationnement

PT = poste de travail

SBPu = surface brute de plancher utile

⁴ Dans les zones qui, d'après le plan d'affectation des zones, doivent être libérées ou délestées de la circulation de véhicules à moteur privés, la construction de places de stationnement, de garages, de parkings couverts ou de silos à voitures est interdite ou autorisée en nombre limité.



Article 99 : ***Servitude et restriction de droit public***

¹ Il est exigé la constitution d'une servitude grevant la place de parc ou l'immeuble sur lequel est érigé le garage, en faveur du logement faisant l'objet de la requête d'autorisation de construire. La place de parc ou le garage ne pourront donc servir à d'autres fins qu'au parcage d'un véhicule. Toute autre affectation (dépôts ou autres) sera interdite. En cas de preuve suffisante de rattachement d'un lieu de stationnement à un logement, le Conseil municipal peut renoncer à la constitution d'une servitude.

² De plus, le Conseil municipal peut exiger la mention d'une restriction de droit public à la propriété en faveur de la Municipalité grevant la place de parc ou le garage, garantissant que la place de parc ou le garage ne puissent être vendus à une personne physique ou morale autre que le propriétaire du logement faisant l'objet de la requête d'autorisation de construire.

Article 100 : ***Contribution de remplacement***

¹ Une contribution de remplacement équitable est perçue auprès du maître de l'ouvrage en cas d'impossibilité d'aménager le nombre de places de parc nécessaires sur fonds privé ou d'inopportunité de participer à une installation publique de stationnement. Le montant de la contribution de remplacement doit être affecté au financement des parkings publics.

² La contribution par place est fixée à Fr. 10'000.-- en zone village et à Fr. 20'000.-- en zone touristique. Chaque variation de l'indice des prix de consommation de 10 points, par rapport au chiffre valable le jour de l'adoption du règlement par l'assemblée primaire, autorise une augmentation proportionnelle des taxes avec effet au début de l'année suivante. Le Conseil municipal est compétent pour décider de cette augmentation.

Article 101 : ***Hypothèque légale directe***

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

Article 102 : ***Déneigement / Accessibilité***

¹ Les places privées seront déneigées. En cas de retard, la Municipalité peut effectuer le déneigement et facturer les frais inhérents au propriétaire.

² Les garages et places de parc seront accessibles toute l'année quelles que soient les conditions climatiques.

Article 103 : ***Places privées***

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



Article 104 :

Accès privés et chemins pour piétons

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

² Les accès aux routes publiques communales doivent être construits et aménagés selon les instructions de l'autorité communale. En principe, la pente des accès ne dépasse pas 10 %. Ils devront comporter un secteur horizontal d'au moins 3,00 m avant la limite de la chaussée. Leur raccordement au réseau des routes cantonales doit satisfaire aux normes de l'Union suisse des professionnels de la route, à la loi sur les routes et être approuvé par les autorités compétentes.

³ Pour conserver la sécurité, le Conseil municipal peut prendre toute norme utile concernant l'emplacement, le genre et l'exécution des accès. Afin de promouvoir la desserte rationnelle des terrains, il peut notamment exiger le regroupement des accès aux parcelles et aux places de parc. Le cas échéant, elle peut subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.

⁴ Les réseaux des chemins de randonnée pédestre figurent sur le plan des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre, approuvé par le Département compétent.

⁵ Le plan des réseaux de chemins pour piétons et de chemins de randonnée pédestre comprend :

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

⁶ La Municipalité est chargée de l'aménagement, de la mise en place, de la signalisation et de la conservation des réseaux.

⁷ Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.

⁸ Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

⁹ Les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur du type bitume et/ou béton.

Article 105 :

Protection des passages pour le ski alpin ou le ski de fond

Afin de maintenir ou de créer des passages pour le ski alpin ou le ski de fond, le Conseil municipal peut suivant les cas :

- a) Etablir des plans d'aménagement détaillés qui définissent l'exacte implantation des bâtiments et qui règlent dans le détail l'utilisation des passages empruntés par les skieurs (interdire tous travaux de nature à modifier la configuration du terrain ainsi que les objets représentant des obstacles pour l'exercice du ski);
- b) utiliser la procédure du plan d'alignement avec création d'un libre passage public le long du tracé skiable;
- c) prendre toute autre mesure utile à la sauvegarde du réseau des pistes, cas échéant, introduire une procédure d'expropriation.



Chapitre V : Définitions

Article 106 :

Ordre non contigu

¹ Dans les zones à ordre non contigu, les constructions doivent respecter, sur tous les côtés, les distances à la limite et des distances entre bâtiments, définies dans les prescriptions de zones.

² Dans les limites de la longueur de bâtiment autorisée, la construction de bâtiments accolés est permise, à condition que les façades en attente soient traitées comme des façades finies.

³ A l'intérieur du groupe de maisons sont applicables, par analogie, les prescriptions de l'ordre contigu.

⁴ Le Conseil municipal peut autoriser la construction de deux garages à cheval sur une limite de parcelles, pour autant que l'architecture des garages soit identique.

Article 107 :

Ordre contigu

¹ Lorsque la contiguïté est prévue par le plan de zones, un plan d'aménagement ou un plan de quartier, les constructions en limite de propriété sont autorisées pour les constructions jumelles ou en bande :

- a) si la parcelle voisine est déjà bâtie en limite de propriété, qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène;
- b) par constitution d'une servitude réciproque entre propriétaires voisins. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur de la Municipalité avant l'octroi de l'autorisation de construire.

² Pour les projets en contigu, il est recommandé d'installer des chauffages collectifs dont les taux de rendement et de pollution sont meilleurs que ceux des chauffages individuels.

³ Si après constitution de la servitude de contiguïté un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance légale à la limite.

Article 108 :

Distance à la limite du fonds voisin

(cf. croquis en annexe 1)

¹ La distance à la limite minimale est la distance horizontale la plus courte entre la façade et la limite du fonds.

² La distance à la limite se calcule pour tous les points de chaque façade, exception faite pour les parties de construction faisant saillie sur celle-ci.

³ Les entrées extérieures, les cages d'escaliers et d'ascenseurs d'une surface de 4,00 m² au maximum, les avant-toits, les balcons ouverts, les marquises et autres, dont l'empiétement sur la distance à la limite ne dépasse pas 1,50 m, ne sont pas pris en considération. Si l'avancement de la saillie excède 1,50 m, la distance à la limite du fonds voisin sera augmentée de l'excédent.



⁴ Les parties de bâtiments et autres constructions situées en dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace compris entre le domaine public et l'alignement ou à défaut d'alignement, dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.

⁵ Pour les annexes et les constructions isolées, la distance à la limite mesurée à l'extérieur de la construction est de 2 m pour autant qu'elles ne servent pas à abriter des personnes ou des animaux, que la hauteur des façades ne dépasse pas 2,50 m, que la hauteur à la faîtière ne dépasse pas 3,50 m et que l'emprise au sol n'excède pas 10,00 m².

Article 109 :

Modification des distances à la limite

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues moyennant la constitution sur le fonds voisin, en faveur de la Municipalité, d'une servitude de non bâtir garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude sera ratifiée par la Municipalité et inscrite au Registre foncier.

Article 110 :

Distance entre bâtiments

(cf. croquis en annexe 1)

¹ La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.

² La distance entre deux bâtiments doit représenter au moins la somme de la distance à la limite prescrite pour chacun d'eux. Entre bâtiments construits sur un même bien-fonds, elle se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux. Demeurent réservées les dérogations prévues par la loi sur les constructions.

Article 111 :

Hauteur des bâtiments

(cf. croquis en annexe 1)

¹ La hauteur d'un bâtiment se mesure dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le sol naturel, jusqu'à la face supérieure de la panne faîtière pour les toits en pente, et jusqu'à la face supérieure de l'acrotère pour les toits plats. Sur un terrain en pente, la hauteur d'un bâtiment se mesure sur la façade aval.

² Les tympans et les excavations permettant l'accès aux garages ne sont pas pris en considération pour le calcul de la hauteur.

³ Dans des terrains pentus, la hauteur et la distance à la limite des bâtiments échelonnés selon la ligne de la pente, se mesurent individuellement sur chaque bâtiment si le bâtiment en aval a une profondeur supérieure à 4,00m. (cf. croquis en annexe)

Article 112 :

Hauteur des façades

(cf. croquis en annexe 1)



¹ La hauteur des façades se mesure à l'aplomb dès le niveau du terrain naturel ou du sol aménagé s'il est plus bas que le terrain naturel, jusqu'à l'intersection avec la ligne supérieure de toiture.

² Pour les toits plats ou à faible pente, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement de l'acrotère.

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

Article 113 :

Indice d'utilisation

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

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

Article 114 :

Surface brute de plancher utile

¹ La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages en dessous et en dessus du sol, y compris les jardins d'hiver et les surfaces des murs et des parois dans leur sections horizontales, qui servent directement à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle ou qui sont utilisables à cet effet.

² Dans les combles, quelle que soit l'affectation, elle n'est calculée que lorsque la hauteur disponible est égale ou supérieure à 1,50 m.

³ N'entrent toutefois pas en considération toutes surfaces non utilisées pour l'habitation ou le travail, telles que par exemple :

- a) les caves, les greniers, les séchoirs, les buanderies des logements, les dépôts et les entrepôts commerciaux;
- b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
- c) les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
- d) les couloirs escaliers et ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts;
- e) les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes; les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas de coursive;
- f) les abris de protection civile.

Les escaliers de service, à l'intérieur d'un appartement à plusieurs niveaux sont déduits sur un seul niveau.



Article 115 :

Transfert d'indice

¹ Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur la parcelle à bâtir l'indice non utilisé d'un fonds. Le transfert n'est possible que sur des fonds contigus situés dans la même zone.

² Il est également possible dans le cas de parcelles sises dans la même zone et séparées par une route si la surface faisant l'objet du transfert d'indice constitue un excédent d'expropriation.

³ La servitude doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la commune avant le début des travaux.

Article 116 :

Surface constructible du terrain

La surface constructible du terrain est égale à la surface des bien-fonds ou des parties de bien-fonds sis en zone à bâtir qui ont fait l'objet de la demande d'autorisation de construire et qui sont encore libres en droit pour la construction.

Article 117 :

Surface déjà utilisée

¹ Lorsque les distances entre bâtiments, les distances aux limites et l'indice d'utilisation ainsi que les autres facteurs dépendant de la surface de la parcelle ont été calculés, la surface ayant servi de base aux calculs ne peut être réutilisée en vue de constructions ultérieures. Cette règle est également applicable en cas de division ultérieure de la parcelle.

² La Municipalité tient, par les soins du teneur du cadastre ou par un préposé désigné par le Conseil municipal :

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

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

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

Article 118 :

Augmentation de l'indice

¹ Lors de l'établissement de plan de quartier ou de plan d'aménagement détaillé, une augmentation de l'indice d'utilisation peut être accordée selon le règlement de zone, à condition que l'élaboration de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public.

² La construction densifiée doit utiliser l'énergie de façon optimale, en veillant en particulier à l'orientation des bâtiments, au traitement des façades et à une bonne isolation thermique.

³ La majoration est refusée:

- a) lorsque la délimitation du périmètre n'est pas adéquate;
- b) lorsque la surface est manifestement insuffisante;



- c) lorsque le projet d'ensemble n'offre pas des avantages évidents pour l'intérêt général, par rapport à une solution individuelle.
- ⁴ Demeurent réservées les prescriptions particulières du règlement de zones et des constructions ainsi que des cahier des charges dans les zones à aménager.



