

COMMUNE DE



FINHAUT



FINHAUT ET SION

JUIN 1996

REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES



AMENAGEMENT LOCAL

BERNARD OGIER ARCHITECTE EPFL SIA URBANISTE FUIS SION

TABLE DES MATIERES

	Pages
1. DISPOSITIONS GENERALES	4
1.1. But du règlement	4
1.2. Bases légales	4
1.3. Organes compétents	5
1.4. Rayon d'application	5
 2. PROCEDURE ET COMPETENCES	 6
2.1. Demande d'autorisation	6
2.2. Enquête publique	13
2.3. Traitement de la demande	15
2.4. Exécution des travaux	18
 3. PLANS DE BASE	 21
 4. REGLEMENTS DIVERS	 28
4.1. Equipement des terrains	28
4.2. Alignements	32
4.3. Sécurité et salubrité des constructions	36
4.4. Publicité	41
 5. REGLEMENT DES ZONES	 43
5.1. Appellation des zones	43
5.2. Options architecturales	44
- Généralités	44
- Toitures, antennes, panneaux solaires	44
- Orientation et ordonnance des façades	45
- Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs	46
- Dépôt de matériaux à ciel ouvert	46
- Garages et dépendances	46
- Murs et clôtures	47
- Constructions provisoires	47
- Déboisement	47

5.3. Définitions et mesures	48
- Distances minimales à la limite	48
- Servitude de distance	48
- Dérogations aux distances	49
- Constructions en limite	49
- Rupture de contiguïté	49
- Murs mitoyens	49
- Redressement des limites	50
- Distance entre bâtiments	50
- Hauteur des façades	50
- Indice d'utilisation	51
- Surface brute de plancher utile	51
- Surface constructible du terrain	52
- Surface déjà utilisée	52
- Augmentation de l'indice	53
5.4. Prescriptions particulières aux zones de construction	54
- Zones de constructions	54
- Zone du centre du village	56
- Zone extensive des villages 0,60 / 13.00 m'	58
- Zone extensive des villages 0,50 / 10.00 m'	58
- Zone à forte densité 0,80	58
- Zone à faible densité 0,30	59
- Zone commerciale du Châtelard	59
5.5. Zone spéciales	60
- Zones de constructions et d'installations d'intérêt général A, B, C et D	60
- Zones de mayens	61
- Zones agricoles	65
- Zones agricoles protégées	66
- Zones de protection de la nature	67
- Zones de protection du paysage	69
- Zones de dépôt de matériaux	71
- Zones non affectées	71
- Zones d'affectation différée	71
- Zones d'activités sportives destinées au domaine skiable	72
- Zones de protection archéologique et des monuments historiques	73
- Zones de protection des eaux	75
- Zones de dangers	76
- Aire forestière	78
6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	79
- CAHIER DES CHARGES POUR LES PLANS D'AFFECTATION SPECIAUX	82

1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. But du règlement

Art. 1

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :
 - 1. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
 - 2. de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
 - 3. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
 - 4. de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.
- b) Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

1.2. Bases légales

Art. 2

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant.
- b) Demeurent réservées les dispositions édictées par la Confédération et le Canton, ainsi que le droit des tiers.

1.3. Organes compétents

Art. 3

- a) Le Conseil communal fait établir les plans et règlements nécessaires, les soumet à l'approbation de l'autorité compétente et veille à leur application.
- b) Il délivre les permis de construction, sous réserve de celui délivré par les instances cantonales, et le permis d'habiter dès que les conditions sont remplies.
- c) Le Conseil communal statue en premier.
- d) Il peut faire appel à une commission d'édilité et à des experts.
- e) L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil communal quant à leur exécution et ne diminuent en rien celle des propriétaires, des architectes et des entrepreneurs.

1.4. Champ d'application

Art. 4

- a) Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la commune.
- b) Elles s'appliquent à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions.

2. PROCEDURE ET COMPETENCES

2.1. Demande d'autorisation

Art. 5

Autorisations à requérir

Sont subordonnés à une autorisation de construire :

- a) Les constructions, reconstructions, transformations et agrandissements de bâtiments, de corps de bâtiments et de leurs annexes.
- b) Les démolitions totales ou partielles de constructions existantes.
- c) Les autres constructions et installations, telles que :
 - 1. les installations de dépôt et distribution d'essence, de lubrifiant et de gaz (citernes, réservoirs, silos, etc.),
 - 2. les installations apparentes de chauffage ou destinées à capter l'énergie, les fours et les cheminées d'usine, les stations transformatrices et commutatrices extérieures à haute tension et à basse tension, les antennes,
 - 3. les murs de soutènement, les murs et les clôtures de plus de 1,50 m., les rampes d'accès et les rampes d'escaliers,
 - 4. les installations pour le traitement des eaux usées (STEP) et des déchets et les fumières,
 - 5. les serres et les silos agricoles et industriels.
- d) Les décharges et les entrepôts à ciel ouvert, notamment de déchets artisanaux et industriels.

L'entreposage durable de matériaux (matériaux de construction, fers, dépôts de caisses, etc.).
- e) L'aménagement de terrains de sport n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique, des campings et des piscines.

Pour l'installation de roulottes, wagons, caravanes, baraques volantes, tentes, à l'extérieur des places de camping, sont applicables les dispositions du règlement d'exécution du 1er juin 1977 de la Loi du 26 mars 1976 sur les établissements publics, l'hébergement touristique et le commerce des boissons alcooliques (art. 16 ss).

En règle générale, lorsque leur durée d'implantation dépasse 60 jours, la mise à l'enquête est obligatoire.

- f) Les installations de publicité.
- g) Les modifications du sol naturel, telles que :
 - 1. les routes et autres ouvrages d'art privés,
 - 2. les extractions de matériaux (carrières, gravières),
 - 3. tous les travaux importants de nature à modifier de façon sensible la configuration du sol naturel ou l'aspect d'un site.
- h) Le changement d'affectation des bâtiments ou d'une partie importante d'un bâtiment.

Art. 6

Modifications

Sont subordonnés aux mêmes autorisations de construire toutes les modifications importantes apportées aux constructions et installations énumérées ci-dessus, en particulier :

- a) la transformation de l'aspect extérieur telle que la modification des façades, le choix d'une nouvelle teinte, l'apport de matériaux nouveaux lors de travaux de rénovation,
- b) le changement d'affectation ayant un effet sur le respect des prescriptions applicables à la zone ou provoquant une charge supplémentaire importante pour les installations d'équipement,
- c) les modifications apportées à des bâtiments ou parties de bâtiments classés ou inventoriés.

Art. 7

Projets non soumis à autorisation

Ne sont pas soumis à autorisation de construire :

- a) les travaux ordinaires d'entretien des bâtiments, toitures et installations pour autant que les gabarits et les matériaux ne soient pas modifiés,
- b) les petites constructions et installations telles que aménagements de jardin, abris à vélos, coffres à outils, abris pour petits animaux isolés, ainsi que les murs d'une hauteur inférieure à 1.50 m.,

- c) les moyens d'équipement publics soumis à une procédure particulière par la législation cantonale, tels que routes, conduites d'alimentation, installations a.f., constructions hydrauliques, téléphériques, ski lifts, etc.,
- d) les constructions et les installations qui, à teneur de la législation fédérale, échappent à la souveraineté cantonale en matière de construction.

Art. 8

Autorisations spéciales

L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale.

Art. 9

Préavis ou demande préalable

- a) Avant de présenter les pièces prévues à l'article suivant, une demande de préavis relative à l'implantation et au gabarit peut être soumise au Conseil communal. Elle sera accompagnée d'un plan de situation, ainsi que d'un avant-projet à l'échelle 1:200è ou 1:100è, représentant la silhouette de la construction.
- b) Cette demande peut être soumise à une enquête publique, soit d'office, soit à l'instance des requérants.
- c) Le préavis du Conseil communal sur l'avant-projet ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation de construire, ni comme un refus. Il ne lie pas juridiquement l'autorité.

Art. 10

Présentation de la demande

La demande d'autorisation doit être adressée au Conseil communal sous forme de dossier plié au format normal A4. Elle comprend les documents suivants en 7 exemplaires :

- a) la formule ad hoc mise à disposition au secrétariat communal. Elle doit être dûment remplie, signée par le maître de l'ouvrage, par l'auteur des plans et par le propriétaire du fonds,

- b) un extrait de la carte topographique au 1:25'000ème comportant la mention de l'emplacement du projet par un point rouge,
- c) un extrait du registre foncier ou du cadastre avec mention des servitudes et des restrictions de droit public,
- d) le plan de situation et les dossiers de construction,
- e) le formulaire concernant l'isolation thermique,
- f) les autres documents mentionnés dans la formule ad hoc.

Un dossier séparé sera établi pour chaque bâtiment.

Art. 11

Plan de situation

- a) Le plan de situation récent (validité maximale 1 année) doit être établi sur une copie du plan du registre foncier, signée par un géomètre officiel ou, à défaut de mensurations fédérales, sur un extrait du plan cadastral attesté par le teneur du cadastre.
- b) Il comportera les indications suivantes :
 1. les limites et les numéros de la parcelle à bâtir et les parcelles voisines, les noms de leurs propriétaires, les coordonnées, la surface du terrain et l'indice réglementaire d'utilisation du sol, s'il existe;
 2. les zones et les alignements approuvés selon les documents officiels en vigueur;
 3. les voies publiques avec leur désignation et les accès existants ou projetés, et les parcs à voitures;
 4. les forêts, les cours d'eau, les canaux et les lignes à haute tension;
 5. les constructions existantes hachurées ou teintées en gris, les constructions projetées et les transformations teintées en rouge, et les démolitions teintées en jaune;
 6. l'indication chiffrée des distances par rapport à la limite des voies publiques, aux fonds et aux bâtiments voisins, aux forêts et bosquets, aux cours d'eau et aux lignes à haute tension;

7. un point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction;
 8. le tracé exact des raccordements séparés de l'eau potable, des eaux usées et pluviales aux collecteurs publics ou l'emplacement de l'installation d'épuration privée et le lieu de rejet des eaux;
 9. afin de tenir à jour le cadastre souterrain, tout raccordement à l'eau potable, aux eaux usées et pluviales, à l'électricité, au téléphone et autres doit être annoncé au géomètre conservateur par le demandeur et à ses frais;
 10. la position des bornes "hydrantes" les plus proches;
 11. l'emplacement des installations de stockage de carburant ou de production d'énergie;
 12. les distributeurs d'essence avec les pistes d'accès.
- c) Si la construction s'étend sur plusieurs parcelles, celles-ci doivent être réunies. Cette réunion de parcelles doit être communiquée à l'autorité compétente.

Art. 12

Dessins de construction

- a) Ces plans sont dessinés selon les règles de l'art, à l'échelle 1:50è ou 1:100è, datés et signés par leur auteur et le maître de l'ouvrage.
- b) Ils comprennent :
 1. les plans de tous les niveaux avec la mention des cotes principales, de l'affectation des locaux, des matériaux et des installations,
 2. les coupes nécessaires à la compréhension du projet avec les hauteurs cotées, l'indication du sol naturel et du sol aménagé, la référence au point de repère de nivellement coté, contrôlable sur le terrain, sis en dehors des aménagements prévus pour la construction,
 3. toutes les façades cotées avec indications précises du sol naturel, du sol aménagé après la construction,
 4. les aménagements extérieurs avec les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures fixes, places et accès.

- c) Lors de transformations, les plans de constructions existantes seront colorés en gris, les démolitions en jaune, et les ouvrages projetés en rouge.
- d) Lors de constructions contiguës, l'amorce des bâtiments voisins sera indiquée sur une longueur suffisante en plan et en façade.

Art. 13

Documents spéciaux

Sont à joindre à la demande, notamment :

- a) les plans des abris conformément aux directives de l'office cantonal de protection civile,
- b) les calculs de l'indice d'utilisation ou d'occupation du sol lorsqu'ils sont limités par la réglementation de la zone,
- c) pour les accès et places de parc et de jeux situés en dehors de la parcelle de base, la garantie juridique de l'existence d'un droit,
- d) pour les constructions ouvertes au public, les mesures prises pour permettre l'accès et l'utilisation aux personnes physiquement handicapées; pour ces bâtiments, un dossier devra au préalable être soumis à l'organe compétent en matière de l'élimination des barrières architecturales,
- e) pour les terrains de camping, la surface totale du terrain, le nombre d'emplacements, la surface réservée aux bâtiments d'exploitation, le nombre d'installations sanitaires et le détail des aménagements extérieurs et des raccordements aux réseaux d'infrastructures,
- f) pour les lieux d'extraction de matériaux et les décharges, la surface, la hauteur des excavations et des remblais, les profils en long et en travers, la nature du matériel exploité ou entreposé, les plans de reboisement ou de remise en état après exploitation,
- g) pour les constructions industrielles, commerciales et hôtelières, le nombre probable d'employés et les pièces et indications exigées par les autorités cantonales et fédérales en la matière, notamment en ce qui concerne les places de parc,
- h) pour les entreprises d'élevage et d'engraissement, le nombre probable d'animaux et leur genre,
- i) pour les constructions hors zone, la formule d'enquête officielle,
- j) tous autres documents utiles à l'examen de la demande.
- k) Photographies de l'état existant dans le cadre des transformation.

Art. 14**Dérogation**

- a) Dans les cas où la délivrance de l'autorisation de construire nécessite une dérogation, celle-ci doit être expressément motivée.
- b) Les exigences complémentaires de la législation spéciale ou du présent règlement sont réservées dans la demande.

Art. 15**Indications complémentaires**

- a) Pour des projets de constructions importants ou présentant une situation particulièrement complexe, l'autorité communale peut exiger d'autres documents ou renseignements, notamment des exemplaires supplémentaires, des indications concernant le déroulement 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.
- b) L'autorité communale a la faculté d'admettre des plans à l'échelle 1:200è ou 1:500è pour des projets de dimension exceptionnelle ou pour des demandes préalables.

Art. 16**Gabarits**

- a) Le Conseil communal peut exiger la pose de gabarits pour indiquer la situation et les dimensions extérieures de la construction ou de l'installation projetée. Les gabarits doivent, notamment aux angles du bâtiment, indiquer la hauteur des façades (intersection de la façade avec la ligne de toiture et inclinaison de cette ligne; pour les toits plats, indication de la hauteur du garde-corps).
- b) Les gabarits seront en général maintenus jusqu'à l'entrée en force de la décision relative au projet. Ils seront démontés au plus tard 30 jours après l'entrée en force de la décision.

2.2. Enquête publique

Art. 17

Procédure ordinaire

- a) Toutes les demandes concernant des projets nécessitant une autorisation sont mises à l'enquête publique par la commune au plus tard dans les 30 jours après réception du dossier complet.
- b) La publication a lieu par insertion dans le Bulletin officiel et au pilier public.
- c) Pour les travaux et les modifications de projets de peu d'importance qui ne touchent pas aux intérêts des tiers, il peut être fait abstraction de l'enquête publique. Néanmoins, dans tous les cas une demande écrite doit être adressée au Conseil communal.
- d) La demande d'autorisation, les plans et les pièces annexes peuvent être consultés au bureau communal durant le délai de mise à l'enquête.

Art. 18

Contenu

La publication doit contenir :

- a) le nom du requérant,
- b) la désignation exacte de la parcelle (numéro, folio et nom local), le nom du propriétaire et la nature du projet,
- c) l'indication des dispositions spéciales relatives à la construction de grands ensembles, plans et quartier...,
- d) l'indication du lieu et de la date du dépôt du dossier, de la possibilité de faire opposition avec mention du délai d'opposition,
- e) éventuellement l'indication que le projet comporte des dérogations au sens de l'article 24 LCAT.

Art. 19

Procédure d'opposition

- a) Ont qualité pour faire opposition les voisins qui se trouvent lésés dans leurs intérêts légitimes par le projet déposé et toute personne physique ou morale que la loi autorise à recourir.

- b) Peut être invoqué dans l'opposition le fait que le projet contrevient aux dispositions de droit public.
- c) Les oppositions doivent être formulées par écrit et adressées au Conseil communal sous pli chargé. Elles doivent être motivées. Le délai d'opposition est de 10 jours à partir de la date de la publication dans le Bulletin officiel.
- d) Un représentant est désigné pour les oppositions collectives; à défaut, le premier des signataires est considéré comme représentant.
- e) Quiconque a la jouissance et l'exercice des droits civils peut invoquer la réserve de ses droits dans le but d'orienter le requérant et l'autorité sur l'existence de droits privés touchés par le projet et sur les éventuelles demandes d'indemnité.
- f) En cas d'opposition ou de réserve de droit, l'autorité communale peut inviter les parties à une séance de conciliation. Le résultat des pourparlers est consigné dans un procès-verbal.

Art. 20

Examen provisoire

a) Examen formel

A la réception de la requête, l'autorité communale examine si le dossier est exact et complet. Le cas échéant, elle doit retourner les dossiers incomplets ou contenant des irrégularités.

b) Vices matériels manifestes

1. L'autorité communale avertit sans délai le requérant lorsque le projet contrevient manifestement aux normes de droit public dont l'application lui incombe ou lorsqu'il ne peut être autorisé que grâce à une dérogation.
2. Si malgré cet avis l'intéressé maintient sa requête, la procédure est poursuivie.

2.3. Traitement de la demande

Art. 21

Décision communale

- a) Le délai d'opposition expiré, l'autorité communale se détermine sur le projet en se fondant sur les dispositions légales et réglementaires dont l'application lui incombe. Elle peut, si nécessaire, consulter des spécialistes, ordonner des sondages, des essais de matériaux, des calculs statiques, des essais de résistance, ceci aux frais du requérant.
- b) Si l'autorisation est refusée, l'autorité notifie sa décision motivée, par pli recommandé, au requérant et aux opposants.
- c) Si l'examen du projet de construction exige certaines modifications, celui-ci est renvoyé au requérant, qui devra y apporter les corrections prescrites.
- d) Si le projet est accepté, la commune transmet le dossier, s'il y a lieu, au secrétariat cantonal des constructions.
- e) Après avoir pris connaissance des éventuelles prises de position des organes cantonaux, le conseil communal délivre l'autorisation de construire. Il peut l'assortir de conditions et de charges.

Art. 22

Modifications

- a) Le maître de l'ouvrage est tenu de conformer ses travaux aux pièces et plans approuvés.
- b) Si en cours de procédure ou après l'octroi de l'autorisation, le projet subit des modifications, une nouvelle demande doit être déposée. Pour des modifications importantes, la commune apprécie si une nouvelle mise à l'enquête est nécessaire.
- c) Dans ce cas, les travaux relatifs à ces modifications ne peuvent être entrepris jusqu'à décision des autorités compétentes.

