

# REGLEMENT COMMUNAL des CONSTRUCTIONS et des ZONES



## Dossier homologué

*Dès le 01.01.2018, les règles légales Ic/OC 2018 s'appliquent  
directement et priment sur le rccz*

Adopté par l'Assemblée primaire le 6 septembre 2007

Homologué par le Conseil d'Etat le 17 juin 2009.

Homologation complémentaire par le Conseil  
d'Etat le 15 novembre 2011.

**Contact:**

Administration communale

Secrétariat

Tél. +4127 207 22 72

Fax +4127 207 23 72

# Table des matières

## ABREVIATIONS

<b>CHAPITRE I :</b>	<b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
Article 1	Buts .....	1
Article 2	Bases légales.....	1
Article 3	Organes compétents .....	1
Article 4	Rôle du Conseil municipal .....	2
Article 5	Champ d'application.....	2
Article 6	Coordination intercommunale .....	3
<b>CHAPITRE II :</b>	<b>PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE .....</b>	<b>4</b>
Article 7	Autorisations à requérir.....	4
Article 8	Exigences spécifiques .....	4
Article 9	Demande de renseignements.....	4
Article 10	Demande préalable.....	5
Article 11	Garantie .....	5
Article 12	Formulation de la demande .....	5
Article 13	Indications complémentaires .....	6
Article 14	Procédure simplifiée .....	6
Article 15	Enquête publique .....	6
Article 16	Oppositions .....	6
Article 17	Emoluments et frais .....	7
Article 18	Début des travaux.....	7
Article 19	Gabarits .....	8
Article 20	Utilisation du domaine public et privé .....	8
Article 21	Avancement des travaux .....	8
Article 22	Permis d'habiter .....	9
<b>CHAPITRE III :</b>	<b>REGLEMENT DE ZONES.....</b>	<b>10</b>
<b>SECTION 1 :</b>	<b>ZONES A BATIR .....</b>	<b>10</b>
<b>A : Zone des villages .....</b>		<b>10</b>
Article 23	Buts de la zone .....	10
Article 24	Nature et degré de l'affectation .....	10
Article 25	Prescriptions .....	11
<b>B : Zone résidentielle H 30 .....</b>		<b>12</b>
Article 26	But de la zone .....	12
Article 27	Nature et degré de l'affectation .....	12
Article 28	Prescriptions .....	13
<b>C : Zone mixte de Pravidondaz .....</b>		<b>13</b>

Article	29	Buts de la zone .....	13
Article	30	Prescriptions .....	14
<b>D : Zone artisanale et commerciale .....</b>			<b>14</b>
Article	31	Nature et degré de l'affectation .....	14
Article	32	Prescriptions .....	15
<b>E : Zones touristiques T1 – T4 .....</b>			<b>15</b>
Article	33	Buts de la zone .....	15
Article	34	Nature et degré de l'affectation - prescriptions .....	16
<b>SECTION 2 : ZONES SPECIALES .....</b>			<b>16</b>
<b>A : Zone de constructions et d'installations publiques A .....</b>			<b>16</b>
Article	35	But et prescriptions .....	16
<b>B : Zone de constructions et d'installations publiques B .....</b>			<b>17</b>
Article	36	But et prescriptions .....	17
<b>C : Zone mixte de constructions et d'installations publiques et touristiques (zone touristique T5).....</b>			<b>17</b>
Article	37	But de la zone .....	17
Article	38	Nature et degré d'affectation.....	17
Article	39	Prescriptions .....	18
<b>D : Zones à aménager .....</b>			<b>19</b>
Article	40	But et prescriptions .....	19
<b>E : Zone d'affectation différée .....</b>			<b>20</b>
Article	41	But de la zone .....	20
Article	42	Prescriptions .....	20
<b>SECTION 3 : ZONES NON URBANISABLES .....</b>			<b>20</b>
<b>A : Zone des mayens.....</b>			<b>20</b>
Article	43	But de la zone .....	20
Article	44	Aliénation .....	21
Article	45	Typologie et site.....	21
Article	46	Caractéristiques architecturales.....	21
Article	47	Aménagements extérieurs.....	22
Article	48	Rénovation, transformation.....	22
Article	49	Nouvelle construction.....	23
Article	50	Plans d'aménagement détaillé.....	23
<b>B : Zone agricole I et II .....</b>			<b>24</b>
Article	51	But de la zone .....	24
Article	52	Prescriptions .....	24
<b>C : Zone d'activité sportive destinée au domaine skiable.....</b>			<b>25</b>
Article	53	But de la zone .....	25

Article 54	Prescriptions .....	25
<b>SECTION 4 : ZONES A PROTEGER .....</b>		<b>26</b>
<b>A : Zone de protection du paysage.....</b>		<b>26</b>
Article 55	But de la zone .....	26
Article 56	Prescriptions .....	26
<b>B : Zone de protection de la nature .....</b>		<b>27</b>
Article 57	But de la zone .....	27
Article 58	Prescriptions .....	27
<b>C : Zone agricole protégée .....</b>		<b>28</b>
Article 59	But de la zone .....	28
Article 60	Mesures de protection .....	28
Article 61	Mesures d'aménagement .....	29
<b>D : Zone de protection archéologique.....</b>		<b>29</b>
Article 62	But de la zone .....	29
Article 63	Prescriptions .....	29
<b>SECTION 5 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF .....</b>		<b>30</b>
<b>A : Surfaces boisées.....</b>		<b>30</b>
Article 64	.....	30
<b>B : Aire forestière (« Forêt au sens de la loi »).....</b>		<b>30</b>
Article 65	Définition .....	30
Article 66	Prescriptions .....	30
<b>C : Haies vives et bosquets .....</b>		<b>31</b>
Article 67	Définition .....	31
Article 68	Prescriptions .....	31
<b>D : Bisses.....</b>		<b>31</b>
Article 69	Mesures de protection .....	31
<b>E : Zone de protection des sources.....</b>		<b>32</b>
Article 70	But de la zone .....	32
Article 71	Prescriptions .....	32
<b>F : Dangers géologiques et hydrologiques .....</b>		<b>33</b>
Article 72	Description des périmètres de danger .....	33
<b>CHAPITRE IV : PRESCRIPTIONS GENERALES ET POLICE DES CONSTRUCTIONS .....</b>		<b>34</b>
<b>A : Police des constructions .....</b>		<b>34</b>
Article 73	Police des constructions .....	34
<b>B : Esthétique des constructions et protection des sites .....</b>		<b>35</b>
Article 74	Qualité architecturale, urbanistique et paysagère.....	35

Article 75	Organisation et architecture des quartiers .....	36
Article 76	Aménagements des espaces extérieurs.....	36
Article 77	Aménagements inesthétiques .....	36
Article 78	Entreposage de matériaux.....	37
Article 79	Carrières, gravières, terrassement .....	37
Article 80	Rénovation des maçonneries .....	37
Article 81	Clôtures.....	37
Article 82	Antennes - Panneaux solaires .....	37
Article 83	Capteurs d'énergie.....	38
Article 84	Affichages et enseignes.....	38
<b>C : Bâtiments historiques et culturels .....</b>		<b>38</b>
Article 85	But de la zone .....	38
Article 86	Patrimoine architectural digne de protection (rouge) .....	39
Article 87	Constructions caractéristiques du paysage (jaune) .....	39
<b>D : Hygiène, sécurité, salubrité publique .....</b>		<b>40</b>
Article 88	Prescriptions générales .....	40
Article 89	Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances.....	40
Article 90	Locaux ouverts au public .....	40
Article 91	Chantiers.....	41
Article 92	Aménagements toitures .....	41
Article 93	Ecuries .....	41
Article 94	Fosses, fumassières et déchets végétaux.....	42
<b>E : Equipement des terrains à bâtir .....</b>		<b>42</b>
Article 95	Equipement des terrains.....	42
Article 96	Avancement et financement des équipements.....	42
Article 97	Autorisation, contrôle et taxe de raccordement .....	43
Article 98	Eaux pluviales .....	43
<b>F : Distances .....</b>		<b>44</b>
Article 99	Alignement .....	44
Article 100	Empiètement sur l'alignement, absence d'alignement, saillies.....	44
Article 101	Cours d'eau.....	45
Article 102	Forêts.....	45
Article 103	Alignements - Installations de transport touristique (téléphériques, téléskis, etc.) .....	45
<b>G : Degrés de sensibilité .....</b>		<b>45</b>
Article 104	.....	45
<b>H : Espaces publics et semi-publics.....</b>		<b>46</b>
Article 105	Sorties sur voies publiques, visibilité.....	46
Article 106	Places et parcs privés.....	46
Article 107	Espaces communautaires et places de jeux .....	48
Article 108	Chemins et accès privés.....	48
Article 109	Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre .....	48

<b>CHAPITRE V :</b>	<b>DEFINITIONS ET MESURES.....</b>	<b>50</b>
Article 110	Ordre non contigu .....	50
Article 111	Ordre contigu .....	50
Article 112	Distance à la limite du fonds voisin .....	50
Article 113	Déroptions.....	51
Article 114	Distance entre bâtiments .....	52
Article 115	Hauteur des façades.....	52
Article 116	Hauteur maximale des bâtiments .....	53
Article 117	Indice d'utilisation.....	53
Article 118	Surface brute de plancher utile .....	53
Article 119	Compensation d'indice d'utilisation .....	54
Article 120	Indice d'occupation .....	54
Article 121	Surface constructible du terrain .....	55
Article 122	Surface déjà utilisée.....	55
Article 123	Augmentation de l'indice .....	55
<b>CHAPITRE VI :</b>	<b>INSTRUMENTS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>57</b>
Article 124	Principe et plans directeurs.....	57
Article 125	Principe directeur d'aménagement .....	57
Article 126	Plan d'équipements collectifs d'intérêt public.....	57
Article 127	Plan directeur des transports .....	57
Article 128	Plans d'affectation.....	58
Article 129	Plan des réseaux d'équipement.....	58
Article 130	Programme d'équipement.....	58
Article 131	Plan d'alignement.....	59
Article 132	Plan d'aménagement détaillé.....	59
Article 133	Plan de quartier.....	60
Article 134	Remembrement.....	61
Article 135	Rectification de limites .....	61
<b>CHAPITRE VII :</b>	<b>DISPOSITIONS PENALES, TRANSITOIRES ET FINALES.....</b>	<b>62</b>
Article 136	Responsabilités.....	62
Article 137	Recours.....	62
Article 138	Déroptions.....	62
Article 139	Arrêt des travaux, démolition et transformation d'office.....	63
Article 140	Exécution d'office.....	63
Article 141	Infractions .....	63
Article 142	Confiscation des gains illicites .....	64
Article 143	Prescription .....	64
Article 144	Entrée en vigueur, abrogation.....	64
Article 145	Tableau récapitulatif à titre indicatif	
Article 146	Cahiers des charges et croquis pour les zones à aménager	
Article 147	Article destiné à régler la construction dans les périmètres exposés aux dangers naturels	

## ABREVIATIONS

<b>LAT</b>	:	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979.
<b>OAT</b>	:	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989.
<b>LcAT</b>	:	Loi cantonale concernant l'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 23 janvier 1987.
<b>LPE</b>	:	Loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983.
<b>OPB</b>	:	Ordonnance sur la protection contre le bruit du 15 décembre 1986.
<b>OPAIR</b>	:	Ordonnance sur la protection de l'air du 16 décembre 1985.
<b>VSS</b>	:	Union des professionnels suisse de la route.
<b>LC</b>	:	Loi cantonale sur les constructions du 8 février 1996, modification du 4 septembre 2003
<b>OC</b>	:	Ordonnance cantonale sur les constructions du 2 octobre 1996, modification du 7 avril 2004



## Chapitre I : Dispositions générales

### Article 1

#### *Buts*

- <sup>1</sup> Le présent règlement définit l'utilisation du territoire communal et fixe les prescriptions relatives à la construction et aux transformations de bâtiments.
- <sup>2</sup> Il a pour but un développement rationnel et harmonieux de la commune de Salins 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;
  - f) sauvegarder les sites naturels et les paysages dignes d'intérêt;
  - g) créer les valeurs historiques et culturelles de demain.
- <sup>3</sup> Il définit les droits et les devoirs en matière d'utilisation et de construction du sol, vis-à-vis de la communauté et des tiers.

### Article 2

#### *Bases légales*

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; demeure réservé le droit des tiers.

### Article 3

#### *Organes compétents*

- <sup>1</sup> Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :
- a) le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et de la zone des mayens. Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la LC :

- les zones d'habitation,
  - les zones artisanales et commerciales,
  - les zones de bâtiments et d'installations publics,
  - 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.
- b) la commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir et de la zone des mayens. Il s'agit notamment de projets :
- nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 LAT et de l'article 31 LC,
  - situés dans les zones agricoles,
  - situés dans les zones protégées,
  - situés dans les zones agricoles protégées,
  - situés dans les zones d'extraction de matériaux et de décharge,
  - situés dans les autres zones de sport et de détente (par exemple pistes de ski, terrain de golf, etc.),
  - situés à l'intérieure de l'aire forestière et dans les autres zones.

<sup>2</sup> La commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la Municipalité est requérante ou partie.

## Article 4

### *Rôle du Conseil municipal*

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

<sup>2</sup> Le Conseil municipal désigne des commissions permanentes ou occasionnelles ainsi que des experts et fixe l'étendue de leur mandat.

<sup>3</sup> 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

### *Champ d'application*

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

**Article 6***Coordination intercommunale*

Le Conseil municipal coordonne, au niveau intercommunal ou régional, les activités ayant des effets sur l'organisation du territoire notamment celles qui sont incompatibles, concurrentes, indépendantes ou complémentaires.

## Chapitre II : Procédure d'autorisation de construire

### Article 7

#### *Autorisations à requérir*

Les objets soumis à l'autorisation de construire, l'enquête publique, le traitement de la demande et l'exécution des travaux sont réglés par la législation cantonale en la matière, sous réserve des articles et des prescriptions municipales suivantes.

### Article 8

#### *Exigences spécifiques*

- <sup>1</sup> Les installations publicitaires sont soumises à la procédure d'autorisation de construire.
- <sup>2</sup> Chaque demande d'autorisation de construire doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs à l'échelle. Les raccords aux aménagements existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan.
- <sup>3</sup> Les plans comporteront également les indications concernant les locaux chauffés et non chauffés, les coefficients "k" figurant dans le calcul de la protection thermique, les locaux ventilés, climatisés ou dans lesquels il est prévu un ventilateur d'extraction (hachures, inscription ou coloriage).

### Article 9

#### *Demande de renseignements*

- <sup>1</sup> Sur la base d'un dossier sommaire, une demande de renseignements sur les possibilités de construire sur un fonds déterminé peut être déposée auprès du Conseil municipal.
- <sup>2</sup> Le préavis du Conseil municipal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire, ni comme un refus. Les renseignements fournis ne lient pas l'autorité compétente et ne peuvent faire l'objet d'un recours.

**Article 10***Demande préalable*

- <sup>1</sup> Avant de présenter le dossier définitif, une demande de préavis relative notamment à l'implantation et au gabarit doit être soumise au Conseil municipal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle, représentant la construction.
- <sup>2</sup> La décision préalable est soumise à la même procédure que la décision sur la demande d'autorisation de construire.
- <sup>3</sup> La durée de validité de la décision préalable est la même que celle de l'autorisation de construire.
- <sup>4</sup> Les objets suivants doivent être soumis au Conseil municipal pour demande préalable :
  - a) transfert, compensation ou majoration d'indice d'utilisation;
  - b) constructions hors zone à bâtir;
  - c) tout projet générant du trafic ou nécessitant un nombre important de places de parc (points d'attraction);
  - d) restauration et transformation de bâtiments historiques et culturels.

**Article 11***Garantie*

- <sup>1</sup> Pour les projets importants dont la création peut entraîner des conséquences financières pour la Municipalité (carrière, gravière, terrassements, etc.), le Conseil municipal peut, dans tous les projets dont la réalisation se fait par étapes, exiger du requérant ou de son mandataire des garanties pour que les travaux soient exécutés dans les délais convenus.
- <sup>2</sup> Cette exigence peut être remplie sous forme d'une garantie bancaire au profit de la Municipalité.
- <sup>3</sup> Les frais d'établissement de cette garantie sont à la charge du requérant ou de son mandataire.

**Article 12***Formulation de la demande*

- <sup>1</sup> La demande d'autorisation de construire doit être déposée par le requérant ou son mandataire et cosignée par l'auteur du projet et le propriétaire du fonds.
- <sup>2</sup> La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil municipal sous forme de dossier plié au format A4.

<sup>3</sup> Elle comprend les documents mentionnés dans la fiche technique ad hoc établie par le Conseil municipal.

## Article 13

### *Indications complémentaires*

<sup>1</sup> Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe ou pour des projets exposés aux dangers naturels, l'Administration municipale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le programme des travaux, les mesures de sécurité et les garanties, des montages photographiques, des maquettes, des relevés topographiques et toute autre indication complémentaire utile à l'examen de la demande.

<sup>2</sup> L'Administration municipale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200 ou 1:500 pour des projets de dimension exceptionnelle.

## Article 14

### *Procédure simplifiée*

Pour les travaux ou les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts de tiers, la procédure peut être simplifiée. Dans tous les cas, une demande écrite doit être formulée à l'Administration municipale avant le début des travaux.

## Article 15

### *Enquête publique*

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

## Article 16

### *Oppositions*

<sup>1</sup> Ont qualité pour faire opposition :

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

<sup>2</sup> Le délai d'opposition est de trente jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel. Les oppositions doivent être formulées par écrit, sous pli recommandé, auprès de l'autorité compétente mentionnée dans la publication officielle. Elles doivent être motivées.