Chapitre VI : Plans de base

Article 119 :

Plans d'affectation

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

Article 120 :

Plan d'affectation des zones

- ¹ Le plan d'affectation des zones délimite les parties du territoire communal pour lesquelles des règles précises sont prévues dans le présent règlement.
- ² Toute modification ou révision du plan d'affectation de zones et l'élaboration des plans d'affectation spéciaux non conformes au présent règlement et plan de zones, doivent suivre la procédure d'approbation selon la législation cantonale.

Article 121 :

Plans des réseaux d'équipement

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

Article 122 :

Aperçu de l'état de l'équipement

- ¹ Cet aperçu détermine le degré d'équipement de chaque zone. Il présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans, si les travaux effectués se poursuivent conformément au programme établi.
- ² L'aperçu est périodiquement tenu à jour.
- ³ Il peut être consulté par chacun, au bureau municipal.

Article 123 :

Plan d'alignement

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



² De plus, il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques, sans obligation d'acquérir ou d'exproprier l'ensemble des parcelles touchées.

³ Il est établi à l'échelle cadastrale.

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

Article 124 :

Plan d'aménagement détaillé

¹ Le plan d'aménagement détaillé concrétise et complète l'affectation générale fixée dans le plan et règlement de zones, notamment dans les secteurs où les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage et à l'environnement bâti existant et dans ceux qui ont une grande importance pour le développement de la commune.

² Il règle dans le détail l'affectation du sol en déterminant le but de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les principes régissant la conception architecturale des bâtiments, installations et espaces publics. Il organise les espaces bâtis et non bâtis. Il définit les aires publiques et privées, ainsi que les dessertes. Il doit apporter des solutions judicieuses aux problèmes spécifiques d'un secteur.

³ En règle générale, le plan d'affectation des zones et le présent règlement déterminent les secteurs pour lesquels un plan d'aménagement détaillé doit être établi, ainsi que les conditions et dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour son élaboration.

⁴ Il peut être exigé par la Municipalité, lorsque l'application stricte des règles de la zone compromet la réalisation des buts de celle-ci, ou en cas de lotissement de plus de 5'000 m².

⁵ Le plan d'aménagement détaillé peut également être sollicité par des particuliers. Le cas échéant, le Conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour l'élaboration du plan d'aménagement détaillé.

⁶ Dans la mesure où le secteur concerné fait l'objet d'un remembrement, d'une rectification de limites et/ou d'un plan d'alignement, ces instruments d'aménagement doivent être intégrés ou coordonnés au plan d'aménagement détaillé.

⁷ La Municipalité peut participer à l'élaboration du plan d'aménagement détaillé. Elle contrôle dans tous les cas leur réalisation.

⁸ Un dossier doit comprendre au minimum:

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

⁹ Si le plan d'aménagement détaillé respecte les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure d'autorisation est régie par la législation cantonale.



Article 125 :

Plan de quartier

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

² Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :

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

³ Le plan de quartier doit indiquer :

- a) le périmètre du quartier sur un plan à l'échelle cadastrale avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins, ainsi que les coordonnées;
- b) les secteurs d'implantation des bâtiments;
- c) les gabarits des bâtiments avec indication de l'affectation des surfaces (coupes nécessaires à la compréhension du plan);
- d) les différents réseaux de circulation ainsi que les places de stationnement;
- e) l'affectation et l'aménagement des espaces libres;
- f) les équipements d'intérêt public;
- g) les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).

⁴ Le plan est accompagné d'un règlement et rapport explicatif précisant :

- a) les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones de la commune;
- b) les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture;
- c) le calcul de l'indice d'utilisation;
- d) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.

⁵ Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au présent règlement, à la condition que sa réalisation présente un intérêt évident pour la collectivité, s'intègre harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respecte les intérêts légitimes des voisins.

⁶ Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et de son règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

⁷ Lorsque le périmètre du plan de quartier se trouve (même partiellement) hors de la zone à bâtir homologuée et/ou lorsque les conditions et dispositions du plan de quartier ne sont pas conformes à la réglementation fondamentale du présent règlement, les articles 33 ss. LCAT sont applicables. Dans ce cas là, avant l'étude détaillée d'un plan de quartier, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil municipal.

Article 126 :

Remembrement / Rectification des limites

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

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



- ³ Dans le cadre d'un remembrement parcellaire urbain, un plan d'aménagement détaillé doit obligatoirement être élaboré.
- ⁴ La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.
- ⁵ Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.



Chapitre VII : Dispositions générales et finales

Article 127 :

Responsabilités

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

Article 128 :

Recours

Tout recours contre une décision en matière d'autorisation de construire du Conseil municipal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de cette décision.

Article 129 :

Dérogations et mention au Registre foncier

¹ Exceptionnellement, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions du présent règlement.

² Des dérogations peuvent notamment être octroyées à titre précaire pour de petites constructions ou des constructions mobilières qu'il est possible d'enlever en tout temps, pour autant que le requérant démontre un intérêt suffisant et dans la mesure où aucun intérêt public ni aucun intérêt privé prépondérant des voisins ne s'en trouve lésé.

³ Les autorisations dérogatoires peuvent être assorties de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction du droit public à la propriété foncière. Elles peuvent être accordées pour une durée déterminée ou sous réserve d'une révocation en tout temps. A l'échéance du délai et en cas de révocation, la construction ou l'installation autorisée doit être enlevée par son propriétaire dans un délai raisonnable; le propriétaire ne peut prétendre à aucune indemnité.

⁴ Des transformations, surélévations, construction d'annexes ou changements d'affectation des constructions existantes peuvent être admis, même si ils ne correspondent pas aux normes du présent règlement, dans la mesure où elles constituent une amélioration qualitative importante de l'existant, sous réserve des dispositions de la législation fédérale et cantonale.

Article 130 :

Infractions

¹ Le Conseil municipal peut faire arrêter, démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers ainsi que ceux entrepris sans autorisation.

² De même, il peut faire exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.

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

- a) celui qui, en tant que responsable (notamment le propriétaire, le requérant, le responsable du projet, le maître d'ouvrage, l'architecte, l'ingénieur, le chef de chantier, l'entrepreneur) exécute ou fait exécuter des travaux sans autorisation ou avec



autorisation son entrée en force, ne signale pas à l'autorité compétente le début et la fin des travaux, ne respecte pas les conditions et charges de l'autorisation octroyée, requiert une autorisation sur la base d'informations inexactes, habite, met en location ou utilise une construction ou installation sans avoir obtenu le permis d'habiter ou d'exploiter, ne se soumet pas à des ordres de police des constructions qui lui ont été adressés;

- b) celui qui ne satisfait pas à une obligation que la loi met à sa charge;
- c) celui qui contrevient de toute autre manière aux dispositions de la loi ou de ses dispositions d'exécution.

⁴ Dans les cas graves, notamment lorsqu'un projet de construction est réalisé malgré une décision de refus exécutoire de l'autorisation de construire ou sans autorisation de construire, que les prescriptions ont été violées par cupidité ou qu'il y a récidive, l'amende pourra être portée à Fr. 200'000.-.

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

Article 131 :

Prescriptions

¹ Les infractions se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.

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

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

Article 132 :

Dispositions diverses

¹ Si l'infraction a été commise dans le cadre de la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou d'une société en commandite, leurs organes répondent solidairement des amendes, des gains soumis à confiscation, des émoluments et frais. Ils possèdent la qualité de partie dans la procédure pénale.

² L'Etat et les communes peuvent exercer les droits de partie dans le cadre de la procédure pénale. Ils sont habilités à faire appel, même en ce qui concerne la quotité de la peine.

³ La procédure pénale est régie par la législation cantonale en la matière.

Article 133 :

Entrée en vigueur

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

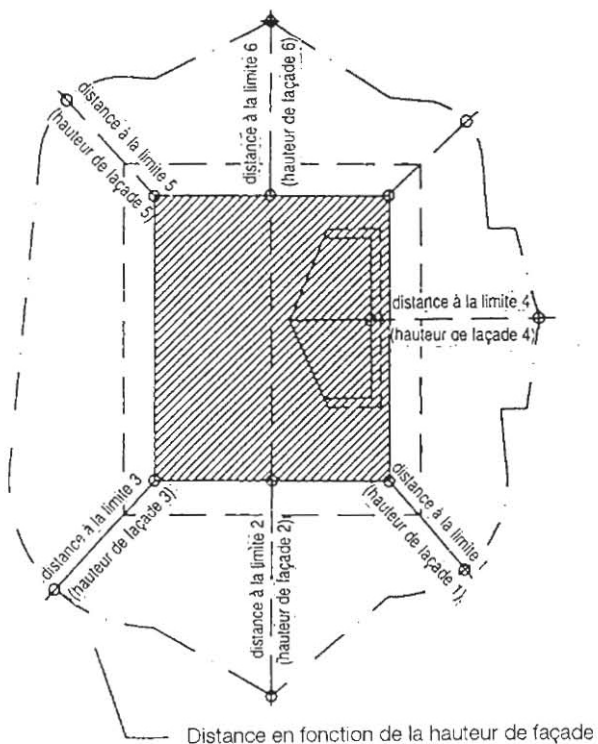
² Toutes dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, seront abrogées.

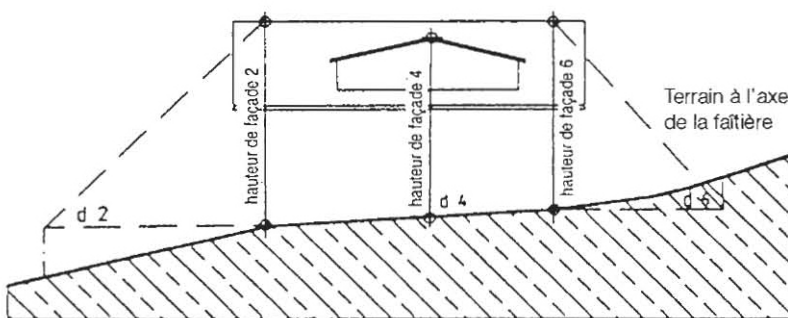
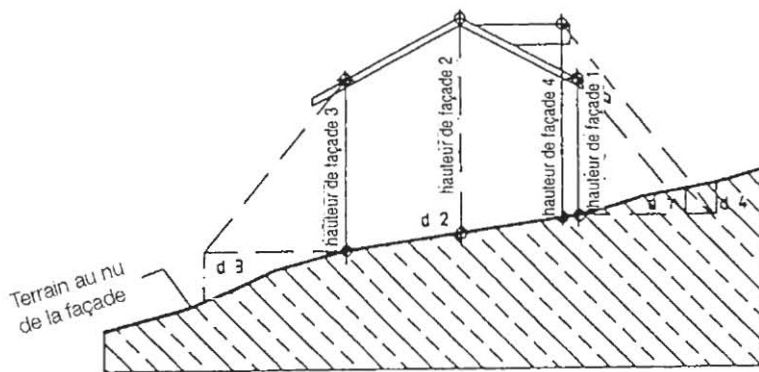