Art. 23

Portée et
délai de
validité de
l'autorisa-
tion de
construirea) Portée, validité

1. L'autorisation de construire est valable 3 ans à partir de son entrée en force. La durée d'un procès civil n'est pas imputée sur ce délai. L'autorisation de construire permet la réalisation du projet pour lequel elle a été délivrée. Les autres autorisations nécessaires demeurent toutefois réservées (concessions, patentes).
2. Lorsqu'il s'agit d'un ensemble de constructions autorisé sous la forme d'un seul permis de bâtir, les constructions non réalisées après un délai de cinq ans doivent faire l'objet d'une nouvelle demande.
3. En cas d'opposition, les travaux ne peuvent être entrepris qu'une fois que l'autorisation de construire est exécutoire, c'est-à-dire lorsqu'elle n'est plus attaquant par un moyen de droit ou lorsque celui-ci n'a pas d'effet suspensif.

b) Début anticipé des travaux

A titre exceptionnel, s'il n'y a pas d'opposition et si aucun intérêt public n'est menacé, l'autorité compétente peut autoriser le commencement des travaux avant la délivrance de l'autorisation, aux risques et périls du requérant.

c) Délai pour le début des travaux

La construction doit être commencée dans le délai stipulé dans l'autorisation de construire (validité 3 ans à partir de son entrée en force). La construction est réputée commencée lorsque les semelles ou le radier de fondation sont exécutés.

d) Délai pour l'achèvement des travaux

1. Sauf cas de force majeure, les travaux entrepris doivent être poursuivis sans interruption jusqu'à leur achèvement.
2. Lorsque, après expiration du délai mentionné ci-dessus, les travaux sont suspendus depuis plus d'une année, l'autorité communale peut exiger leur achèvement, une adaptation acceptable ou, le cas échéant, la démolition des constructions commencées avec rétablissement des lieux dans un état convenable.

Art. 24**Emoluments****a) Sur le plan communal**

1. Le permis communal sera délivré après réception de l'autorisation cantonale.
2. Pour couvrir ses frais effectifs, le Conseil communal perçoit un émolument à payer par le requérant au moment de la délivrance du permis de construire. Cet émolument sera fixé selon un tarif établi à cet effet.

b) Frais de procédure

1. Les frais de la procédure de délivrance ou de refus de l'autorisation de construire sont à la charge du requérant. Ces frais comportent les taxes basées sur les différents tarifs et les autres dépenses occasionnées, notamment les indemnités de déplacement, frais d'examen technique, honoraires d'experts, frais de port, de téléphone et de publication. Il n'est pas alloué de dépens.
2. Dans les frais de procédure, la commune facturera au requérant tous les frais liés à la conservation des cadastres (implantation, contrôle d'implantation, cadastre souterrain, etc.).
3. Exceptionnellement, les frais peuvent être mis à la charge de l'opposant qui invoque des motifs manifestement insoutenables.

c) Avance de frais

L'autorité communale peut demander au requérant une avance de frais.

2.4. Exécution des travaux

Art. 25

Mise en chantier, permis de fouille

- a) La mise en chantier et le permis de fouille ne sont pas autorisés avant la délivrance de l'autorisation de construire par l'autorité compétente.
- b) Le responsable chargé d'une construction doit s'assurer que ces autorisations ont été accordées.
- c) Pour les constructions en bordure de route ou à l'intérieur d'une agglomération, un plan d'aménagement de chantier doit être présenté.
- d) L'autorisation de mise en chantier ou du permis de fouille peut être différée si la demande des diverses inscriptions au R.F. des servitudes prévues n'a pas été exécutée.
- e) Le Conseil communal peut limiter les travaux provoquant d'importantes nuisances pendant les périodes touristiques.

Art. 26

Utilisation du domaine public

- a) L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat.
- b) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public doit indiquer :
 - le nom du propriétaire ou du maître de l'ouvrage,
 - le nom de l'entrepreneur,
 - le lieu et les dimensions de l'ouvrage,
 - la durée et le programme des travaux.
- c) Les travaux doivent être exécutés rapidement et sans interruption dans le délai imparti par l'autorité compétente. Le bénéficiaire du permis doit se conformer aux ordres de la police et du Conseil communal pour l'exécution des travaux, le maintien de la circulation, la protection de toutes conduites, notamment d'électricité, d'eau et d'égouts, TV, gaz, etc... Il est responsable des conséquences de ses travaux et prend les dispositions de sécurité nécessaires.
- d) La demande de permis de fouille, échafaudages, installations ou dépôts sur le domaine public sera accompagnée d'un plan détaillé de remise en état, ainsi que des protections prises par l'entrepreneur pour préserver la voie publique de tout dégât.

- e) Le Conseil communal peut exiger le dépôt d'une garantie et, en cas de négligence, faire exécuter, aux frais de l'entrepreneur ou du propriétaire, les travaux de protection ou de remise en état nécessaires.
- f) Si ce dernier ne les a pas exécutés dans le mois qui suit la fin de la construction, le Conseil communal peut faire exécuter les travaux aux frais de l'entrepreneur. Tant que ces frais restent impayés, le Conseil communal ne délivre pas le permis d'habiter.

Art. 27

Avancement des travaux

- a) Le maître de l'oeuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pieds par la commune.
- b) Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
 1. après la pose du banquetage délimitant l'implantation et après la pose de la panne faîtière,
 2. contrôle des niveaux (point fixe, etc...),
 3. lors du raccordement des eaux usées et des eaux pluviales au collecteur public,
 4. lors du raccordement d'eau potable,
 5. à l'exécution des locaux, abris P.C. et lors de la pose de la citerne selon le règlement d'application,
 6. lors du raccordement des conduites électriques,
- c) Tout changement de propriétaires en cours de construction doit être annoncé.

Art. 28

Police des constructions

- a) Devoirs de l'autorité communale et police des constructions
 1. L'autorité communale veillera à l'exécution conforme des projets, ceci avant, pendant et après les travaux, et prononcera les contraventions au présent règlement.
 2. On entend par autorité communale, au sens du présent règlement, le Conseil communal.

b) Remise en état des lieux

1. Lorsque les travaux sont exécutés sans permis ou contrairement au permis délivré, la commune en ordonne l'arrêt immédiat, total ou partiel.
2. Si le permis ou la modification de permis nécessaires ne sont pas requis à bref délai ou s'ils ne peuvent être accordés, la commune ordonne la suppression des ouvrages exécutés et la remise en état des lieux.
3. Cette décision est notifiée par pli recommandé avec assignation d'un délai convenable. S'il n'y est pas obtempéré, la commune fait exécuter les travaux aux frais du contrevenant.
4. Les autres compétences de la commune et les sanctions pénales prévues dans le cadre du présent R.C.C. sont réservées.

c) Implantation sur les cadastres

Le maître de l'oeuvre est tenu, dès la finition de la construction, de faire implanter à ses frais, sur les cadastres et par le géomètre conservateur des cadastres, la nouvelle construction.

d) Permis d'habiter

1. Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle des locaux et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs.
2. Un local neuf ou transformé destiné au travail ou à l'habitation ne peut être occupé sans l'obtention d'un permis d'habiter.
3. La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les dix jours qui suivent la demande du propriétaire.
4. Le raccordement du tableau électrique définitif ne peut être réalisé avant l'octroi du permis d'habiter.
5. Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
6. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

3. PLANS DE BASE

Art. 29

Liste des plans

- a) Le Conseil communale élabore :
 - 1. le schéma directeur,
 - 2. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
 - 3. le plan des réseaux d'équipement,
 - 4. le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
 - 1. les plans d'alignement,
 - 2. les plans d'aménagement détaillés,
 - 3. les plans de quartier,
 - 4. les plans de remembrement et de rectification de limites

Art. 30

Schéma directeur

- a) Le schéma directeur est un projet de développement de la commune qui définit les principes et directives d'aménagement.
- b) Il représente notamment les intentions du Conseil communal en matière :
 - 1. de développement des différentes zones d'activité, d'habitat et de loisirs,
 - 2. de dimensionnement et localisation des bâtiments et emplacements publics,
 - 3. d'aménagement des circulations,
 - 4. de protection et mise en valeur de la nature, des sites et des monuments qui, lorsqu'elles sont comprises à l'intérieur du périmètre de construction, feront partie intégrante du plan de zones,
 - 5. des réseaux d'équipement,
 - 6. des étapes de développement.
- c) Il établit les directives d'aménagement concernant le programme de réalisation dans les différents secteurs d'activité.
- d) Ce plan a une valeur indicative, il n'entraîne pour la commune aucune obligation, et pour les propriétaires aucune limitation de leurs droits.

Art. 31**Plans
d'affectation
des zones**

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment :
- les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
 - les zones d'intérêt général pour les constructions et installations publiques, les zones d'activités sportives et récréatives, les zones d'extraction et de dépôt des matériaux,
 - les degrés de sensibilité au bruit selon OPB. Les nouvelles zones à bâtir ne peuvent être délimitées et équipées que si les valeurs limites de l'OPB sont respectées. Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.
- b) Le plan est établi par le Conseil communal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'Assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon les art. 33 et ss de la LCAT.
- c) Il a force obligatoire.
- d) Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil communal et soumise à la procédure prévue sous lettre b.

Art. 32**Plan des
réseaux
d'équipement**

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts, eaux pluviales et énergie.
- b) Les plans des réseaux d'équipement sont établis selon les normes usuelles en vigueur et les directives cantonales en la matière (art. 14 LCAT).
- c) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun.

- d) La commune établira un plan directeur pour le réseau d'égouts communaux. La construction du réseau se fera selon les possibilités financières de la commune.
- e) La commune assurera, dans les limites de ses possibilités financières, l'approvisionnement en eau potable dans les zones définitives.
- f) Là où le raccordement aux réseaux des égouts, des eaux pluviales et de l'eau potable est techniquement possible, et sans frais disproportionnés, les particuliers ont l'obligation de s'y raccorder.
- g) Une fois le réseau d'assainissement (égouts et eaux pluviales) mis en place, tout propriétaire de constructions existantes dans le secteur aménagé aura l'obligation de s'y raccorder dans un délai d'un an.
- h) Pour les constructions existantes où le raccordement n'est pas possible, les eaux usées doivent être traitées convenablement.
- i) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande écrite préalable.

Art. 33

Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- c) Il est établi en principe à l'échelle cadastrale.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et approuvé par le Département des travaux publics, conformément aux dispositions légales en la matière.
- e) Il confère à la commune le droit d'exproprier les immeubles nécessaires à la réalisation du plan

Art. 34**Plan d'aménagement
détaillé**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b)
 - 1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
 - par le conseil communal,
 - par les particuliers, sur demande du conseil,
 - par les particuliers, de leur propre initiative.
 - 2. Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal.
 - 3. Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés. L'administration communale se substitue provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires intéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire avec intérêts moratoires.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
 - 1. un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
 - du périmètre concerné,
 - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins,
 - des coordonnées,
 - des zones d'affectation différenciée,
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées.
 - 2. un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
 - les étapes de réalisation.
 - 3. un rapport explicatif justifiant :
 - les mesures envisagées,
 - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12, alinéa 4, de la LCAT.

Art. 35

Plan de quartier

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles : il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zone pourront être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.
- b)
 - 1. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.
 - 2. Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
 - 3. La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, selon l'art. 12 alinéa 4 de la LCAT.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :
 - 1. Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
 - 2. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
 - 3. Plan des circulations (automobile et piétonne), des parkings en surface, et des aménagements extérieurs.
 - 4. Plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité).

5. Plan des étapes de réalisation.
 6. Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
 7. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
 8. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
 9. L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
 10. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'aménagement local.
 11. Un rapport technique sur les infrastructures.
 12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
 13. Règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
 14. Eventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du Conseil communal et de la sous-commission des sites. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires, au prorata de leurs surfaces, pondérées par l'indice. En cas de désaccord sur la répartition des frais, la commune procède par appel en plus-value.

Art. 36

Plans de remembrement

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

2. Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
 - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
 - par décision du Conseil communal.
 3. Mention en est faite au Registre foncier. La procédure est réglée par le Grand Conseil par voie de décret.
- b) Ils indiqueront notamment :
1. le périmètre intéressé,
 2. les limites projetées des parcelles,
 3. le tracé des voies de dévestiture,
 4. les réseaux principaux d'équipement.
- c) Ils doivent permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.

4. REGLEMENTS DIVERS

4.1. Equipement des terrains

Art. 37

Equipement
des zones
à bâtir

- a) L'équipement des zones à bâtir est réglé par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en :
 - 1. terrains propres à la construction (terrains équipés),
 - 2. terrains propres à la construction dans les cinq ans (terrains à équiper dans les cinq ans),
 - 3. autres terrains (terrains à équiper ultérieurement).
- c) Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers.
- d) Dans les autres secteurs, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté conformément aux plans généraux d'équipement établis par la commune.
- e) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

Art. 38

Taxe de
raccordement

Pour le raccordement aux réseaux communaux d'eau et d'égout, pour le ramassage des ordures ménagères, le Conseil communal perçoit une taxe, selon les règlements adoptés par l'assemblée primaire.

Art. 39

Routes et
chemins privés

Pour la construction, l'entretien et la reprise par la Commune des voies et chemins privés, sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la loi cantonale sur les routes du 02.10.1991.

Art. 40**Chemins pour
piétons et
chemins de
randonnée
pédestre**

- a) Les réseaux figurent sur le plan des chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre approuvés par le Département de l'environnement et de l'aménagement du territoire.
- b) Ils comprennent :
 - 1. les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations,
 - 2. les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.
- c) La commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- d) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la commune et/ou le canton et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- e) 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.

Art. 41**Places et
parcages
privés**

- a) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important à l'extérieur de la zone dite du centre du village, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- c) Il sera notamment exigé :
 - 1. Habitation
 - 1 place par logement jusqu'à 100 m² de surface de plancher.
 - 1 place supplémentaire par tranche de 100 m² de surface de plancher en plus.

- 2. Bureau
1 place pour 60 m²
- 3. Hôtel
1 place pour 3 lits
- 4. Café-restaurant
1 place pour 4 places de consommateurs
- 5. Commerce
1 place pour 60 m² de surface exploitable

- d) Pour toutes les autres constructions non prévues par le présent article, le nombre de places sera exigé selon les cas sur la base des lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.
- e) Les places et accès aménagés en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Au besoin, elles seront garanties par une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune.
- f) L'administration communale peut dispenser d'aménager des places de parc sur la parcelle faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des garages-boxes ou places de parc, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition à une distance raisonnable, et que la construction de ces garages ou l'aménagement de ces places soient possibles réglementairement et techniquement.
- g) Si en raison de circonstances locales et de coût disproportionné, l'établissement des places de parc n'est pas concevable, il existe une possibilité de contribution de remplacement.
- h) Outre les dispositions de cet article, le règlement communal des places de stationnement fixe les prescriptions relatives aux obligations, affectation, situation et géométrie des places de parc, ainsi que le montant des contributions de remplacement.

Art. 42

Places de détente

- a) Des places de détente doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour les immeubles d'habitation collectifs, les colonies et autres hébergements de groupes, à raison de 8 m² par enfant ou 15 m² par logement. Le Conseil communal peut exiger l'inscription d'une servitude pour garantir l'affectation de ces places.

- b) Les propriétaires dont les dégagements sont insuffisants peuvent être appelés à contribuer à l'aménagement et à l'entretien d'installations collectives.

Art. 43

Construction des routes et des rues et places

Le Conseil communal entreprend dans l'ordre et au moment qu'il juge opportun l'ouverture de nouvelles routes, rues, avenues et places publiques prévues au plan d'alignement avec appel à contribution pour plus-values des propriétaires intéressés, en application des dispositions cantonales et communales sur la matière.

Art. 44

Ouverture anticipée

- a) Si un groupe de propriétaire désire l'ouverture anticipée d'une route, rue ou place prévue au plan d'alignement, il peut en obtenir l'exécution immédiate moyennant versement préalable à la commune du montant du devis (expropriation et construction).
- b) La commune subventionne l'oeuvre proportionnellement à son intérêt général et suivant des normes qu'elle fixe.
- c) Ces voies et places seront incorporées au domaine public et leur entretien dès lors assuré par la commune.

4.2. Alignements

Art. 45

Retrait
d'alignement

La zone grevée d'une servitude de non bâtir indiquée sur le plan d'alignement en bordure du domaine public reste propriété des riverains.

Art. 46

Implantation

- a) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire. Les distances minimales entre les bâtiments exigées par la police du feu doivent être respectées.
- b) Distances :
 - 1. Routes cantonales : selon les directives de l'Etat
 - 2. Routes communales : selon les plans d'alignement établis par la commune
- c) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation du vieux village.

Art. 47

Empiétement sur
l'alignement,
absence d'alignement,
saillies,
garages

- a) Pour toutes les zones, à l'exception des zones "centre du village" :
 - 1. Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé sans autorisation spéciale du Conseil communal. L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
 - 2. Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation du plan, à réclamer 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 Commune.
 - 3. En bordure des voies publiques communales pour lesquelles aucun alignement n'est prescrit, les constructions seront implantées en principe parallèlement ou perpendiculairement à l'axe de ces voies. Les distances suivantes seront appliquées :
Routes cantonales : selon loi sur les routes
Routes communales : 4,5 m. de l'axe.

4. Garages : la distance minimale d'un garage s'ouvrant côté route ou chemin communal est de 5 m. de la limite de la chaussée ou du trottoir. Si le garage a sa sortie perpendiculaire à la route et que sa profondeur dépasse 5 m, la distance sera augmentée d'autant jusqu'à concurrence de 11 m, à moins que des circonstances spéciales ne justifient une autre solution équivalente.

b) Pour toutes les zones :

1. Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement
2. Les avants-toits, balcons ouverts de 3 côtés et autres anticipations peuvent dépasser au maximum de 1.80 m. la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la Police du feu (dans ce cas, le maximum est de 1.50 m.).
En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 3.50 m.
3. Les marquises de magasin peuvent dépasser au maximum de 2 m. la ligne fixée par l'alignement, pour autant que la distance à la limite soit supérieure au minimum de celle exigée par la police du feu. Dans ce cas, le maximum est de 1.50 m. En aucun cas, elles ne pourront empiéter sur la chaussée. La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 4.50 m.
4. Les tentes des commerces sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.20 m. du niveau du trottoir.
5. Les alignements, ainsi que les prescriptions subsidiaires, sont également obligatoires pour les constructions en-dessous du niveau du sol.
6. Toutefois peuvent être admis, à moins que des raisons particulières ne s'y opposent :
 - des soupiraux de caves et autres installations analogues,
 - des soubassements et des socles jusqu'à 10 cm,
 - des tablettes de fenêtres, cordons, couronnement, corniches ne dépassant pas l'alignement de plus de 20 cm

Art. 48

Ligne à haute et basse tension, cours d'eau

- a) Pour les lignes électriques de 130 KW, les distances minimales de l'axe seront définies par les propriétaires des réseaux HT.
- b) En bordure des canaux, torrents et rivières, si aucun alignement n'est prescrit, les constructions ne pourront être implantées à moins de 5 mètres du sommet du talus de la rive (voir législation cantonale sur les cours d'eau).