**Article 17***Emoluments et frais*

- <sup>1</sup> Pour couvrir ses frais effectifs, l'Administration municipale perçoit un émolument à payer par le propriétaire au moment de la délivrance de l'autorisation de construire. Cet émolument sera fixé par le Conseil municipal selon un tarif établi à cet effet.
- <sup>2</sup> Les frais se rapportant à la procédure d'autorisation de construire sont à la charge du requérant ou de son mandataire. Ces frais comportent les taxes et autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.
- <sup>3</sup> Exceptionnellement, les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement infondés.
- <sup>4</sup> L'autorité municipale peut demander au requérant ou à son mandataire ainsi qu'aux opposants une avance de frais.

**Article 18***Début des travaux*

- <sup>1</sup> Le début des travaux n'est pas autorisé avant l'entrée en force de l'autorisation de construire cantonale et municipale et le règlement des taxes et autres obligations liées à l'autorisation de construire.
- <sup>2</sup> La direction des travaux ou tout entrepreneur chargé d'une construction doivent s'assurer que l'autorisation a été accordée.
- <sup>3</sup> Le bénéficiaire d'une autorisation de construire ou son mandataire est tenu :
  - a) d'afficher à ses frais dès le début et pour la durée des travaux l'attestation de l'autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible ;
  - b) d'informer l'Administration municipale, respectivement la Commission cantonale des constructions, du début et de la fin des travaux.
- <sup>4</sup> Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, l'Administration municipale peut exiger de l'entrepreneur un plan de son installation de chantier.
- <sup>5</sup> L'autorisation de début des travaux ou du permis de fouille peut être différée si l'éventuelle demande d'inscriptions au Registre foncier de diverses servitudes prévues n'a pas été exécutée.
- <sup>6</sup> S'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est touché, l'autorité compétente peut autoriser le début des travaux après l'expiration du délai d'opposition, aux risques et périls du requérant.
- <sup>7</sup> Le début anticipé des travaux est toutefois exclu lorsque le projet :
  - a) se situe à l'extérieur de la zone à bâtir ou que des autorisations spéciales sont nécessaires;
  - b) modifie un monument ou un site protégé.

**Article 19***Gabarits*

- <sup>1</sup> Le Conseil municipal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée.
- <sup>2</sup> Les gabarits seront maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet. Sous réserve de décision contraire de l'autorité compétente, ils seront enlevés dans les deux mois qui suivent cette décision.
- <sup>3</sup> La Municipalité peut requérir l'approbation du géomètre pour la reconnaissance des gabarits aux frais du requérant ou de son mandataire.

**Article 20***Utilisation du domaine public et privé*

- <sup>1</sup> 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 les taxes éventuelles selon un tarif établi à cet effet.
- <sup>2</sup> La Municipalité est en droit d'utiliser gratuitement le domaine privé pour les installations suivantes :
  - a) plaques indicatrices concernant les services publics;
  - b) plaquettes de noms de rues et numéros d'immeubles;
  - c) signaux;
  - d) éclairage public;
  - e) sirène d'alarme pour la population;
  - f) borne hydrante.
- <sup>3</sup> Le Conseil municipal se réserve la possibilité de maintenir et d'implanter des cheminements pour piétons sur le domaine privé, notamment le long des cours d'eau et en lisière de forêt, en respectant la procédure d'approbation des plans y relatifs.

**Article 21***Avancement des travaux*

- <sup>1</sup> Le maître de l'œuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par l'Administration municipale qui, au besoin, pourra exiger le recours à des spécialistes aux frais du requérant ou de son mandataire.
- <sup>2</sup> Moyennant un préavis de 3 jours, les services municipaux doivent être informés par le requérant ou son mandataire de l'état d'avancement des constructions :



- a) après la pose des gabarits délimitant l'implantation et les niveaux;
  - b) après implantation définitive des fondations;
  - c) après la mise en place des structures et armatures des abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application y relatif;
  - d) lors des raccordements d'eau potable, des eaux usées et des eaux de surfaces;
  - e) à l'achèvement du gros oeuvre pour vérifier entre autres la qualité et l'épaisseur de l'isolation thermique, le type de vitrage et les installations techniques prévues;
  - f) après la pose de la charpente;
  - g) avant l'application des peintures des façades lorsque un échantillon est disponible sur une surface de 1 m<sup>2</sup> au minimum;
  - g) à la fin des travaux en vue de l'obtention du permis d'habiter.
- 3 Le requérant ou son mandataire avertit sans délai l'Administration municipale de tout changement de propriétaire en cours de construction.

## Article 22

### *Permis d'habiter*

- <sup>1</sup> Tout immeuble neuf ou tout local changeant d'affectation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter et/ou d'exploiter.
- <sup>2</sup> Ce dernier est délivré par l'autorité compétente sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux.

## Chapitre III : Règlement de zones

### SECTION 1 : ZONES A BATIR

#### A : Zone des villages

##### Article 23

###### *Buts de la zone*

- <sup>1</sup> Les buts de la zone des villages sont de :
  - a) reconnaître et privilégier les anciennes structures villageoises qui constituent l'identité d'origine des lieux;
  - b) promouvoir le logement et la résidence par une amélioration de leur habitabilité;
  - c) favoriser le maintien et la création des activités économiques, commerciales et culturelles servant aux habitants du village.
- <sup>2</sup> 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;
  - d) les lieux publics d'intérêt général et les aires non-bâties, inhérents à la morphologie originelle;
  - e) les environs immédiats non-bâties déterminant la délimitation précise du village même.
- <sup>3</sup> La restauration, la réaffectation-transformation douce des bâtiments contribuant à la sauvegarde du patrimoine local sont donc souhaités.

##### Article 24

###### *Nature et degré de l'affectation*

- <sup>1</sup> Cette zone est destinée à l'habitation, aux activités économiques et commerciales ainsi qu'aux services qui répondent aux besoins de la population locale et dont l'emplacement dans une zone résidentielle présenterait des inconvénients.

- <sup>2</sup> Les établissements artisanaux sont autorisés pour autant qu'ils ne créent pas de nuisances excessives pour le voisinage.
- <sup>3</sup> Les écuries, étables, porcheries et les autres locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer de gêne excessive.
- <sup>4</sup> Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE / OPB / OPair de la zone.

## Article 25

### *Prescriptions*

- <sup>1</sup> **Ordre des constructions** : L'ordre des constructions est défini de cas en cas par rapport à la structure du quartier et des bâtiments existants. L'ordre contigu est souhaité. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et une servitude réciproque de contiguïté doit être inscrite au Registre foncier en faveur de la Commune avant le début des travaux.
- <sup>2</sup> **Reconstruction** : Pour des raisons d'intégration du bâtiment dans l'ensemble d'une rue ou dans l'image d'un quartier, le Conseil municipal peut admettre la reconstruction sur l'emprise des anciennes fondations pour autant qu'il soit démontré qu'une rénovation n'est pas possible avec des moyens raisonnables. Cependant, avant le début des travaux, la volumétrie maximale du bâtiment existant et son implantation doivent être confirmées par un relevé d'un spécialiste reconnu joint au dossier de la demande de construction. Un dossier photographique est à annexer obligatoirement à la demande d'autorisation de construire.
- <sup>3</sup> **Restauration** : Toute restauration doit assurer la mise en valeur des éléments originels dans les règles de l'art. 74 du présent règlement. A cette fin, le Conseil municipal peut demander l'assainissement ou la démolition de tout ou partie des bâtiments concernés.
- <sup>4</sup> **Architecture** : Les constructions nouvelles, les transformations et les restaurations s'harmoniseront aux édifices originels du point de vue de la volumétrie, de la hauteur, de l'orientation et des autres caractéristiques (aspect extérieur, forme des toits, choix des matériaux et de la couleur, distances aux fonds voisins et aux constructions existantes, etc.).
- <sup>5</sup> **Toitures** : Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites. L'aire des châssis-rampants (velux, tabatières) ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.  
  
Les toitures plates sont en principe interdites. Des dérogations sont envisageables pour des annexes ou des éléments de liaison d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup> et sous réserve de l'application de l'art. 74 du présent règlement.
- <sup>6</sup> **Distance minimale à la limite** : Les nouvelles constructions respecteront une distance minimale du tiers de la hauteur des façades mais au minimum 3,00 m. Les prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie sont réservées.
- <sup>7</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II.

## **B : Zone résidentielle H 30**

### **Article 26**

#### *But de la zone*

- <sup>1</sup> Augmenter les possibilités d'habitation destinées aux résidences principales dans les environs des villages.
- <sup>2</sup> Favoriser l'utilisation rationnelle du sol par une densification contrôlée des constructions et par un aménagement rationnel des nouveaux quartiers.

### **Article 27**

#### *Nature et degré de l'affectation*

- <sup>1</sup> La zone résidentielle est destinée à recevoir des habitations familiales prioritairement pour des résidences principales.
- <sup>2</sup> Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc. peuvent être admises, à condition qu'elles ne provoquent pas de nuisances excessives et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone.
- <sup>3</sup> Les écuries, étables, porcheries et les autres locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer de gêne excessive.
- <sup>4</sup> Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE / OPB / OPair de la zone.
- <sup>5</sup> L'indice d'utilisation de base est de 0,30.
- <sup>6</sup> Pour une construction de 2 à 3 unités contiguës, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,40.
- <sup>7</sup> Pour chaque nouvelle construction une surface minimale de 600 m<sup>2</sup> de terrains non bâtis et constructibles est exigée.
- <sup>8</sup> Dans les secteurs classés en zone à aménager, l'indice d'utilisation et les autres prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement. Les zones à aménager suivantes sont concernées par cette disposition : Plats de Turin, Turin Est, Pravidondaz Nord et Salins Est.

**Article 28***Prescriptions*

- <sup>1</sup> **Ordre des constructions** : Ordre dispersé. Les constructions contiguës sont cependant admises jusqu'à concurrence de 3 unités. En cas de constructions par étapes, les façades en attente doivent être traitées comme des façades finies.
- <sup>2</sup> **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 3,00 m. Pour toute façade dont la longueur dépasse 15,00 m, cette distance est augmentée de la moitié de la longueur excédentaire. Les prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie sont réservées.
- <sup>3</sup> **Hauteur maximale** mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) jusqu'au dessus de la couverture: 9,00 m.
- <sup>4</sup> **Longueur des bâtiments** : La longueur maximale des constructions est limitée à 25,00 m.
- <sup>5</sup> **Toitures** : Sont autorisés les toits plats et à pans dont le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 35 - 60 %. Les lucarnes faisant saillie sur le toit et les ouvertures baignoires sont interdites. Des dérogations sont envisageables sous réserve de l'application de l'art. 74 du présent règlement. Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire. La couverture de la toiture doit être de teinte foncée.
- <sup>6</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : II. Font exception les parties de zone à bâtir sises le long de la route cantonale RC 62, qui sont déclassées d'un degré de sensibilité selon l'OPB (DS III au lieu de DS II), conformément aux indications du PAZ.
- <sup>7</sup> **Prévention selon LPE/ORNI** : le long des lignes à haute tension, les nouveaux lieux à utilisation sensible au sens de l'art. 3 ORNI devront être construits aussi loin que possible de l'axe de la ligne.

**C : Zone mixte de Pravidondaz****Article 29***Buts de la zone*

- <sup>1</sup> Cette zone mixte est destinée à l'extension du village de Pravidondaz ainsi qu'aux constructions et installations publiques ou semi-publiques.
- <sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> Les nouvelles constructions doivent être intégrées dans le quartier de sorte que les accès aux installations publiques et semi-publiques soient aisés.

<sup>4</sup> Le Conseil municipal peut exiger qu'une partie du milieu bâti aménagé pour l'habitat et le commerce soit destinée à une utilisation publique ou semi-publique.

## Article 30

### *Prescriptions*

<sup>1</sup> **Ordre contigu des constructions** : Les constructions en ordre contigu sont autorisées. Celui-ci sera interrompu à proximité d'un bâtiment existant ayant ses façades latérales ajourées.

La profondeur des murs mitoyens ou aveugles ne doit pas dépasser 16,00 m au maximum.

La distance entre les façades non mitoyennes et la limite de propriété voisine est au minimum de 3,00 m. Les prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie sont réservées.

<sup>2</sup> **Ordre non contigu** : Dans le cas des constructions en ordre non contigu, la distance aux limites de propriété est de 3,00 m.

<sup>3</sup> **Hauteur maximale**, mesurée dès le terrain naturel ou aménagé (s'il est plus bas) : 13,50 m.

<sup>4</sup> **Toitures** : Sont autorisés les toits plats et à pans dont le faîte est orienté en tenant compte des courbes de niveaux. La pente des pans doit être comprise entre 35 - 60 %. Les lucarnes faisant saillie sur le toit et les ouvertures baignoires sont interdites. Des dérogations sont envisageables sous réserve de l'application de l'art. 74 du présent règlement. Les superstructures, cheminées, cages d'escalier, d'ascenseur ou de ventilation seront groupées et réduites au strict nécessaire. La couverture de la toiture doit être de teinte foncée.

<sup>5</sup> **Aménagements extérieurs** : Les terrains non bâtis et non revêtus en surface dure seront aménagés en surface verte et arborisée.

<sup>6</sup> **Liaisons piétonnes** : Les liaisons piétonnes existantes doivent être entretenues. De plus, une liaison entre la route de Toulaz et la route d'accès à la salle de gymnastique doit être aménagée.

<sup>7</sup> **Degré de sensibilité** selon OPB : II.

## D : Zone artisanale et commerciale

## Article 31

### *Nature et degré de l'affectation*

<sup>1</sup> Cette zone est destinée aux activités économiques de type artisanal (moyennement gênantes) et commercial, aux entreprises offrant des places de travail répondant à des besoins essentiellement locaux.

- <sup>2</sup> Les logements destinés au personnel de service sont autorisés à raison d'un logement par entreprise.
- <sup>3</sup> Les écuries, étables, porcheries et les autres locaux qui abritent des animaux sont autorisés.
- <sup>4</sup> Les immissions de bruit et d'odeur doivent respecter les limites LPE / OPB / OPair de la zone.

## Article 32

### *Prescriptions*

- <sup>1</sup> **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.
- <sup>2</sup> **L'indice d'occupation** maximal est de 0,40.
- <sup>3</sup> **Distance minimale à la limite** : La moitié de la hauteur de la façade concernée, mais au minimum 5,00 m. Les prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie sont réservées.
- <sup>4</sup> **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 (par ex.: silo).
- <sup>5</sup> **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 de sol adéquats et des matériaux perméables.
- <sup>6</sup> **Degré de sensibilité** selon LPE / OPB : III.

## E : Zones touristiques T1 – T4

## Article 33

### *Buts de la zone*

- <sup>1</sup> Compléter le domaine bâti par l'édification d'un nombre raisonnable de résidences secondaires tout en respectant les anciennes structures du site. Ces structures sont caractérisées par de grandes parcelles dues à l'exploitation agricole traditionnelle et par l'implantation dispersée de constructions originelles (mayens) à faible volume.
- <sup>2</sup> Utiliser rationnellement les voies de desserte existantes.

**Article 34***Nature et degré de l'affectation - prescriptions*

- <sup>1</sup> Pour la réglementation des constructions dans les zones touristiques T1 – T4, se référer au tableau annexé.
- <sup>2</sup> Dans les secteurs classés en zones à aménager, l'indice d'utilisation et les autres prescriptions peuvent être précisés davantage par des cahiers des charges figurant en annexe du présent règlement. Les zones à aménager suivantes sont concernées par cette disposition : Mayens de l'Hôpital, Les Fontanets, Orée des Bois.
- <sup>3</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II.

**SECTION 2 : ZONES SPECIALES****A : Zone de constructions et d'installations publiques A****Article 35***But et prescriptions*

- <sup>1</sup> Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général, tels que bâtiment communal, église, école, etc.
- <sup>2</sup> Les prescriptions spécifiques pour le développement des zones d'équipement public seront définies dans un cahier des charges ad hoc à élaborer par la Municipalité lors de la réalisation.
- <sup>3</sup> Les terrains concernés appartiennent à la Municipalité ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé dans le but d'y réaliser et d'exploiter des équipements collectifs d'intérêt général.
- <sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II.



## **B : Zone de constructions et d'installations publiques B**

### **Article 36**

#### *But et prescriptions*

- <sup>1</sup> Cette zone est réservée uniquement aux équipements publics d'intérêt général tels que dépôt-atelier municipal, parking, etc.
- <sup>2</sup> Les prescriptions spécifiques pour le développement des zones d'équipement public seront définies dans un cahier des charges ad hoc à élaborer par la Municipalité lors de la réalisation.
- <sup>3</sup> Les terrains concernés appartiennent à la Municipalité ou seront acquis ou loués par elle pour permettre la réalisation des équipements d'intérêt général. Ils peuvent aussi être loués par la société de développement ou toute autre association de droit public ou privé dans le but d'y réaliser et d'exploiter des équipements collectifs d'intérêt général.
- <sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

## **C : Zone mixte de constructions et d'installations publiques et touristiques (zone touristique T5)**

### **Article 37**

#### *But de la zone*

Développer et promouvoir un lieu touristique autonome dans le secteur des Mayens de l'Hôpital.

### **Article 38**

#### *Nature et degré d'affectation*

- <sup>1</sup> La zone mixte de constructions et d'installations publiques et touristiques comprend l'ensemble des terrains du bas de la Piste de l'Ours, sauf ceux affectés en zone d'activités sportives destinée au domaine skiable.
- <sup>2</sup> Les constructions liées au développement touristique et récréatif du secteur respecteront un indice de 0,80.
- <sup>3</sup> Les immissions de bruit et d'odeurs doivent respecter les limites LPE / OPB / OPair de la zone.