ANNEXES

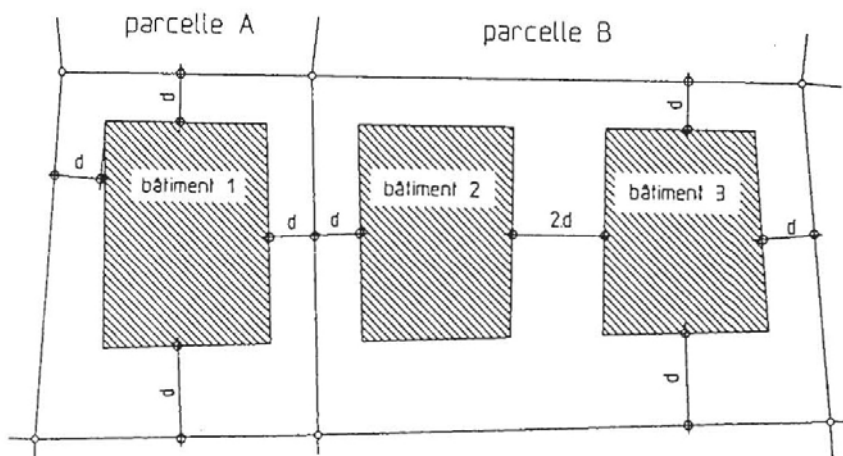
ANNEXE 1

Distance à la limite du fonds voisin (article 109)



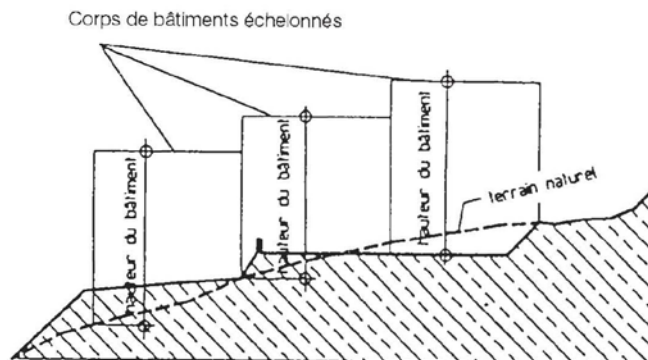
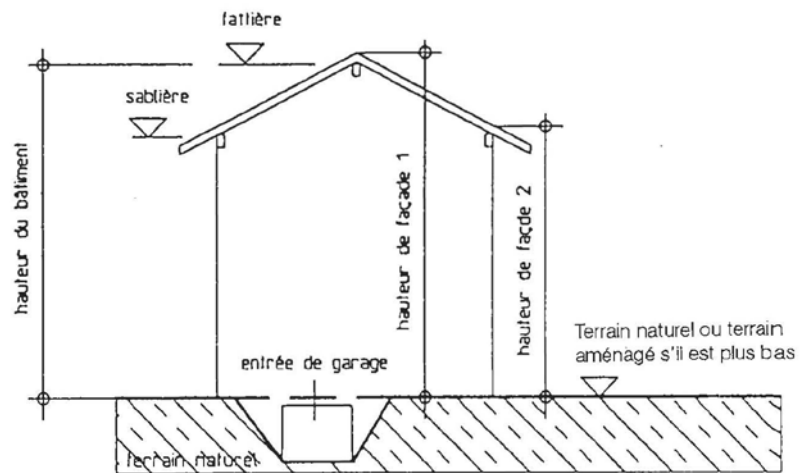


Distance entre bâtiments (article 111)





Hauteur des bâtiments (article 112) et hauteur des façades (article 113)





ANNEXE 2 TABLEAU RECAPITULATIF (A TITRE INDICATIF)



COMMUNE D'HEREMENCE DENOMINATION	ZONES DES VILLAGES		ZONES DES VILLAGES			
	ZONE DES VILLAGES ET DES VILLAGES ANCIENS	ZONE D'EXTENSION DES VILLAGES	ZONE RESIDENTIELLE	ZONE MIXTE DESTINEE A L'EXTENSION DU VILLAGE D'HEREMENCE ET AUX CONSTR. ET INST. PUBL.	ZONE MIXTE ARTISANALE ET HABITATION ⁹⁾	ZONE MIXTE ARTISANALE ET COMMERCIALE
NATURE DE L'AFFECTION - habitat - commerces - artisanat - locaux pour animaux	oui oui ¹⁾ oui ¹⁾ oui ³⁾	oui oui ^{1) 2)} oui ¹⁾ non ⁴⁾	oui oui ^{1) 2)} oui ¹⁾ non ⁴⁾	oui oui - -	oui oui oui oui	non ¹¹⁾ oui oui -
DEGRE DE L'AFFECTION • indice d'utilisation max. • indice d'occupation max. • reconstruction	- - sur anc. fondations, volumétrie et implantation à confirmer			- - -	- - -	- - -
REGLEMENTATION DE BASE • ordre des constructions • orientation de bâtiment • distance min. • hauteur max. • toitures - faites - pans - pente - couverture • façades	réglé de cas en cas selon les bâtiments existants intégrée au quartier - intégrée au quartier intégrée au quartier ⁶⁾ - - - - cf. comm. constr.	dispersé ⁵⁾ - 1/2 h - min. 3 m 15 m selon topographie à 2 pans ^{6) 7)} 40 - 60 % teinte foncée teinte foncée / 1/3 bois t. foncée	dispersé ⁵⁾ - 1/2 h - min. 3 m 10 m selon topographie à 2 pans ^{7) 8)} 40 - 60 % teinte foncée -	Prescriptions détaillées par un plan d'affectation spécial obligatoire	dispersé ⁵⁾ - 1/3 h - min. 3 m 10 m ¹⁰⁾ - - -	Prescriptions détaillées par un plan d'affectation spécial obligatoire
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	III	II	II	III	III	III

- 1) Les constructions artisanales sont autorisées pour autant qu'elles ne créent pas de nuisances pour le voisinage. Elles doivent respecter les valeurs limites d'émissions selon la LPE/OPB.
- 2) Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances pour le voisinage. Elles doivent respecter les valeurs limites d'émissions selon la LPE/OPB.
- 3) Les constructions rurales utilisées à des fins agricoles peuvent être entretenues, mais non agrandies.
- 4) Les nouvelles écuries, étables, porcheries, les nouveaux poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux sont interdits.
- 5) Ordre contigu autorisé.

- 6) Les ouvertures baignoires dans le toit sont interdites. Les lucarnes dans la toiture sont autorisées à certaines conditions.
- 7) Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire.
- 8) Les lucarnes faisant saillies sur le toit sont en principe interdites.
- 9) Pour les zones d'habitat, les prescriptions de la zone résidentielle adjacente sont applicables.
- 10) Des exceptions pourront être admises pour des constructions dont la vocation nécessite une hauteur plus grande (p. ex.: silo).
- 11) Les logements destinés au personnel de service sont autorisés à raison d'un logement par entreprise.



COMMUNE D'HEREMENCE	ZONES TOURISTIQUES		
DENOMINATION	ZONE MIXTE TOURISTIQUE A	ZONE MIXTE TOURISTIQUE B (LES PLANS VERNEYS)	ZONE MIXTE TOURISTIQUE C
NATURE DE L'AFFECTATION			
- habitat	oui	oui	oui
- commerces	oui	oui	oui
- artisanat	-	-	-
- locaux pour animaux	-	-	-
DEGRE DE L'AFFECTATION			
• indice d'utilisation max.	0,80	0,60 ¹²⁾	0,50 ¹³⁾ ¹⁴⁾
• indice d'occupation max.	-	-	-
• reconstruction	-	-	-
REGLEMENTATION DE BASE			
• ordre des constructions	contigu ⁵⁾		dispersé ⁵⁾
• orientation de bâtiment	-		-
• distance min.	1/3 h - min. 3 m		1/3 h - min. 3 m
• hauteur max.	18 m		16 m
• toitures		Prescriptions détaillées par un plan d'affectation spécial obligatoire ¹⁾	
- faites			perp. à la vallée
- pans	Prescriptions détaillées par un plan de quartier obligatoire		2 pans
- pente			40 - 60 %
- couverture			-
• façades			teintes vives ou brillantes interdites
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	III	III	III

ZONES TOURISTIQUES			
ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE A.	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE B	ZONE D'HABITATION DE FAIBLE DENSITE C	ZONE TOURISTIQUE DE LA COMBE
			²⁰⁾
oui	oui	oui	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	oui	
0,35 ¹⁶⁾	0,20 ¹⁷⁾	0,15 ¹⁸⁾	
-	-	-	
-	-	-	
¹⁵⁾	¹⁵⁾	¹⁵⁾	
dispersé ⁵⁾	dispersé ⁵⁾	dispersé	
-	-	-	
1/2 h - min. 4 m	1/2 h - min. 4 m	1/2 h - min. 4 m	
13 m	10 m	10 m	
perp. à la vallée	perp. à la vallée	perp. à la vallée ¹⁹⁾	Prescriptions détaillées par un plan de quartier obligatoire ²⁾
2 pans	2 pans	2 pans	
40 - 60 %	40 - 60 %	40 - 60 %	
-	-	-	
teintes vives ou brillantes interdites	teintes vives ou brillantes interdites	teintes vives ou brillantes interdites	
II	II	II	III

12) L'indice d'utilisation peut, dans le cadre de l'élaboration du plan d'affectation spécial, être augmenté d'au maximum 50 % pour une utilisation plus rationnelle du terrain.

13) Constructions constituées d'au moins 2 étages sur rez-de-chaussée, plus une mansarde.

14) L'indice d'utilisation peut être augmenté de 0,10 lors de l'établissement d'un plan de quartier qui offre des solutions intéressantes pour l'aménagement du secteur.

15) Les parties de cette zone dans lesquelles les constructions doivent être particulièrement bien intégrées au paysage ou qui sont d'une grande importance pour le développement de cette zone, peuvent être soumises à l'établissement d'un plan d'affectation spécial.

16) L'indice d'utilisation peut être augmenté au maximum à 0,45 lors de l'établissement d'un plan d'affectation spécial (surface minimale de 3'500 m²) ou d'une construction en contigu (max. 2 unités).

17) L'indice d'utilisation peut être augmenté au maximum à 0,30 lors de l'établissement d'un plan d'affectation spécial (surface minimale de 3'500 m²) ou d'une construction en contigu (max. 2 unités).

18) L'indice d'utilisation peut être augmenté au maximum à 0,25 lors de l'établissement d'un plan d'affectation spécial (surface minimale de 3'500 m²).

19) Pans décalés interdits. Pans dissymétriques autorisés dans la proportion de 2 à 3.

20) Le but de la zone touristique de la Comba est de sauvegarder de la ruine le hameau sis en amont de la route principale de la vallée.

- 1) **Plan de quartier "Les Plans Verneys" approuvé par le Conseil communal le 14 décembre 2006**
- 2) **Plan d'aménagement détaillé "La Combe" approuvé par la CCC (Commission Cantonale des Constructions) le 26 mai 1983**



**ANNEXE 3 CAHIERS DES CHARGES POUR LES ZONES A AMENAGER
(SELON ART. 36)**

Village d'Hérémece :	La Cretta Nord	HE 1
	La Cretta Sud	HE 2
	Extension Sud	HE 3-4
Village d'Euseigne :	Extension Sud	EU 1
	Zone artisanale	EU 2
Village de Mâche :	Les Ferys	MA 1
Domaine skiable à aménager :	Mandelon - Greppon Blanc	M-G
Aire de détente :	Combioule Nord	COM
Aires humides :	Essertse - Chauлуé	ES – CH



CAHIER DES CHARGES - VILLAGE D'HEREMENCE - LA CRETTE NORD

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés en périphérie Sud-Ouest du village d'Héremence. Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">• assurer le développement harmonieux du quartier caractérisé par une topographie difficile;• rattacher le quartier au centre du village, notamment par des liaisons piétonnes;• faire participer les propriétaires de terrains aux frais de planification et de réalisation des équipements du quartier dont l'urbanisation ne relève pas d'une priorité élevée.	
DOMAINE	REGLES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie /exposition	Les constructions respecteront la structure en terrasses constituant l'identité d'origine des lieux. Les murs en pierres sèches sont à entretenir et dans la mesure du possible à intégrer dans les futurs aménagements.	IND
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP
Hydrographie		
Domaine bâti	Les futures constructions seront de type "habitations familiales à faible volume".	DISP
URBANISATION		
Zone de construction	Il est affecté dans une zone résidentielle. Le développement de ce secteur est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.	IMP IMP
Implantation des bâtiments	L'implantation des bâtiments sera déterminée dans le cadre du plan d'aménagement détaillé.	DISP
Etat du parcellaire	Les parcelles nécessitent localement la rectification de limites (à réaliser en fonction du plan d'aménagement détaillé).	DISP
CIRCULATION		
Desserte	Les accès dans ce secteur se feront à pied depuis la route cantonale.	DISP

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.