Art. 49

Murs et clôtures, distances de la route et hauteur maximale

- a) Les murs et clôtures ne peuvent être construits, rétablis ou exhausés à moins de 1.20 m. du bord de la chaussée des routes cantonales. Le long des voies publiques communales, cette distance sera au minimum de 60 cm.
- b) Leur hauteur sera de 1.00 m. au maximum.
- c) Cette hauteur est mesurée dès le niveau du bord de la chaussée.
- d) Des dérogations peuvent être accordées par l'autorité compétente.

Art. 50

Haies vives, distance de la route et hauteur maximale

- a) Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1.50 m. du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 90 cm. le long des autres voies publiques (art. 169 LR).
- b) Le long des voies publiques, les haies vives et les buissons doivent être émondés chaque année avant le 1er mai, de telle sorte que :
 1. les branches demeurent à 1.20 m. du bord de la chaussée le long des voies publiques,
 2. les branches ne s'élèvent pas à plus de 1.80 m. si la distance qui sépare la haie du bord de la chaussée est d'au moins 2.00 m. et à plus de 1.00 m. si cette distance est inférieure à 2.00 m. Ces hauteurs sont mesurées dès le niveau de la chaussée.

Art. 51

**Plantations
d'arbres,
distance de la
route**

Il ne peut être planté sur le fonds bordiers des voies publiques aucun arbre fruitier à moins de 3.00 m. le long des routes de plaine et de 2.00 m. des routes de montagne, et aucun arbre forestier (noyers et châtaigniers compris) à moins de 5.00 m. des limites de la route. Pour les espaliers, les arbres à basse tige et les arbustes, la distance est de 2.00 m. Toute clôture en fil de fer barbelé est interdite.

Art. 52

Surplus

Pour le surplus, les art. 166 et ss de la Loi cantonale sur les routes du 02.10.1991 sont applicables.

4.3. Sécurité et salubrité des constructions

Art. 53

Constructions
dangereuses
et insalubres.
Terrains
dangereux.

- a) Les constructions doivent être conçues, édifiées et maintenues dans un état tel qu'elles ne présentent aucun danger pour les occupants ou le public.
- b) Lorsqu'une construction ou une partie de construction menace ruine, ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil communal peut sommer le propriétaire de la démolir ou de la restaurer, et de prendre toutes mesures qu'il jugera nécessaire.
- c) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux, tels que les avalanches, éboulements et inondations.

Art. 54

Accès sur la
voie publique
et places privées

- a) Le Conseil communal peut s'opposer à la construction d'un garage ou autre bâtiment dont l'accès sur la voie publique communale présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation.
- b) Le Conseil communal peut faire enlever des places privées s'ouvrant sur la voie publique, les matériaux pouvant compromettre la sécurité. En vue d'assainir ou d'améliorer l'aménagement des cours et jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'une autorisation de construire ou de transformer à la démolition partielle ou totale de bâtiments, murs de clôtures, d'annexes, à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 55

Assainissement
des îlots

En vue d'assainir un îlot ou d'améliorer l'aménagement de cours ou de jardins, le Conseil communal peut subordonner l'octroi d'un permis à la démolition partielle ou totale de bâtiments, d'annexes, de murs de clôtures et à l'exécution de terrassements ou d'autres ouvrages.

Art. 56**Chantiers**

- a) Pour les chantiers de construction, de démolition et les carrières, toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, et pour éviter des dégagements de poussière et des bruits excessifs;
- b) L'emploi d'engins bruyants tels que pelles mécaniques, trax, etc. est interdit durant les saisons touristiques. Le Conseil communal fixe les périodes et secteurs d'interdiction.

Art. 57**Locaux ouverts
au public**

- a) 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, disposition des portes, leur largeur et leur mode de fermeture, le nombre et la largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux. Dans la règle, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- b) En ce qui concerne les cafés, lieux de réunion, locaux de travail ou autres établissements publics, les prescriptions cantonales en vigueur sont applicables.

Art. 58**Neige et eaux
pluviales**

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine privé est interdit lorsqu'il représente un danger pour les occupants ou pour le public.

Art. 59**Accès au toit**

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.

Art. 60

Protection
contre le feu

- a) Les prescriptions cantonales de la législation sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels doivent être observées.
- b) En matière d'alignement à la lisière de la forêt, la distance entre la construction et la lisière doit être de 10.00 m. au minimum.
- c) Le Service cantonal du feu peut émettre des dérogations quant aux distances citées ci-dessus.

Art. 61

Prescriptions
pour les locaux
d'habitation

- a) Salubrité - Sécurité
 - 1. Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
 - 2. Le conseil communal recommande les minima suivants pour toute pièce habitable :
 - une surface de 4 m² au minimum par pièce habitable
 - un vide d'étage de 2.30 au minimum
 - 3. L'habitation est interdite dans les sous-sols. Ne sont pas considérés comme tels les locaux dont le plancher est à une profondeur moyenne de 1 m. au plus du sol extérieur général et dont une face au moins est complètement dégagée dès le niveau du plancher.
 - 4. Le plancher doit être séparé du terrain par un vide d'air convenablement ventilé ou par un dispositif équivalent.
 - 5. Les mains courantes, garde-corps et parapets auront une hauteur minimum de 90 cm, l'écartement des éléments sera au maximum de 12 cm.
- b) Isolation
 - 1. Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions cantonales et fédérales en la matière.
 - 2. L'isolation thermique sera calculée conformément aux prescriptions techniques en vigueur.
 - 3. L'isolation acoustique sera calculée en tenant compte du degré de sensibilité défini pour chaque zone, et ce selon les prescriptions de l'Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit.

c) Installations techniques

1. Les installations techniques suivantes doivent être conçues et montées de manière à ce que la consommation d'énergie et les émissions soient réduite à un minimum :
 - installations de production de chaleur et d'eau chaude,
 - installations de ventilation et de climatisation,
 - installations de chauffage et de traitement de l'eau des piscines.
2. Le Conseil communal peut faire procéder à des expertises définissant des mesures à prendre au sens du présent article. En outre sont à respecter les dispositions cantonales et fédérales en la matière.

d) Installations sanitaires

1. Les locaux destinés à l'habitation doivent bénéficier d'installations de WC ventilés et de locaux de toilettes en nombre suffisant.
2. Les locaux de travail : bureaux, commerces, ateliers ou industries, doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et dans la règle, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
3. Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre de cabinets, urinoirs et lavabos sera proportionné à l'importance des locaux : dans la règle, deux WC et deux urinoirs par 50 personnes, les toilettes des dames et celles des hommes seront séparées.

e) Economie d'énergies

La commune ne possède pas de réglementation propre sur les économies d'énergies. De ce fait, sont applicables :

1. le règlement du 4 mars 1992 de la loi cantonale sur les économies d'énergies du 11 mars 1987 (mesures d'économies d'énergies dans le domaine du bâtiment),
2. le décret du 2 octobre 1992 déclarant applicable sur le territoire des communes sans réglementation propre le règlement cantonal sur les économies d'énergies en exécution de l'article 24, alinéa 1 de la loi du 11 mars 1987 sur les économies d'énergies (mesures d'économies d'énergies dans le domaine du bâtiment).

Art. 62

Citernes pour carburants

Les citernes pour carburants sont construites et installées selon les dispositions fédérales et cantonales les concernant.

Art. 63**Ecuries**

Pour les nouvelles constructions et transformations d'écuries, d'étables, de porcheries, de poulaillers et d'autres locaux qui abritent des animaux, les conditions suivantes doivent être appliquées :

- a) Former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation dont ils seront séparés par des murs pleins, sous réserve des communications autorisées par la loi.
- b) Etre aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés et pourvus de canaux de ventilation dont la section sera proportionnée à l'importance du local et au nombre de têtes de bétail. La surface des fenêtres, qui seront toutes ouvrantes, sera d'au moins 0.20 m² par tête de bétail.
- c) Ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

Art. 64**Fosses et
fumières**

- a) Tout dépôt de fumier ou d'autres substances en décomposition doit être établi à une distance d'au moins 10 m. des habitations ou locaux de travail, ainsi qu'à une distance suffisante des puits, sources et canalisations d'eau.
- b) Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches et entourées d'une bordure en maçonnerie suffisante pour empêcher en toute saison l'écoulement du purin hors de la fosse.
- c) Le maintien des installations existantes est autorisé à condition d'être bien entretenues, pour ne pas incommoder les voisins. Les fumiers seront entreposés sur les emplacements prévus par l'Administration à l'extérieur des villages.

4.4. Publicité

Art. 65

Emplacement d'affichage

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

Art. 66

Pose d'enseignes et panneaux d'indication

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

Art. 67

Entretien des enseignes et panneaux d'indication

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

Art. 68

Exemption d'autorisation

- a) Seules sont admises sans formalité les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas le format A2 (420 x 594 mm)
- b) Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

Art. 69**Panneaux de
chantier**

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

Art. 70**Panneaux pour
la vente de
biens immobiliers**

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

5. REGLEMENT DES ZONES

5.1. Appellation des zones

Art. 71

Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) Les zones de constructions :

1. Zone du centre des villages
2. Zone extensive des villages 0,60 / 13.00 m'
3. Zone extensive des villages 0,50 / 10.00 m'
4. Zone à forte densité 0,80
5. Zone à faible densité 0,30
6. Zone de chalets 0,20
7. Zone commerciale du Châtelard

b) Les autres zones :

8. Les zones de constructions et d'installations d'intérêt général
9. Les zones des mayens
10. Les zones agricoles
11. Les zones agricoles protégées
12. Les zones de protection de la nature
13. Les zones de protection du paysage
14. Les zones de dépôt de matériaux
15. Les zones non affectées
16. Les zones d'affectation différée
17. Les zones d'activités sportives destinées au domaine skiable

et à titre indicatif :

18. Les zones de protection archéologique et des monuments historiques
19. Les zones de protection des eaux
20. Les zones de dangers
21. L'aire forestière

5.2. Options architecturales

Art. 72

Généralités

Les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et dans le respect du site. Le Conseil communal, après consultation de la sous-commission des sites, a le droit de s'opposer à toute construction ou démolition de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou nuisant à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire particulière.

Art. 73

Toitures, antennes, panneaux solaires

a) Pente des toits

1. Sauf indication contraire, pour toutes les zones les toitures seront à 2 pans, pente égale pour chaque pan et comprise entre 30 et 50 %, les pans inversés étant interdits.
2. Le Conseil communal, après consultation de la sous-commission des sites, peut imposer une forme de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.
3. Les toitures plates ne sont tolérées que pour les éléments secondaires de bâtiments en rez-de-chaussée et pour les garages accolés aux bâtiments.
4. Les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, etc., seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

b) Nature de la couverture

1. Dalles du pays, ardoises artificielles grises ou noires, tuiles ciment grises ou noires, ou autre matériau admis par le Conseil communal, après consultation de la sous-commission des sites.
2. Le cas des toits plats est jugé séparément.

c) Nature des façades

1. Pour les zones de centre de village, les zones extensives des villages et pour la zone à forte densité 0,80 : maximum 1/2 de chaque façade en bois, sauf cas spéciaux à discuter avec la sous-commission des sites.
2. Pour les autres zones, la nature des façades est laissée libre.

d) Lucarnes

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

e) Antennes

Une seule antenne extérieure est admise par bâtiment. Les antennes paraboliques sont admises pour autant qu'elles soient intégrées à la construction ou placées à l'écart de manière indépendante.

f) Panneaux solaires

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

g) Conduites aériennes

En règle générale, les conduites aériennes telles que câbles, lignes électriques, tuyaux d'irrigation, etc..., ne sont pas admises. En cas d'impossibilité, elles ne doivent pas compromettre l'aspect du site.

Art. 74

**Orientation et
ordonnance des
façades**

- a) En règle générale, toutes les façades et les toits d'un bâtiment doivent se conformer à l'orientation générale du quartier. Le Conseil communal peut déterminer des zones de même orientation des bâtiments en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents et de la pente naturelle des terrains et des alignements.
- b) Par des plans et des règlements de quartier, le Conseil communal peut prescrire une architecture des bâtiments, et notamment fixer la volumétrie, les proportions, les matériaux, la couleur et l'aspect des façades.

Art. 75**Entretien des
bâtiments et
des aménagements
extérieurs**

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
 - 1. d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments;
 - 2. de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique d'une localité ou d'un site;
 - 3. de masquer ou de supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation qui offense la vue;
 - 4. de faucher les prés dans la zone de construction et d'évacuer le foin.
- b) En cas d'entretien insuffisant, le Conseil communal prend les mesures nécessaires aux frais des propriétaires négligents après sommation par lettre recommandée ou avis au Bulletin Officiel.

Art. 76**Dépôt de
matériaux à
ciel ouvert**

- a) Tout dépôt, même temporaire, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, n'est pas admis. Le Conseil communal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.
- b) Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du Conseil communal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

Art. 77**Garages et
dépendances**

Les garages et autres dépendances doivent être groupés ou rattachés au bâtiment principal.

Art. 78**Murs et
clôtures**

L'édification de murs, clôtures et haies vives est soumise à l'autorisation du Conseil communal qui peut, dans certaines zones :

- a) interdire toute clôture qui n'est pas indispensable à l'exploitation agricole des terres;
- b) définir les modèles de clôtures agréés;
- c) exiger le démontage des clôtures en certaines saisons, notamment pour les pistes de ski et l'entretien du paysage.

Art. 79**Constructions
provisoires**

Les autorisations pour des constructions provisoires seront accordées pour une durée maximum de 2 ans. Cette autorisation pourra être renouvelée en cas de besoin pour une nouvelle période de 2 ans. A l'échéance de l'autorisation, les constructions devront être démolies et les lieux remis en état.

Art. 80**Déboisement**

- a) Tout déboisement est soumis pour autorisation à l'Inspection cantonale des forêts.
- b) Le Conseil communal dresse le cadastre des haies, buissons ou groupes d'arbres dignes de protection à l'intérieur de la zone à bâtir.

5.3. Définitions et mesures

Art. 81

Distances minimales à la limite

- a) La distance à la limite est la distance la plus courte entre la limite de propriété et la façade de la construction.
- b) La distance minimale se calcule pour tous les points de chaque façade.
- c) La distance frontale amont du bâtiment à la limite peut être réduite, sauf prescriptions spéciales du présent règlement, quant aux distances minimales à la limites,
 - de 1/4 sur des pentes de plus de 25 %
 - de 1/3 sur des pentes de plus de 50 %
 - de 1/2 sur des pentes de plus de 100 %

La pente déterminante du terrain est la moyenne des pentes mesurées sur le terrain naturel le long des façades opposées parallèles à la ligne de pente.

- d) La distance minimale sera au moins égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3.00 mètres, sauf prescription contraire précisée dans les distances à la limite du présent règlement.
- e) Les parties de bâtiments ou autres constructions situées en-dessous du niveau du sol naturel voisin peuvent être construites jusqu'aux limites de propriété, sauf dans l'espace compris entre le domaine public et l'alignement ou à défaut d'alignement, dans la zone d'interdiction de bâtir bordant les voies publiques.
- f) Les avant-toits, balcons et autres saillies peuvent empiéter sur la distance prescrite jusqu'à un maximum de 1,5 m.

Art. 82

Servitude de distance

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

Art. 83**Dérogations aux distances**

Pour les constructions existantes, des dérogations aux distances peuvent être demandées lors de transformations et changements d'affectation de constructions caractéristiques. Les conditions suivantes sont exigées :

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

Art. 84**Constructions en limite**

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

- a) lorsque la mitoyenneté est prévue par le plan de zones ou par un plan de quartier;
- b) lorsque la parcelle voisine est déjà construite en limite de propriété;
- c) par constitution d'une servitude inscrite au Registre Foncier en faveur de la commune,

pour autant que le règlement de zones le permette et que cet ordre de construction soit admissible au point de vue de l'hygiène et des options architecturales.

Art. 85**Rupture de contiguïté**

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan de quartier ou une servitude, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite égale au double de la distance normale.

Art. 86**Murs mitoyens**

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain. Les murs d'attente seront crépis et peints.

Art. 87

Redressement
des limites

- a) Lorsque les limites des immeubles bordiers ne sont pas perpendiculaires à l'axe de la rue, le Conseil communal peut procéder à l'expropriation et à l'échange des terrains nécessaires pour le redressement des limites de propriétés.
- b) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront, en principe, construits perpendiculairement à l'alignement.

Art. 88

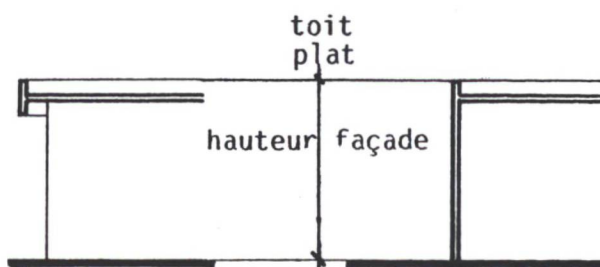
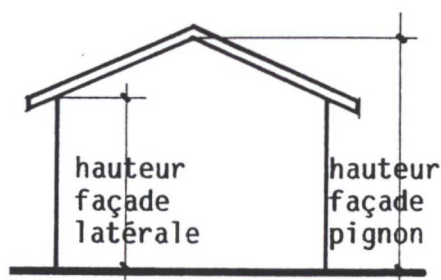
Distance entre
bâtiments

- a) La distance entre bâtiments est la distance la plus courte entre deux façades.
- b) Pour des constructions érigées sur un même fonds, elle ne peut être inférieure au double de la distance prescrite à la limite.

Art. 89

Hauteur des
façades

- a) La hauteur des façades se mesure pour tous les points de chaque façade, du point le plus bas du sol naturel ou du sol aménagé, si celui-ci est plus bas que le sol naturel, jusqu'à l'intersection de la façade avec la ligne de toiture.



- b) Les excavations permettant l'accès aux garages ou à d'autres locaux de service ne sont pas prises en considération dans le calcul de la hauteur des façades, pour autant que leur largeur n'excède pas 1 x 5 m. au maximum par construction ou unité de construction.