**Article 39***Prescriptions*

- <sup>1</sup> Les prescriptions applicables aux aménagements et constructions seront définies dans le cadre d'un plan de quartier obligatoire, avec respect des alinéas suivants.
- <sup>2</sup> L'indice d'utilisation maximal est de 0,80.
- <sup>3</sup> Lors de la réalisation d'un hôtel, la surface habitable totale ne compte pas pour le calcul de l'indice d'utilisation de l'ensemble du quartier, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher, ou au minimum 120 lits, à une activité hôtelière. En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel devra former une unité séparée.
- <sup>4</sup> Les surfaces affectées aux activités commerciales ne comptent pas pour le calcul de l'indice d'utilisation.
- <sup>5</sup> 50 % des logements réalisés seront destinés à la location touristique de courte durée. Les locations à l'année ou à la saison sont en principe exclues. Cependant, les locations à la saison sont admises pour des personnes exerçant une activité économique dans la zone touristique.
- <sup>6</sup> Avant l'octroi de leur autorisation de construire, les locaux destinés à l'activité hôtelière et les logements destinés à la location touristique de courte durée feront l'objet d'une inscription au Registre foncier garantissant leur utilisation à des fins hôtelière et touristique locative durant quinze ans.
- <sup>7</sup> Distance aux limites : en tout point égale à la moitié de la hauteur de la façade concernée mais au minimum de 5,00 m. Les prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie sont réservées.
- <sup>8</sup> Hauteur maximale : 17,00 m.
- <sup>9</sup> Les équipements (routes, égouts, eau potable, etc.) seront réalisés aux frais des requérants selon des plans approuvés par la commune. Cas échéant, le dépôt d'une garantie bancaire peut être demandé par la commune avant la mise en chantier des constructions.
- <sup>10</sup> Le cahier des charges des Mayens de l'Hôpital (MH), faisant partie intégrante du présent règlement, précise dans le détail la nature et le degré d'affectation ainsi que les autres prescriptions.
- <sup>11</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : II.

## D : Zones à aménager

### Article 40

#### *But et prescriptions*

<sup>1</sup> La zone à aménager concerne des secteurs nécessitant des aménagements préalables obligatoires avant de pouvoir répondre à l'affectation projetée : plan de quartier, plan d'aménagement détaillé, remembrement parcellaire, plan d'alignement, etc. Les périmètres des secteurs figurent sur le plan d'affectation des zones.

<sup>2</sup> Pour chaque secteur, la Municipalité élabore un cahier des charges relevant le but et les principes de l'aménagement, la nature et le degré de l'affectation, ainsi que les conditions et les dispositions indiquant avec précision les règles maximales pour l'aménagement. Ces cahiers des charges ont force obligatoire pour chacun. Ils font partie intégrante du présent règlement.

<sup>3</sup> L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Municipalité, avec appel à participation des propriétaires.

<sup>4</sup> Le projet d'aménagement sera réalisé en respectant les directives figurant dans le cahier des charges. Il doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui fixe la procédure à suivre.

## **E : Zone d'affectation différée**

### **Article 41**

#### *But de la zone*

La zone d'affectation différée comprend les terrains susceptibles de devenir zones à bâtir dans un développement futur de la Commune.

### **Article 42**

#### *Prescriptions*

- <sup>1</sup> Cette zone est soumise à la même législation que la zone agricole.
- <sup>2</sup> Le Conseil municipal peut toutefois interdire toute construction ou modification du sol pouvant porter préjudice à une affectation future.
- <sup>3</sup> Tout changement d'affectation doit être justifié, notamment en appréciant les réserves de capacité dans les zones à bâtir homologuées. Il se réalisera par une révision partielle du plan d'affectation des zones selon la législation en vigueur.

## **SECTION 3 : ZONES NON URBANISABLES**

### **A : Zone des mayens**

### **Article 43**

#### *But de la zone*

- <sup>1</sup> Les mayens sont un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.
- <sup>2</sup> La zone des mayens comprend le territoire utilisé par l'agriculture et qui sert à la fois comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.
- <sup>3</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

**Article 44***Aliénation*

L'octroi de l'autorisation de construire dans ces zones peut être 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.

**Article 45***Typologie et site*

<sup>1</sup> L'urbanisation d'origine dispersée ou groupée doit être maintenue afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).

<sup>2</sup> Le caractère d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

**Article 46***Caractéristiques architecturales*

<sup>1</sup> Les caractéristiques architecturales des bâtiments existants, nouveaux ou à rénover seront établies de cas en cas en considérant :

- a) la typologie locale;
- b) l'identité et la volumétrie originelles du mayen ou communes au secteur en question;
- c) les indications ressortant du Vade-Mecum établi à l'intention des communes par le canton du Valais;
- d) les conditions et dispositions figurant dans les plans d'aménagement détaillés;
- e) les éventuelles directives établies par le Conseil municipal.

<sup>2</sup> Au besoin, l'Administration municipale ou la Sous-commission cantonale pour la protection des sites est disposée à renseigner les propriétaires de mayens sur la manière de rénover leur mayen.

<sup>3</sup> L'utilisation de l'énergie renouvelable (panneaux solaires) peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site.

**Article 47***Aménagements extérieurs*

- <sup>1</sup> 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 de cas en cas des dimensions maximales pour les terrasses et aménagements extérieurs nécessitant des remblais.
- <sup>2</sup> Les constructions telles que terrasses d'agrément, bûchers, garages, piscines, etc. sont interdites.
- <sup>3</sup> 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 doit pas être brûlé.
- <sup>4</sup> Les éléments paysagers exogènes sont proscrits. Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits.
- <sup>5</sup> 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 sont enterrés. L'approvisionnement en eau doit être assuré par les privés.
- <sup>6</sup> Les véhicules stationneront sur des parcs aménagés au bord des routes.
- <sup>7</sup> L'accès au bâtiment sera aménagé pour les piétons. Un accès au chantier peut être autorisé. La topographie du tracé sera rétablie et réaménagée en pâturage au plus tard une année après la fin des travaux.

**Article 48***Rénovation, transformation*

- <sup>1</sup> 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 et après mention au Registre foncier qui garantit le maintien de l'affectation de la construction autorisée.
- <sup>2</sup> En cas de rénovation, les dimensions, l'architecture et les matériaux ne devront pas altérer le caractère ou l'identité du bâtiment originel.
- <sup>3</sup> Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.
- <sup>4</sup> Un agrandissement modéré du corps originel du bâtiment est autorisé à condition que la typologie et l'aspect extérieur soient conservés pour l'essentiel.
- <sup>5</sup> Toute rénovation ou transformation doit faire l'objet d'une demande préalable. A ce sujet, le Vade-Mecum établi par le Canton à l'usage des communes sert de référence.

**Article 49***Nouvelle construction*

- <sup>1</sup> Au moyen de plans d'aménagement détaillés (PAD), la Municipalité peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.
- <sup>2</sup> Ces plans d'aménagement détaillés localisent et fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions.

**Article 50***Plans d'aménagement détaillé*

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT.
- <sup>3</sup> Ce plan contient les indications suivantes: le périmètre de la zone des mayens, l'aire forestière, les surfaces agricoles exploitées et 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 et les zones de danger.
- <sup>4</sup> 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.
- <sup>5</sup> 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.
- <sup>6</sup> Les frais d'étude sont à la charge des propriétaires concernés.

## **B : Zone agricole I et II**

### **Article 51**

#### *But de la zone*

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

### **Article 52**

#### *Prescriptions*

<sup>1</sup> On distingue la zone agricole I pour les terrains particulièrement aptes à l'agriculture et la zone agricole II pour les surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général.

<sup>2</sup> 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 législation en matière d'aménagement du territoire.

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

- a) les nouvelles constructions agricoles devront être d'une qualité architecturale satisfaisante, notamment en ce qui concerne la volumétrie, les matériaux ainsi que l'intégration dans le site;
- b) la distance à la limite de toute nouvelle construction doit être égale à la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3,00 m; les prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie sont réservées;
- c) les équipements sont à la charge des propriétaires fonciers et répondront aux exigences majeures de l'aménagement du territoire;
- d) les prescriptions du droit fédéral et cantonal en matière de protection des eaux et de l'environnement doivent être respectées (bruits, odeurs, etc.);
- e) dans les nouvelles constructions, on examinera la possibilité de recourir aux énergies renouvelables appropriées en vertu du site ou de l'exploitation.

<sup>4</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.



## **C : Zone d'activité sportive destinée au domaine skiable**

### **Article 53**

#### *But de la zone*

La zone destinée à la pratique des activités sportives et récréatives comprend l'arrivée de la piste de l'Ours ainsi que les terrains destinés à accueillir des installations fixes ou temporaires liées aux compétitions de ski.

### **Article 54**

#### *Prescriptions*

<sup>1</sup> Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives destinée au domaine skiable doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire.

<sup>2</sup> Les constructions et installations nécessaires à la pratique du ski sont autorisées à condition qu'elles respectent les buts et principes de l'aménagement du territoire, le droit de l'environnement et le plan directeur cantonal.

<sup>3</sup> Toute autre construction ou aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives destinée au domaine skiable est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.

<sup>4</sup> Les terrains destinés à la pratique du ski alpin (piste de l'Ours) figurent en tant que tels sur le plan d'affectation des zones. Ces terrains sont accessibles pour ceux qui pratiquent le ski ainsi que pour l'entretien des pistes. L'extrémité aval de la piste de l'Ours sera définitivement arrêtée dans le cadre du plan de quartier concernant la zone à aménager "Mayens de l'Hôpital (MH)".

<sup>5</sup> Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives destinée au domaine skiable conformément au plan des équipements et qu'elles répondent aux conditions suivantes :

- a) améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux;
- b) garantir l'enneigement de pistes approprié pour le retour en station;
- c) assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.

<sup>6</sup> Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que la conservation de la forêt :

- a) les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties;

- b) l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente;
  - c) les exigences fixées par l'OPB doivent être remplies;
  - d) la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars;
  - e) l'enneigement ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1'400 m d'altitude;
  - f) les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.
- <sup>7</sup> Les constructions et installations ainsi que tout autre obstacle ou aménagement entravant la pratique des activités sportives ou récréatives y sont interdits.
- <sup>8</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

## SECTION 4 : ZONES A PROTEGER

### A : Zone de protection du paysage

#### Article 55

##### *But de la zone*

- <sup>1</sup> La zone de protection du paysage comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente).
- <sup>2</sup> Elle a pour buts :
- 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.

#### Article 56

##### *Prescriptions*

- <sup>1</sup> Toute intervention technique ou construction y est en principe interdite. Dans les cas de chevauchement avec une zone agricole ou une zone d'activités sportives liées au domaine skiable, les exceptions sont possibles, mais soumises à des conditions strictes d'intégration (type de construction et localisation imposés; respect des éléments caractéristiques et compensation obligatoire des atteintes inévitables).

- <sup>2</sup> Les aires forestières et les pâturages boisés sont régis par les lois cantonales et fédérales en la matière. Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'instance compétente.
- <sup>3</sup> Des mesures de diversification et de revitalisation des biotopes sont souhaitables. L'apport d'engrais qui modifie les caractéristiques écologiques est interdit.
- <sup>4</sup> La Municipalité pourra encourager dans cette zone toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que les mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.
- <sup>5</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

## **B : Zone de protection de la nature**

### **Article 57**

#### *But de la zone*

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.

### **Article 58**

#### *Prescriptions*

- <sup>1</sup> Seules des interventions ayant pour but de sauvegarder ou d'améliorer la valeur écologique du site sont admises. Toute mesure ressortant d'autres motifs (risques, accidents, etc.) doit faire l'objet de justifications préalables valables et respecter les buts de protection, selon un plan de gestion écologique et sous contrôle d'un spécialiste.
- <sup>2</sup> Les aires forestières et les pâturages boisés sont régis par les lois fédérales et cantonales en la matière. Tout déboisement est soumis à autorisation de l'instance compétente.
- <sup>3</sup> Les transformations, rénovations, changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien des terres de même que ceux liés à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisés pour autant qu'ils ne portent pas atteinte aux richesses naturelles du milieu et n'en compromettent pas l'équilibre écologique.
- <sup>4</sup> Le parcours de ces sites à vélo tout terrain devrait être limité aux routes et chemins balisés existants.
- <sup>5</sup> Dans cette zone, la Municipalité pourra encourager toutes les modalités particulières de protection, de restauration et d'aménagement ainsi que des mesures d'entretien, de surveillance et de mise en valeur.

<sup>6</sup> Degré de sensibilité selon LPE / OPB : III.

## **C : Zone agricole protégée**

### **Article 59**

#### *But de la zone*

La zone agricole comprend les terres et les espaces agricoles ou viticoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité et/ou leur cachet particulier.

### **Article 60**

#### *Mesures de protection*

<sup>1</sup> Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leurs richesses, leurs variétés et leurs qualités :

- a) les méthodes de cultures et les formes traditionnelles d'exploitations seront préservées et favorisées dans la zone agricole protégée;
- b) l'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel;
- c) les prairies seront préservées et entretenues dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée.

<sup>2</sup> Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :

- a) les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou bisses),
- b) les bisses et leurs rives,
- c) les chemins de terre et/ou de pierre,
- d) les lisières de forêt,
- e) les cordons boisés, les haies,
- f) les bosquets, les groupes d'arbres,
- g) les grands arbres et les vergers haute tige,

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

<sup>3</sup> Seules des constructions agricoles peuvent être autorisées; elles doivent être soumises à des conditions strictes (type de construction et localisation imposés). Le changement d'affectation, la restauration et la reconstruction des bâtiments agricoles existants peuvent être admis pour autant que la législation en vigueur le permette.

<sup>4</sup> Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains dans la zone agricole protégée pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage rural traditionnel (voir l'ordonnance sur l'octroi de contributions à l'exploitation agricole du sol pour des prestations en faveur de la nature et du paysage du 20 septembre 2000).

## Article 61

### *Mesures d'aménagement*

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.

## D : Zone de protection archéologique

## Article 62

### *But de la zone*

Les sites archéologiques occupés dans les temps anciens sont indiqués par des zones de protection sur le plan d'affectation des zones. Le but de ces zones est la sauvegarde des témoins archéologiques.

## Article 63

### *Prescriptions*

<sup>1</sup> Dans la zone de protection archéologique, des sondages voire des fouilles doivent être exécutés avant tout travail de terrassement.

<sup>2</sup> Tout projet se situant dans la zone de protection archéologique sera soumis au Service des bâtiments, monuments et archéologie pour préavis.

<sup>3</sup> Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans le secteur de Turin-Est sera averti par la Municipalité que cette parcelle se trouve dans une zone de protection archéologique et qu'en cas de trouvaille, il est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires.

<sup>4</sup> Dans tous les cas, le propriétaire devra informer le Service des bâtiments, monuments et archéologie du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement afin que cet organisme puisse les surveiller si nécessaire.

<sup>5</sup> En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, le Service des bâtiments, monuments et archéologie doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'Administration municipale.

## **SECTION 5 : ZONES FIGURANT A TITRE INDICATIF**

### **A : Surfaces boisées**

#### **Article 64**

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

### **B : Aire forestière (« Forêt au sens de la loi »)**

#### **Article 65**

##### *Définition*

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

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

#### **Article 66**

##### *Prescriptions*

<sup>1</sup> Pour le calcul de la surface de plancher sur la base de l'indice, seule la surface en dehors des « forêts au sens de la loi » est utilisable.

<sup>2</sup> La distance légale pour toutes constructions est de 10,00 m de la lisière géométrique.

<sup>3</sup> Des dérogations sont exceptionnellement possibles pour de justes motifs.

<sup>4</sup> Tout projet à l'intérieur des « forêts au sens de la loi », respectivement à moins de 10,00 m de la lisière géométrique, doit être soumis pour avis préalable au Service des forêts et du paysage.

<sup>5</sup> Toute intervention dans la végétation à l'intérieur des « forêts au sens de la loi » doit être autorisée préalablement par le Garde forestier qui s'en réfère à l'Inspecteur d'arrondissement (permis de coupe).

## C : Haies vives et bosquets

### Article 67

#### *Définition*

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

### Article 68

#### *Prescriptions*

- <sup>1</sup> Les haies vives ou bosquets doivent être maintenus et entretenus (stabilisation et régénération) selon les instructions du Garde forestier.
- <sup>2</sup> Leur élimination est interdite, sauf exception ayant fait l'objet d'une autorisation délivrée par l'autorité communale qui s'en réfère auparavant au Service des forêts et du paysage, moyennant compensation réelle et équivalente dans le même secteur.
- <sup>3</sup> En cas de terrassement ou de construction, la distance minimale à respecter est de 3,00 m (espaces des racines depuis le tronc) par rapport aux haies vives et bosquets.
- <sup>4</sup> L'application des mesures précitées est de la compétence de l'autorité communale.

## D : Bisses

### Article 69

#### *Mesures de protection*

- <sup>1</sup> Les bisses de Vex, de Salins et de Baar revêtent une importance cantonale. Ils figurent sur le plan d'affectation des zones et sont protégés.
- <sup>2</sup> Dans le cadre de l'aménagement de nouveaux quartiers (accès, etc.), les bisses, les chemins et la végétation qui les longent doivent être sauvegardés.
- <sup>3</sup> En bordure des bisses, les constructions ne peuvent être implantées à moins de 5.00 m du sommet du talus de la berge.
- <sup>4</sup> 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.

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

## **E : Zone de protection des sources**

### **Article 70**

#### *But de la zone*

<sup>1</sup> Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.

<sup>2</sup> Elle est divisée en trois secteurs : S1, S2 et S3.