CAHIER DES CHARGES - VILLAGE D'HEREMENCE - LA CRETTE SUD

HE 2

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés en périphérie SUD-OUEST du village d'Héremence. Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• assurer la desserte des terrains,• restructurer le parcellaire afin de le rendre conforme à la zone à bâtir,• assurer l'accès aux bâtiments isolés.	
DOMAINE	REGLES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'implantation des nouvelles constructions respectera la topographie.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP
URBANISATION		
Zone de construction	<p>Les terrains sont affectés dans une zone d'extension du village.</p> <p>Le point le plus haut des futures constructions ne dépassera pas la hauteur du bâtiment sis au Nord du secteur (parcelle N° 13).</p> <p>Le développement du quartier est soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé.</p> <p>Toutes les autres prescriptions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.</p>	DISP IMP
Etat du Parcellaire	Le secteur nécessite obligatoirement une rectification de limite pour devenir constructible.	DISP
Equipement		
Implantation des nouvelles constructions	L'implantation des nouvelles constructions prendra en considération l'accès au bâtiment sis au Nord du secteur (parcelle N° 13).	DISP
CIRCULATION		
Desserte	L'accès au quartier pour véhicules à moteur se fera exclusivement sur le chemin privé passant devant les deux grands bâtiments sis au Sud du secteur (servitude de passage).	DISP
Cheminements piétons	Les cheminements piétons existants, en particulier à l'Est du secteur sont à entretenir.	IND
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés par la création de garages à l'intérieur des bâtiments.	DISP

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.



CAHIER DES CHARGES - VILLAGE D'HEREMENCE - EXTENSION SUD

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés en périphérie SUD - EST du village d'Héremence. Ces terrains se caractérisent par un parcellaire qui ne correspond pas à l'affectation de zone à bâtir. A l'état actuel, ces terrains sont inconstructibles.</p> <p>Il est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">• utiliser de manière économe des terrains sis en zone à bâtir afin d'augmenter l'offre très restreinte en logements pour les résidents du village;• assurer l'extension cohérente du village d'Héremence dans les quartiers Fio inférieur (4) et Argiller / Vouarda (3).	
DOMAINE	REGLES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'implantation des bâtiments respectera la topographie. Les mouvements de terre défigurant le site sont à éviter.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP
URBANISATION		
Zone de construction	<p>Les secteurs 3 et 4 seront classés dans la zone d'extension de village.</p> <p>Dans le secteur 4, les constructions auront au moins 2 étages sur rez-de-chaussée.</p> <p>Toutes les autres prescriptions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.</p>	DISP
Etat du Parcellaire	Chacun des deux secteurs nécessite obligatoirement le remembrement des parcelles (RP) pour devenir constructible. ¹⁾	IMP
Autorisation de construire	Avant la réalisation du RP, seules les constructions en périphérie des secteurs peuvent être autorisées à condition qu'elles s'implantent sur des terrains entièrement équipés, qu'elles correspondent au développement souhaité du quartier et qu'elles n'entravent pas les projets d'aménagement du domaine public (accès) étudiés préalablement par la Commune.	DISP
Implantation des nouvelles constructions	Le long des routes de Fio et Vouarda, les constructions s'implanteront sur l'alignement défini par les bâtiments existants.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	L'accès aux quartiers pour véhicules à moteur se fera sur les deux routes de Fio et la route de Vouarda. Ces routes seront aménagées comme rue résidentielle.	IND
Cheminements piétons	Les cheminements piétons existants, en particulier l'ancien chemin Héremence - Euseigne sont à entretenir ou à réaménager. Des liaisons piétonnes permettant l'accès au village dans le sens de la pente sont à créer, notamment en périphérie Sud du secteur 4.	DISP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés et par la création de garages à l'intérieur des bâtiments à construire.	DISP

1) HE3 – Remembrement volontaire réalisé en 1999

HE4 – Remembrement parcellaire urbain (RPU) réalisé en 2014

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.



CAHIER DES CHARGES - VILLAGE D'EUSEIGNE - EXTENSION SUD

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au SUD du village d'Euseigne entre la périphérie de l'ancien village et le cycle d'orientation. Ces terrains ne sont pas desservis de manière convenable. A l'état actuel, ces terrains sont donc inconstructibles.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• prolonger le village en respectant la structure urbaine conçue en 1917 suite à un incendie,• assurer la desserte des terrains,• restructurer le parcellaire afin de le rendre conforme à la zone à bâtir,• assurer une densité de construction élevée dans le quartier.	
DOMAINE	REGLES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'implantation des nouvelles constructions respectera la topographie.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis doivent être entretenus.	IMP
URBANISATION		
Zone de construction	<p>Les terrains sont affectés dans une zone d'extension du village.</p> <p>Dans ce secteur, les constructions auront au moins 2 étages sur rez-de- chaussée.</p> <p>Toutes les autres prescriptions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.</p>	IMP
Etat du Parcellaire	Le secteur nécessite obligatoirement le remembrement des parcelles. ¹⁾	IMP
Implantation des nouvelles constructions	Les nouvelles constructions respecteront en principe la structure urbaine du village conçu en 1917 : faites en général parallèles à la pente, sauf à l'extrémité EST, où des faites perpendiculaires marquent la limite du village en cassure de pente.	IND
CIRCULATION		
Desserte	Selon indications du plan de zones	DISP
Cheminements piétons	<p>A mettre en place, les cheminements piétons vers :</p> <ul style="list-style-type: none">• la route cantonale• le village• le cycle d'orientation	IND
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs des secteurs et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés et par la création de garages à l'intérieur des bâtiments à construire.	DISP

1) Remembrement volontaire réalisé en 2002

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.



CAHIER DES CHARGES - EUSEIGNE - ZONE ARTISANALE

DOMAINE	REGLES D'AMENAGEMENT	
PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés en aval de la route cantonale à la sortie Sud du village d'Euseigne. L'état du parcellaire et les accès ne correspondent pas à la zone à bâtir. Ces terrains sont donc actuellement inconstructibles.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• mettre à disposition des entreprises artisanales locales et régionales, des terrains judicieusement aménagés;• assurer une utilisation économe des terrains affectés;• organiser des accès sûrs et rationnels au quartier.	
SITE		
Topographie	L'implantation des nouvelles constructions respectera la topographie.	DISP
Végétation	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP
Bâti		
URBANISATION		
Affectation de zone	Les terrains sont affectés dans une zone mixte artisanale et commerciale.	
Structure du quartier	<p>La structure du quartier sera évaluée dans le cadre d'un plan d'aménagement détaillé.</p> <p>Ce plan arrêtera notamment</p> <ul style="list-style-type: none">• les accès;• les aires de stationnement;• l'implantation des bâtiments artisanaux et des dépôts d'entreprises respectifs;• les caractéristiques architecturales des bâtiments.	IMP
Autorisation de construire	Les constructions dans ce secteur se conforment au plan d'aménagement détaillé. Par conséquent, aucune construction ne sera autorisée avant l'approbation du dit plan.	IMP
Etat du parcellaire	Le parcellaire sera adapté à la structure du quartier projeté au moyen des rectifications de limites ou d'un remembrement parcellaire.	DISP
CIRCULATION		
Accès	<p>A mettre en place de sorte que :</p> <ul style="list-style-type: none">• l'emprise soit minimale;• une seule sortie sur la route cantonale desserve le quartier;• cette sortie prenne en considération le rond point projeté devant le cycle d'orientation.	DISP
Stationnement	A mettre en place sur terrain privé. Toutefois, le plan d'aménagement détaillé peut prévoir un parking collectif à l'entrée du quartier.	DISP

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.



CAHIER DES CHARGES - VILLAGE DE MACHE - LES FERYS

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés en périphérie EST du village de Mâche. Ces terrains sont desservis de manière convenable. Le parcellaire ne correspond cependant pas à l'affectation zone à bâtir.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">• assurer le développement harmonieux du village en aval de la route de Condémine,• restructurer le parcellaire afin de le rendre conforme à la zone à bâtir.	
DOMAINE	REGLES D'AMENAGEMENT	
SITE		
Topographie	L'implantation des nouvelles constructions respectera la topographie et notamment les terrasses retenues par des murs en pierres sèches.	DISP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP
URBANISATION		
Zone de construction	<p>Les terrains sont affectés dans une zone résidentielle.</p> <p>Les nouvelles constructions s'adapteront à l'échelle du tissu bâti. Les façades seront prioritairement traitées en bois de couleur sombre.</p> <p>Toutes les autres prescriptions sont déterminées par le règlement communal de construction et de zones.</p>	DISP
Etat du Parcellaire	Le secteur nécessite obligatoirement une rectification de limite pour devenir constructible.	IMP
Implantation des nouvelles constructions	Les nouvelles constructions seront implantées, sur alignement, le long des routes existantes.	DISP
CIRCULATION		
Desserte	L'accès principal au quartier pour véhicules à moteur se fera exclusivement sur la route de Condémine et sur la route du remembrement parcellaire agricole.	DISP
Cheminements piétons	Les cheminements piétons existants, en particulier au centre du secteur sont à entretenir. En extrémité Nord, une liaison Est - Ouest est à créer.	IND
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés par la création de garages à l'intérieur des bâtiments.	DISP

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.



CAHIER DES CHARGES - DOMAINE SKIABLE MANDELON - GREPPON BLANC

M - G

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains destinés à une liaison des domaines skiables d'Evolène et des Quatre Vallées au travers du Val des Dix.</p> <p>La liaison des domaines skiables figure dans le plan directeur cantonal (fiche d. 703/1, mars 1999, catégorie : information préalable, instance cantonale responsable : Service de l'économie et du tourisme).</p> <p>L'aménagement projeté du domaine skiable est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• assurer la liaison des deux domaines skiables existants en passant par le Greppon-Blanc, le secteur de Maqueyblan et l'alpage de Mandelon;• garantir une utilisation appropriée du sol et une implantation ordonnée des bâtiments, des installations et des pistes de ski;• dimensionner le nouveau domaine skiable afin de compléter judicieusement l'offre touristique de la vallée des Dix et de la région touristique;• intégrer le nouveau domaine skiable dans le site en respectant les dangers naturels ainsi que les valeurs naturelles et paysagères;• préserver le bien-être de tous les utilisateurs-skieurs par une conception et une exécution des bâtiments et installations conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène, de l'esthétique et de la prise en compte de l'environnement;• aménager et entretenir les pistes pour assurer la sécurité et le confort des skieurs;• optimiser les retombées économiques résultant de l'exploitation du domaine skiable tout en assurant un rapport équilibré entre l'utilisation intensive et extensive du site.
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	MESURES D'AMENAGEMENT
Planification de base	<p>Le domaine skiable est obligatoirement soumis à l'élaboration d'un plan d'aménagement détaillé (selon LcAT Art. 12).</p> <p>Jusqu'à la réalisation du domaine skiable, les terrains situés à l'intérieur du périmètre de planification figurant sur le plan général d'affectation sont classés dans une zone agricole, une zone des mayens, respectivement dans une zone de protection de la nature.</p>