Art. 90

Indice d'utilisation

- a) L'indice d'utilisation est le rapport entre la surface brute de plancher utile et la surface constructible du terrain.
- b) $u = \frac{\text{surface brute de plancher utile}}{\text{surface constructible du terrain}}$ = indice d'utilisation

Art. 91

Surface brute de plancher utile

- a)
1. La surface brute de plancher utile se compose de la somme de toutes les surfaces utilisées ou utilisables pour l'habitation, le travail ou les loisirs, y compris les surfaces des murs et des parois dans leur section horizontale.
 2. Dans les combles, entre en considération la surface comprise à l'intérieur d'une embauchure égale ou supérieure à 1.60 m. Dans les couloirs, escaliers et ascenseurs, communs ou non, la surface considérée est à calculer au prorata des surfaces desservies.
- b) N'entrent toutefois pas en considération toutes les surfaces non utilisées ou non utilisables pour l'habitation, le travail ou les loisirs, telles que :
1. les caves, les séchoirs, les buanderies,
 2. les garages pour véhicules à moteur, vélos, voitures d'enfants, non utilisés pour le travail,
 3. les locaux pour la machinerie des ascenseurs, des installations de ventilation, ainsi que ceux pour la production et la distribution des énergies,
 4. les portiques d'entrée ouverts, les terrasses d'attique couvertes et ouvertes, les balcons dont le surplomb n'excède pas 1.50 m.
 5. les abris de protection civile,
 6. les loggias ouvertes pour autant qu'elles ne servent pas de coursive.

- c) Pour les commerces et les hôtels, n'entrent en outre pas en considération :

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

Art. 92

Surface constructible du terrain

- a) La surface constructible du terrain encore disponible à l'intérieur d'une zone à bâtir est la surface des terrains ou parties de terrains faisant l'objet du permis de construire.

- b) N'entrent toutefois pas en considération :

Les surfaces publiques des rues, des accès et des trottoirs nécessaires au raccordement, les surfaces destinées au trafic et définies par des projets pour lesquelles la procédure légale est engagée ou achevée, les zones non constructibles prévues par un plan de zones ou plan de quartier.

- c) Toutefois, le ou les propriétaires de parcelles sur lesquelles la commune exproprie une surface destinée à des aménagements gazonnés, tels que parc, jardin, terrain de sports, bénéficient d'un calcul de surface tel que la parcelle entière compte dans le calcul de l'indice, pour autant que le ou les propriétaires cèdent leurs terrains à la commune pour utilité publique, et pour autant que la surface expropriée ne représente pas plus du 1/3 de la surface nécessaire pour obtenir l'indice d'utilisation prévu, et à condition que toutes les autres prescriptions réglementaires soient respectées.

Art. 93

Surface déjà utilisée

- a) 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. A ces fins, une restriction de droit public sera constituée à charge de la parcelle et au profit du Conseil communal, sur la surface ayant déjà servi au calcul du coefficient d'utilisation du sol.

- b) Ces surfaces seront obligatoirement aménagées, conformément aux plans mis à l'enquête, en zones de verdure, de détente, places de jeux, places de parc ou autres. Ces surfaces ne seront en aucun cas laissées en friches.

Art. 94

Augmentation de l'indice

- a) Lors de l'établissement d'un plan de quartier, pour une surface minimale déterminée dans le cadre de chaque zone, une augmentation de l'indice de 35 % peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier.
- b) Dans la mesure où un plan d'aménagement détaillé apporte des solutions intéressantes pour l'utilisation mesurée du sol, une augmentation de l'indice peut être accordée jusqu'à 20 % au maximum.

5.4. Prescriptions particulières aux zones de construction

Art. 95

Zones de constructions

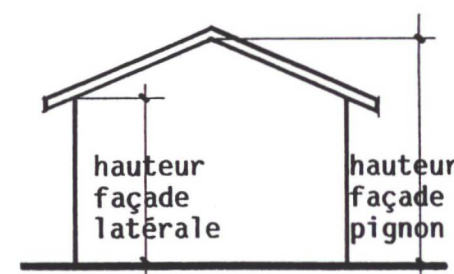
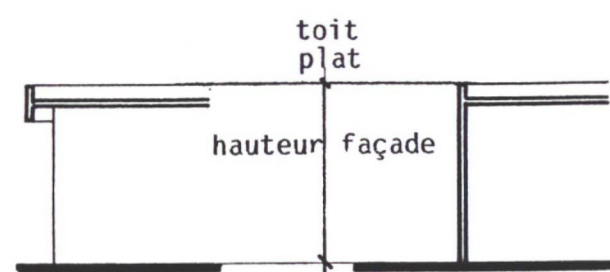
- a) Les zones de constructions comprennent :
1. Zone du centre des villages
 2. Zone extensive des villages 0,60 / 13.00 m'
 3. Zone extensive des villages 0,50 / 10.00 m'
 4. Zone à forte densité 0,80
 5. Zone à faible densité 0,30
 6. Zone de chalets 0,20
 7. Zone commerciale du Châtelard
- b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans de quartier et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement de zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent R.C.C.).

COMMUNE DE FINHAUT

REGLEMENT DES ZONES

ARTICLE 95

		1	2	3	4	5	6	7	Remarques
1. APPELLATION DES ZONES		Centre du village ③	Extensive des villages 0,60 / 13.00 m'	Extensive des villages 0,50 / 10.00 m.	A forte densité 0,80	A faible densité 0,30	Chalets 0,20	Commerciale Châtelard	① Oui, pour autant que les immissions de bruit respectent les limites LPE/OPB de la zone
2. ORDRE DES CONSTRUCTIONS		③	dispersé ②	dispersé ②	dispersé ②	dispersé ②	dispersé	contigu ⑥	② Construction en bande et mitoyenne par convention ou plan de quartier
3. DESTINATION	Habitat	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	collectif / individuel	individuel	collectif / individuel	③ Voir la réglementation propre à la zone du centre du village
	Commerces, hôtels, cafés, restaurants	oui	oui	oui	oui	non souhaité	non souhaité	oui	④ Dérogation à la police du feu pour transformation des constructions existantes
	Ateliers artisanaux	oui ①	oui ①	oui ①	oui ①	non souhaité	non souhaité	non	⑤ Châtelard-frontière, entre route et torrent : hauteur maximale 6.00 m.
	Ruraux	sous réserve	sous réserve	sous réserve	non	sous réserve	sous réserve	non	⑥ Ordre dispersé par convention ou plan de quartier
4. HAUTEURS	maximale des façades	13.00 m.	13.00 m.	10.00 m.	19.00 m.	10.00 m.	8.00 m. ⑤	15.00 m.	
	pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	2 pans	---	
5. DENSITE		---	0.60	0.50	0.80	0.30	0.20	---	
6. DISTANCES A LIMITE	par rapport à la hauteur de la façade	1/3 h. ④	1/3 h.	1/3 h.	1/3 h.	1/2 h.	1/2 h.	1/2 h.	
	minimale	3.00 m.	3.00 m.	3.00 m.	3.00 m.	4.00 m.	4.00 m.	4.00 m.	
7. PLAN DE QUARTIER	Surface minimale	2'500 m2	2'500 m2	2'500 m2	2'500 m2	2'500 m2	2'500 m2	2'500 m2	
8. DEGRES DE SENSIBILITE OPB		2	2	2	2	2	2	3	



ZONE 1

Art. 96

Zone du
centre des villagesa) Fonction

Différencier, par l'établissement d'un périmètre des vieux-villages et sa réglementation idoine, cette zone d'habitation primaire des autres secteurs habitables situés sur le territoire communal.

b) Buts

1. Encourager un développement harmonieux de la région construite. L'aspect de petites propriétés, dû au fort morcellement de la zone et donné par la contiguïté de bâtiments de hauteurs différentes, doit être sauvegardé.
2. Favoriser un développement urbanistique, socio-économique, culturel et démographique à l'intérieur des périmètres des vieux-villages.

c) Objectifs

1. La rénovation, la transformation, l'agrandissement, le changement d'affectation de la plupart des constructions existantes, qu'elles soient habitées ou pas, sont souhaités.
2. Dans cette zone, les ateliers provoquant des nuisances sont interdits. Les poulaillers, bûchers et enclos à lapins de faible importance sont tolérés pour autant qu'ils ne nuisent ni au quartier, ni à l'hygiène. Il en va de même pour les écuries existantes. Dans ce cas, les dispositions du Règlement cantonal sur la Police du feu sont réservées.

d) Ordre des constructions

1. Ordre dispersé ou à voir de cas en cas, selon l'implantation des constructions existantes.
2. La contiguïté peut être admise dès l'instant où elle contribue à l'amélioration de l'aspect d'un quartier ou partie de quartier d'un village.

e) Distances

1. Distance à la limite :
Egale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3.00 mètres ou selon l'alignement.
2. Distance entre bâtiments :
Egale au minimum à l'addition des 2 distances minimales à la limite.

f) Hauteurs

1. Hauteur maximale des façades : 13.00 mètres pour toute nouvelle construction ou reconstruction.
2. Pour toute transformation entraînant un changement de gabarits, la hauteur des façades ne sera en aucun cas supérieure à 1/10^e de la hauteur des façades des bâtiments voisins, la hauteur maximale des façades demeurant de 13.00 mètres.

g) Déroptions

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

ZONES 2 ET 3**Art. 97**

Zone 2
Zone extensive
des villages
0.60 / 13.00 m'

a) Définition

Possibilité offerte aux résidents de trouver des terrains constructibles à proximité des centres villageois existants.

Zone 3
Zone extensive
des villages
0.50 / 10.00 m'

b) Domaine d'application

Les poulaillers, bûchers et enclos à lapins de faible importance sont tolérés pour autant qu'ils ne nuisent pas au quartier ni à l'hygiène. Il en va de même pour les écuries existantes. Dans ce cas, les dispositions du Règlement cantonal sur la police du feu sont réservées.

ZONE 4**Art. 98**

Zone à forte
densité 0,80

a) Définition

Cette zone est destinée aux commerces, aux hôtels et à l'habitation.

b) Domaine d'application

Les constructions agricoles et industrielles, ainsi que les entrepôts, sont interdits.

ZONE 5**Art. 99**

Zone à faible
densité 0,30

a) Définition

Cette zone est destinée à l'habitation et aux résidences secondaires dispersées.

b) Domaine d'application

Les constructions agricoles, industrielles et les entrepôts sont interdits.

ZONE 6**Art. 100**

**Zone de chalets
0,20**

a) Définition

Cette zone est destinée à la construction d'habitations secondaires et dispersées.

b) Domaine d'application

Les constructions agricoles, industrielles et les entrepôts sont interdits.

ZONE 7**Art. 101**

**Zone commerciale
Châtelard**

a) Définition

Cette zone est destinée aux commerces et à l'habitation. L'ordre contigu et l'alignement sont obligatoires.

b) Domaine d'application

1. Les constructions artisanales, industrielles et les entrepôts sont interdits.
2. Les constructions agricoles sont autorisées dans la mesure où elles ne comportent pas de gêne pour le voisinage.
3. Les immissions de bruit et autres nuisances doivent respecter les limites LPE/OPB de la zone.

Art. 102 bis Zone de construction et d'installations d'intérêt général C par les équipements hydroélectriques (cf DCE)

- ¹ Zone de constructions et d'installations d'intérêt général C ou zone pour les équipements de production et/ou de transport d'énergie hydroélectrique (usine, installations, barrage, etc.) :
- les aménagements, les installations et les constructions prévus dans cette zone seront déterminés en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydroélectrique, conformément au plan directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire;
 - les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités communales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérale et cantonale en vigueur.

Nouvelle teneur de l'alinéa 2:

« Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de sensibilité est 3 (DS III). La zone comporte un couloir en degré de sensibilité 4 (DS IV) selon le plan reproduit en annexe ».

- ³ Le dossier de mise à l'enquête des nouvelles constructions contient notamment :
- les plans des installations nécessaires au chantier;
 - les plans de la remise en état et/ou du modelage planifié;
 - les rapports nécessaires au vu de la législation fédérale et cantonale en vigueur (protection de l'environnement, concept de sécurité, etc.).
- ⁴ En cas d'interruption du chantier, le Conseil municipal peut exiger la remise en état des lieux aux frais du Maître de l'ouvrage.
- ⁵ Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.

5.5. Zones spéciales

ZONE 8

Art. 102

VOIR NOUVEAUX ARTICLES 102 bis
ET 102 TER HOMOLOGUE PAR LE C.E.
LE 17 mars 2010 (AVENANT AU RCCZ)

Zone de constructions
et d'installations
d'intérêt général
A, B, C et D

a) Types de zones de constructions et d'installations d'intérêt général :

A = Zone de constructions publiques "A" (bâtiment communal, église, écoles, etc.). :
Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 2.

B = Zone de constructions et d'installations publiques "B" (douane, gar M.C., gare du petit train et gare des funiculaires, parking, terrains de sports, jardins, etc.). :
Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

C = Zone de constructions et d'installations d'intérêt général pour les équipements de production et/ou de transports d'énergie hydroélectrique (usine, installation, barrage, etc.). :

- Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminées en fonction des us poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydroélectrique, conformément au plan directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.
- Les prescriptions réglementaires pour cette zone sont du ressort des autorités communales et cantonales compétentes et seront fixées conformément aux bases légales fédérale et cantonale en vigueur.
- Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

D = Zone de constructions et d'installations publiques "D" (stand de tir) pour le stand, la ligne de tir et la ciblerie, de même que pour la place d'atterrissage occasionnel d'hélicoptère.
Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 4.

b) Distance minimale à la limite

La distance minimale à la limite sera la même que celle de la zone contiguë. Elle sera égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade, mais au minimum de 3 m.

c) Toute construction projetée dans cette zone doit correspondre aux définitions de la destination de ces constructions projetées, comme vu ci-dessus. Pour le surplus, voir les dérogations admises dans le présent règlement.

¹⁰²
Art. 120^{ter} Zone de traitement et de dépôt des matériaux d'excavation

- ¹ Cette zone est réservée au traitement et au dépôt des matériaux d'excavation, sous réserve des exigences des législations fédérales et cantonales en la matière. Les travaux préparatoires nécessaires à ces activités (préparation de l'emplacement, construction du système d'évacuation des eaux, etc.) sont aussi autorisés.
- ² Par traitement des matériaux, on entend le concassage et/ou le criblage des matériaux excavés.
- ³ Seul le dépôt de matériaux d'excavation est autorisé. Dans la mesure du possible, les matériaux d'excavation valorisables seront recyclés.
- ⁴ Les travaux ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation prévoyant la(les) étape(s) de remise en état des lieux.
- ⁵ Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de sensibilité est 4 (DSIV).
- ⁶ En cas d'interruption du chantier, le Conseil municipal peut exiger le réaménagement des lieux aux frais du Maître de l'ouvrage.
- ⁷ En cas d'exploitation non conforme aux plans approuvés, 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 aux risques du propriétaire.
- ⁸ Demeurent réservées les compétences des autorités cantonales en la matière.
- ⁹ L'exploitation et le réaménagement du dépôt de matériaux d'excavation du vallon du Châtelard se fera en accord avec les conditions mentionnées dans la concession et l'autorisation de construire délivrées le 25 août 2008 par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC).
- ¹⁰ Pour l'aire forestière, il convient de se référer aux dispositions de l'article du RCCZ de la commune de Finhaut.

Nouvel alinéa :

« L'exploitation et la remise en état du dépôt des matériaux se fera selon les conditions fixées dans la concession et l'autorisation de construire délivrée par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication (DETEC) ».

Nouvel alinéa :

« La place de rebroussement sera, à la fin des travaux, restituée à l'espace cours d'eau ».

ZONE 9

Art. 103

Zone des mayens

a) Définition

1. La zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.
2. Elle comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.

b) Délimitation

Les secteurs suivants ont été analysés sur la base des articles 27 et suivants de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT) et des recommandations du vade-mecum "des mayens à la zone des mayens" et peuvent être classés en zone de mayens :

1. La Léchère
2. Les Combes

c) Typologie1. Typologie urbanistique

Les 2 secteurs cités ci-avant sont classés en type d'urbanisation dispersé.

Ce type d'urbanisation doit être maintenu afin de garantir la typologie traditionnelle des lieux (perception d'ensemble).

Le caractère d'urbanisation traditionnel doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

2. Typologie architecturale

2.1. Recommandations et mesures pour les constructions :

- Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.
- Les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.
- Les couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.
- Les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal.

- Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque façade.
- Les lucarnes sont interdites.
- Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou).
- Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de virevent, ni larmier, ni chéneaux.
- Les chevrons et lattages resteront visibles.

2.2. Recommandations et mesures pour les aménagements extérieurs :

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement, les gazons sont interdits
- Les constructions telles que barbecues préfabriqués, terrasses d'agrément, dallages, bûchers, garages et piscines sont interdites.
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site, arbres, friches, bisses, chemins et sentiers, etc.
- L'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).
- L'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

d) Rénovation, transformation

1. La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
2. Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.

3. L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat (voir lettre c) typologie ci-avant).

e) Nouvelle construction

1. Au moyen d'un plan d'aménagement détaillé (PAD), la commune peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.
2. Ces plans d'aménagement détaillés fixent les conditions à respecter pour l'érection de nouvelles constructions et les localisent (voir lettre d) typologie ci-avant).

f) Plan d'aménagement détaillé

1. 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, rinnovées et construites. Il est complété par un règlement.
2. Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT.
3. Ce plan contient les indications suivantes :
 - Le périmètre de la zone de mayens
 - L'aire forestière
 - Les surfaces agricoles exploitées, protégées
 - Les friches
 - Les bisces et cours d'eau
 - Le parcellaire
 - L'implantation des bâtiments existants
 - L'implantation des ruines
 - L'aire d'implantation de nouvelle construction.
4. Le PAD est complété par un règlement des constructions et de zones.
5. Un plan des équipements sera établi avec le PAD. Il indiquera notamment :
 - Les accès et dessertes existantes ou projetées.
 - Les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.
 - L'aire d'implantation de nouveaux arbres.

g) Bases légales

1. Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)
articles 1, 3, 16, 17, 18 et 26.
2. Loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT),
Art. 12 - Plans d'affectation spéciaux
Art. 27 - But et définition de la zone
Art. 28 - Constructions et installations existantes
Art. 29 - Constructions nouvelles
Art. 30 - Réglementation
3. Selon l'article 30 de la LCAT, l'autorité compétente peut subordonner l'octroi des autorisations de construire à la constitution d'une restriction de droit public qui sera mentionnée au Registre foncier en sa faveur et qui :
 - garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole,
 - garantit le maintien de l'affectation de la construction,
 - empêche son aliénation en mains non indigènes et à but spéculatif.
4. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 10

Art. 104

Zone agricole
(pâturages)a) Définition

La zone agricole comprend :

1. Les territoires qui se prêtent à l'exploitation agricole et qui sont situés en dehors du périmètre des zones de constructions.
2. Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et qui sont aussi situés en dehors du périmètre des zones à bâtir.

b) Prescriptions

1. Dans la zone agricole, les constructions et installations ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.
2. Les nouvelles constructions devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme, respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole de l'endroit.
3. Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales fédérale et cantonale en la matière.
4. Les options architecturales propres à ces transformations correspondent à celles de la construction primaire.
5. Réglementation pour les constructions autres que celles du type étable communautaire, étable en consortage ou constructions précitées :
 - Implantation : ordre dispersé
 - Hauteur : 7.00 m. au maximum
 - Distance à la limite : 6.00 m.
6. Lors de demande d'autorisation de bâtir ou de transformer, l'avis de la Commission cantonale pour la protection des sites sera exigé.
7. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 11

Art. 105

Zone agricole
protégéea) But de la zone

Cette zone comprend les terrains remarquables pour leur qualité du paysage naturel et construit et leur cachet particulier. Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques essentielles du paysage naturel et construit doit être sauvegardé.

b) Mesures de protection

1. Dans la zone agricole protégée, les éléments structurants tels que bisses, chemins de terre, terrasses, talus, murs en pierres sèches, cordons boisés, haies, bosquets et grands arbres fruitiers, seront maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés. On évitera autant que possible les traitements chimiques, le surpâturage, le surengraissement, l'arrosage par aspersion en remplacement des bisses. On encouragera par contre la fauche tardive des prairies et la culture des céréales d'hiver à l'emplacement des anciens champs.