### **Article 71**

#### *Prescriptions*

<sup>1</sup> **Zone S1** (zone de captage et zone d'infiltration directe) : Elle est clôturée et devrait appartenir au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

<sup>2</sup> **Zone S2** (protection rapprochée) : Toute construction et installation sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées. L'emploi d'engrais de ferme liquides est interdit.

<sup>3</sup> **Zone S3** (protection éloignée) : La construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisées.

<sup>4</sup> A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme aux exigences relatives à la protection des captages.

<sup>5</sup> D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines de l'OFEFP, 2004).

<sup>6</sup> Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.



## **F : Dangers géologiques et hydrologiques**

### **Article 72**

#### *Zones de danger naturel*

<sup>1</sup> La délimitation des zones de danger naturel ainsi que les plans et prescriptions y relatifs relèvent de la législation et de la procédure spécifiques.

<sup>2</sup> Les plans de zones de danger indiquent notamment les types et les degrés de danger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants. Elles sont reproduites en annexe du présent règlement et ne peuvent être modifiées que par les autorités compétentes.

## **Chapitre IV : Prescriptions générales et police des constructions**

### **A : Police des constructions**

#### **Article 73**

##### *Police des constructions*

- <sup>1</sup> Le Conseil municipal assure la police 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.
- <sup>2</sup> Lorsque l'établissement des faits pertinents n'est pas possible autrement, elle a le droit de parcourir les biens-fonds et d'inspecter les bâtiments, les locaux et les installations.
- <sup>3</sup> Lorsqu'une construction ou un aménagement est exécuté sans permis ou que des dispositions sont violées lors de l'exécution d'un projet autorisé, la police des constructions 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 de même que les constructions dangereuses, insalubres ou produisant des nuisances excessives. Les décisions communiquées sont immédiatement exécutoires.
- <sup>4</sup> L'autorité de police des constructions 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.
- <sup>5</sup> 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.
- <sup>6</sup> 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 : Esthétique des constructions et protection des sites**

### **Article 74**

#### *Qualité architecturale, urbanistique et paysagère*

- <sup>1</sup> 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 manière à obtenir un effet général satisfaisant; cette exigence vaut également pour les matériaux et les couleurs.
- <sup>2</sup> 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 encore à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'il ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.
- <sup>3</sup> Afin de maintenir les points de vue d'intérêt public, le Conseil municipal peut fixer l'exacte implantation d'une construction.
- <sup>4</sup> 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.
- <sup>5</sup> Indépendamment des prescriptions du règlement de zones, le Conseil municipal, s'il le juge nécessaire, peut imposer une forme de toiture définie ou toute autre mesure afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupement de maisons.
- <sup>6</sup> Le Conseil municipal peut déroger aux règles de la zone, lorsque l'application stricte de ces dernières compromet la réalisation des buts de celle-ci.
- <sup>7</sup> Le Conseil municipal peut prendre préalablement l'avis d'un consultant extérieur et reporter les frais y relatifs à la charge du requérant.

**Article 75***Organisation et architecture des quartiers*

En principe, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier. Le Conseil municipal peut prescrire l'organisation et l'architecture d'un quartier, notamment fixer l'implantation, l'orientation, le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et l'aspect des bâtiments par des plans de quartier ou d'aménagement détaillé.

**Article 76***Aménagements des espaces extérieurs*

<sup>1</sup> 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. 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. Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées. Pour les aménagements extérieurs, on utilisera en principe des matériaux naturels et des essences locales. Il faut éviter qu'apparaissent entre les bâtiments, des surfaces inutilisées, mal entretenues ou abandonnées.

<sup>2</sup> L'entretien des terrains, notamment le fauchage des prés, est obligatoire pour éviter les friches et les risques d'incendie qui en résultent. Les modalités y relatives sont fixées par le règlement municipal établi à cet effet.

<sup>3</sup> Le Conseil municipal peut subordonner l'octroi de l'autorisation de bâtir au maintien et à la plantation d'arbres et à l'aménagement de places vertes aux abords des bâtiments, notamment dans les zones d'activités et pour les places de parc en plein air.

<sup>1</sup> Lorsque la distance à l'alignement est suffisante, l'Administration municipale peut planter des arbres jusqu'aux limites du domaine public, notamment pour la réalisation d'avenues et de rideaux-abris.

<sup>2</sup> Les haies et plantations d'agrément seront constituées d'essences indigènes.

**Article 77***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 78***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 79***Carrières, gravières, terrassement*

<sup>1</sup> Les travaux importants de terrassements tels que extraction, dépôts, remblayage, etc. ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes prévoyant un réaménagement convenable lié à des échéances d'exploitation ou de réalisation.

<sup>2</sup> En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés ou de report unilatéral du réaménagement, le Conseil municipal exige l'arrêt immédiat des travaux. Après sommation par lettre chargée, il peut faire exécuter les travaux de remise en état aux frais et risques du propriétaire.

**Article 80***Rénovation des maçonneries*

Lors de travaux de rénovation, toutes les précautions nécessaires devront être prises afin de sauvegarder les vieux murs en maçonnerie de moellons.

**Article 81***Clôtures*

Les fils de fer barbelés sont interdits, sauf autorisation du Conseil municipal.

**Article 82***Antennes - Panneaux solaires*

<sup>1</sup> Dans les secteurs desservis par le télé-réseau, la pose d'antennes extérieures radio-TV est interdite, sous réserve de l'application de la législation fédérale en la matière.

<sup>2</sup> Ailleurs, les antennes paraboliques d'un diamètre supérieur à 60 cm et/ou de couleur différente de la façade sont soumises à une autorisation.

<sup>3</sup> Les antennes paraboliques et les panneaux solaires doivent être intégrés aux façades ou aménagements extérieurs. En principe ils ne feront pas saillie sur la toiture (voir également art. 74, al.4)

## Article 83

### *Capteurs d'énergie*

<sup>1</sup> Les installations destinées à capter des énergies renouvelables (capteurs) nécessitent toujours une autorisation de construire.

<sup>2</sup> L'Administration municipale indique la manière de disposer les capteurs d'énergie de sorte à limiter au mieux les atteintes au site et au paysage.

## Article 84

### *Affichages et enseignes*

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> La publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce. Une seule enseigne par entrée est admise.

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

## C : Bâtiments historiques et culturels

## Article 85

### *But de la zone*

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

<sup>2</sup> La Municipalité désigne les constructions caractéristiques du paysage selon la législation en matière d'aménagement du territoire.

**Article 86***Patrimoine architectural digne de protection (rouge)*

<sup>1</sup> L'autorité municipale est appelée à faire parvenir tout projet affectant les bâtiments désignés sous rubrique "patrimoine architectural digne de protection" ou affectant leur environnement immédiat (demande d'autorisation de construire, de transformer, etc.) pour préavis au Service des bâtiments, monuments et archéologie.

<sup>2</sup> Ces bâtiments ne peuvent être transformés ou démolis sans l'accord de l'Administration municipale et du Service des bâtiments, monuments et archéologie.

**Article 87***Constructions caractéristiques du paysage (jaune)*

<sup>1</sup> Ces bâtiments se caractérisent par leur emplacement précis, leur gabarit et leur typologie, la structure du quartier urbain ou le paysage. Leur intérêt tient principalement de la valeur intrinsèque de leur situation dans le contexte bâti ou le paysage. Le rôle caractéristique que jouent ces constructions résulte d'éléments inhérents à l'histoire de la civilisation.

<sup>2</sup> Des transformations et des changements d'affectation sont possibles, notamment dans le cas des constructions anciennement agricoles (voir article 31bis de la Loi sur les constructions du 8 février 1996).

<sup>3</sup> Lors de transformations, l'aspect extérieur du bâtiment ainsi que le caractère originel de ses environs doivent être maintenus pour l'essentiel. Ceci implique que :

- a) les dimensions extérieures, à savoir la longueur, la largeur, la hauteur (gouttière, faîte) ne soient pas modifiées;
- b) l'aménagement des façades corresponde optiquement, pour l'essentiel, à l'aspect originel (les principaux éléments de l'aménagement et les matériaux caractérisant le type du bâtiment seront maintenus);
- c) les ouvertures éventuelles du toit et des parois (lucarnes, fenêtres, baies, jours de portes) correspondent dans leur grandeur et leur disposition au type de bâtiment en question;
- d) les environs conservent leur caractère originel. Aucune modification du tracé du chemin conduisant au bâtiment, aucune clôture étrangère à l'agriculture, aucune modification du terrain (creusage de fossés, remblais, etc.) et aucune construction de murs de soutènement ne seront autorisées.

<sup>4</sup> Tout projet affectant ces bâtiments ou leur environnement sera soumis à la Sous-commission des sites pour préavis.

## D : Hygiène, sécurité, salubrité publique

### Article 88

#### *Prescriptions générales*

- <sup>1</sup> Chaque local doit correspondre aux exigences de l'hygiène concernant l'espace, l'éclairage, l'aération et l'accès. L'isolation thermique et phonique doit correspondre aux normes SIA 180-1 et 181.
- <sup>2</sup> Les bâtiments et installations existants qui ne répondent pas aux nouvelles exigences en matière d'énergie 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.

### Article 89

#### *Constructions dangereuses, insalubres et produisant des nuisances*

- <sup>1</sup> Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés, maintenus et exploités dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants et le public et qu'ils n'émettent aucune nuisance telle que fumée, odeur, bruit, etc. incompatible avec le caractère de la zone et l'environnement. Ils doivent se conformer aux dispositions de la loi sur la protection de l'environnement (LPE) et de ses ordonnances.
- <sup>2</sup> Lorsqu'une construction ou une partie de construction compromet la sécurité des occupants ou des tiers, présente un danger pour l'hygiène et la salubrité ou nuit de façon excessive à l'environnement, le Conseil municipal somme le propriétaire, par lettre chargée, de procéder dans un délai raisonnable aux mesures qu'il juge nécessaires.
- <sup>3</sup> En cas de danger imminent, le Conseil municipal ordonnera, sans autre formalité, les mesures provisoires nécessaires à la protection du public.

### Article 90

#### *Locaux ouverts au public*

- <sup>1</sup> 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.



- <sup>2</sup> Ils seront accessibles aux handicapés, conformément à la législation en vigueur.

## Article 91

### *Chantiers*

- <sup>1</sup> 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 municipale ou, le cas échéant, par l'autorité compétente de l'Administration cantonale.
- <sup>2</sup> Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic et pour éviter le dégagement de poussière et limiter le bruit.
- <sup>3</sup> Les entreprises qui effectuent des transports pour les chantiers doivent procéder au rétablissement et au nettoyage de la chaussée.
- <sup>4</sup> Le Conseil municipal peut interdire l'utilisation d'engins ou toute autre activité bruyante à certaines périodes.

## Article 92

### *Aménagements toitures*

- <sup>1</sup> Sur les toits, toutes les mesures utiles doivent être prises pour éviter des glissements de neige.
- <sup>2</sup> 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.

## Article 93

### *Ecuries*

- <sup>1</sup> Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer, par leur aspect et leurs émissions (odeur, bruit, etc.), une gêne excessive pour le voisinage.
- <sup>2</sup> La construction de nouvelles étables, écuries ou porcheries n'est autorisée que dans les zones prévues à cet effet.
- <sup>3</sup> Le Conseil municipal peut faire transformer ou déplacer les constructions ou installations qui nuisent à l'hygiène, à la tranquillité ou à l'affectation d'un quartier.

**Article 94***Fosses, fumassières et déchets végétaux*

- <sup>1</sup> Les fosses à fumier et à purin seront étanches. Les fumassières doivent être entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse.
- <sup>2</sup> Le raccordement des fosses et fumassières au réseau d'égout est interdit.
- <sup>3</sup> Les déchets végétaux doivent être compostés soit sur place, soit au centre prévu par la municipalité.

**E : Equipement des terrains à bâtir****Article 95***Equipement des terrains*

- <sup>1</sup> Toute construction nouvelle projetée en zone à bâtir ne peut être érigée que sur un terrain équipé.
- <sup>2</sup> 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 pour l'évacuation des eaux usées. L'alimentation en énergie doit être suffisante pour satisfaire les besoins nécessaires selon la zone d'affectation et la construction projetée.

**Article 96***Avancement et financement des équipements*

- <sup>1</sup> La réalisation des équipements des zones à bâtir est réglée, en principe, par le programme d'équipement qui 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 mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent l'homologation du plan de zones.
- <sup>2</sup> Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les 5 ans, la Municipalité prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions en plus-value auprès des propriétaires fonciers.

<sup>3</sup> Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction est entièrement à la charge des particuliers. Il sera effectué par les particuliers sous la surveillance de la Municipalité conformément aux plans généraux établis par cette dernière. Après avoir classé le terrain concerné en "périmètre à équiper dans les 5 ans", la Municipalité pourra rembourser partiellement les frais avancés par les particuliers.

## Article 97

### *Autorisation, contrôle et taxe de raccordement*

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Les travaux seront exécutés par les propriétaires, conformément aux plans et aux prescriptions en vigueur. L'administration donnera toutes les indications techniques utiles ainsi que l'endroit des raccordements. La prise d'eau sera réalisée par un spécialiste agréé par l'Administration municipale aux frais du requérant. La fouille ne sera pas fermée sans l'autorisation expresse de l'Administration municipale.

<sup>3</sup> Pour le raccordement aux réseaux d'égouts et d'eau potable, la Municipalité perçoit une taxe selon les règlements municipaux. La taxe doit être acquittée avant la mise en chantier.

<sup>4</sup> Une fois les réseaux d'assainissement (égouts, eaux claires) réalisés, tout propriétaire de construction existante dans le secteur équipé sera tenu de s'y raccorder à ses frais, dans un délai d'un an.

## Article 98

### *Eaux pluviales*

<sup>1</sup> Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.

<sup>2</sup> Les eaux de toitures et les eaux de surface ainsi que les eaux de drainage ne seront en aucun cas raccordées à l'égout. En principe, elles seront infiltrées.

<sup>3</sup> Lorsque pour des raisons de sécurité cette solution n'est pas possible, elles pourront être déversées dans un cours d'eau.

<sup>4</sup> En règle générale, les places goudronnées seront munies d'un désableur et, lorsque le risque de pollution est conséquent, d'un séparateur d'huile.

## F : Distances

### Article 99

#### *Alignement*

- <sup>1</sup> Les surfaces comprises entre le domaine public existant ou projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des riverains.
- <sup>2</sup> Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
- <sup>3</sup> L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- <sup>4</sup> En absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route :
  - a) routes cantonales : selon directives cantonales;
  - b) routes et chemins communaux: 6,00 m au minimum de l'axe de la chaussée ou 3,00 m au minimum de la limite du domaine public.
- <sup>5</sup> Les garages s'ouvrant côté voie de circulation devront respecter la législation sur les routes.

### Article 100

#### *Empiétement sur l'alignement, absence d'alignement, saillies*

- <sup>1</sup> Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil municipal.
- <sup>2</sup> Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées par le Conseil municipal. Le cas échéant, lors de la réalisation du plan d'alignement, le propriétaire s'engage à renoncer à une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Municipalité.
- <sup>3</sup> Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- <sup>4</sup> Les avant-toits, les éléments en saillie et les balcons ouverts de 3 côtés peuvent dépasser jusqu'à concurrence de 1,50 m la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la hauteur libre par rapport à la chaussée ou au trottoir soit d'au moins 3,50 m.
- <sup>5</sup> Les alignements, ainsi que les prescriptions subsidiaires, sont également obligatoires pour les constructions en-dessous du niveau du sol.
- <sup>6</sup> En bordure des routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

**Article 101***Cours d'eau*

En bordure des torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5,00 m du sommet du talus de la berge. En présence d'une végétation riveraine, la distance minimale à la forêt est à respecter. Cette distance pourrait être augmentée sur décision de l'autorité compétente dans les zones à risques, voire dangereuses.

**Article 102***Forêts*

La distance de toute construction à la lisière d'une forêt publique ou privée doit être de 10,00 m. Les dérogations prévues par la loi sont réservées.

**Article 103***Alignements - Installations de transport touristique (téléphériques, téléskis, etc.)*

Dans le plan d'affectation des zones, les alignements relatifs aux installations de transport touristique (téléphériques, téléskis, etc.) sont représentés à titre indicatif. Pour les projets de construction situés à proximité ou à l'intérieur des alignements, l'accord des instances compétentes en matière d'autorisation pour les installations de transports à câbles est indispensable.

**G : Degrés de sensibilité****Article 104**

Les degrés de sensibilité selon la loi fédérale sur la protection de l'environnement et l'ordonnance sur la protection contre le bruit sont fixés dans la réglementation des zones. Cependant, le long des routes cantonales et sur une profondeur de 40,00 m, le degré attribué peut être déclassé d'une unité (de II à III) lors de la demande d'autorisation de construire.

## H : Espaces publics et semi-publics

### Article 105

#### *Sorties sur voies publiques, visibilité*

- <sup>1</sup> Pour les sorties sur voies publiques, la sécurité de la circulation et la visibilité doivent être assurées.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> Les clôtures de toute nature en bordure des voies publiques doivent être aménagées et maintenues de façon à ne pas gêner la circulation.
- <sup>4</sup> La distance libre devant les portails d'entrée doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée, en règle générale 5,00 m.
- <sup>5</sup> Le Conseil municipal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les amas de bois, de pierres, de débris de construction ou autres qui seraient contraires à la sécurité.
- <sup>6</sup> En bordure des routes cantonales, la loi sur les routes est applicable.