Planification spécifique	<p>A l'intérieur du périmètre de planification figurant sur le plan général d'affectation, le plan d'aménagement détaillé présente les différentes zones d'affectation nécessaires à l'aménagement du domaine skiable et fixe les prescriptions y relatives.</p> <p>Il localise et réglemeute notamment</p> <ul style="list-style-type: none">• les pistes balisées et damées,• les pistes balisées non damées ainsi que• les emprises des constructions et installations et les parkings liés au domaine skiable. <p>Les pistes de ski et les tracés des remontées mécaniques éviteront, dans la mesure du possible, les aires forestières et les valeurs naturelles figurant sur le plan général d'affectation des zones.</p>
	<p>L'utilisation des pistes est définie quant aux obstacles susceptibles d'entraver la pratique du ski (constructions, installations, clôtures etc.) et à l'accessibilité par les skieurs et à l'entretien.</p> <p>La signalisation se rapportant aux dangers naturels et aux valeurs naturelles (ex. : refuge de grande faune) est déterminée.</p> <p>Le plan d'aménagement détaillé doit être combiné et coordonné avec l'étude d'impact sur l'environnement obligatoire.</p>
Equipement - remontées mécaniques	<p>Les remontées mécaniques desservant le domaine skiable sont à localiser sur des plans d'équipement (selon LcAT Art.14).</p>
Coordination intercommunale - plan d'aménagement touristique	<p>L'aménagement du domaine skiable est à justifier par un concept de tourisme intégré montrant un rapport équilibré entre l'utilisation intensive et extensive des espaces de la région touristique.</p>



CAHIER DES CHARGES - AIRE DE DETENTE "COMBIOÛLE NORD"

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les terrains sis en extrémité Nord du lieu-dit "Combioûle".</p> <p>Le secteur de planification englobe des prairies de fauche situées sur la rive gauche de la Borgne hors du périmètre de protection de la Basse Borgne.</p> <p>Ces terrains sont destinés à une aire de détente et de récréation liée à la présence d'eau chaude.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">• revaloriser sur place les eaux thermales dont les résurgences se situent sur la limite des communes d'Héremence et de St.Martin;• identifier les parties du périmètre de planification qui ne devront pas être rendues accessibles et/ou bâties pour des raisons de sauvegarde des valeurs agricoles, naturelles ou paysagères.	
OBJET	MESURES D'AMENAGEMENT	
Affectation de base	Les terrains sont affectés en zone d'installations et de constructions publiques B.	IMP
Planification spécifique	<p>Le mode d'utilisation des terrains sera déterminé dans un plan d'aménagement détaillé ¹⁾, à établir par la commune, qui englobera les tâches suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none">• analyser les besoins régionaux et suprarégionaux en matière de détente et de récréation liés à la présence des eaux chaudes;• établir un concept pour la revalorisation des eaux chaudes sur place et/ou dans un autre site;• délimiter les terrains accessibles aux visiteurs et déterminer leur utilisation (aménagements, constructions, bains, etc.);• déterminer les mesures d'intégration au site des ouvrages à réaliser du point de vue architectural et urbanistique;• délimiter les terrains devant rester proches de l'état naturel et déterminer les mesures spécifiques se rapportant à leur gestion;• analyser le problème du traitement des eaux usées produites.	IMP

1) Plan d'aménagement détaillé (PAD) homologué par le Conseil d'Etat le 18 décembre 2013

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.



CAHIER DES CHARGES - AIRES HUMIDES D'ESSERTSE ET DE CHAULUE

ES - CH

PROBLEMES ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT	<p>Le cahier des charges concerne les aires humides, marais et points d'eau sis dans les secteurs d'Essertse et de Chaulué. Ces aires humides de grande valeur ont fait l'objet d'études spécifiques notamment dans le cadre des compensations liées au projet Cleuson-Dixence.</p> <p>Le périmètre de planification englobe les deux secteurs d'Essertse et de Chaulué dans leur ensemble.</p> <p>Ces terrains sont destinés à une utilisation adéquate par l'agriculture et le tourisme tout en sauvegardant les valeurs naturelles et autres recensées.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">• revaloriser les aires humides en tant que biotopes dignes de protection;• entretenir les témoins d'une exploitation agricole traditionnelle tels que les digues et bisses destinés à gérer les eaux du secteur;• informer les exploitants agricoles;• informer les visiteurs et les touristes afin de les sensibiliser à la richesse historico-naturelle du site.
OBJET	MESURES D'AMENAGEMENT
Affectation de base	<p>Le secteur d'Essertse est affecté dans son ensemble dans une zone de protection de la nature d'importance cantonale (selon les études de base pour le plan directeur cantonal).</p> <p>Les aires humides du secteur de Chaulué sont classées dans une zone de protection de la nature d'importance communale.</p>

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.



Planification spécifique	<p>Le mode d'utilisation des terrains sera déterminé dans un plan d'aménagement détaillé PAD, à établir par la commune.</p> <p>Le plan d'aménagement détaillé prendra en considération les principes suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">• tenir compte des inventaires réalisés par les biologistes dans le cadre des études relatives aux compensations Cleuson-Dixence;• localiser les marais à ne pas pâturer par le bétail et indiquer les mesures à prendre (estimer les pertes de fourrage provoquées par cette mesure);	IMP
	<ul style="list-style-type: none">• déterminer la charge de bétail sur les autres terrains et indiquer la rotation des parcs (principes) à adopter;• faire figurer sur le PAD tous les captages des eaux utilisées par les alpages et veiller à ce qu'aucun captage supplémentaire ne soit réalisé;• indiquer les digues et bisses à remettre en fonction comme témoins d'une exploitation agricole traditionnelle et pour régler la hauteur d'eau de la tourbière principale actuellement en voie d'assèchement;• déterminer les pâturages qui pourront être irrigués par les bisses restaurés (compensation éventuelle des pertes, toutefois minimales, du potentiel fourrager sur les marais);• indiquer, si nécessaire, les cheminements préférentiels des visiteurs et des touristes.	IMP
Information et participation	<p>Le mode d'exploitation agricole souhaité sera négocié avec les exploitants</p>	IMP

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.



ANNEXE 4 PRESCRIPTIONS CANTONALES SUR LES DANGERS NATURELS

¹ Les périmètresⁱ de danger naturel délimitent des secteurs qui sont exposés aux dangers géologiques, hydrologiques et nivologiques. Ces périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif au sens des articles 11 et 31 de la LcAT. On y distingue des **périmètres de danger élevé** (rouge), **moyen** (bleu) ou **faible** (jaune) ainsi qu'une indication de risque résiduel (hachures jaune-blanc. dans le cas du danger hydrologique ou très exceptionnellement dans celui du danger géologique.

² En matière de danger sismique, le périmètre est déterminé 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.

Prescriptions générales

³ La commune indique au requérant d'une autorisation de construire dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré d'exposition au danger.

⁴ Dès qu'ils ont été approuvés par le Conseil d'Etat, les périmètres de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les autorités et les particuliers. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal, voir d'un danger dûment identifié, la commune a l'obligation d'en tenir compte avant même l'approbation par le Conseil d'Etat du périmètre concerné.

⁵ Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans un périmètre 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 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. Le VADE-MECUM édité par le Service cantonal des routes et cours d'eau donne toute indication utile à ce sujet.

⁶ Toute construction érigée dans un périmètre de danger doit faire l'objet d'un rapport de conformité de la part du bureau qui a déterminé la ou les mesures de protection conditionnant l'autorisation de construire. Il incombe à la commune de vérifier la bonne application de ces mesures. Conformément à l'art. 59 de l'ordonnance sur les constructions, elle délivre le permis d'habiter/exploiter sur la base du rapport de conformité préavisé par le spécialiste cantonal.

⁷ Tous les frais d'expertise, de mesures de protection individuelles et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.

⁸ Le caractère évolutif des périmètres instables 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, dézonage, etc.).

ⁱ Le terme périmètre est ici préféré à celui de zone, usité dans la législation fédérale et cantonale, pour bien distinguer la notion de secteur exposé à un danger de celle d'un secteur réglementaire comme par exemple la zone à bâtir.



⁹ En cas d'augmentation ou diminution du degré de danger, la commune entreprend toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où une étude ultérieure devait proposer de modifier une carte de danger homologuée.

¹⁰ En cas d'aggravation du danger, la commune peut aussi bien ordonner des mesures extraordinaires telle que l'évacuation de la zone menacée que retirer sans indemnité les autorisations délivrées.

¹¹ En cas de sinistre, la commune ne garantit pas le rétablissement des accès aux parcelles privées ni ne prend en charge les frais de déblaiement à l'intérieur de celles-ci.

Danger nivologique

Périmètre de danger élevé

¹² Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger élevé d'avalanche, coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Les transformations et les changements d'affectation d'immeubles existants peuvent y être autorisés s'ils permettent de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés ou d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement).

¹³ Pour toutes les habitations sises dans un tel périmètre, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

Périmètre de danger moyen

¹⁴ Dans un tel périmètre 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.

¹⁵ 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.

¹⁶ Pour toutes les habitations sises dans un tel périmètre, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

Périmètre de danger faible

¹⁷ Sont classés dans un tel périmètre 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.).

Voie d'accès menacée

¹⁸ Les secteurs isolés, dont la seule voie d'accès comporte un tronçon exposé à un degré plus élevé de danger d'avalanche, seront traitées de la même façon que la zone comportant ce degré plus élevé de danger.

Chute de séracs

¹⁹ 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.

Danger géologique et hydrologique



Périmètre de danger élevé

²⁰ Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger géologique élevé (glissement de terrain, éboulement/chute de pierres, coulée de boue, séisme, effondrements dus au gypse) ou hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble du périmètre permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci.

Périmètre de danger moyen

²¹ Il s'agit d'un périmètre où le degré de connaissance géologique ou hydrologique démontre qu'un danger reconnu existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures de protection.

²² A l'intérieur de ce périmètre, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement établis. Elle comprend :

- a. en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé : un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que les mesures de protection à prendre (type de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour bâtiment et canalisations, etc.);
- b. en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé : 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 (voir VADE-MECUM_{hydro}).

²³ A l'intérieur de ce périmètre, 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 :

- a. en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé :
 - le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé de façon à former un caisson rigide;
 - les eaux superficielles - collectées par le toit, routes d'accès goudronnées et autres surfaces imperméables - et les eaux souterraines - collectées par une ceinture drainante - sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables;
 - les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.
- b. en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé, le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats (VADE-MECUM_{hydro}).

Périmètre de danger faible

²⁴ A l'intérieur d'un tel périmètre, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable :

- a. 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;
- b. en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation 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. (VADE-MECUM_{hydro}). 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.







Danger sismique



²⁵ 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 en principe 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).

²⁶ Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'ordonnance cantonale sur les constructions en vigueur depuis le 1 juillet 2004, 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.