La commune et les exploitants peuvent demander des subventions spéciales au Canton et à la Confédération pour un mode d'entretien garantissant la conservation des valeurs naturelles.

2. Dans la zone agricole protégée, les constructions et installations ne peuvent être autorisées que pour autant qu'elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.

3. Les nouvelles constructions devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme, respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole de l'endroit.

4. Les rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales fédérale et cantonale en la matière.

5. Le Conseil communal peut interdire toutes constructions, transformations ou rénovations ainsi que les terrassements et les déboisements qui risquent de compromettre l'aspect ou le caractère du site agricole naturel et construit protégé.

6. Les transformations, rénovations et nouvelles constructions ne seront autorisées qu'après avoir reçu l'avis de la Commission pour la protection des sites.

7. Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 12

Art. 106

Zone de
protection
de la naturea) But de la zone :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles (flore, faune et géologie, voir inventaire des prairies valaisannes, classe I groupement inexploité, classes II et III). La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

b) Mesures de protection :

1. Toutes les interventions nouvelles telles que constructions, installations servant aux transports et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changements de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., pouvant entraîner une modification de l'état naturel des lieux sont interdites. Les accès peuvent être limités dans cette zone.
2. 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.
3. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
4. Les travaux mentionnés ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.
5. Protection des cours d'eau :
 - La végétation des rives (roselières et jonchères, végétation alluviale et autres formations végétales naturelles riveraines) ne doit pas être essartée ni recouverte ou détruite d'une autre manière.
 - Le Conseil communal peut fixer toutes les réserves et exigences nécessaires à la protection des sources et des installations de captage d'eau potable, des puits de pompage et des nappes d'eau souterraines. Voir à ce sujet la zone de protection des eaux qui fait partie intégrante du présent RCC.
 - Pour tous les cours d'eau est applicable la législation cantonale et fédérale en la matière.
Pour mémoire : 5 m. dès le bord du cours d'eau au minimum.

c) Mesures d'aménagement :

La commune 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) Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 13

Art. 107

Zone de protection
du paysage, haies
et bosquetsa) But de la zone

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs paysagères (éléments constitutifs et représentatifs importants du paysage en raison de leur beauté, leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente). La sauvegarde du caractère actuel du site doit être assurée.

b) Mesures de protection :

1. Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général du paysage est interdite. Seules les constructions et installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole pourront être autorisées.
2. 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 au site et n'en compromettent pas l'équilibre.
3. Pour les constructions agricoles existantes, qu'elles soient habitées ou non actuellement, la rénovation, la transformation partielle, l'agrandissement modéré, la reconstruction ou le changement d'affectation des installations et bâtiments existants sont autorisés, dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire, notamment le maintien du site traditionnel et l'exploitation agricole du sol.
4. Les travaux mentionnés sous chiffre 1 et 2 ci-dessus feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de la Commission cantonale des constructions.

c) Mesures d'aménagement :

La commune 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) Haies et bosquets :

1. But de la protection :

Cette protection touche les haies et les bosquets qui ne sont pas inclus dans l'aire forestière.

Les haies et les bosquets sont des lieux de nourrissage, de refuge et de reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifiques, parfois rares. Ils fonctionnent comme liaisons entre différents milieux naturels. Ils sont des biotopes dignes de protection.

Les haies et les bosquets sont des éléments marquant du paysage

2. Mesures de protection :

- Les haies et les bosquets situés sur le territoire de la commune sont protégés.
- La destruction, en partie ou en totalité, d'une haie ou d'un bosquet exige une autorisation de l'autorité communale.
- Celui qui reçoit une autorisation d'enlever une haie ou un bosquet a l'obligation de les remplacer. Cette obligation, ainsi que les modalités d'exécution (lieu, espèces, délais...) seront données comme conditions dans l'autorisation délivrée par la commune. Aucune autorisation n'est rendue nécessaire pour créer un accès à la propriété privée.
- En zone à bâtir, les haies et bosquets sont pris dans la surface constructible des terrains.

3. Mesures d'aménagement :

Les haies et les bosquets doivent être entretenus afin qu'ils gardent leurs fonctions paysagères et biologiques. La plantation et l'entretien des haies et des bosquets situés en zones agricoles protégées peuvent recevoir une subvention de la part du canton et de la confédération.

e) Degré de sensibilité

Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 14**Art. 108****Zone de dépôt des matériaux**

- a) Les zones de dépôt des matériaux comprennent les terrains appropriés et prévus pour l'exercice de telles activités.
- b) La commune fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.
- c) Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 4.

ZONE 15**Art. 109****Zone non affectée**Localisation

Il s'agit des incultes, pierriers, rochers et glaciers situés sur le territoire communal.

ZONE 16**Art. 110****Zone d'affectation différée**

- a) La zone d'affectation différée correspond à la zone d'aménagement à long terme.
- b) Ces zones de construction sont prévues dans le cadre du plan général d'affectation des zones.
- c) Ces zones ne sont pas affectées pour l'instant à la construction, et pour autant qu'elles soient situées à l'intérieur du domaine agricole ou de la zone des mayens, la réglementation propre à toute construction dans ces zones est celle de la zone des mayens.
- d) Aussi longtemps que l'affectation de ces zones demeure différée, tout projet de construction sera traité en vertu des dispositions de l'art. 24 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
- e) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 17**Art. 111**

**Zone d'activités
sportives
destinées au
domaine skiable**

- a) Cette zone est destinée au passage des pistes de ski et des remontées mécaniques.
- b) Toute construction ou aménagement de nature à gêner la pratique du ski (bâtiments, murs, talus, haies, etc.) sont interdits. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver.
- c) Les surfaces contiguës aux zones d'habitation peuvent être utilisées pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol.
- d) Le degré de sensibilité, selon l'art. 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 18

Art. 112

Zone de protection
archéologique et de
protection des
monuments historiques

a) Zone de protection archéologique

1. Les protections archéologiques sur le territoire de la commune s'étendent aux emplacements ci-dessous :

- Lieu dit : Châtelard

Coordonnées :	Limites :
. N 563'180 / 101'460 1 - 2 :	droite
. NE 563'180 / 101'400 2 - 3 :	chemin
. SE 563'050 / 101'090 3 - 4 :	droite
. SW 562'970 / 101'110 4 - 1 :	droite

Motif de classement : redoute, monnaies romaines

- Lieu dit : Châtelaret

. N 563'320 / 101'850 1 - 2 :	droite
. NE 563'320 / 101'860 2 - 3 :	falaise
. S 563'290 / 101'740 3 - 4 :	droite
. SW 563'200 / 101'800 4 - 1 :	déclivité

Motif de classement : topographie, toponymie.

2. Le secteur archéologique indiqué sur le plan d'affectation de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges archéologiques.
3. Lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire, de transformer, etc., affectant le sous-sol, le propriétaire d'une parcelle située dans une de ces zones archéologiques sera averti par la commune que cette parcelle se trouve dans un secteur archéologique de protection et que des sondages, voire des fouilles (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du C.C.S. le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. La commune transmettra le dossier pour préavis à l'office des recherches archéologiques.
4. Toute construction envisagée dans le secteur archéologique devra être annoncée à l'avance. L'annonce de la construction envisagée sera accompagnée des plans complets et précis par lesquels le propriétaire de terrains est engagé.

Les travaux ne seront autorisés que sur la base du préavis du département compétent, après exploration du sous-sol en cas de présence de vestiges archéologiques.

5. L'autorité communale est tenue d'informer l'office des recherches archéologiques de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol (constructions diverses, tranchées pour la pose de conduites d'égouts, de gaz, d'électricité, d'eau, fouilles pour la construction d'immeubles, de routes, etc.), et cela même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire paraissant obligatoirement dans le Bulletin officiel, et transmis à tous les services "habituellement" consultés.

En cas de découvertes archéologiques fortuites sur le territoire communal, l'office des recherches archéologiques doit être informé dans les meilleurs délais par tous ceux qui en ont connaissance et notamment par l'administration communale.

6. En cas d'interdiction de construire, le propriétaire pourra exiger l'achat du terrain ou une indemnité à fixer, conformément à la législation sur les expropriations.

b) Protection des monuments historiques

La protection des monuments culturels (patrimoine architectural et intégration au site) pour tout le territoire communal se définit sous la forme suivante :

1. Patrimoine architectural :

Les bâtiments désignés sous rubrique "patrimoine architectural" sont des monuments culturels au sens de l'article 23 c) de la LAT. Ils demandent, par leur valeur architecturale, artistique, historique et scientifique, des mesures de protection appropriées en vue de la conservation de leur substance ancienne et de la sauvegarde de leur authenticité.

Ils sont soumis à la loi du 28 novembre 1986 concernant la conservation des objets d'art et des monuments historiques.

L'autorité communale est tenue de faire parvenir tout projet affectant ces bâtiments, ou affectant leur environnement immédiat (demande de permis de construire, de transformer, etc.) pour préavis à l'Office des monuments historiques à Sion et à la sous-commission des sites.

2. Intégration au site

Les bâtiments mentionnés sous rubrique "intégration au site" méritent d'être conservés intacts. Leur valeur réside en première ligne dans leur importance pour le site. Les demandes d'autorisation de construction sont à régler dans le cadre des lignes directrices sur la protection des sites, en accord avec la sous-commission des sites.

- c) Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de 3.

ZONE 19

Art. 113

Zone de
protection des
eauxa) Définition

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.

Elle est subdivisée en 3 secteurs :

- Zone S I (zone de captage)

Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

- Zone S II (protection rapprochée)

Toutes constructions et installations sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.

- Zone S III (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.

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

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 de l'Office fédéral de l'environnement).

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

- c) Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.
- d) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.

ZONE 20

Art. 114

Zones de dangers

a) Zones d'instabilités de terrain

1. Quatre périmètres de danger ont été répertoriés sur l'ensemble du territoire communal. Ceux-ci sont reportés à titre indicatif sur le plan d'affectation de zones.
2. Ces périmètres concernant des phénomènes de tassement et éboulement qui ne menacent pas directement des zones à bâtir.
3. Aucune construction ne peut être autorisée à l'intérieur ou à proximité immédiate de ces périmètres.

b) Périmètres de danger limité ou potentiel

A l'intérieur ou à proximité immédiate des zones à bâtir, de tels périmètres peuvent avoir été révélés.

Dans ce cas, le propriétaire du fonds doit apporter la preuve par une expertise géologique que les dangers qui menacent le bien-fonds ou son accès ont été écartés par des mesures de sécurité ou que les mesures constructives qu'il prendra permettront de limiter leurs effets de façon acceptable.

c) Les zones d'avalanches

Les zones d'avalanches en contact avec les zones à bâtir figurent sur le plan de zones à titre impératif.

1. La zone d'avalanche rouge est celle qui est fréquemment et fortement exposée à un danger. Toute construction nouvelle y est interdite. Les transformations et le changement d'affectation d'immeubles existants ne sont autorisés qu'à titre exceptionnel, et pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu.

Dans ce cas, des mesures de protection technique seront exigées, en accord avec le service compétent de l'Etat.

2. Les zones d'avalanches bleues sont celles qui sont exposées moins fréquemment et moins fortement à un danger. Dans ces zones, les nouvelles constructions, les reconstructions et les transformations sont autorisées aux conditions suivantes :
 - Les accès à la zone bleue par une zone blanche (sans danger) doivent être assurés.
 - Des mesures de protection technique adaptées aux plus fortes poussées auxquelles il faut s'attendre de la part des avalanches sont exigées.

3. Dans ces deux zones de danger, une organisation d'alarme et un plan d'évacuation des bâtiments existants sont préparés par la commune.
4. La délimitation des zones d'avalanches doit être faite par des spécialistes en la matière.
5. Une modification des zones d'avalanches en fonction des événements effectifs demeure réservée.

ZONE 21**Art. 115****Aire forestière**

- a) L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.
- b) L'aire forestière est reportée à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.
- c) Au lieu dit "Tête de Loup" - coordonnées C.N. 562.500 / 100.800 - les interventions forestières devront tenir compte de l'aspect nature et récréatif de la région.

6. DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 116

Dérogations

- a) Exceptionnellement, le Conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.
- c) Les servitudes d'indice ou de distances seront inscrites au Registre Foncier en faveur de la commune.
- d) Toute dérogation au présent article est régie par l'article 45 de la Loi cantonale du 18.11.77 sur la protection contre l'incendie et les éléments naturels.

Art. 117

Responsabilité

Les propriétaires, maîtres de l'ouvrage, architectes, ingénieurs et entrepreneurs sont responsables de l'observation du présent règlement.

Art. 118

Emolument

Un émolument sera perçu pour toute autorisation délivrée par la commune, selon une échelle fixée par le Conseil communal.

Art. 119

Amendes

- a) Les propriétaires, architectes, entrepreneurs et artisans sont responsables de l'observation du règlement.
- b) Le Conseil communal peut faire arrêter, démolir ou transformer d'office, aux frais et risques du propriétaire, les travaux irréguliers ainsi que ceux entrepris sans autorisation.

- c) De même, il peut faire exécuter d'office aux frais et risques du propriétaire, tous travaux ordonnés en application du présent règlement lorsqu'un avertissement est demeuré sans effet.
- d) Les contrevenants au présent règlement sont passibles d'amendes de fr. 100.-- au minimum, prononcées sur décision du Conseil communal sans préjudice des peines prévues par les lois ou ordonnances cantonales et fédérales.

Cependant, cette amende ne sera en aucun cas inférieure à la valeur de la partie de la construction en infraction.

Art. 120

Infraction

Lorsqu'une infraction au présent règlement a été constatée, le Conseil communal avertit par lettre recommandée le responsable en lui indiquant, le cas échéant, les changements, réparations et travaux à faire et en lui fixant un délai pour les exécuter. S'il n'a pas obtempéré à l'ordre donné, le Conseil communal fixe au responsable un nouveau délai pour s'exécuter, en l'avisant qu'à l'expiration de ce nouveau délai, les travaux seront suspendus ou entrepris à ses frais et risques par le Conseil communal.

Art. 121

Recours

Tout recours contre une décision du Conseil communal doit être adressé au Conseil d'Etat dans un délai de 30 jours dès la notification écrite de la décision prise par le Conseil communal, conformément aux dispositions légales en vigueur.

Art. 122

Observations finales

Les dispositions du présent règlement ne dispensent en rien de l'observation des lois cantonales et fédérales et de leurs ordonnances d'exécution, particulièrement en matière de construction de fabriques et de prévention des accidents, ni des lois et règlements cantonaux concernant des constructions et installations déterminées.

Art. 123

**Date de la
mise en vigueur**

- a) Le présent règlement entrera en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Toutes les dispositions antérieures, allant à l'encontre du présent règlement, seront abrogées.

COMMUNE DE FINHAUT**ANNEXE AU R.C.C.**

CAHIERS DES CHARGES

**POUR LES PLANS D'AFFECTATION SPECIAUX PRECISES
SUR LES PLANS D'AFFECTATION DES ZONES
ECHELLES 1:2'000e ET 1:1'000e**

REMARQUE PRELIMINAIRE :

CES CAHIERS DES CHARGES FONT PARTIE INTEGRANTE DU R.C.C.

FINHAUT ET SION, LE 27 NOVEMBRE 1995
MODIFIE LES 22 MAI ET 25 JUIN 1996

1. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "LA VILLE" A FINHAUT

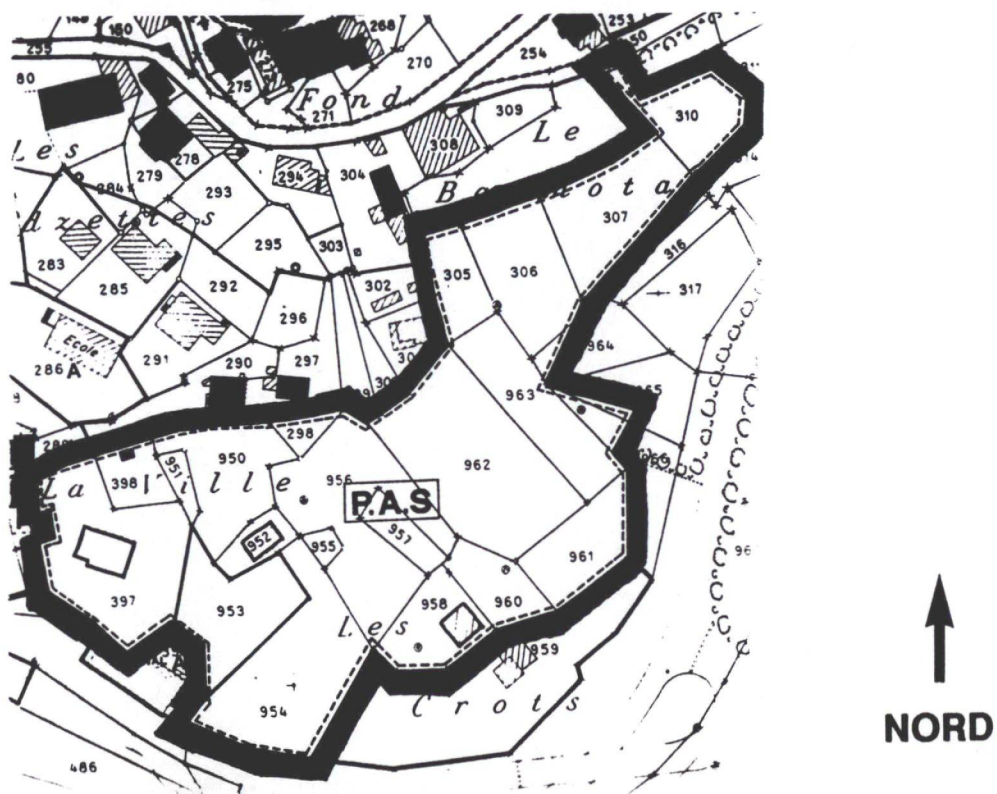
1.1. Description

1.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



1.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:2'000ème



1.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone de faible densité 0,30.