### Article 106

#### *Places et parkings privés*

- <sup>1</sup> Le stationnement des véhicules sur la voie publique est interdit en dehors des emplacements prévus à cet usage.
- <sup>2</sup> Chaque propriétaire est tenu d'assurer sur son terrain un certain nombre de places de stationnement ou garages. En toute saison, le parking de ses propres véhicules et de ceux de ses clients ou visiteurs doit se faire sur ces emplacements.
- <sup>3</sup> Il sera notamment exigé :
  - a) Habitation nouvelle :
    - 1 place par logement de moins de 80 m<sup>2</sup> de surface habitable;
    - 2 places par logement de 80 m<sup>2</sup> et plus de surface habitable.
  - b) Habitation ancienne :
    - en cas de réparation et de transformation sans changement d'affectation et sans augmentation du nombre de logements : aucune exigence;
    - en cas d'agrandissement de logement : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface habitable supplémentaire.

- c) Changement d'affectation :
    - idem habitation nouvelle.
  - d) Bureau, commerce et atelier :
    - 1 place par 25 m<sup>2</sup> de surface utile mais au minimum 2 places par établissement;
    - atelier: 2 places pour 3 postes de travail.
  - e) Hôtel :
    - 1 place pour 4 lits.
  - f) Cafés - restaurants :
    - 1 place pour 4 places de consommateurs;
    - terrasse : 1 place pour 12 m<sup>2</sup> de surface mais au minimum 1 place pour 8 places de consommateurs.
  - g) Infrastructures sportives et autres :
    - le nombre de places de parc nécessaires sera évalué de cas en cas.
- <sup>4</sup> Dans les cas exceptionnels où ces exigences ne peuvent être remplies, le Conseil municipal demande une contribution à un fond pour l'aménagement de places de parc publiques. Cette contribution sera versée avant le début des travaux. Les montants versés à l'administration lui sont définitivement acquis et donc non remboursables si le requérant décidait un jour de réaliser malgré tout ses places de parc selon le schéma proposé par le règlement.
- <sup>5</sup> La contribution est fixée à :
- a) Fr. 15'000.- pour les places à ciel ouvert;
  - b) Fr. 30'000.- pour les places couvertes.
- <sup>6</sup> 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.
- <sup>7</sup> Les garages et places de parc seront accessibles toute l'année quelles que soient les conditions climatiques.
- <sup>8</sup> Les places couvertes nécessaires à un immeuble devront faire l'objet d'une inscription au Registre foncier en ce qui concerne leur affectation et le fait qu'elles sont obligatoirement rattachées à cet immeuble. Elles ne pourront donc servir à d'autres fins (dépôts ou autres) ou être vendues à une personne ou société n'étant pas propriétaire d'un appartement dans l'immeuble en question.
- <sup>9</sup> Pour les bâtiments situés au-dessus de la cote 1'000 m, des places couvertes seront exigées selon les instruments de planification respectifs.

**Article 107***Espaces communautaires et places de jeux*

- <sup>1</sup> Le 15 % de chaque parcelle occupée par des habitations collectives (de 3 logements et plus) est réservé pour les espaces communs (détente, loisirs, jeux pour les enfants, etc.) accessibles à tous les habitants.
- <sup>2</sup> Cet espace ne pourra pas servir à d'autres fins sauf autorisation du Conseil municipal qui pourra au maximum attribuer 1/5<sup>ème</sup> de cette surface pour des places de parc de visiteurs.
- <sup>3</sup> Ces surfaces sont d'un seul tenant dont la plus petite dimension ne sera pas inférieure à 10,00 m.

**Article 108***Chemins et accès privés*

- <sup>1</sup> L'établissement de nouveaux accès à une route publique et la modification importante d'accès existants sont soumis à autorisation.
- <sup>2</sup> Les accès doivent être construits, aménagés et entretenus selon les instructions de l'autorité municipale. En principe, la pente des accès ne doit pas dépasser 10 %.
- <sup>3</sup> Pour conserver la sécurité, le Conseil municipal peut fixer 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, le cas échéant, subordonner l'autorisation de construire à la desserte d'autres parcelles voisines.
- <sup>4</sup> Pour leur raccordement au réseau des routes cantonales, demeurent réservées les compétences des organes cantonaux concernés. Les sorties devront en plus satisfaire à la loi sur les routes et aux normes VSS y relatives.

**Article 109***Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre*

- <sup>1</sup> Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et des chemins de randonnée pédestre, approuvé par le Conseil d'Etat.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> La Municipalité est chargée de l'aménagement, de la mise en place, de la signalisation et de la conservation des réseaux.



- <sup>4</sup> Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Municipalité et/ou le Canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- <sup>5</sup> Le réseau de chemins de randonnée pédestre ne sera pas aménagé d'un revêtement en dur du type bitume et/ou béton.
- <sup>6</sup> Sur ces réseaux, la libre circulation est garantie par les collectivités publiques selon la législation en vigueur. Si des clôtures sont indispensables à l'exploitation de certains sites, elles seront obligatoirement munies de portes.

## Chapitre V : Définitions et mesures

### Article 110

#### *Ordre non contigu*

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

### Article 111

#### *Ordre contigu*

- <sup>1</sup> 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 et qu'elle n'est pas au bénéfice d'une servitude;
  - 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.
- <sup>2</sup> Pour les projets en contigu, on envisagera des chauffages collectifs dont les taux de rendement et de pollution sont meilleurs que ceux des chauffages individuels.

### Article 112

#### *Distance à la limite du fonds voisin*

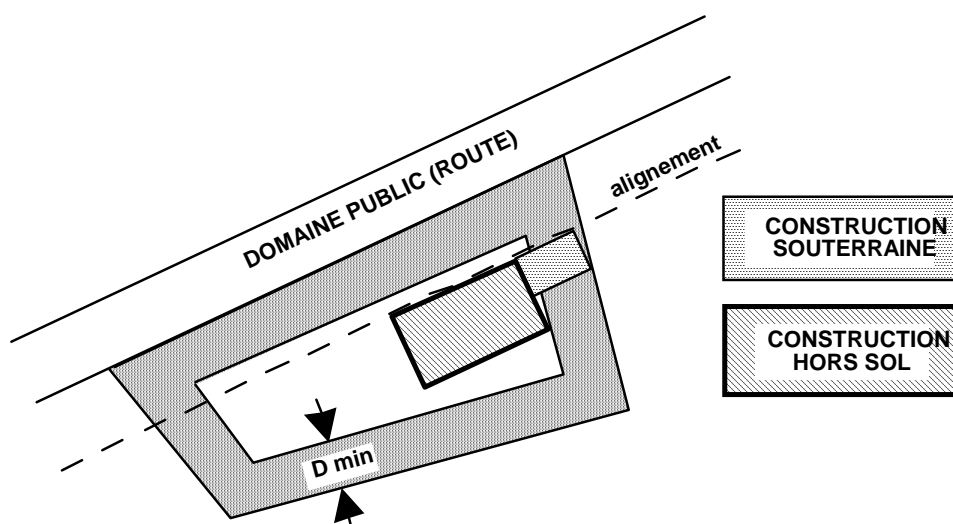
- <sup>1</sup> La distance à la limite est l'horizontale la plus courte entre la limite de propriété et la façade concernée de la construction.
- <sup>2</sup> La distance se calcule pour tous les points de chaque façade.

<sup>3</sup> Les surplombs de façades, les avant-toits, les éléments en saillie et les balcons ouverts sur trois côtés peuvent franchir la distance à la limite de 1,50 m au maximum, sous réserve des prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie.

<sup>4</sup> La distance minimale à la limite ( $D_{min}$ ) doit égaler le 1/3 de la hauteur de la façade correspondante, mais atteindre au minimum 3,5 m à partir de chaque point de façade, sauf prescription contraire précisée dans le présent règlement.

<sup>5</sup> Les parties de bâtiments et autres constructions situées en-dessous du niveau du terrain naturel 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.

<sup>6</sup> Sont souterraines les constructions qui sont couvertes entièrement de terre. Les modifications de terrain engendrées ne dépasseront nulle part le terrain naturel de plus de 1,20 m.



## Article 113

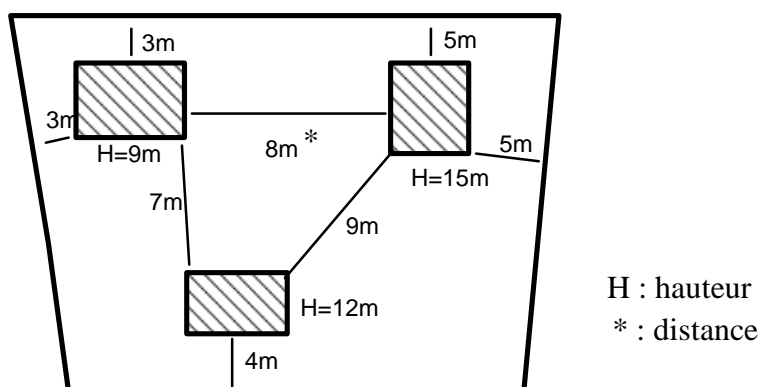
### Dérogations

Des dérogations aux distances minimales à la limite peuvent être obtenues :

- a) moyennant la constitution sur le fonds voisin d'une servitude garantissant que la distance entre constructions sera respectée. Cette servitude sera inscrite au Registre foncier en faveur du fonds dominant et de la Municipalité;
- b) notamment pour les ouvrages d'utilité publique.

**Article 114***Distance entre bâtiments*

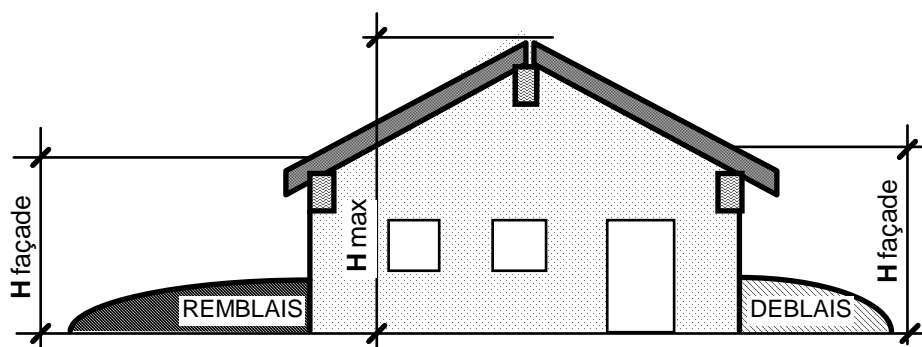
- <sup>1</sup> La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- <sup>2</sup> La distance entre deux bâtiments doit représenter au moins la somme de la distance à la limite prescrite pour chacun d'eux. Entre bâtiments construits sur un même bien-fonds, il se mesure comme si une limite de propriété passait entre eux. Les dérogations peuvent être autorisées en application de la loi sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels et de la loi sur les constructions.

**Article 115***Hauteur des façades*

- <sup>1</sup> La hauteur des façades (également déterminante pour la distance à la limite du fonds voisin) se mesure pour tous les points de chaque façade dès le niveau du terrain naturel ou du terrain aménagé, si ce dernier niveau est plus bas que celui du terrain naturel, jusqu'au dessus de la couverture.
- <sup>2</sup> Pour les toits plats, la hauteur se mesure jusqu'au couronnement du parapet ou au-dessus de la couverture.
- <sup>3</sup> S'il est prévu une excavation destinée à l'accès d'un garage et à condition que la longueur de la façade ainsi dégagée n'excède pas le tiers de la longueur totale de cette façade, la hauteur supplémentaire ainsi provoquée n'entre pas en considération pour le calcul de la hauteur des façades et des bâtiments, sauf en ce qui concerne les distances minimales en matière de police du feu.

**Article 116***Hauteur maximale des bâtiments*

La hauteur maximale (Hmax) d'une construction est la plus grande des hauteurs mesurées sur tous les points de chaque façade dès le terrain naturel ou celui aménagé lorsqu'il est plus bas que le terrain naturel. Les mesures se font selon les directives ressortant de l'article précédent. Lorsque le faîte n'apparaît pas en façade, la hauteur maximale est mesurée dans le prolongement du faîte.

**Article 117***Indice d'utilisation*

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

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

**Article 118***Surface brute de plancher utile*

<sup>1</sup> Quelle que soit l'affectation, la surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces d'étages et jardins d'hiver, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale. Dans les combles aménagés n'entre en considération que la surface brute de plancher utile sous un espace égal ou supérieur à 1,50 m.

<sup>2</sup> 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 carnotzets, les séchoirs, les buanderies des logements ainsi que les dépôts et les entrepôts commerciaux;
- b) les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation et de climatisation;
- c) les garages pour véhicules à moteur, vélos et voitures d'enfants, non utilisés pour le travail;
- d) les couloirs, les escaliers et les ascenseurs desservant exclusivement des surfaces non directement utiles, les portiques d'entrée ouverts;
- e) les terrasses d'attiques couvertes et ouvertes;
- f) les balcons et les loggias ouverts pour autant qu'ils ne servent pas d'accès aux logements;
- g) les abris de protection civile.

Les escaliers sont comptés à 50 % de leur surface.

## Article 119

### *Compensation d'indice d'utilisation*

<sup>1</sup> Une compensation d'indice constitue un cas particulier. Son application doit être étudiée de cas en cas par le Conseil municipal. Elle fera l'objet d'une demande préalable. Elle consiste en un report total ou partiel de l'indice applicable à une parcelle donnée sur une autre parcelle contiguë et dans la même zone.

<sup>2</sup> Le Conseil municipal se réserve le droit d'exiger la constitution d'une servitude de non bâtir à charge de la parcelle et au profit de la Municipalité, sur la surface ayant déjà servi au calcul du coefficient d'utilisation du sol. L'inscription au Registre foncier est obligatoire et doit se faire avant que l'autorisation de construire ne soit délivrée.

## Article 120

### *Indice d'occupation*

L'indice d'occupation indique quelle part de la surface du terrain constructible peut être construite en saillie du sol (inclusivement les bâtiments annexés et contigus).

**Article 121***Surface constructible du terrain*

La surface constructible est le terrain propre à la construction encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir.

**Article 122***Surface déjà utilisée*

<sup>1</sup> Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou du coefficient d'utilisation du sol pour une construction, ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.

<sup>2</sup> Ces surfaces seront obligatoirement aménagées, conformément aux plans mis à l'enquête. Elles ne seront en aucun cas laissées en friche.

<sup>3</sup> 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 123***Augmentation de l'indice*

<sup>1</sup> Lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé ou de la réalisation des constructions en contigu, une augmentation de l'indice peut être accordée selon le règlement de zone, à condition que le projet améliore les conditions d'habitation du quartier et qu'il intègre des équipements d'intérêt public. De plus, cette augmentation doit s'avérer tolérable pour l'environnement bâti et naturel.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.



## Chapitre VI : Instruments d'aménagement

### Article 124

#### *Principe et plans directeurs*

Le Conseil municipal élabore le principe et les plans directeurs ayant force obligatoire pour les autorités :

- a) le principe directeur d'aménagement pour la commune de Salins;
- b) le plan directeur des équipements collectifs d'intérêt public;
- c) le plan directeur de la circulation et des transports;

### Article 125

#### *Principe directeur d'aménagement*

Le principe directeur d'aménagement définit les lignes directrices de la Municipalité. Il est mis à jour lors de chaque révision de plan d'affectation de zones et peut être consulté auprès de l'Administration municipale.

### Article 126

#### *Plan d'équipements collectifs d'intérêt public*

Ce plan esquisse l'aménagement du domaine public en fonction des besoins de la collectivité (villageois et hôtes). Il assure la coordination avec la planification correspondante sur le territoire des communes avoisinantes.

### Article 127

#### *Plan directeur des transports*

Ce plan indique pour chaque élément de réseau, en tant que rue ou place, la fonction urbaine actuelle ou future. Il fournit des précisions fiables quant à la réalisation des intentions municipales dans le temps.

**Article 128***Plans d'affectation*

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

**Article 129***Plan 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 130***Programme d'équipement*

- <sup>1</sup> Le programme d'équipement est établi par la Municipalité pour laquelle il a force obligatoire.
- <sup>2</sup> Il a notamment pour buts de :
  - a) représenter la situation générale actuelle de l'équipement et les besoins futurs;
  - b) représenter avec précision les secteurs à équiper dans les quinze prochaines années;
  - c) déterminer le moment où l'ensemble nécessaire à l'équipement d'un secteur est assuré juridiquement et financièrement;
  - d) informer les propriétaires sur la date d'équipement de leur parcelle.
- <sup>3</sup> Le programme est périodiquement tenu à jour.
- <sup>4</sup> Il peut être consulté par chacun au bureau municipal.
- <sup>5</sup> Si les mesures d'équipement nécessaires ne sont pas réalisables selon le calendrier prévu, la Municipalité se réserve le droit de :
  - a) modifier le programme d'équipement en changeant les délais de réalisation des mesures d'équipement;

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

## Article 131

### *Plan d'alignement*

- <sup>1</sup> Le plan d'alignement fixe, en bordure du domaine public, les limites dans lesquelles les terrains sont ouverts à la construction ou sur lesquelles les constructions doivent s'implanter de manière obligatoire.
- <sup>2</sup> De plus, il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- <sup>3</sup> Il est établi à l'échelle cadastrale.
- <sup>4</sup> 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 132

### *Plan d'aménagement détaillé*

- <sup>1</sup> Le plan d'aménagement détaillé concrétise et complète l'affectation générale fixée dans le plan et dans le 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.
- <sup>2</sup> 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.
- <sup>3</sup> 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.
- <sup>4</sup> Le plan d'aménagement détaillé peut également être sollicité par des particuliers. Le cas échéant, le Conseil municipal arrêtera les conditions à remplir pour le plan d'aménagement détaillé.