Périmètre constructible

-  Zone des villages anciens (DS III)
-  Zone des villages (DS III)
-  Zone d'extension des villages (DS II)
-  Zone résidentielle (DS II)



Zone d'activités économiques

-  Zone mixte artisanale et commerciale (DS III)
-  Zone mixte destinée à l'extension du village d'Hérémente ainsi qu'aux constructions et installations publiques (DS III)


Zones spéciales

-  A Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques A (DS II)
-  B Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B (DS III)



Zones figurant à titre indicatif

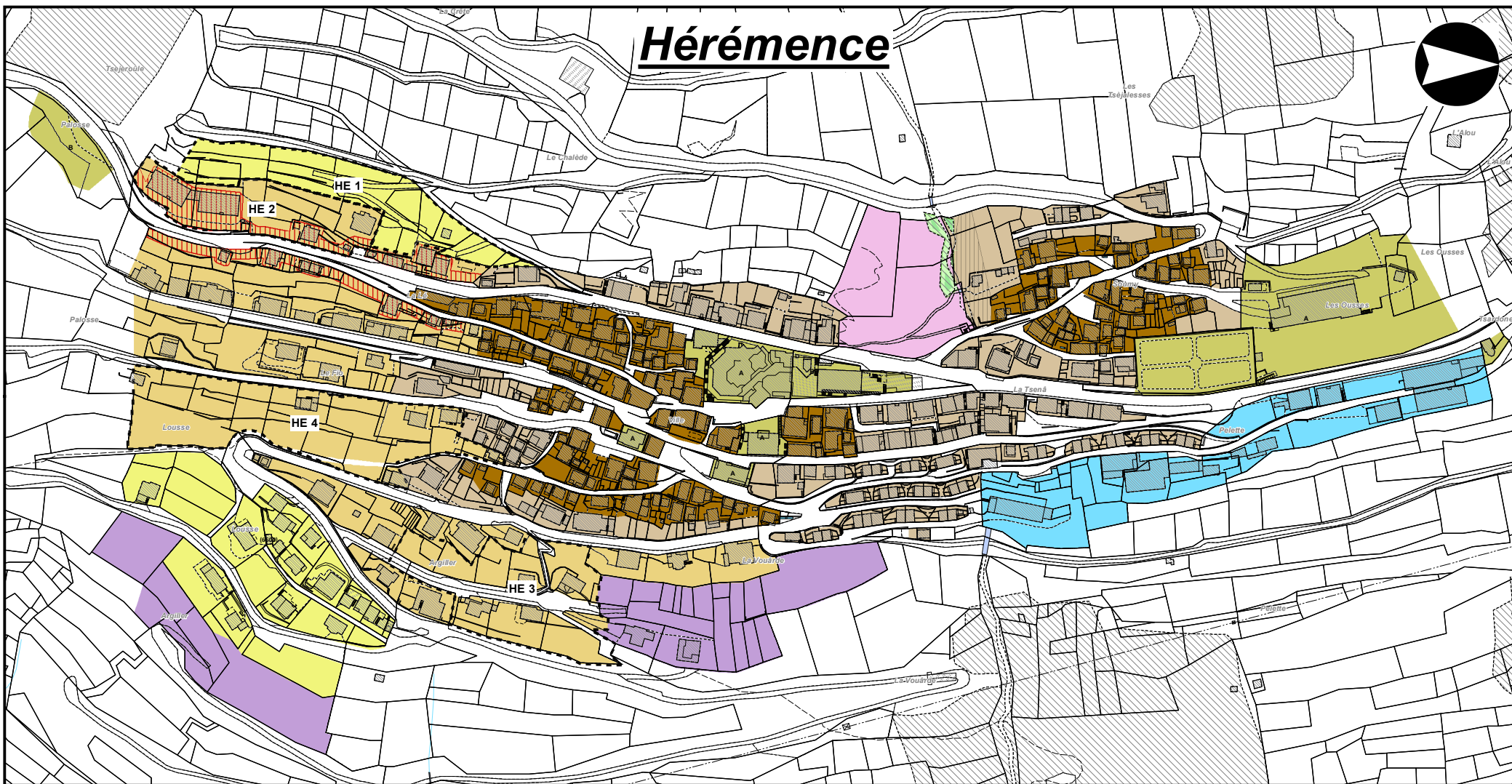
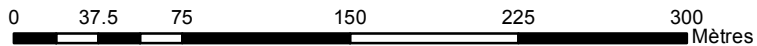
-  Lisière forestière
-  Degré de sensibilité III

Périmètres exposés aux dangers naturels





-  Dangers géologiques et hydrologiques:
1. danger élevé / 2. danger moyen

Réglementation spéciales



-  Zone d'affectation différée
-  Zone à aménager (cf. cahier des charges figurant dans le règlement de zones)





Périmètre constructible

-  Zone des villages anciens (DS III)
-  Zone des villages (DS III)
-  Zone d'extension des villages (DS II)
-  Zone résidentielle (DS II)



Zone d'activités économiques

-  Zone mixte artisanale et commerciale (DS III)
-  Zone mixte artisanale et habitation (DS III)


Zones spéciales

-  A Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques A (DS II)
-  B Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B (DS III)



Zones figurant à titre indicatif

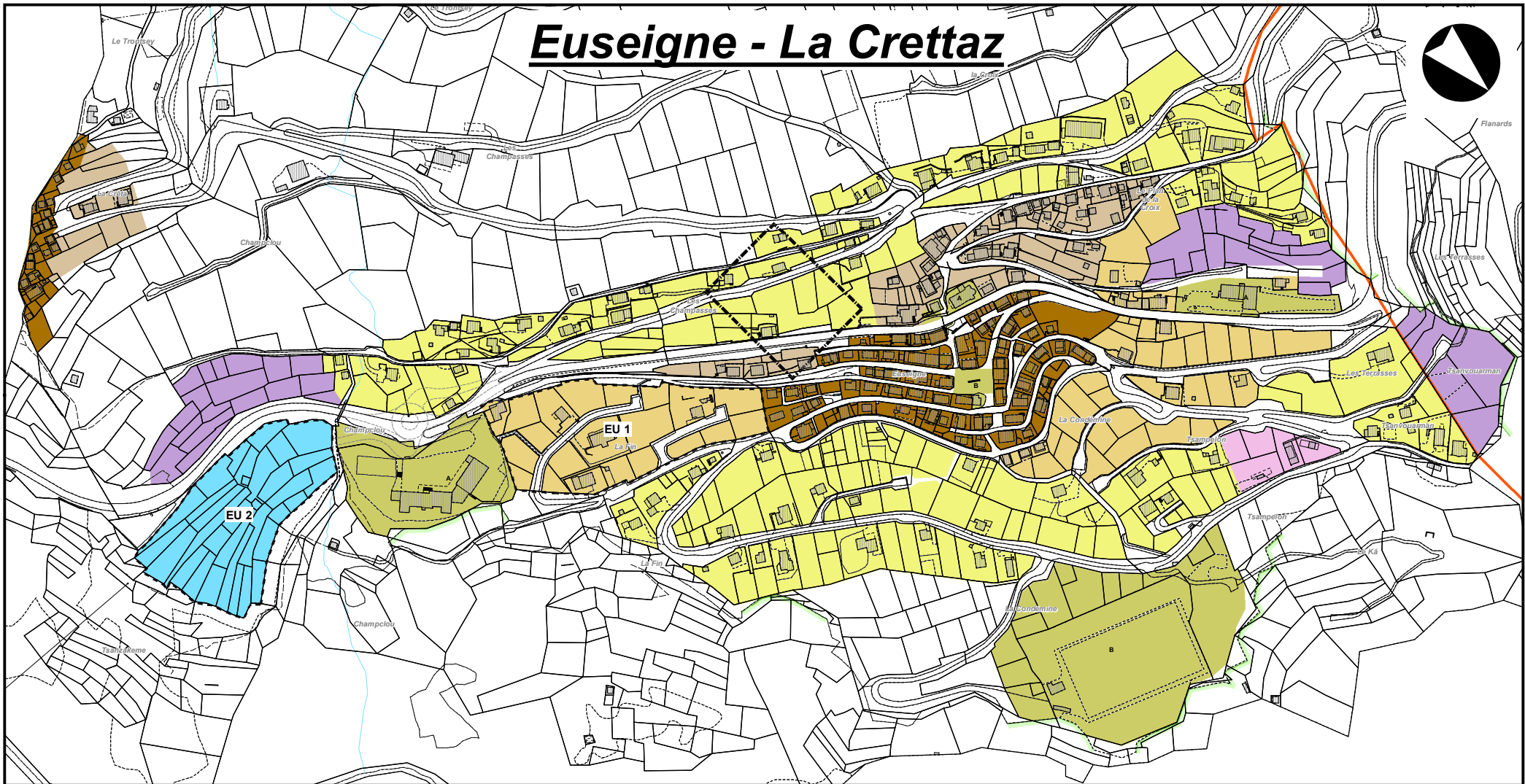
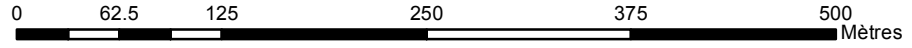
-  Lisière forestière
-  Zone de protection archéologique

Périmètres de protection




-  Périmètre de protection de la nature d'importance cantonale: Pyramides d'Euseigne (selon l'inventaire fédéral des paysages, sites et monuments naturels d'importance nationale, 1977)

Réglementation spéciale

-  Zone d'affectation différée
-  Zone à aménager (cf. cahier des charges figurant dans le règlement de zones)





Périmètre constructible

-  Zone des villages anciens (DS III)
-  Zone des villages (DS III)
-  Zone résidentielle (DS II)

Zone d'activités économiques

-  Zone mixte artisanale et habitation (DS III)


Zones spéciales

-  A Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques A (DS II)
-  B Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B (DS III)



Zones figurant à titre indicatif

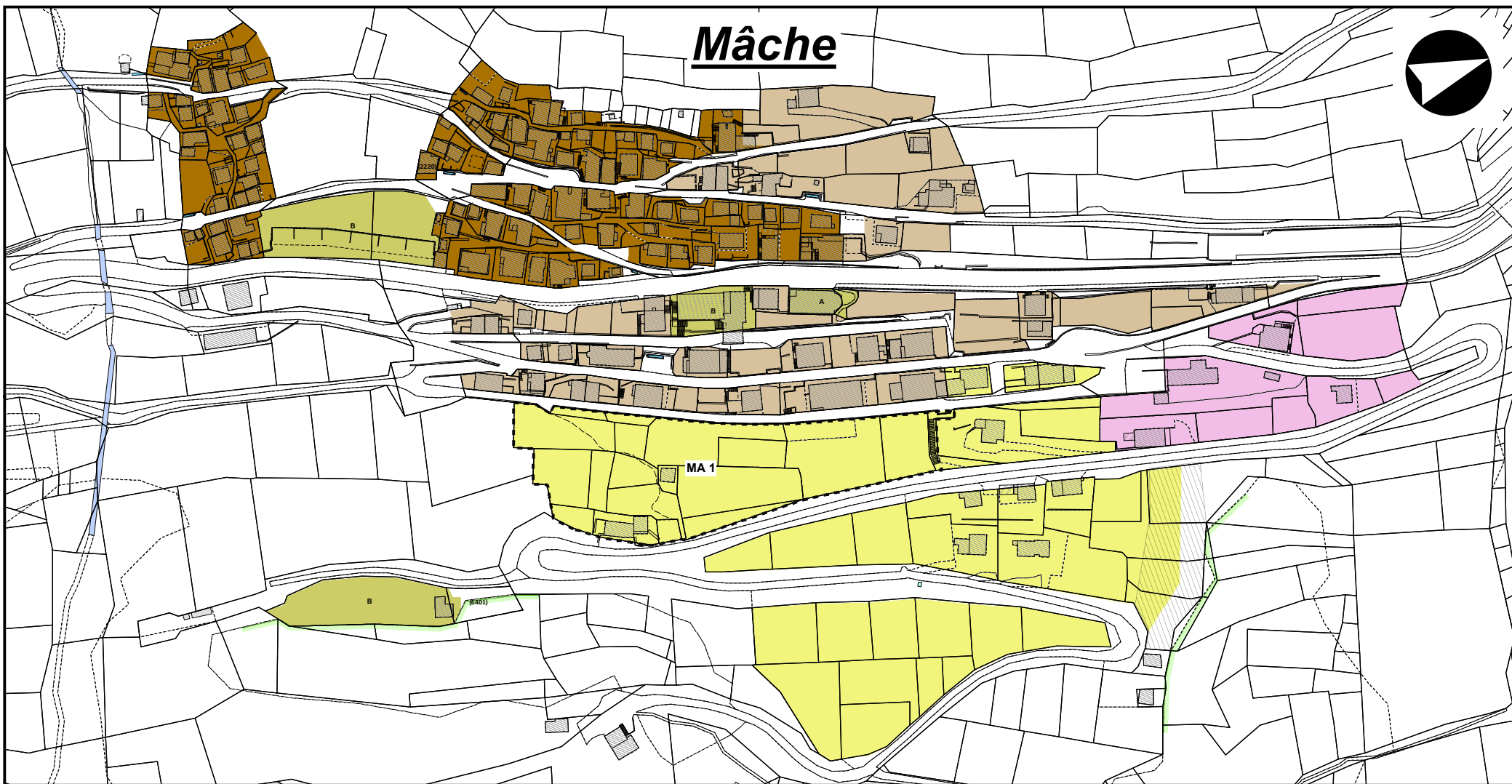
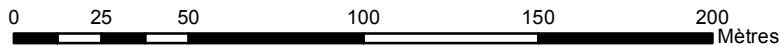
-  Lisière forestière