1.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 15'000 m²
- b) Topographie - morphologie : sommet d'une colline et replat.
- c) Exposition : Sud et Sud-Est
- d) Etat du construit : 3 constructions

1.2. Problèmes

- 1.2.1. C'est une zone particulièrement sensible quant à l'implantation des bâtiments, car elle est située sur une butte très caractéristique à l'entrée du village de Finhaut.
- 1.2.2. La zone à construire s'écarte intentionnellement d'une butte rocheuse et inconstructible (parcelle No 953).
- 1.2.3. Ce secteur est dépourvu d'accès, l'infrastructure n'est pas réalisée dans sa totalité, spécialement en ce qui concerne l'épuration des eaux.
- 1.2.4. L'implantation des bâtiments pourrait se faire de manière anarchique, avec une volumétrie disproportionnée et non satisfaisante par rapport à la qualité du site.

1.3. Objectifs d'aménagement

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

- 1.3.1. Garantir un développement harmonieux d'un quartier résidentiel à proximité du centre du village de Finhaut, dans un site particulièrement sensible (topographie complexe, situation privilégiée de ce secteur par rapport à la butte sise en contre-bas du village de Finhaut)
- 1.3.2. Assurer l'accessibilité du quartier par le Nord-Est depuis la route cantonale.

1.4. Mesures d'aménagement

1.4.1. Site

- a) Le développement du quartier prendra en compte essentiellement le terrain naturel, en évitant les buttes, rochers et autres éléments structurants de ce secteur. L'implantation des constructions ne devra en aucun cas défigurer ce site d'importance communale.
- b) Les terrains non construits seront à entretenir méticuleusement, notamment en ce qui concerne leur couverture rocheuse.
- c) Les constructions nouvelles devront tenir compte des constructions existantes et s'intégrer à ces dernières dans le futur aménagement du quartier.

1.4.2. Urbanisation

a) Affectation de base

Les terrains sont affectés à la zone à faible densité 0,30. Aucune augmentation de l'indice d'utilisation ne doit être envisagé.

b) Planification spécifique

Elaboration obligatoire d'un plan d'aménagement détaillé, qui précisera notamment les points suivants :

- Implantation des bâtiments
- Accès
- Aire de stationnement
- Espaces publics éventuels
- Espaces non constructibles

L'architecture des bâtiments est déterminé dans le règlement communal des constructions et des zones. Cependant, la hauteur préconisée dans le R.C.C. de 10.00 m. sera ramenée à 7.50 m. au maximum, la densité étant maintenue à 0,30.

Toutes les parties rocheuses émergeant du terrain naturel demeureront libres de constructions.

1.4.3. Infrastructure

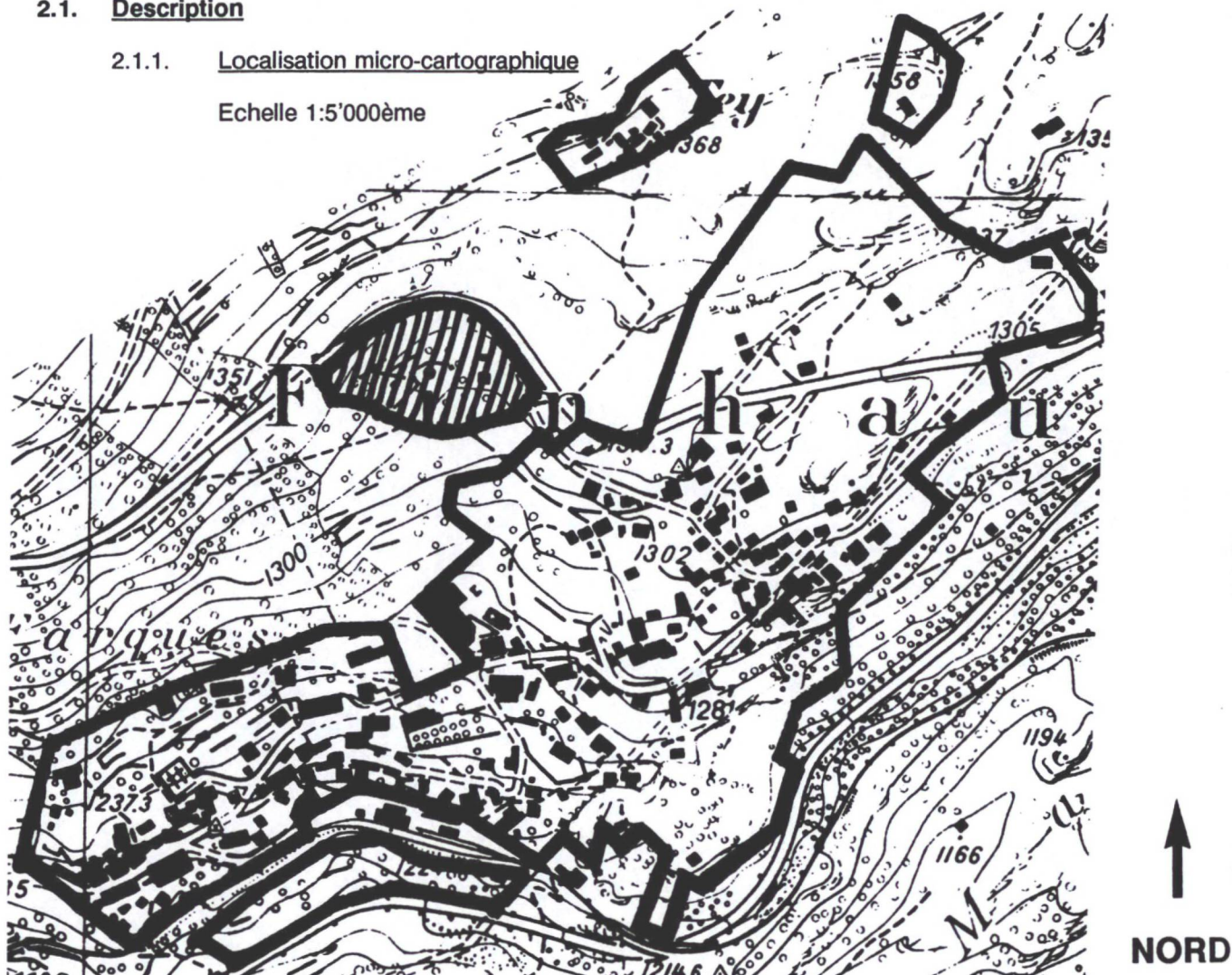
- a) La desserte du quartier se fera par le Nord-Est depuis la route cantonale.
- b) Les accès aux bâtiments seront aménagés pour les piétons.
- c) Le réseau d'infrastructure en eau potable et en épuration des eaux sera complété et réalisé selon un programme à remettre à jour dans le cadre de l'aperçu de l'état de l'équipement.

2. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "LA BARME" A FINHAUT

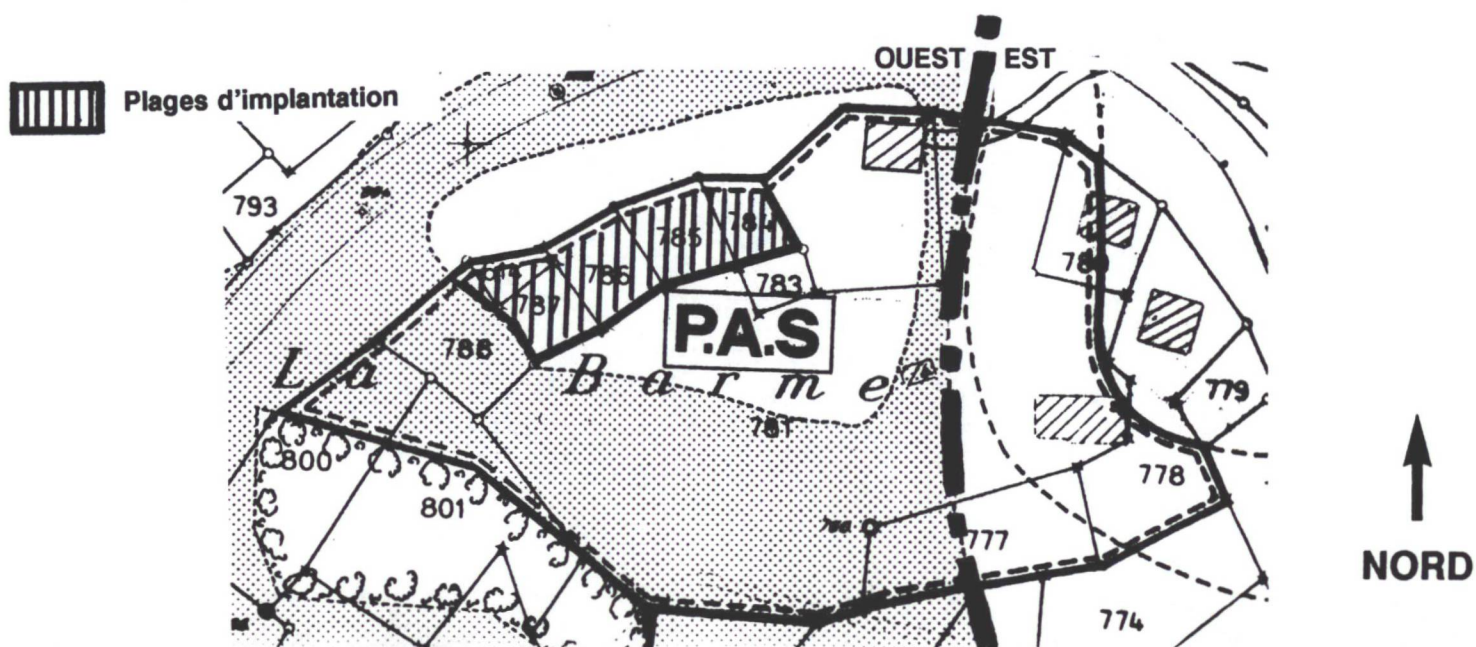
2.1. Description

2.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



2.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:1'000ème



2.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone de faible densité 0,30.

2.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 6'000 m²
- b) Topographie - morphologie : pente régulière Nord-Sud, légère combe.
- c) Exposition : plein Sud
- d) Etat du construit : 2 constructions.

2.2. Problèmes

- 2.2.1. Ce secteur est traversé par la piste de ski et rend certains terrains pratiquement inconstructibles de par le positionnement de cette même piste de ski et de par le fort morcellement de la majorité des parcelles.
- 2.2.2. Le problème de l'accès à ces parcelles reste posé d'une part par la proximité des zones rouges d'avalanches, et d'autre part par l'alimentation des parcelles constructibles situées en quelque sorte dans un îlot par rapport aux pistes de ski.

2.3. Objectifs d'aménagement

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

- 2.3.1. Assurer l'accessibilité du quartier, notamment en période d'hiver, et ce depuis la route Finhaut - Emosson, en évitant la zone rouge d'avalanches.
- 2.3.2. Sauvegarder le passage des pistes de ski telles que déterminées sur le plan d'affectation des zones.
- 2.3.3. Rendre les parcelles constructibles, après avoir envisagé une remodelation de leurs limites.

2.4. Mesures d'aménagement

2.4.1. Site

Implantation des constructions en tenant compte de la topographie du terrain (légère combe), en proposant des solutions d'implantation des bâtiments accentuant effectivement ce caractère de combe.

2.4.2. Urbanisation

a) Affectation de base

- Aucune augmentation de l'indice d'utilisation ne pourra être envisagée.
- L'emprise de la piste de ski figure sur le croquis accompagnant le présent cahier des charges. Sur cette emprise, aucun obstacle entravant la pratique du ski ne peut être mis en place.
- La piste de ski est accessible en tout temps par ceux qui exercent le ski, ainsi que pour l'entretien des pistes.

b) Planification spécifique

- Elaboration obligatoire d'un plan d'aménagement détaillé et d'un plan de remembrement, pour rendre toutes les parcelles constructibles.
- L'architecture des bâtiments est déterminé dans le règlement communal des constructions et des zones.
- Les parcelles qui chevauchent la piste de ski peuvent bénéficier de la totalité de l'indice d'utilisation, à condition que l'implantation d'un bâtiment soit possible en respectant toutes les autres prescriptions réglementaires.
- Pour l'ensemble du P.A.S., la hauteur maximale est de 7,50 mètres. Pour sauvegarder l'aspect libre et naturel du bas du site (sud) du secteur ouest du P.A.S., selon tracé y indiqué, l'implantation des bâtiments ne pourra s'effectuer que sur les plages figurant sur le croquis de la localisation macro cartographique échelle 1:1'000ème (ch. 2.1.2. du présent cahier des charges).

2.4.3. Infrastructure

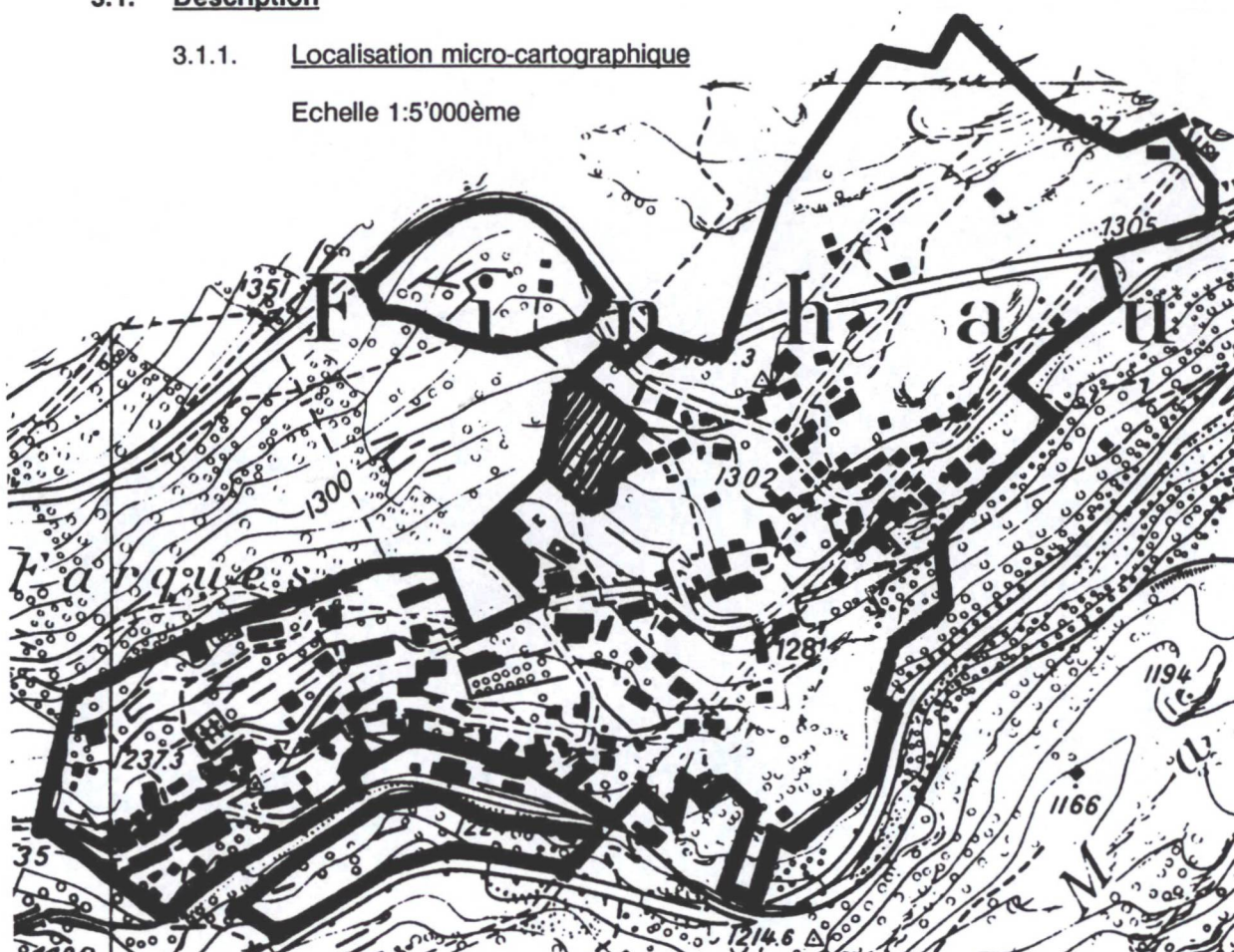
- a) La desserte du quartier se fera exclusivement par un accès à l'abri de la zone rouge d'avalanches par la route d'Emosson uniquement.
- b) Une solution sera trouvée pour accéder à l'îlot constructible entouré par les pistes de ski.
- c) Le réseau d'infrastructure sera mis en place conformément à l'aperçu de l'état de l'équipement.

3. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "LES RACCARDS MONNAY NORD-OUEST" A FINHAUT

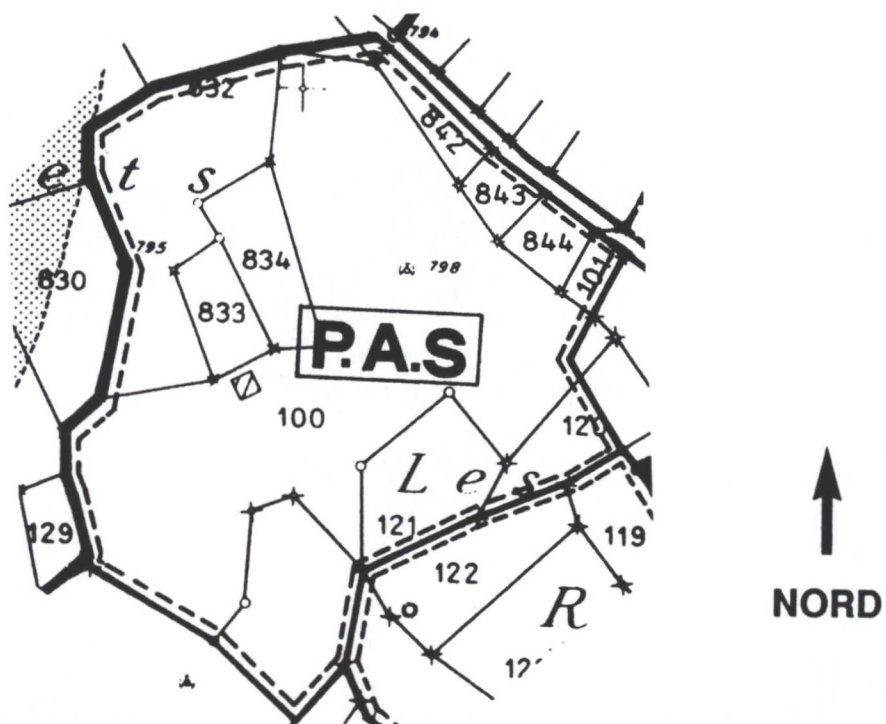
3.1. Description

3.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



3.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:1'000ème



3.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone extensive du village densité 0,50, hauteur 10.00 m.