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> La Municipalité peut participer à l'élaboration et au financement du plan d'aménagement détaillé.

<sup>7</sup> 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 législation cantonale est applicable.

## Article 133

### *Plan de quartier*

<sup>1</sup> Le plan de quartier règle la construction, l'équipement et, cas échéant, également 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.

<sup>2</sup> Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :

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

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

<sup>3</sup> Le plan de quartier doit indiquer :

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

<sup>4</sup> 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;
- b) les caractéristiques urbanistiques et architecturales du quartier;

- c) les étapes de réalisation;
  - d) le calcul de l'indice d'utilisation;
  - e) les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- <sup>5</sup> Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement de construction et de zones, à condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la Municipalité et respectent les intérêts légitimes des voisins.
- <sup>6</sup> Si les prescriptions du plan d'affectation des zones et du présent règlement sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.
- <sup>7</sup> Dans les cas où le périmètre du plan de quartier se trouve (même partiellement) hors zones à bâtir homologuées et/ou les conditions et dispositions du plan de quartier ne sont pas conformes à la réglementation de base de la zone à bâtir respective, la procédure d'autorisation relève de la législation cantonale.

## Article 134

### *Remembrement*

- <sup>1</sup> 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.
- <sup>2</sup> La procédure de remembrement est engagée par le Conseil municipal de sa propre initiative ou à la requête des propriétaires. L'approbation du périmètre par le Conseil d'Etat demeure réservée.
- <sup>3</sup> Dans le cadre d'un remembrement, un plan d'aménagement détaillé doit obligatoirement être élaboré sur la base d'un cahier des charges établi en collaboration avec le Conseil municipal.

## Article 135

### *Rectification de limites*

- <sup>1</sup> La rectification de limites entre fonds voisins a pour but une utilisation plus rationnelle du sol.
- <sup>2</sup> Elle est introduite à la requête d'un propriétaire intéressé ou par décision du Conseil municipal.

## Chapitre VII : Dispositions pénales, transitoires et finales

### Article 136

#### *Responsabilités*

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

### Article 137

#### *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 138

#### *Dérogations*

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

<sup>2</sup> Cette autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restriction du droit public à la propriété foncière.

<sup>3</sup> Des transformations, surélévations, constructions d'annexes ou changements d'affectation de constructions existantes peuvent être admis, même s'ils ne correspondent pas aux normes du présent règlement, dans la mesure où ils constituent une amélioration qualitative importante de l'existant, sous réserve des dispositions de la législation fédérale et cantonale.

<sup>4</sup> Les modifications aux constructions existantes empiétant sur l'alignement en vigueur pourront être autorisés, mais uniquement à bien plaisir. Aucune indemnité de plus-value ne sera due en cas d'acquisition ultérieure par la Municipalité.

**Article 139***Arrêt des travaux, démolition et transformation d'office*

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

**Article 140***Exécution d'office*

Le Conseil municipal fait exécuter d'office, aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement, lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.

**Article 141***Infractions*

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.-.

<sup>3</sup> 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 142***Confiscation des gains illicites*

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

**Article 143***Prescription*

- <sup>1</sup> Les infractions et les peines se prescrivent par trois ans à compter de l'instant où elles sont reconnaissables. Les amendes se prescrivent dans le même délai à compter du moment où le prononcé devient exécutoire.
- <sup>2</sup> La prescription relative aux infractions est interrompue par tout acte d'instruction et la prescription relative aux peines par tout acte d'exécution.
- <sup>3</sup> La prescription absolue intervient après six ans. Pour les amendes prononcées annuellement, elle intervient après dix ans.

**Article 144***Entrée en vigueur, abrogation*

- <sup>1</sup> Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par l'Assemblée primaire et après homologation par le Conseil d'Etat.
- <sup>2</sup> Toutes les dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, sont abrogées.



**Article 145**

TABLEAU RECAPITULATIF A TITRE INDICATIF



Article 145

ZONES DE VILLAGE				
COMMUNE DE SALINS				
DENOMINATION	ZONE DES VILLAGES	ZONE RESIDENTIELLE H30	ZONE MIXTE DE PRAVIDONDAZ	ZONE ARTISANALE ET COMMERCIALE
NATURE DE L'AFFECTATION				
• habitat	oui	oui	oui <sup>11)</sup>	non <sup>13)</sup>
• commerces	oui <sup>1)</sup>	oui <sup>7)</sup>	oui <sup>1)</sup>	oui
• artisanat	oui <sup>1)</sup>	oui <sup>7)</sup>	oui <sup>1)</sup>	oui
• locaux pour animaux	oui <sup>2)</sup>	oui <sup>2)</sup>	non	oui
DEGRE DE L'AFFECTATION				
• indice d'utilisation de base	-	0,30 / 0,40 <sup>8)</sup>	-	0,40
• taux d'occupation max.	-	-	-	-
• parcelle min.	-	600 m <sup>2</sup>	-	-
• agrandissement	-	-	-	-
• reconstruction	sur emprise anciennes fondations <sup>4)</sup>	-	-	-
ZONE A AMENAGER				
secteurs soumis à un règlement spécifique (voir art. 146)	-	Plats de Turin (PT), Turin Est (TE), Pravidondaz Nord (PN), Salins Est (SE)	-	
REGLEMENTATION DE BASE				
• ordre des constructions	contigu <sup>3)</sup>	dispersé <sup>9)</sup>	dispersé <sup>12)</sup>	contigu
• orientation de bâtiments	intégré au quartier	intégré au quartier	intégré au quartier	intégré au quartier
• distance min.	1/3 hauteur – min 3,0 m <sup>15)</sup>	1/2 hauteur – min 3,0m <sup>10)</sup> – <sup>15)</sup>	min 3,5 m <sup>15)</sup>	1/2 hauteur – min. 5 m <sup>15)</sup>
• hauteur max.	-	9,00 m	13,50 m	10,00 m <sup>14)</sup>
• toitures	<sup>5)</sup> – <sup>6)</sup>			
- pans		plat ou à pans	plat ou à pans	-
- orientation		intégrée au quartier	intégrée au quartier	-
- pente		35-60%	35-60%	-
- couverture	intégré au quartier et selon la typologie locale	teinte foncée	teinte foncée	-
• façades		-	-	-
• longueur de bâtiments max.	-	25 m	-	-
DEGRE DE SENSIBILITE (selon LPE/OPB)	II	II	II	III

- 1) Les établissements commerciaux et artisans sont autorisés pour autant que les immissions de bruit respectent les limites LPE/OPB de la zone.

2) Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer de gêne excessive.

3) Ordre contigu souhaité. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et doit être inscrit au Registre foncier avant le début des travaux.

4) La reconstruction est possible sur l'emprise des anciennes fondations pour autant qu'il soit démontré qu'une rénovation n'est pas possible avec des moyens raisonnables.

5) Toitures plates autorisées pour les annexes et les éléments de liaison d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>.

6) Les ouvertures baignoires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites.  
L'aire des châssis-rampants ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.

7) Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition que les immissions de bruit respectent les limites LPE/OPB de la zone et qu'elles ne portent pas
- 8) préjudice au caractère résidentiel de la zone.

9) Pour une construction de 2 à 3 unités contiguës, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,40.

10) Ordre contigu autorisé jusqu'à concurrence de 3 unités.

11) Pour toute façade dont la longueur dépasse 15,00 m, la distance à la limite est augmentée de la moitié de la longueur excédentaire.

12) Zone mixte destinée à l'habitat ainsi qu'aux constructions et installations publiques ou semi-publiques.

13) Ordre contigu autorisé mais interrompu à proximité d'un bâtiment existant ayant ses façades latérales ajourées. Murs mitoyens ou aveugles : max. 16,00 m.

14) Max. un logement par entreprise.

15) Exceptions admises pour des constructions dont la vocation nécessite une hauteur plus grande (par ex. silo). Les prescriptions en vigueur en matière de lutte contre l'incendie sont réservées.
- GB - [drcolpin](#) / 15 nov. 2011

Article 145

ZONES TOURISTIQUES				
COMMUNE DE SALINS	T1 – MAYENS DE SALINS	T2 – TROIS ROIS	T3 – LES FONTANETS	T4 – OREE DES BOIS
T5 – MAYENS DE L'HOPITAL (Zone mixte de constr. et d'inst. publ. et sportives)				
<b>NATURE DE L'AFFECTATION</b>				
• habitat	oui	oui	oui	oui
• commerces	non	non	non	oui <sup>1)</sup>
• artisanat	non	non	non	oui <sup>1)</sup>
• locaux pour animaux	oui <sup>2)</sup>	oui <sup>2)</sup>	oui <sup>2)</sup>	non <sup>2)</sup>
<b>DEGRE DE L'AFFECTATION</b>				
• indice d'utilisation de base	-	0,15	0,25	indice d'utilisation max. : 0,80
• taux d'occupation max.	-	-	-	SPB totale hors indice d'utilisation si 50% affectés à l'hôtellerie <sup>16)</sup>
• parcelle min.	2'000 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup> <sup>15)</sup>	Surfaces commerciales hors indice d'utilisation
• longueur max.	larg. 6,50m face vallée / long. 8,00m	-	25,00 m	50% des logements réservés à la location de courte durée <sup>16)</sup> <sup>17)</sup>
• agrandissement	< 1/3 volume	< 1/3 volume	-	
• reconstruction	oui	-	-	
<b>ZONE A AMENAGER</b>			Les Fontanets (FO)	Mayens de l'Hôpital (MH)
<b>REGLEMENTATION DE BASE</b>				
• ordre des constructions	dispersé	dispersé	dispersé	Selon plan de quartier obligatoire
• orientation de bâtiments	selon topographie	selon topographie	selon topographie	
• distance min.	1/3 hauteur – min. 3 m	1/3 hauteur – min. 3 m	1/3 hauteur – min. 3 m	1/2 hauteur – min. 5 m
• hauteur <sup>6)</sup> max.	8,00 m	8,00 m	8,00 m	17,00 m
• toitures				
- pans	2 pans (symétriques)	2 pans (symétriques)	2 pans (symétriques)	2 pans (symétriques)
- orientation	selon topographie	selon topographie	selon topographie	selon topographie
- pente	50%	50%	50%	50%
- couverture	teinte foncée	teinte foncée	teinte foncée	teinte foncée
• façades	socle en pierre ou crépis rustique / étage en bois (foncé ou teinte naturelle non traitée)	socle en pierre ou crépis rustique / étage en bois (foncé ou teinte naturelle non traitée)	socle en pierre ou crépis rustique / étage en bois (foncé ou teinte naturelle non traitée)	socle en pierre ou crépis rustique / étage en bois (foncé ou teinte naturelle non traitée)
<b>DEGRE DE SENSIBILITE</b> (selon LPE/OPB)	II	II	II	II

- 1) Les établissements commerciaux et artisans sont autorisés pour autant que les immissions de bruit respectent les limites LPE/OPB de la zone.

2) Les locaux qui abritent des animaux ne doivent pas causer de gêne excessive.

3) Ordre contigu souhaité. Il peut être appliqué avec le consentement du voisin et doit être inscrit au Registre foncier avant le début des travaux.

4) La reconstruction est possible sur l'emprise des anciennes fondations pour autant qu'il soit démontré qu'une rénovation n'est pas possible avec des moyens raisonnables.

5) Toitures plates autorisées pour les annexes et les éléments de liaison d'une surface maximale de 20 m<sup>2</sup>.

6) Les ouvertures baïonnaires dans le toit et les lucarnes qui font saillie sur la toiture sont interdites.  
L'aire des châssis-rampants ne dépassera pas 5 % de la surface du pan de toiture considéré.

7) Des fonctions complémentaires telles qu'artisanat, petit commerce, loisirs, etc., peuvent être admises, à condition que les immissions de bruit respectent les limites LPE/OPB de la zone et qu'elles ne portent pas préjudice au caractère résidentiel de la zone.

8) Pour une construction de 2 à 3 unités contiguës, l'indice d'utilisation peut être porté à 0,40.
- 9) Ordre contigu autorisé jusqu'à concurrence de 3 unités.

10) Pour toute façade dont la longueur dépasse 15,00 m, la distance à la limite est augmentée de la moitié de la longueur excédentaire.

11) Zone mixte destinée à l'habitat ainsi qu'aux constructions et installations publiques ou semi-publiques.

12) Ordre contigu autorisé mais interrompu à proximité d'un bâtiment existant ayant ses façades latérales ajourées. Murs mitoyens ou aveugles : max. 16,00 m.

13) Max. un logement par entreprise.

14) Exceptions admises pour des constructions dont la vocation nécessite une hauteur plus grande (par ex. silo).

15) 400m<sup>2</sup> par unité pour les projets contigus.

16) Avant l'octroi de leur autorisation de construire, les locaux destinés à l'activité hôtelière et les logements destinés à la location touristique de courte durée feront l'objet d'une inscription au Registre foncier garantissant leur utilisation à des fins hôtelière et touristique locative durant quinze ans.

17) Les locations à l'année ou à la saison sont en principe exclues. Cependant, les locations à la saison sont admises pour des personnes exerçant une activité économique dans la zone touristique.
- GB - **arcidolpin** / 15 nov. 2011

**Article 146**

CAHIERS DES CHARGES ET CROQUIS  
POUR LES ZONES A AMENAGER (selon art. 40)




Zone résidentielle H30 :	PLATS DE TURIN	PT
	TURIN EST	TE
	PRAVIDONDAZ NORD	PN
Zones touristiques :	MAYENS DE L'HOPITAL	MH
	LES FONTANETS	FO
	OREE DES BOIS	OB








# Zones à aménager, légende







## Zones à aménager

-  Périmètre de planification
-  Accès projeté
-  Cheminement piéton projeté

## Instruments d'aménagement

-  PA Plan d'alignement
-  PAD Plan d'aménagement détaillé
-  PQ Plan de quartier

## Autres

-  Route existante
-  Bâtiment existant
-  Cours d'eau
-  Aire forestière
-  Zone d'activités sportives destinée au domaine skiable
-  Remontée mécanique - alignement





<b>ZONE A AMENAGER</b>	<b>Plats de Turin</b>	<b>PT</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>		

GENERALITES		
<b>PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu dit "Plats de Turin" en aval de la route cantonale Sion - Nendaz.</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• structurer l'ensemble du quartier afin qu'il forme, à long terme, une unité d'habitation quasi-autonome;</li> <li>• renforcer le caractère et les qualités résidentielles du quartier;</li> <li>• planifier les liaisons piétonnes et les autres infrastructures d'intérêt général.</li> </ul>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>Site</b>		
Topographie / exposition	L'architecture des bâtiments s'intégrera dans le site, caractérisé par des terrains relativement plats dans un secteur allongé Ouest - Est.	DISP
Couvert. végétale	Les espaces non bâtis et non revêtus en dur seront entretenus. En aucun cas ils ne doivent tomber en friche.	IMP
Nuisance	<p>Les terrains en cassure de pente (bordures Sud et Nord) subissent des nuisances de bruit, soit de la vallée, soit de la route cantonale.</p> <p>L'architecture des constructions exposées au bruit tiendra compte des immissions.</p> <p>Le long de la route cantonale, l'implantation des bâtiments à utilisation mixte, (habitat - artisanat - commerce) sera favorisée.</p>	<p>DISP</p> <p>DISP</p>
<b>Urbanisation</b>		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone résidentielle H30.	IMP
Règles spécifiques	L'indice d'utilisation sera de 0,30 pour les constructions individuelles et de max. 0,55 pour l'habitat groupé ou les immeubles.	IMP

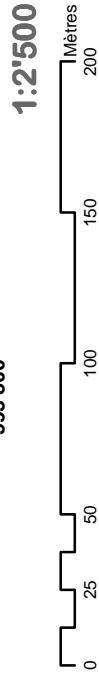
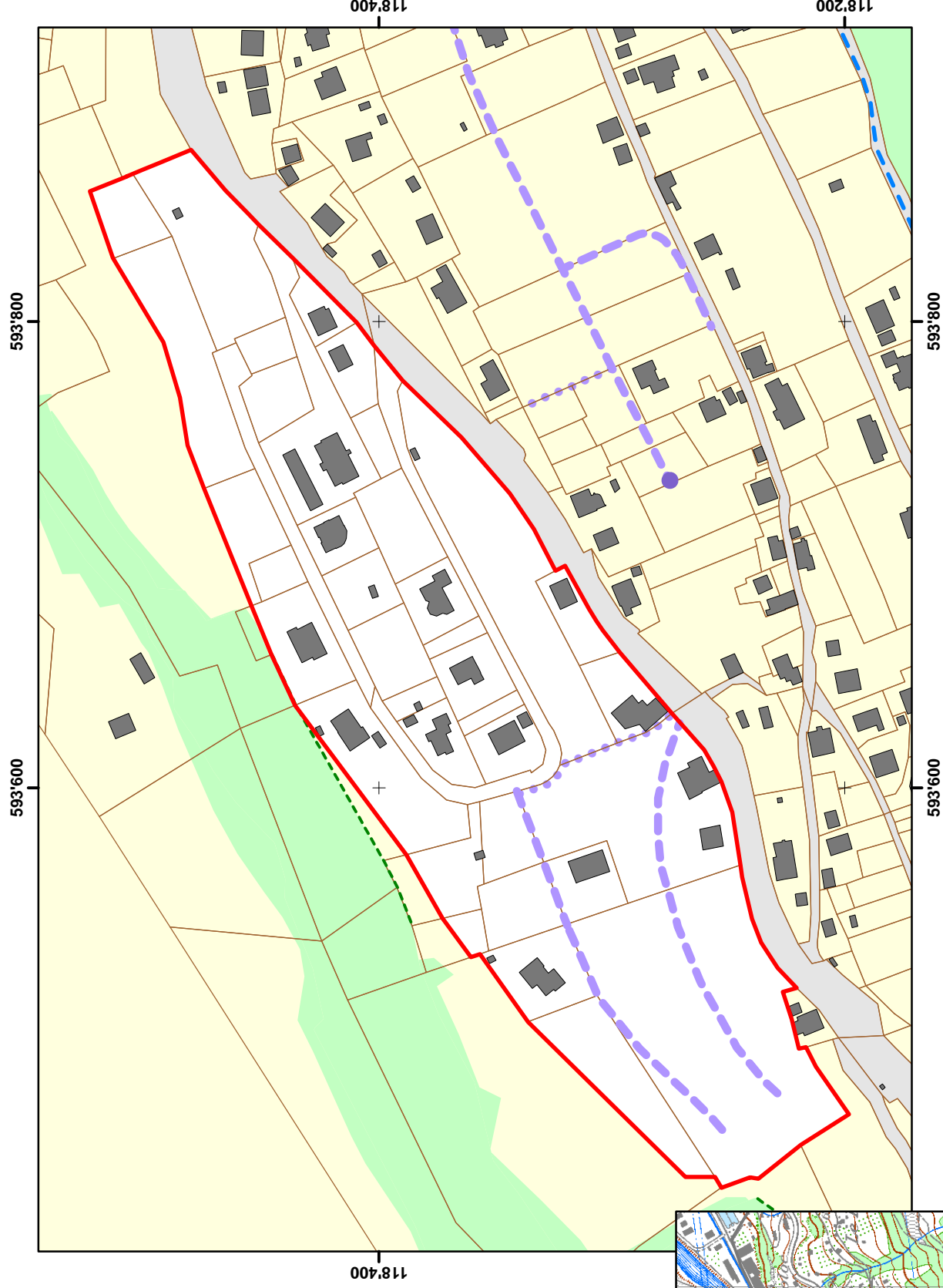
IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