Périmètres exposés aux dangers naturels




-  Dangers géologiques et hydrologiques:
1. danger élevé / 2. danger moyen

Réglementation spéciales



-  Zone d'affectation différée
-  Zone à aménager (cf. cahier des charges figurant dans le règlement de zones)




Périmètre constructible

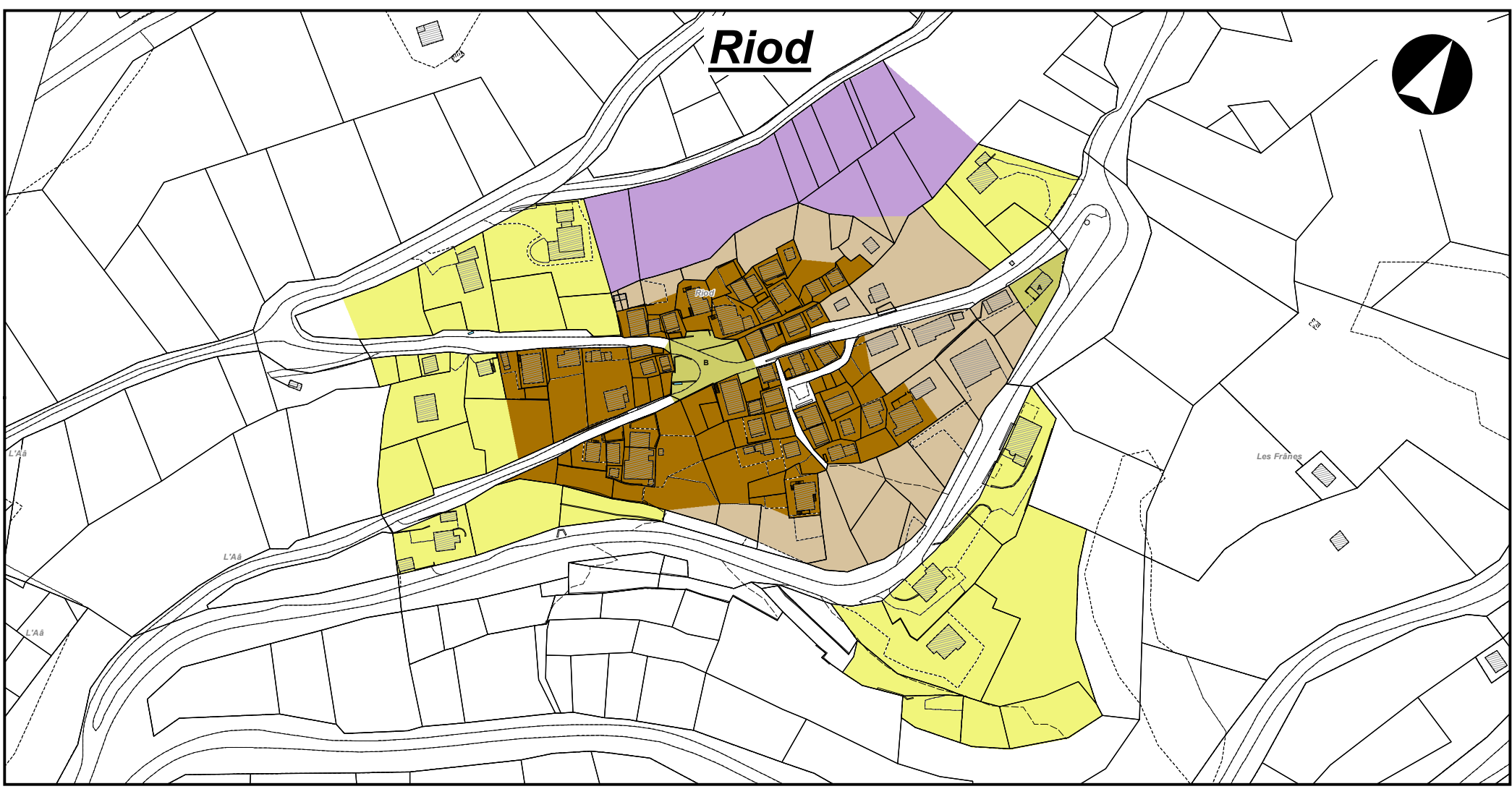
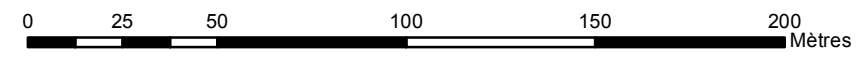
-  Zone des villages anciens (DS III)
-  Zone des villages (DS III)
-  Zone résidentielle (DS II)

Zones spéciales




-  Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques A (DS II)
-  Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B (DS III)

Réglementation spéciales



-  Zone d'affectation différée

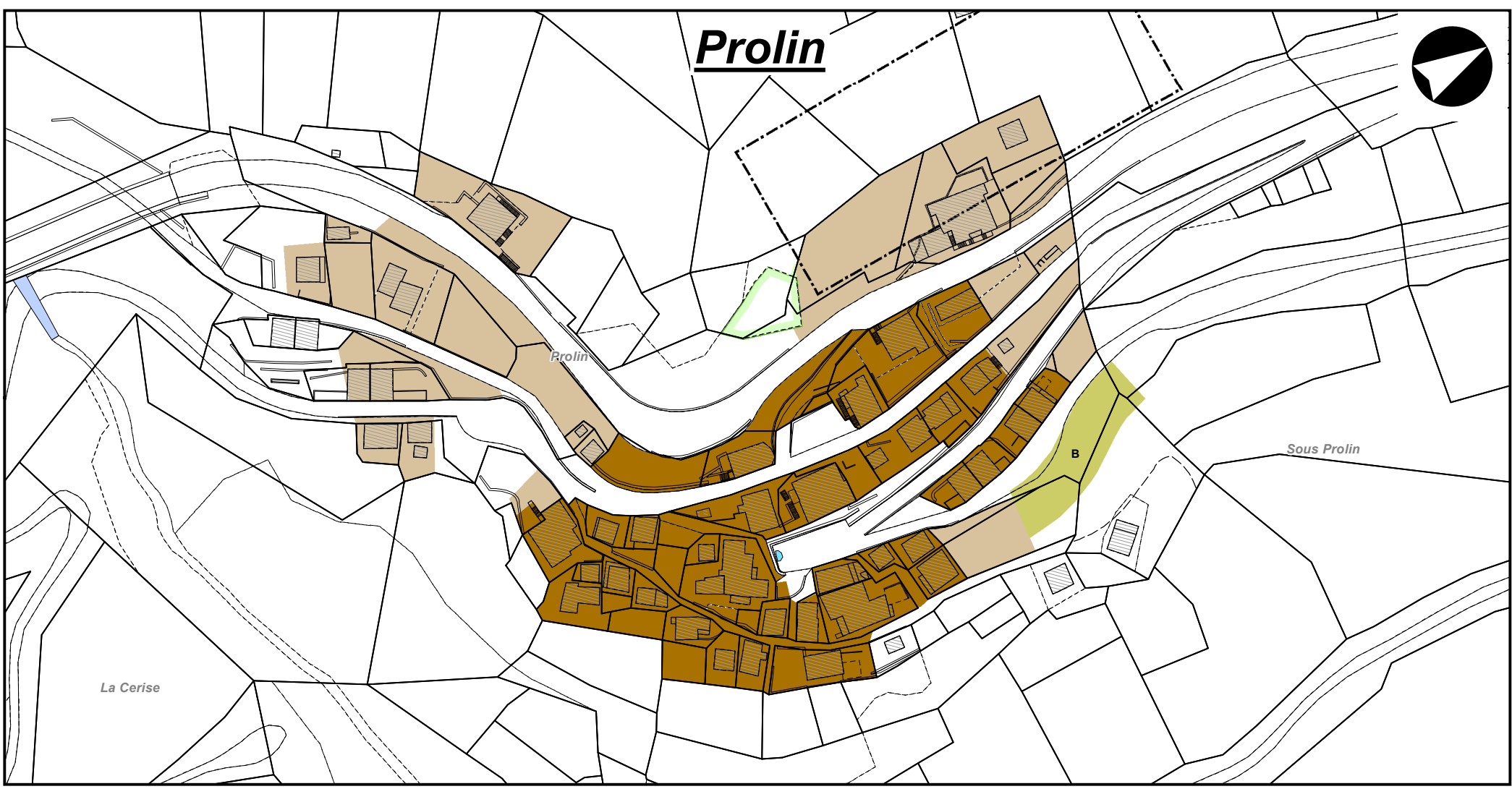
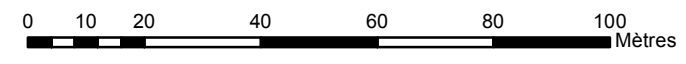


Périmètre constructible




-  Zone des villages anciens (DS III)
-  Zone des villages (DS III)
-  Zone de constructions et d'instal. publiques et semi-publiques B (DS III)