3.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 4'500 m²
- b) Topographie - morphologie : pente régulière Nord-Est à Sud-Ouest
- c) Exposition : Sud-Ouest
- d) Etat du construit : aucune construction

3.2. Problèmes

Possibilité de constructions anarchiques de par l'implantation des bâtiments d'une part, et d'autre part de par la hauteur de ces mêmes bâtiments dans ce lieu privilégié constitué par cette combe.

3.3. Objectifs d'aménagement

L'implantation et l'architecture générale des bâtiments devront se faire en parallèle avec le plan d'affectation spécial du secteur situé au Sud-Est de la crête, qui lui-même est une prolongation du village existant.

3.4. Mesures d'aménagement

3.4.1. Site

De par la disposition, l'implantation et les gabarits des bâtiments, accentuer cet effet de combe dans cet endroit privilégié.

3.4.2. Urbanisation

- a) Préconiser éventuellement l'habitat groupé, préservant des espaces verts et mettant en valeur ce secteur.
- b) De préférence, trouver l'implantation des constructions dans le haut de la parcelle. Pour ce faire, effectuer obligatoirement un plan d'aménagement détaillé et si nécessaire un plan de remembrement partiel pour les parcelles qui sont inconstructibles, notamment pour les parcelles Nos 842, 843, 844, 1001, 120 (partiel), 121, 125 (partiel), 833 et 834.
- c) Cette nouvelle délimitation de parcelles permettrait d'utiliser l'indice au mieux et de disposer les bâtiments selon les options prises ci-dessus.

3.4.3. Infrastructure

- a) Compléter le réseau d'infrastructure de ce secteur, qui est équipé actuellement seulement au 50 %.
- b) Préconiser l'accès par la route existante, en développant cet accès et en trouvant une solution judicieuse pour les places de parc.

4. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "LES RACCARDS MONNAY SUD-EST" A FINHAUT

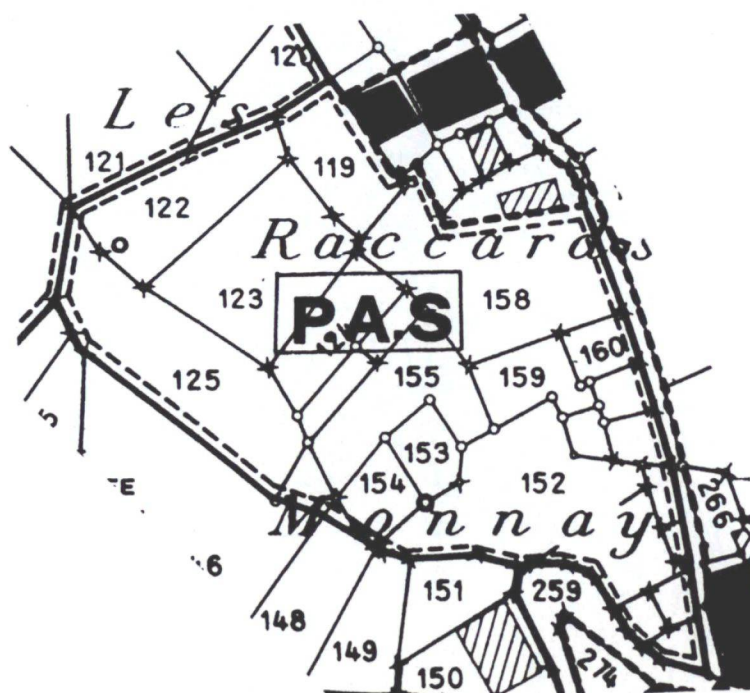
4.1. Description

4.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



4.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:1'000ème



4.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone extensive du village densité 0,60, hauteur 13.00 m

4.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 4'000 m²
- b) Topographie - morphologie : pente régulière Nord-Est à Sud-Ouest
- c) Exposition : Sud-Ouest
- d) Etat du construit : aucune construction

4.2. Problèmes

- 4.2.1. Possibilité de constructions anarchiques de bâtiments qui n'auraient rien à voir avec le village.
- 4.2.2. Hauteur démesurée si nous conservons la hauteur préconisée dans le centre du village.

4.3. Objectifs d'aménagement

- 4.3.1. Trouver dans ce secteur des constructions qui s'intègrent parfaitement au village, vu la proximité de ce dernier.
- 4.3.2. Limiter la hauteur des constructions et la ramener à 13.00 m. de haut au maximum.

4.4. Mesures d'aménagement

4.4.1. Site

Dès l'instant où tout ce secteur sera construit, il devra correspondre à l'extension du village de par sa typologie architecturale principalement (implantation, disposition, matériaux, gabarits des bâtiments).

4.4.2. Urbanisation

- a) Elaborer obligatoirement un plan d'aménagement détaillé, qui devrait déboucher dans une étude complémentaire sur un plan de quartier, avec au préalable l'établissement d'un plan de remembrement, vu la grandeur des parcelles qui les rend pour la plupart inconstructibles.
- b) Favoriser l'habitat groupé dans tout ce secteur, en le situant dans des gabarits plus importants dans sa partie est et dans des gabarits moins importants dans la partie ouest (côté Eglise réformée).

4.4.3. Infrastructure

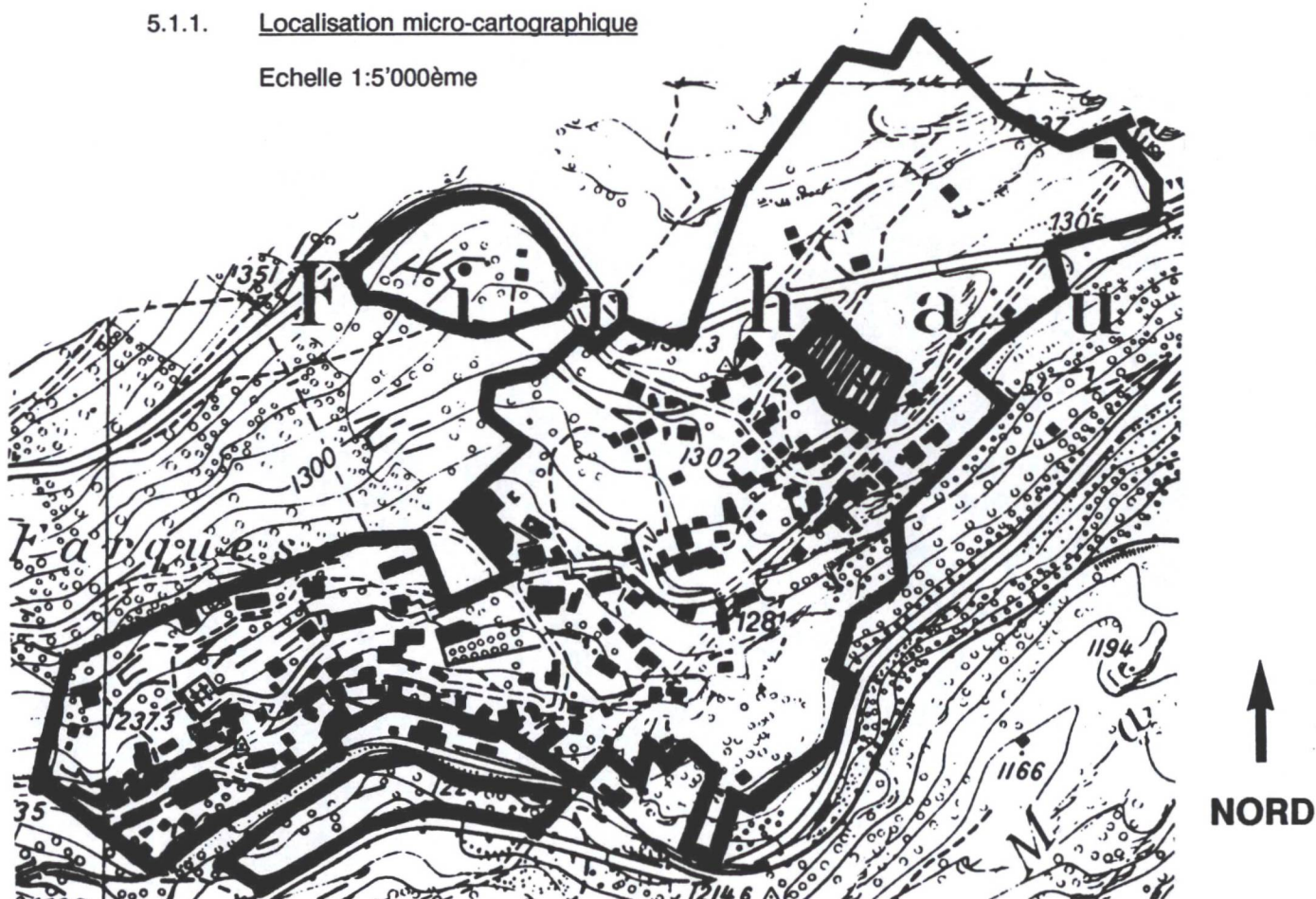
- a) L'infrastructure en eau et en épuration est au complet dans ce secteur.
- b) Par contre, le problème de l'accès, et surtout celui des places de parc, sera résolu dans le cadre du plan de quartier.

5. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "AU SUD-OUEST DE LA PLACE DE JEUX" A FINHAUT

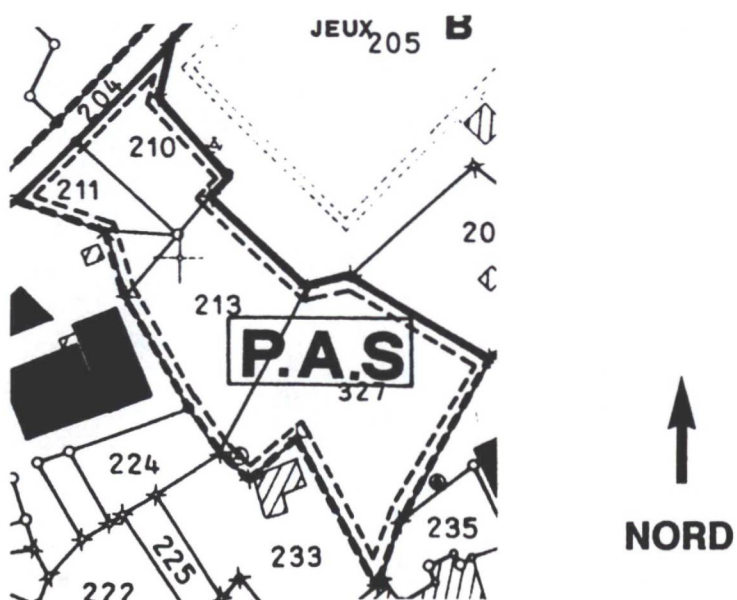
5.1. Description

5.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



5.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:1'000ème



5.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone extensive du village densité 0,50, hauteur 10.00 m

5.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 2'000 m²
- b) Topographie - morphologie : pente régulière Nord-Est à Sud-Ouest, s'appuyant sur une butte rocheuse au Nord-Est
- c) Exposition : Sud-Ouest
- d) Etat du construit : aucune construction

5.2. Problèmes

Implantation anarchique des bâtiments sur ces 4 parcelles, et ce sans tenir compte de la proximité du village.

5.3. Objectifs d'aménagement

Rendre constructible ces 4 parcelles, en préconisant leur intégration au village et à la morphologie des lieux.

5.4. Mesures d'aménagement

5.4.1. Site

Respect primordial de la topographie des lieux (rochers - crête).

5.4.2. Urbanisation

Elaborer obligatoirement un plan d'aménagement détaillé, qui précisera :

- a) l'emplacement du rocher - crête
- b) les plages d'implantation des bâtiments pouvant s'ériger sur ces parcelles

Remembrement éventuel si nécessaire, pour permettre l'utilisation de la densité sur chacune des parcelles, tout en préservant la topographie caractéristique.

5.4.3. Infrastructure

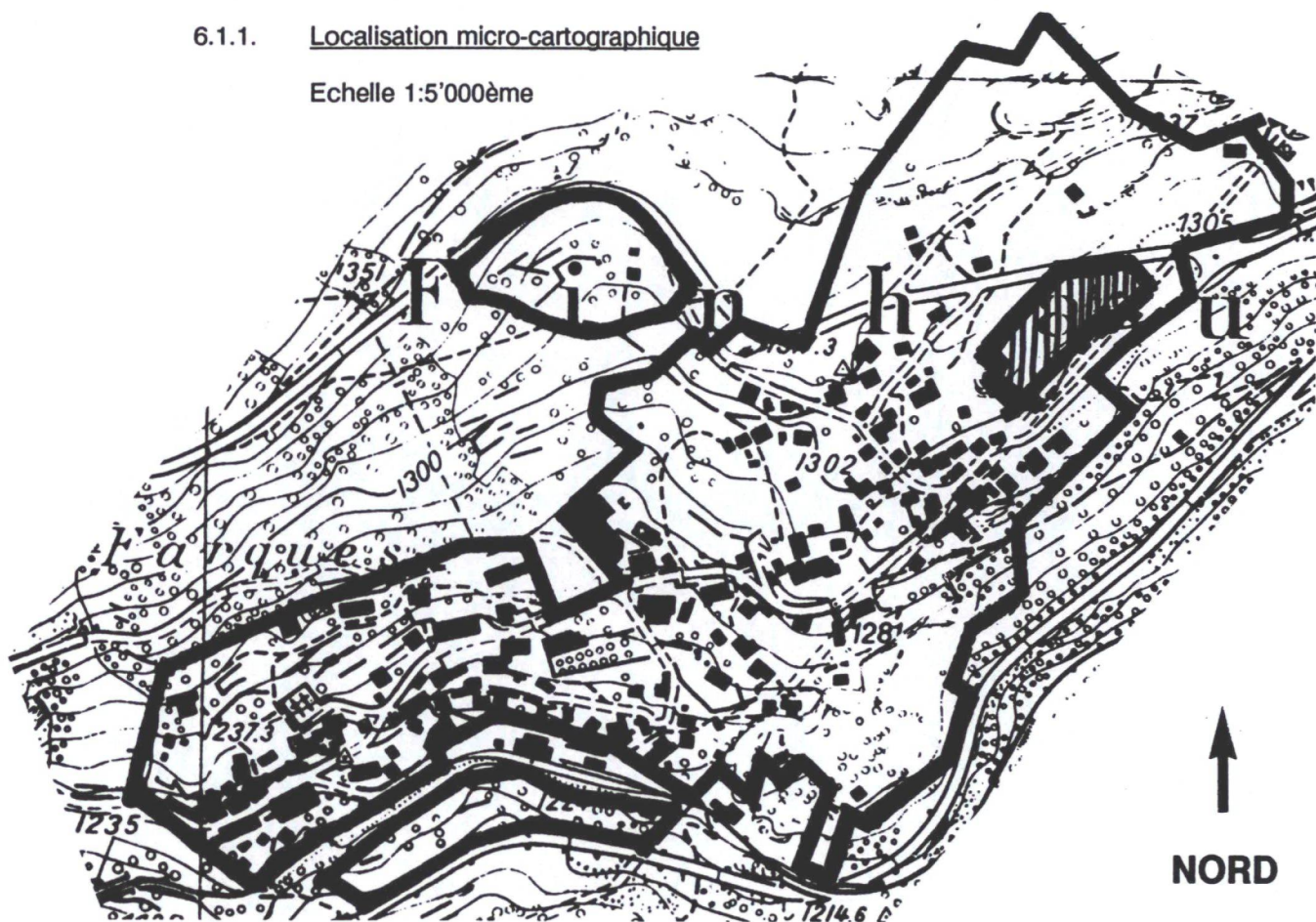
Si l'infrastructure en alimentation en eau potable et en épuration existe, celle concernant l'accès sera résolue dans le cadre du plan d'aménagement détaillé, en préconisant un accès par la route (parcelle No 204) et en concentrant les parkings dans la partie Nord-Ouest de ce secteur.

6. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "LA PLANALLA" A FINHAUT

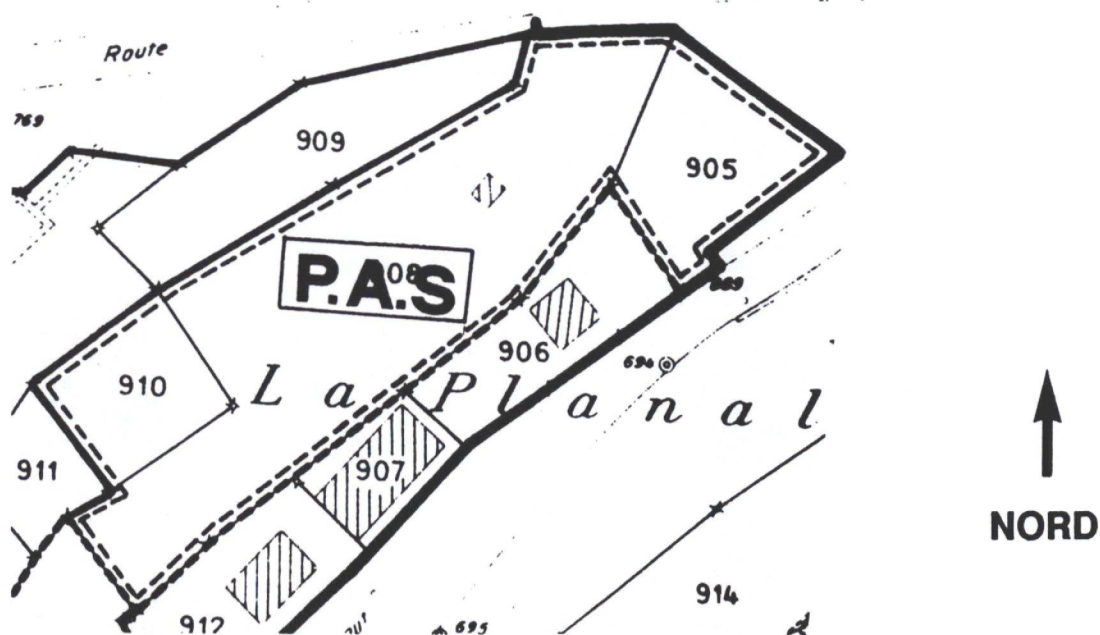
6.1. Description

6.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



6.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:1'000ème



6.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone à faible densité 0,30.

6.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 3'000 m²
- b) Topographie - morphologie : bas d'une crête rocheuse
- c) Exposition : Sud-Est
- d) Etat du construit : 1 cabanon

6.2. Problèmes

Implantation des constructions dans tout ce secteur, en ne tenant pas compte de la topographie caractéristique de ce dernier (éperon rocheux).

6.3. Objectifs d'aménagement

Réaliser des constructions dans ce secteur, en tenant compte de sa topographie particulière.

6.4. Mesures d'aménagement

6.4.1. Site

Préserver en tout premier lieu ce site particulier, de par la disposition des bâtiments à y ériger.