Architecture	Le gabarit des bâtiments individuels et collectifs sera déterminé par une hauteur max. de 8,50 m sur la sablière, de 10 m sur la faîtière ainsi qu'une longueur max. de 20 m. Le nombre d'étages est limité à 2 sur rez-de-chaussée. L'utilisation des combles est autorisée. L'habitat groupé sera constitué au maximum de 4 unités accolées.	DISP
Forme des toitures	Le faite des constructions non individuelles sera en principe orienté en parallèle aux courbes de niveau.	DISP
Aire de détente	Les constructions non individuelles (3 logements et plus) réservent 15 % des parcelles à bâtir comme espace accessible aux habitants (non privatisé).  Ces surfaces sont d'un seul tenant dont la plus petite dimension ne sera pas inférieure à 10 m.  Elles seront aménagées en vue d'accroître l'habitabilité du quartier.	IMP
<b>Circulation</b>		
Desserte	L'accès à la partie Ouest du secteur se fera par les routes en cul de sac figurant sur le croquis, aménagées en rues résidentielles.	IMP
Cheminements piétons	A aménager selon croquis, en suivant les limites des parcelles.	DISP
Stationnement	Des places de parcs seront exigées sur les terrains privés à raison de deux par unité d'habitation.	IMP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

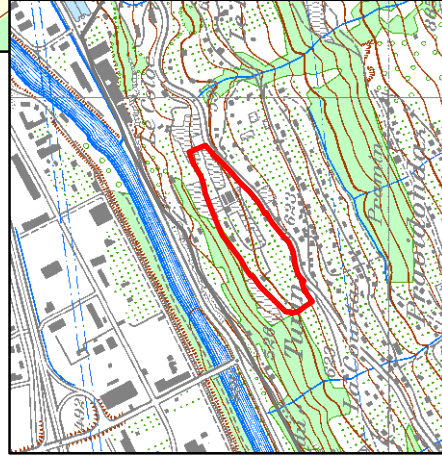
DISP : Les mesures dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.



1:2'500

arcalpin 13907 / AT / 27.08.2009 / carto. GL'

Situation 1:20'000





<b>ZONE A AMENAGER</b>	<b>Turin Est</b>	<b>TE</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>		

GENERALITES		
<b>PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés à l'Est du village de Turin. Ce secteur n'est desservi qu'en périphérie. A l'état actuel, la partie centrale est donc inconstructible (non viabilisée).</p> <p>L'aménagement projeté est conçu en vue de garantir un accès à la partie centrale du quartier qui risque d'être privée d'accès par des constructions s'implantant en périphérie.</p>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
Site		
Topographie / exposition	L'implantation des bâtiments respectera la topographie. Les mouvements de terre défigurant le site sont à éviter.	IMP
Couvert. végétale	Sur les terrains non bâtis, les prairies de fauche et les vergers à haute tige sont à entretenir.	DISP
Urbanisation		
Affectation de base	Les terrains sont classés dans la zone résidentielle H 30.	IMP
Planification spécifique	<p>Un <b>plan d'alignement</b> est à établir sur la base du croquis annexé.</p> <p>Le plan d'alignement a comme objectif de réserver le tracé de la route projetée et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.</p>	IMP
Autorisation de construire	Les constructions sises sur des parcelles à desservir par le projet de route figurant sur le croquis ne seront autorisées qu'après l'approbation du plan d'alignement par le Conseil municipal.	IMP
Etat du parcellaire	<p>Cas échéant, le parcellaire doit être adapté en fonction du tracé précis de la route d'accès projetée.</p> <p>La restructuration du parcellaire est à coordonner avec l'élaboration du plan d'aménagement détaillé.</p>	DISP

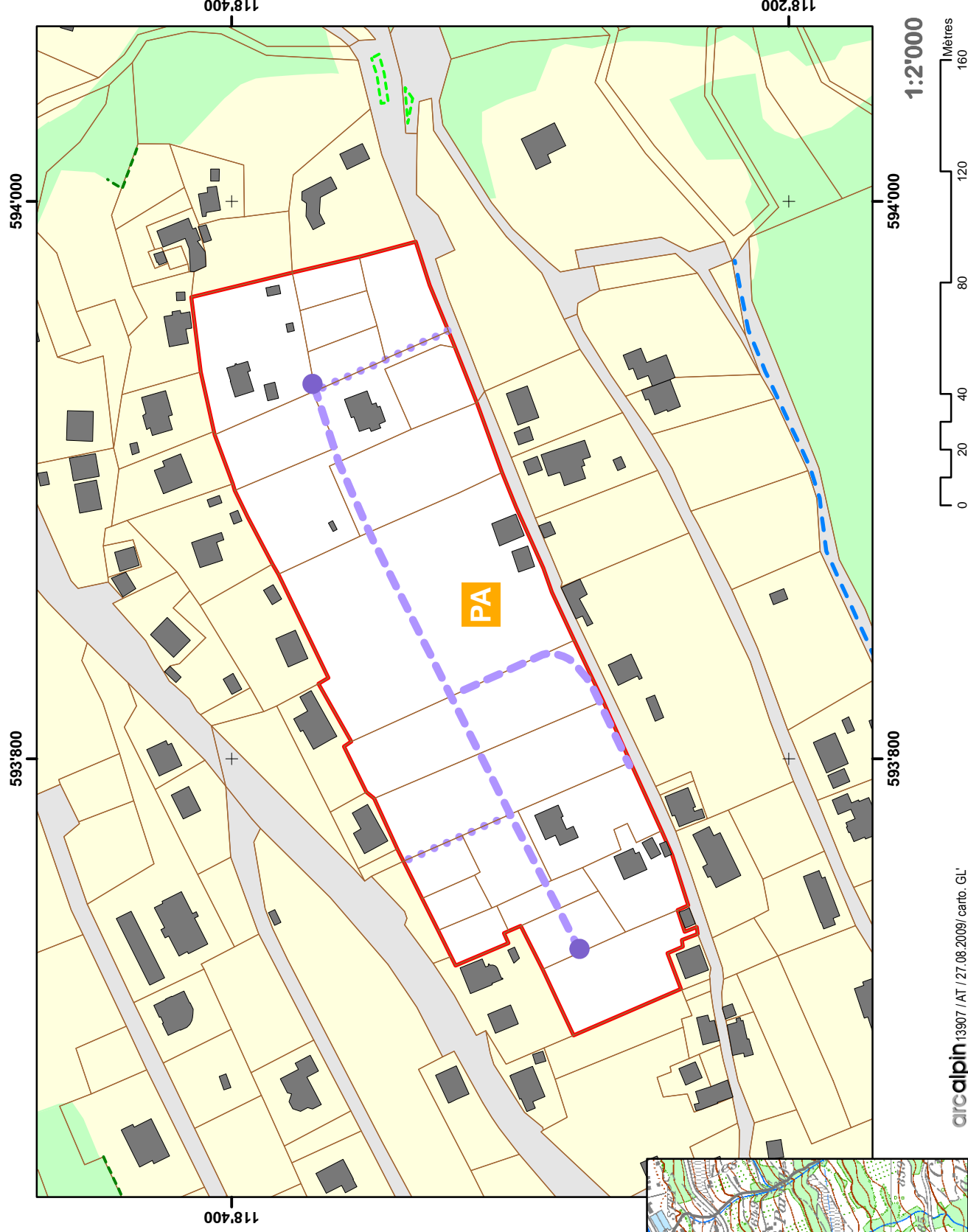
IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

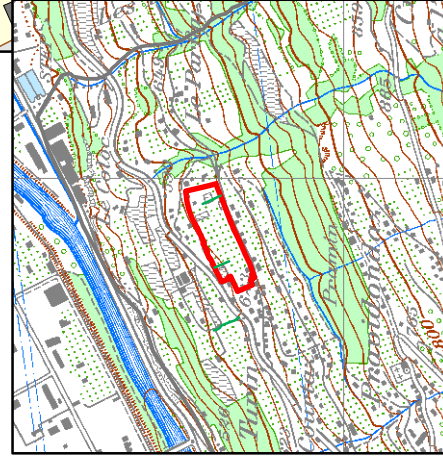
Equipements / Accès	La route de quartier et les équipements (conduites) seront réalisés aux frais des propriétaires, sous réserve d'une participation communale, selon des plans approuvés par la Commune.	IMP
<b>Circulation</b>		
Desserte	L'accès à la partie centrale se fera par la route en cul de sac figurant sur le croquis, aménagée en rue résidentielle.	IMP
Cheminements piétons	Une liaison Nord-Sud doit être réservée.	IMP
Stationnement	Les terrains de stationnement des usagers directs du secteur et d'une partie des visiteurs sont à satisfaire sur fonds privés.	DISP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.



Situation 1:20'000







<b>ZONE A AMENAGER</b>	<b>Pravidondaz Nord</b>	<b>PN</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>		

GENERALITES		
<b>PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au Nord Est du village de Pravidondaz.</p> <p>Ces terrains sont actuellement inconstructibles (non desservis).</p> <p>L'aménagement du secteur doit être conçu en vue de garantir des accès et des stationnements convenables dans des terrains caractérisés par une topographie plutôt difficile.</p>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>Site</b>		
Topographie / exposition	Les accès ainsi que l'architecture et les aménagements extérieurs des bâtiments s'intégreront dans le site.	IMP
Couvert. végétale	Les espaces non bâtis et non revêtus ainsi que les vergers seront entretenus.	IMP
<b>Urbanisation</b>		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone résidentielle H30.	IMP
Planification spécifique	<p>Un <b>plan d'aménagement détaillé</b> est à établir sur la base du croquis annexé.</p> <p>Le plan d'aménagement détaillé a comme objectif de réserver le tracé de la route projetée et de régler le rapport à la rue des bâtiments à construire.</p> <p>Le plan d'aménagement détaillé est élaboré aux frais des propriétaires. Il doit être approuvé par l'autorité communale.</p>	IMP
Autorisation de construire	Les constructions dans ce secteur ne seront autorisées qu'après l'approbation du plan d'aménagement détaillé par l'autorité communale.	IMP

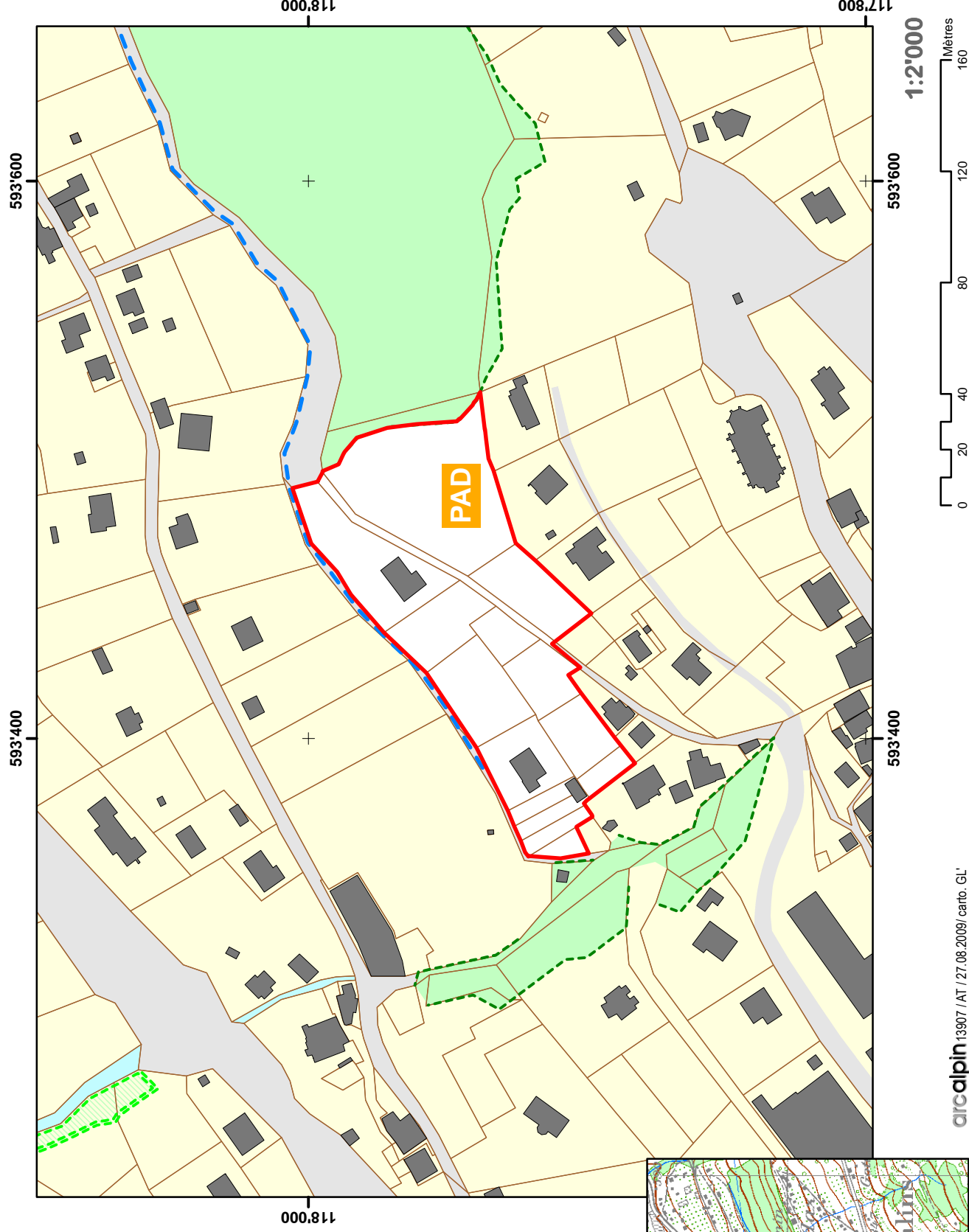
IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

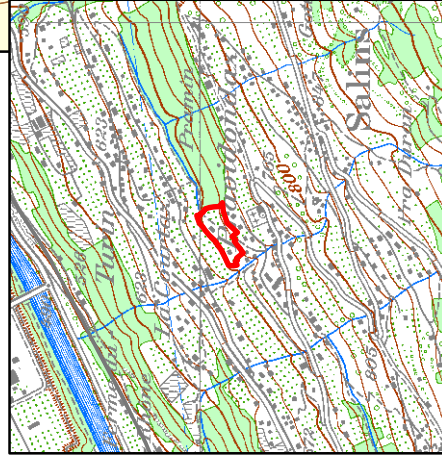
Equipements	Les équipements (accès, eau potable, égouts, etc.) sont entièrement à la charge des propriétaires, sous réserve d'une participation communale.  Ils seront réalisés selon les directives ressortant du plan d'aménagement détaillé.	IMP
<b>Circulation</b>		
Desserte	L'accès au secteur sera aménagé sur le vieux chemin. La largeur de la route n'excèdera pas 3,0 m.	IMP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.