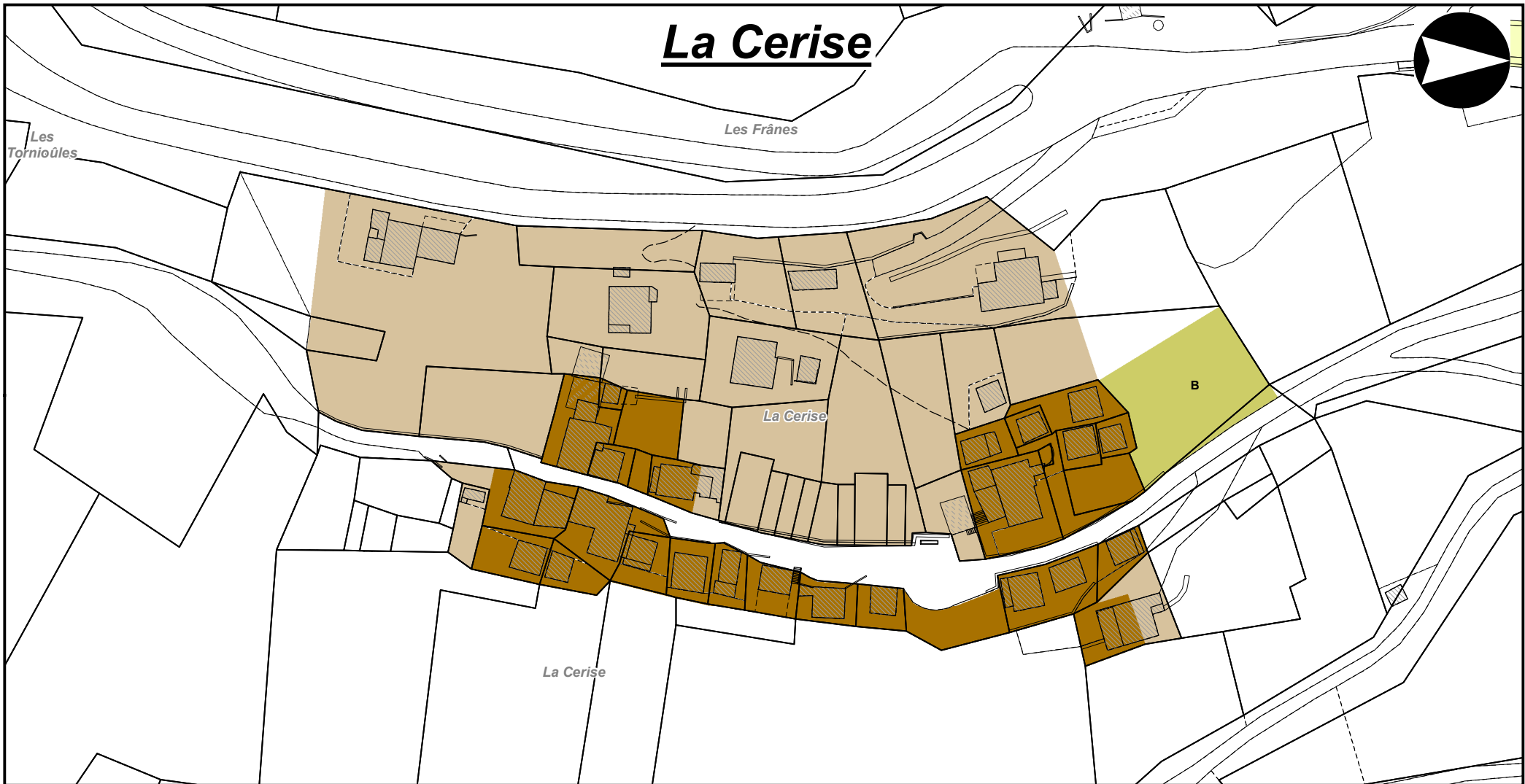
Zones figurant à titre indicatif

-  Lisière forestière
-  Zone de protection archéologique




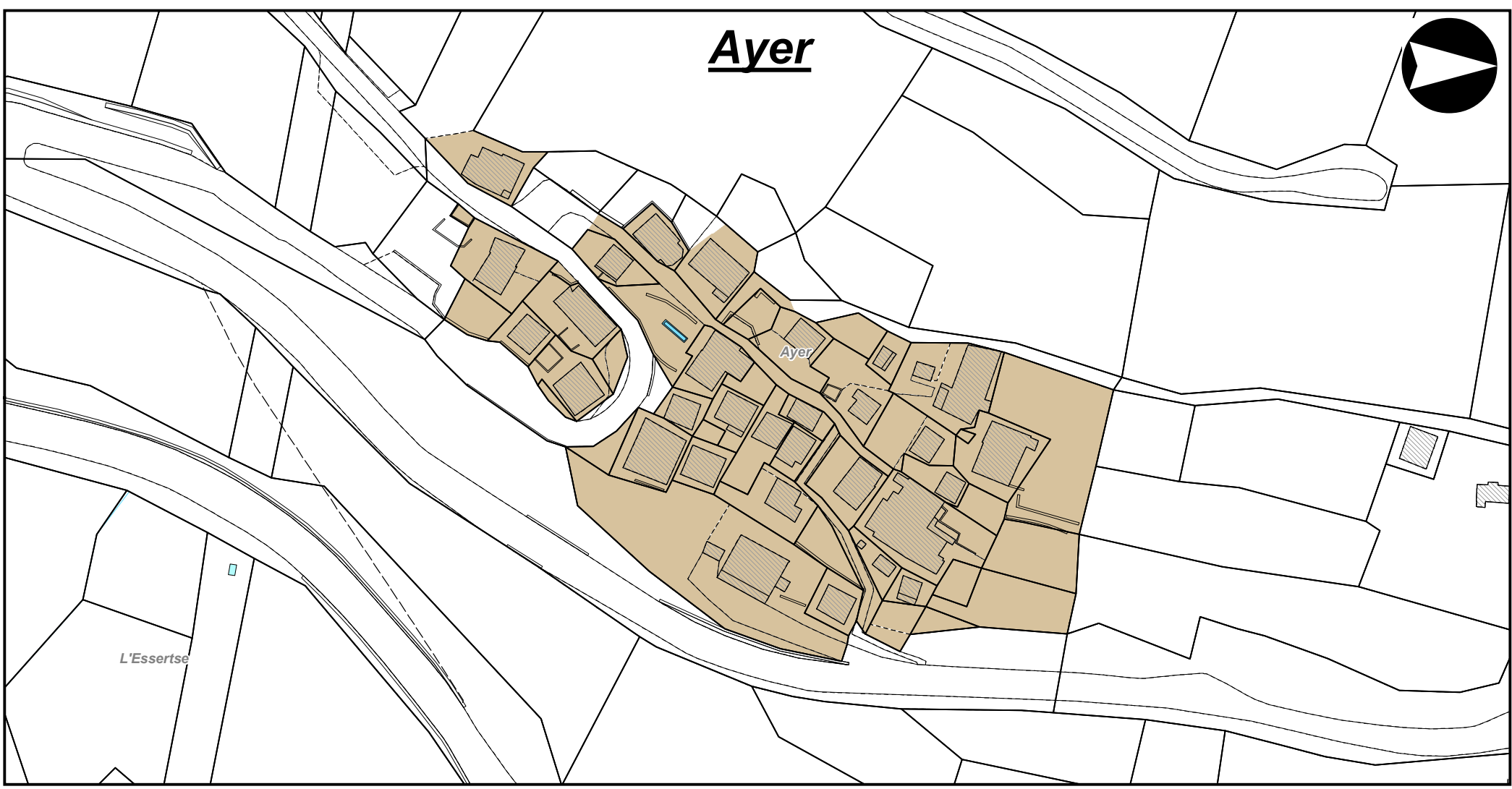
Périmètre constructible

-  Zone des villages anciens (DS III)
-  Zone des villages (DS III)
-  Zone de constructions et d'instal. publiques et semi-publiques B (DS III)









Périmètre constructible


 Zone des villages (DS III)





Périmètre constructible

-  Zone mixte touristique A:
habitations, commerces, hôtellerie, détente et loisirs (DSIII)
-  Zone mixte touristique B (Les Plans Verneys):
habitations, commerces, hôtellerie, détente et loisirs (DSIII)
-  Zone mixte touristique C:
habitations, commerces, hôtellerie, constructions publiques, détente et loisirs (DSIII)
-  Zone d'habitations de faible densité A (DSII)
-  Zone d'habitations de faible densité B (DSII)
-  Zone d'habitations de faible densité C (DSII)





Zones spéciales

-  Zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B (DS III)


Zones non urbanisables

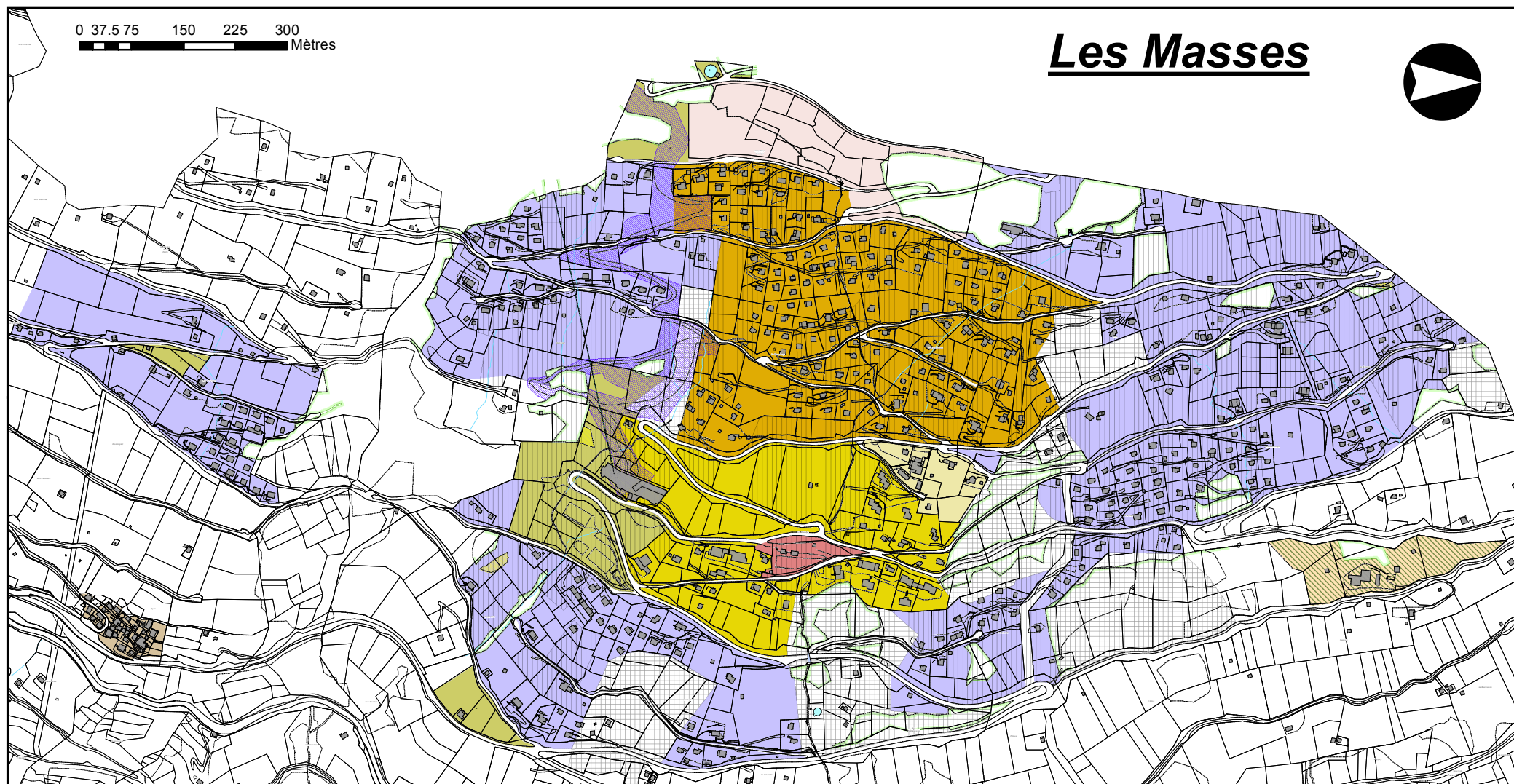
-  Zone agricole et didactique
-  Zone destinée à la pratique des activités sportives (DS III) Piste de ski

Zones figurant à titre indicatif



-  Haies et bosquets
-   Aire forestière / lisière forestière
-  Télésiège

Périmètres exposés aux dangers naturels

-  Dangers géologiques et hydrologiques:
1. danger élevé / 2. danger moyen



Périmètre constructible

-  Zone touristique de la Combe (DS II)
-  Zone de constructions et d'instal. publiques et semi-publiques B (DS III)