Situation 1:20'000





<b>ZONE A AMENAGER</b>	<b>Mayens de l'Hôpital</b>	<b>MH</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>		

GENERALITES		
<b>PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés au lieu-dit Mayens de l'Hôpital, vers l'arrivée de la piste de l'Ours en amont et en aval de la route d'accès. Ces terrains, situés sur le territoire de la commune de Salins, font partie d'un site touristique dont le développement doit être géré au niveau intercommunal (communes de Salins et des Agettes).</p> <p>L'aménagement projeté doit être conçu en vue d'atteindre les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>garantir un développement cohérent de l'ensemble du site touristique, en complémentarité au secteur de Zeffeuges et à la piste de l'Ours localisés sur la commune des Agettes;</li> <li>coordonner la typologie architecturale du bâti dans le secteur des Mayens de l'Hôpital avec le projet de Zeffeuges ;</li> <li>animer le secteur en période estivale et hivernale et assurer un taux d'occupation élevé des lits touristiques à créer;</li> <li>résoudre le problème des accès et du stationnement;</li> <li>aménager les lieux afin de pouvoir répondre aux besoins des activités sportives et récréatives actuelles et futures.</li> </ul>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>Site</b>		
Topographie / exposition	Le développement du quartier prendra en compte le terrain naturel et s'appliquera à éviter au maximum les mouvements de terre défigurant la topographie	IMP
Couvert. végétale	Les terrains non bâtis sont à entretenir.	IMP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

Urbanisation		
Affectation de base	<p>Le secteur est affecté dans la zone mixte de constructions et d'installations publiques et touristiques.</p> <p>L'indice d'utilisation maximale des terrains est de 0.80. Cependant, lors de la réalisation d'un hôtel, la surface habitable totale ne compte pas pour le calcul de l'indice d'utilisation de l'ensemble du quartier, à condition d'affecter 50 % de la surface totale de plancher, ou au minimum 120 lits, à une activité hôtelière. En principe, la partie de la construction utilisée pour l'hôtel devra former une unité séparée.</p> <p>50 % des logements réalisés seront destinés à la location touristique de courte durée. Les locations à l'année ou à la saison sont en principe exclues. Cependant, les locations à la saisons sont admises pour des personnes exerçant une activité économique dans la zone touristique.</p>	IMP
Rôle et fonction du quartier	<p>Le rôle et la fonction du quartier, en particulier par rapport à la capacité d'accueil et à la typologie d'hébergement, seront déterminés dans le cadre d'une démarche intercommunale prenant en considération l'offre et la demande pour l'ensemble des communes du Cône de Thyon.</p> <p>Des structures d'hébergement de type « lits chauds » (avec un taux d'occupation élevés) seront privilégiées.</p> <p>Un groupe de réflexion, regroupant tous les acteurs concernés, évaluera le rôle et la fonction du quartier.</p>	
Planification spécifique	<p>La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, stationnement, espaces publics, etc.) et l'architecture seront déterminées dans le cadre d'un <b>plan de quartier</b> obligatoire.</p> <p>Le plan de quartier peut faire l'objet d'une commande d'avant-projet ou d'un concours.</p> <p>Un règlement pour l'élaboration du plan de quartier sera établi par la Commune.</p>	<p>IMP</p> <p>DISP</p>
Concept urbanistique et architectural	<p>Un groupe de réflexion sera créé pour évaluer le concept urbanistique et architectural du quartier : rôle et fonction du quartier, infrastructures et services d'utilité publique et semi-publique, typologie des constructions, etc. Le groupe se composera de représentants des promoteurs et de la commune de Salins. Pour assurer une collaboration intercommunale, des représentants de la commune des Agettes seront également intégrés au groupe.</p>	

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

Typologie d'hébergement	La capacité d'accueil se composera principalement de lits touristiques systématiquement mis en location (hôtels, appartôtels, logements de vacances loués).	
Equipement	Les équipements (conduites eaux potables, égouts, etc.) sont entièrement à la charge des requérants.	IMP
Autorisation de construire	Aucune autorisation de construire n'est délivrée avant l'approbation du plan de quartier.  Le plan de quartier est élaboré aux frais des requérants. Il doit être approuvé par l'autorité communale.  Avant l'octroi de leur autorisation de construire, les locaux destinés à l'activité hôtelière et les logements destinés à la location touristique de courte durée feront l'objet d'une inscription au Registre foncier garantissant leur utilisation à des fins hôtelière et touristique locative durant quinze ans.	IMP
Circulation		
Desserte / Cheminements piétons / Stationnement	Les éléments de circulation (accès, aires de stationnement, transports publics, cheminements piétons) ainsi que les problèmes liés aux pistes de ski doivent être traités dans le plan de quartier.	IMP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.







594'000

594'200

116'200

116'200

PQ

594'000

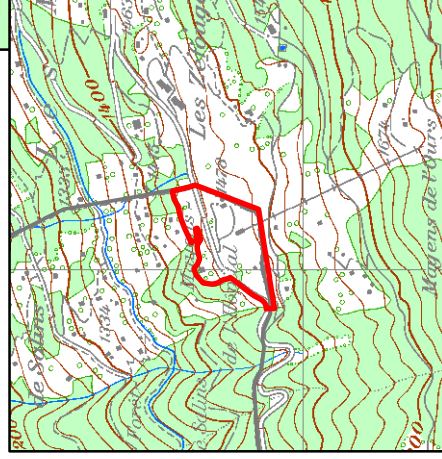
594'200

1:2'500



arc alpin 13907 / AT / 27.08.2009 / carto. GL'

Situation 1:20'000





<b>ZONE A AMENAGER</b>	<b>Les Fontanets</b>	<b>FO</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>		

GENERALITES		
<b>PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés en périphérie Sud-Ouest de la Commune.</p> <p>Les terrains sis au centre de ce secteur 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"> <li>• restructurer le quartier en vue d'assurer un développement homogène;</li> <li>• aménager le domaine public et semi-public en fonction des capacités d'accueil.</li> </ul>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>Site</b>		
Topographie / exposition	L'architecture des bâtiments s'intégrera dans le site, caractérisé par une structure allongée Ouest - Est.	DISP
Hydrographie	Intégrer le ruisseau dans l'aménagement futur, laisser à ciel ouvert.	DISP
Couvert. végétale	Les espaces non bâtis seront entretenus. En aucun cas ils ne doivent tomber en friche.	IMP
<b>Urbanisation</b>		
Affectation de base	Le secteur Fontanet est classé dans la zone touristique T3.	
Planification spécifique	<p>La structure du quartier (implantation des bâtiments, accès, aires de stationnement, espaces libres de constructions, etc.) est déterminée sur le croquis annexé. Elle sera précisée dans le cadre d'un <b>plan d'aménagement détaillé</b> dont l'élaboration est obligatoire.</p> <p>Le plan d'aménagement détaillé est élaboré aux frais des propriétaires. Il doit être approuvé par l'autorité communale.</p>	IMP

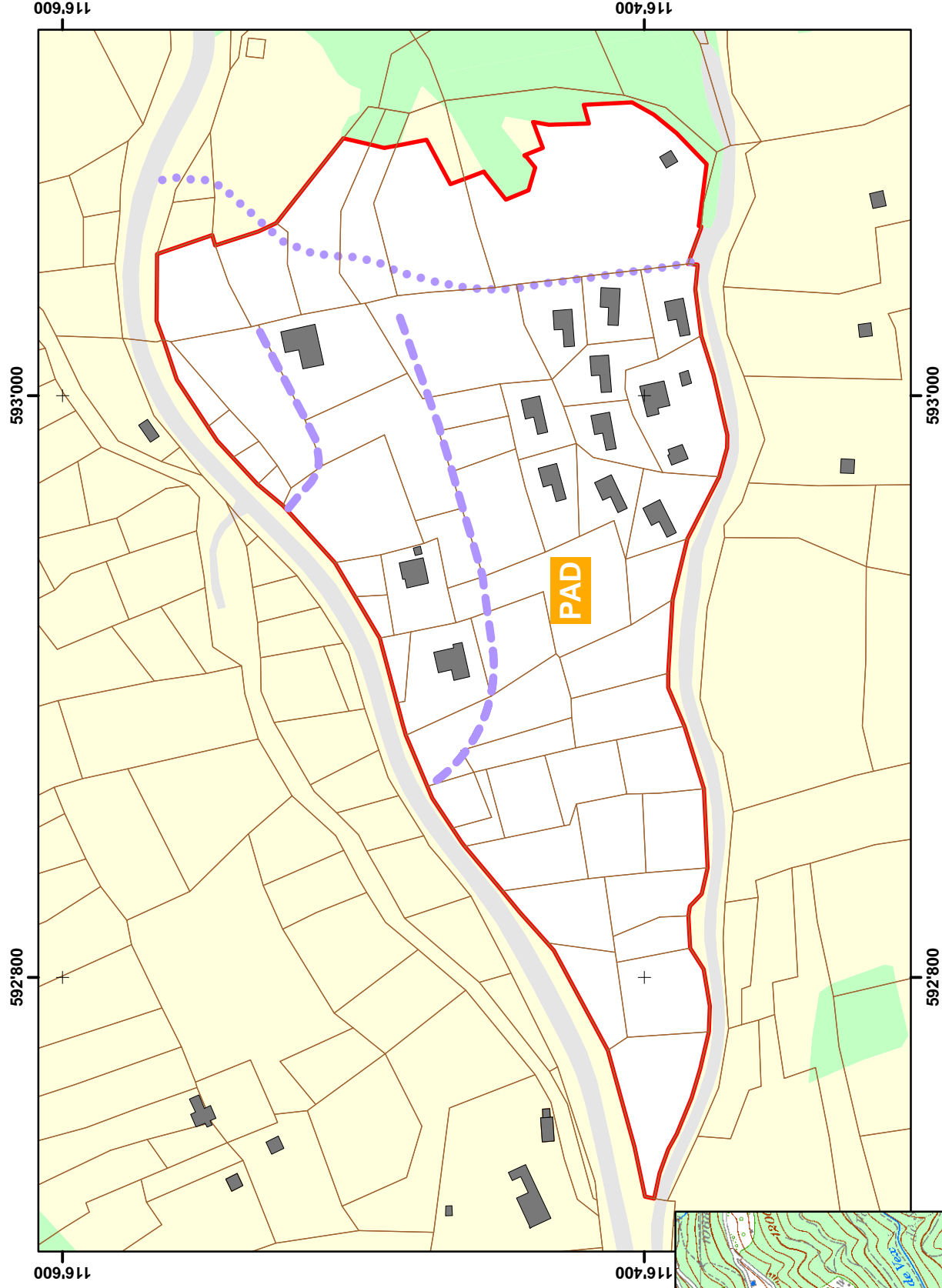
IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

DISP : Les mesures 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.

Etat du parcellaire	Cas échéant, le parcellaire doit être adapté en fonction du tracé précis de la route d'accès projetée.  La restructuration du parcellaire est à coordonner avec l'élaboration du plan d'aménagement détaillé	DISP
Autorisation de construire	Les nouvelles constructions à l'intérieur du secteur ne seront autorisées qu'après l'approbation du plan d'aménagement détaillé par le Conseil municipal.	IMP
<b>Circulation</b>		
Desserte	A aménager selon le croquis, rue d'accès en cul de sac.	IMP
Cheminements piétons	A aménager selon croquis.	DISP
Stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>min. 2 places de parc par logement;</li> <li>cas échéant, les places de parc sont à grouper pour les lotissements</li> </ul>	IMP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

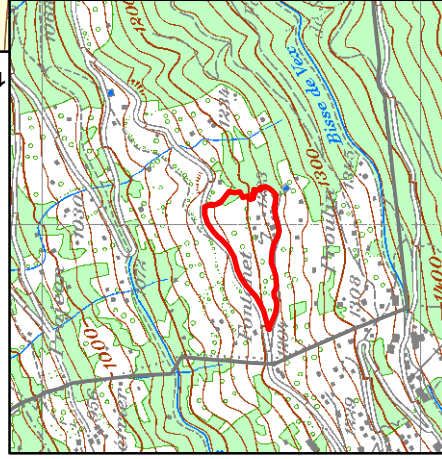
DISP : Les mesures dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.



1:2'000



Situation 1:20'000





<b>ZONE A AMENAGER</b>	<b>Orée des Bois</b>	<b>OB</b>
<b>CAHIER DES CHARGES</b>		

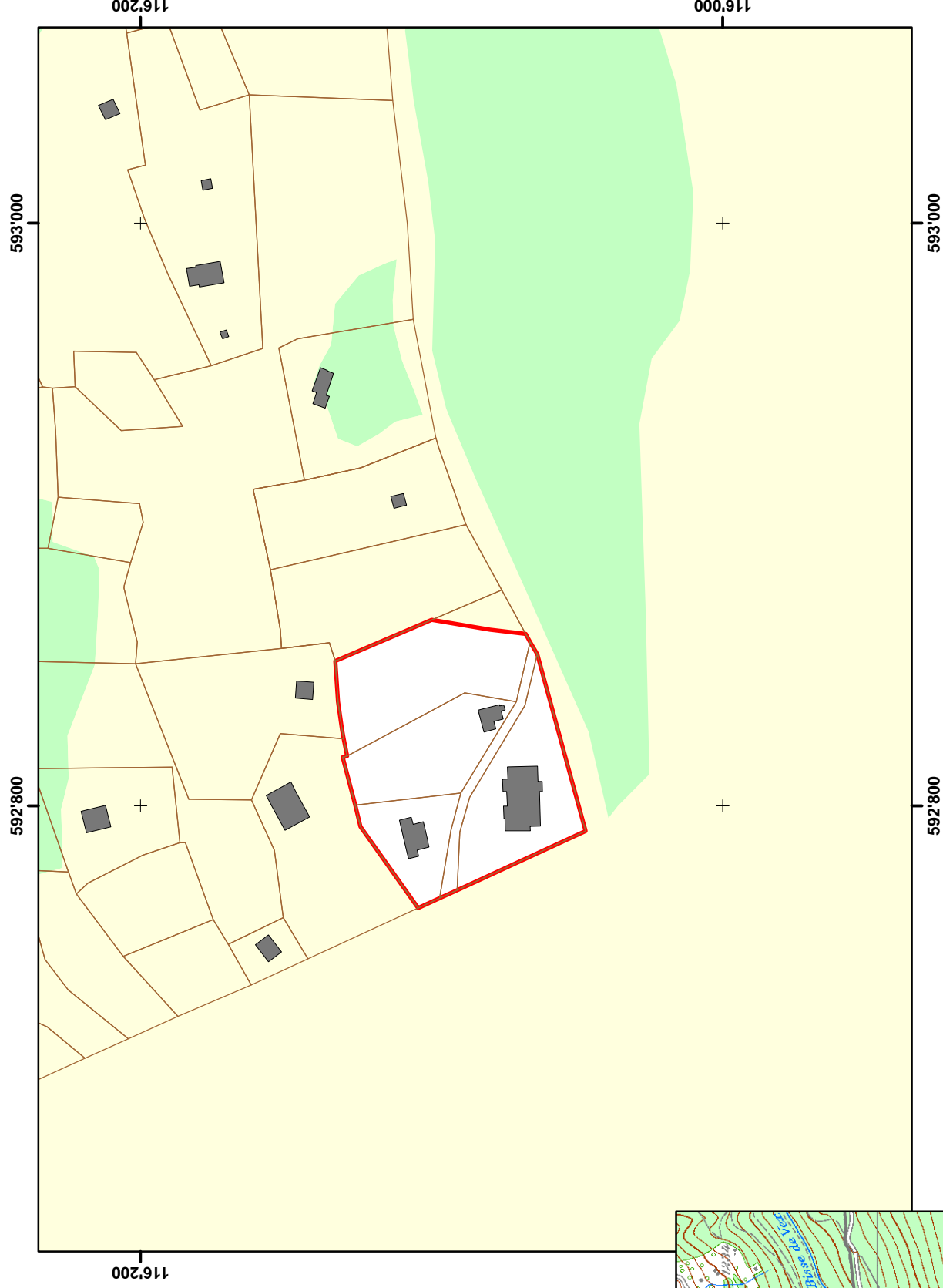
GENERALITES		
<b>PROBLEMATIQUE ET OBJECTIFS D'AMENAGEMENT</b>	<p>Le cahier des charges concerne les terrains situés en périphérie Nord-Est du village de Veysonnaz.</p> <p>Ces terrains ne sont pas desservis.</p> <p>L'aménagement du secteur doit être conçu en vue de garantir des accès et des stationnements convenables dans des terrains caractérisés par une topographie plutôt difficile.</p>	
<b>DOMAINE</b>	<b>MESURES D'AMENAGEMENT</b>	
<b>Site</b>		
Topographie / exposition	Les accès ainsi que l'architecture et les aménagements extérieurs des bâtiments s'intégreront dans le site.	IMP
Couvert. végétale	Les espaces non bâtis et non revêtus en dur seront entretenus.	IMP
Hydrographie	Les aménagements de routes et de stationnement respecteront le Bisse de Vex passant en amont du secteur.	IMP
<b>Urbanisation</b>		
Affectation de base	Les terrains sont affectés dans la zone touristique T4.	IMP
Equipement	<p>Les équipements (accès, eau potable, égouts, etc.) sont entièrement à la charge des propriétaires, sous réserve d'une participation communale.</p> <p>Ils seront réalisés selon les directives ressortant du plan d'aménagement détaillé.</p>	IMP
<b>Circulation</b>		
Accès	Les accès aux bâtiments à construire seront aménagés pour les piétons.	IMP
Stationnement	Les aires de stationnement sont à réserver proche de l'immeuble sis en amont du secteur.	IMP

IMP : Les mesures impératives doivent être respectées dans leur principe et dans leur détail.

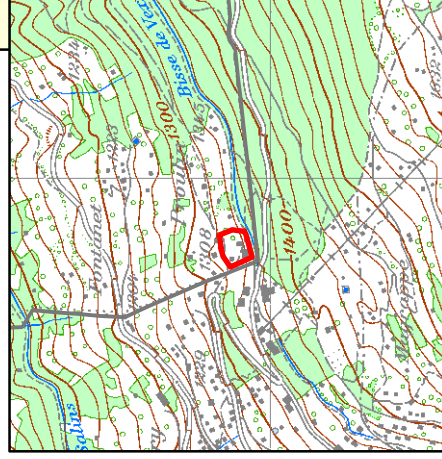
DISP : Les mesures dispositives doivent être respectées dans leur principe; avec l'accord du conseil municipal les bâtiments et les aménagements projetés peuvent s'en écarter dans le détail.







Situation 1:20'000





**Article 147**

*Article destiné à régler la construction dans les périmètres exposés aux dangers naturels*