6.4.2. Urbanisation

Elaborer obligatoirement un plan d'aménagement détaillé, qui précisera notamment les points suivants :

- a) Implantation des constructions.
- b) Prévoir les plages d'implantation des bâtiments.
- c) Favoriser l'habitat groupé si nécessaire pour l'utilisation de la densité.
- d) Déterminer déjà la direction des toitures et des hauteurs maximales, de telle manière à ce que l'éperon rocheux soit préservé dans sa totalité.

6.4.3. Infrastructure

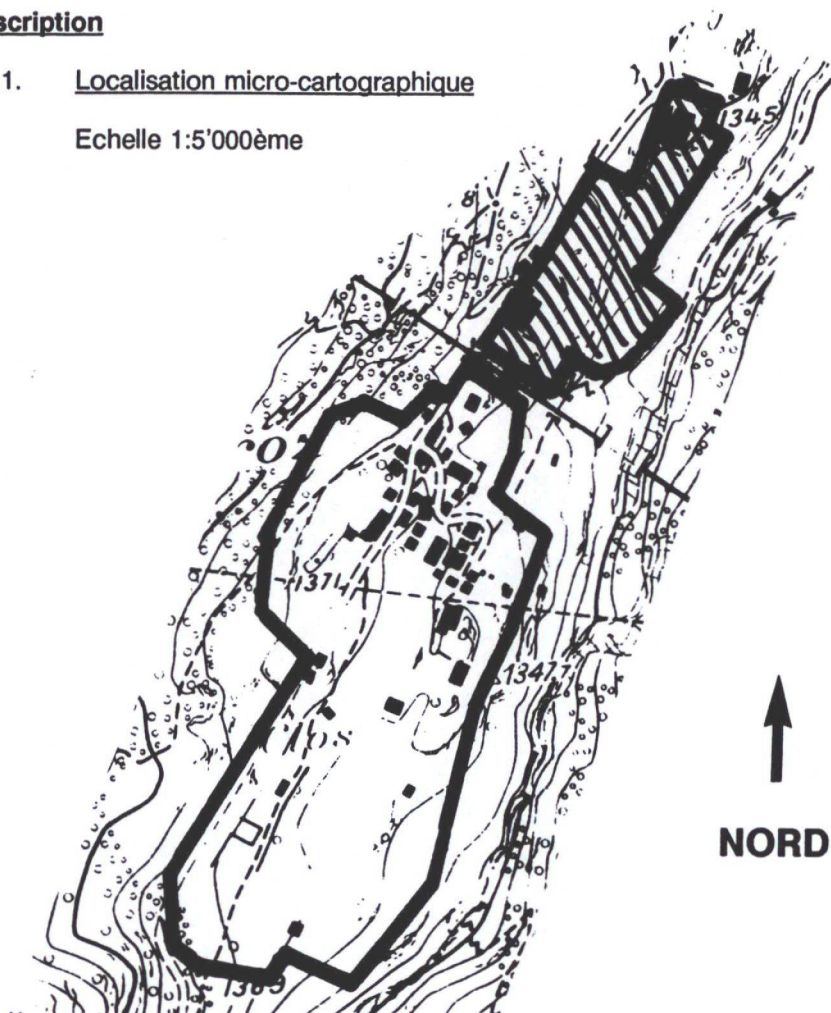
- a) Compléter l'équipement du terrain dans le réseau d'alimentation d'eau potable et le réseau d'épuration.
- b) Quant au réseau d'alimentation pour les voitures, les parkings seront déterminés avec exactitude dans le cadre du plan d'aménagement détaillé.

7. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "SUR LE REVENE" A GIETROZ

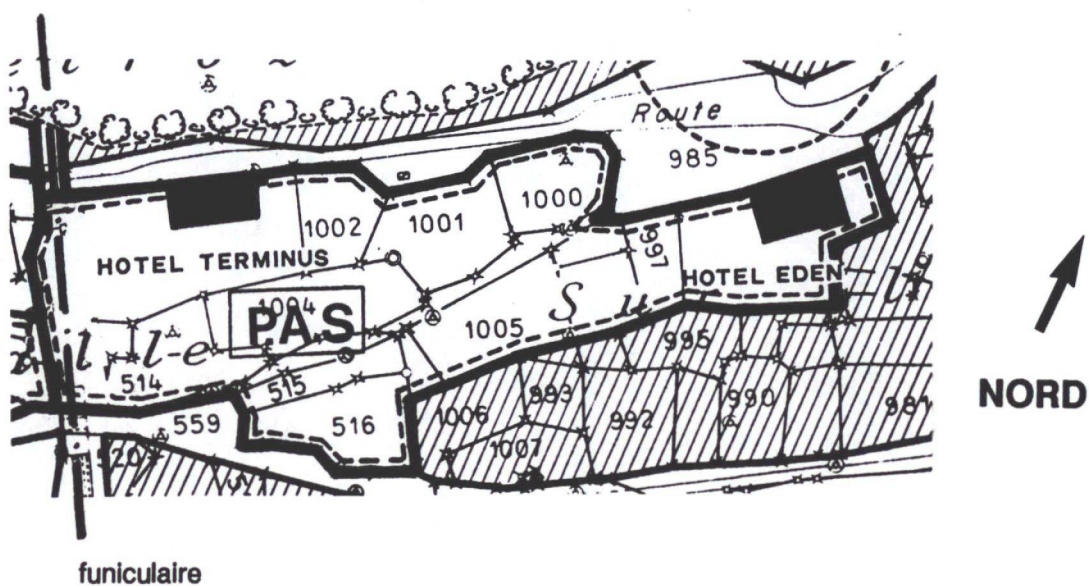
7.1. Description

7.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



7.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:2'000ème



7.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone de chalets densité 0.20

7.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 8'500 m²
- b) Topographie - morphologie : faible pente, terrain peu accidenté
- c) Exposition : Sud-Est
- d) Etat du construit : 2 hôtels

7.2. Problèmes

Sans une étude complémentaire sous forme de plan d'affectation spécial, il y aurait possibilité de trouver dans tout ce secteur des petits chalets disséminés, sur un terrain en pente, très peu constructible et à proximité de 2 grandes constructions.

Le caractère de ce secteur risque donc de disparaître complètement.

7.3. Objectifs d'aménagement

Trouver une utilisation rationnelle de tout ce secteur, en utilisant la densité, mais surtout en disposant les nouvelles constructions en tenant compte du construit et des possibilités d'implantation des bâtiments sur les parties les plus favorables du secteur.

7.4. Mesures d'aménagement

7.4.1. Urbanisation

- a) Exiger un plan de remembrement général de tout ce secteur, vu la multiplicité des parcelles, leur forme et leur disposition à l'intérieur du périmètre de construction, plusieurs de ces parcelles étant effectivement inconstructibles vu la typologie du site.
- b) Elaborer obligatoirement un plan de quartier, qui précisera notamment les points suivants :
 - Rendre possible l'utilisation de toute la densité de ce secteur (0,20), en la reportant sur des parcelles remaniées et devenues constructibles.
 - Gabariter les constructions dans le cadre du plan de quartier, étant entendu que la volumétrie, la hauteur ou la disposition de ces bâtiments dans le cadre du plan de quartier peuvent déroger à la réglementation communale des constructions propre à ce secteur.
- c) Prévoir la possibilité d'enterrer le funiculaire à l'intérieur du PAS et envisager la possibilité de construction de logements en terrasse au-dessus de ce tunnel par une étude spécifique qui fera l'objet d'une demande d'autorisation de construire particulière.

7.4.2. Infrastructure

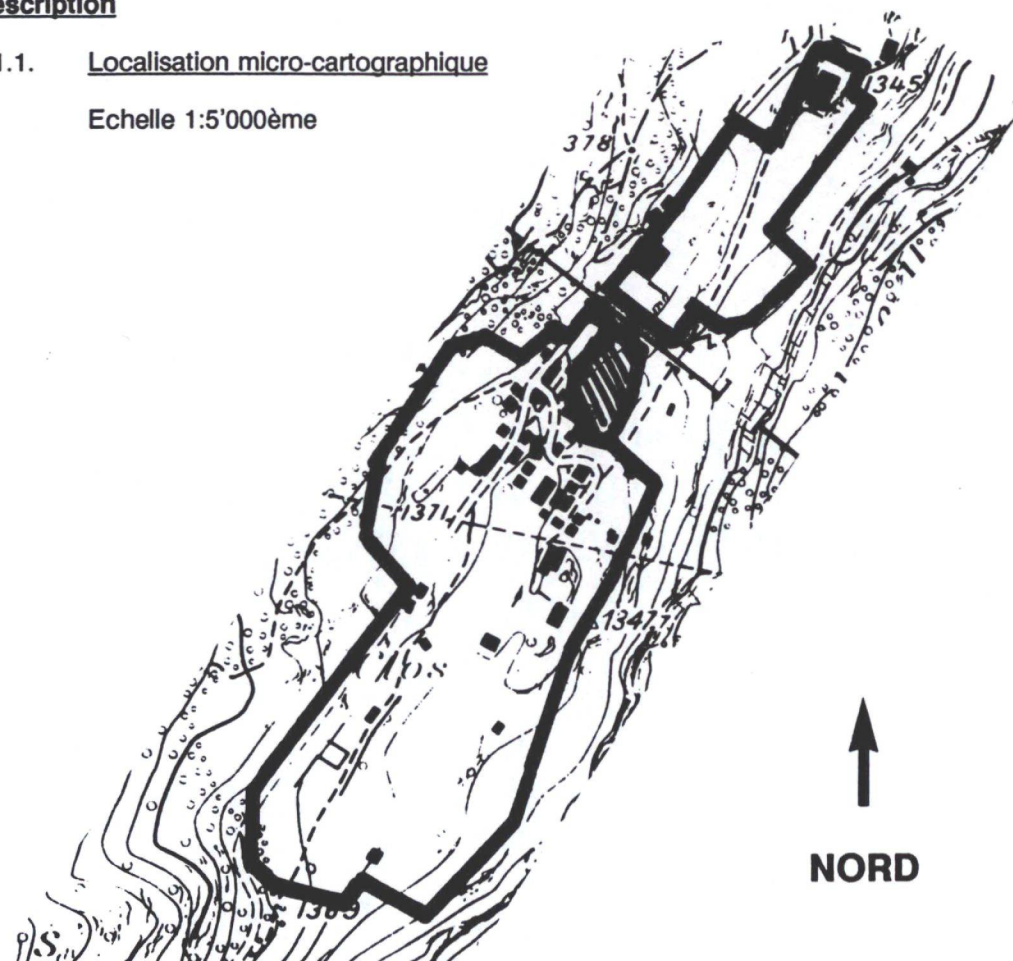
Compléter le réseau d'infrastructure en épuration principalement, étant entendu que la solution d'accès et des parkings devra être résolue dans le cadre du plan de quartier.

8. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "COMBALLE" A GIETROZ

8.1. Description

8.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



8.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:1'000ème



8.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone de chalets densité 0.20

8.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 2'000 m²
- b) Topographie - morphologie : faible pente, terrain peu accidenté
- c) Exposition : Sud-Est
- d) Etat du construit : aucune

8.2. Problèmes

- 8.2.1. Secteur difficilement constructible, situé à proximité du village.
- 8.2.2. Possibilité d'implanter les constructions de façon anarchique, spécialement en ce qui concerne la disposition en plan vis-à-vis du village.
- 8.2.3. Impossibilité de réaliser des constructions dans ce secteur, avec le morcellement tel qu'il existe actuellement.

8.3. Objectifs d'aménagement

Trouver l'implantation des constructions avec leur gabaritage adéquat, qui de par leur aspect général s'adosse au tissu villageois en amont.

8.4. Mesures d'aménagement

8.4.1. Site

Le caractère général de la pente de ce secteur devrait pouvoir se retrouver une fois ce secteur construit.

8.4.2. Urbanisation

Rendre le remembrement obligatoire, de même que le plan d'aménagement détaillé, qui préconisera notamment :

- a) les plages d'implantation des bâtiments,
- b) leurs gabarits,

de telle manière à ce qu'ils s'intègrent parfaitement à la zone centre du village de par leur hauteur maximale et les matériaux utilisés.

8.4.3. Infrastructure

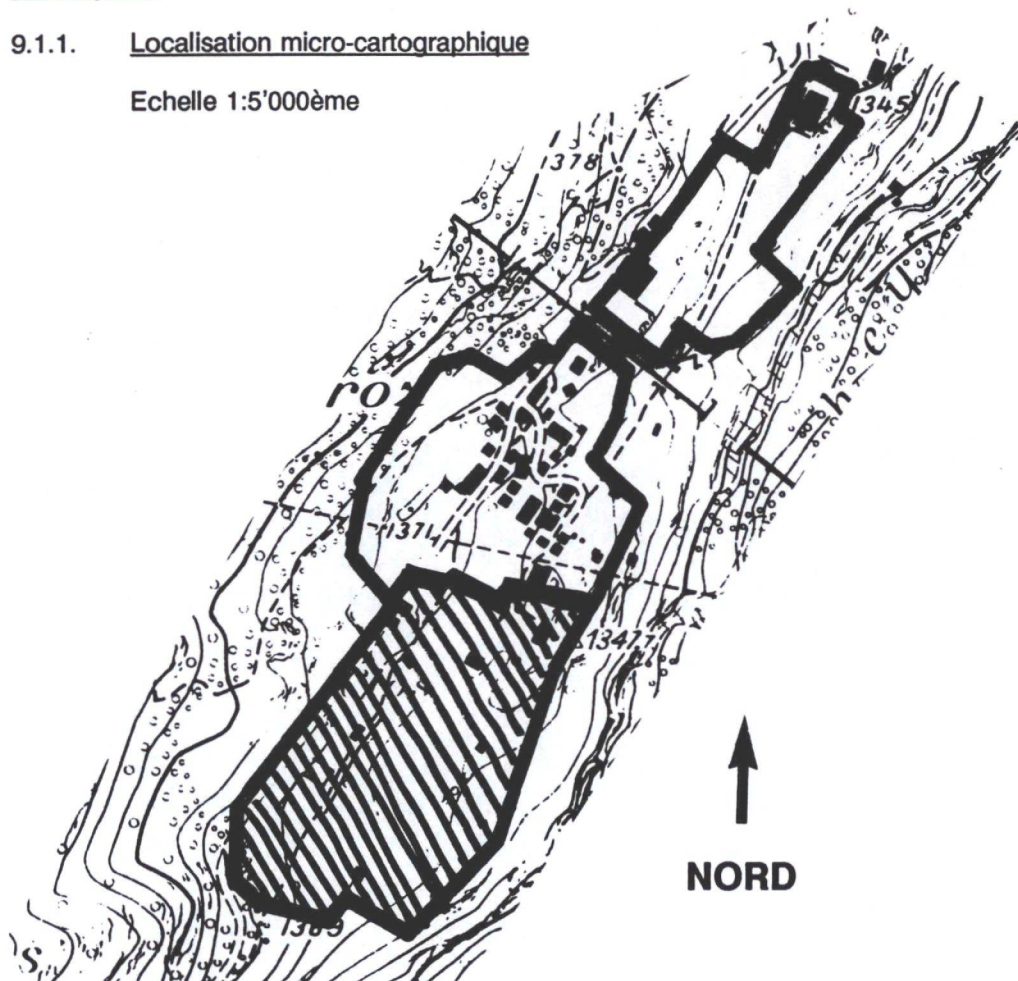
Seule l'infrastructure routière fait défaut dans ce secteur. Une solution d'accès restant tout à fait problématique, il s'agira de trouver une autre solution de parking à proximité immédiate de ces parcelles à construire. Ce problème devra être résolu dans le cadre du plan d'aménagement détaillé.

9. PLAN D'AFFECTATION SPECIAL DU SECTEUR "LES CLOUS" A GIETROZ

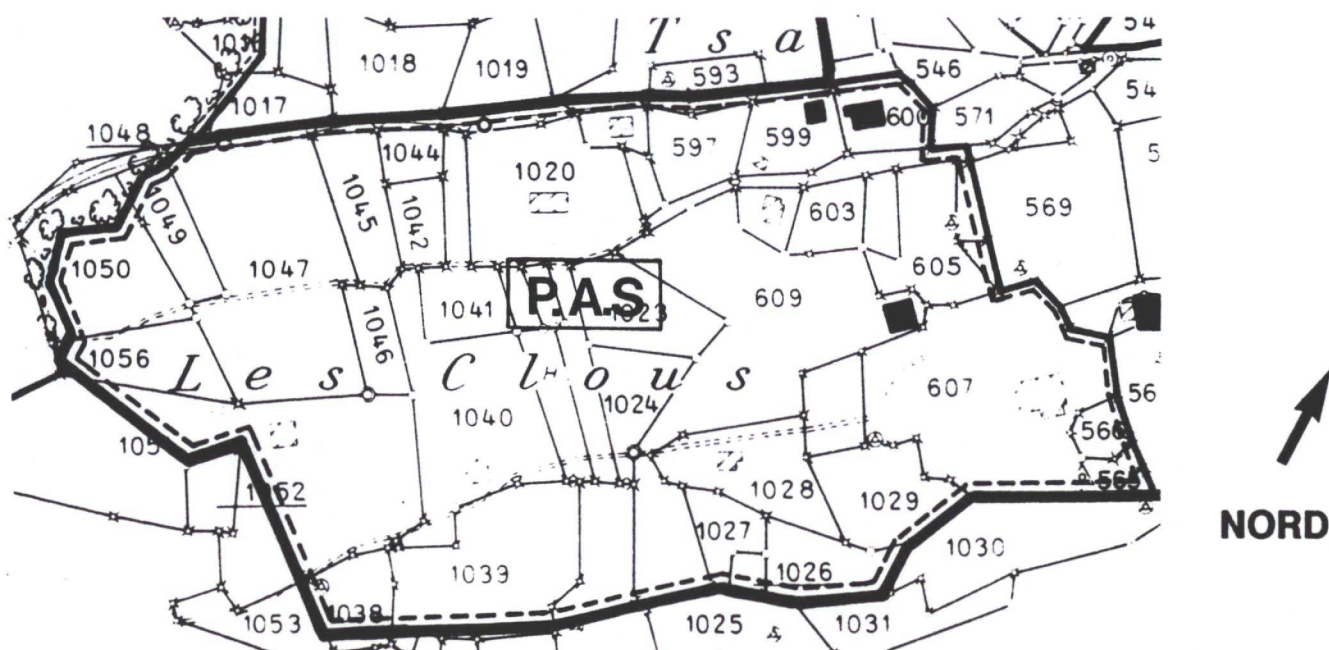
9.1. Description

9.1.1. Localisation micro-cartographique

Echelle 1:5'000ème



9.1.2. Localisation macro-cartographique - Echelle 1:2'000ème



9.1.3. Situation par rapport au PAL

Ce secteur est affecté à la zone de chalets densité 0.20

9.1.4. Caractéristiques du secteur

- a) Surface : environ 31'000 m²
- b) Topographie - morphologie : faible pente, terrain peu accidenté
- c) Exposition : Sud-Est
- d) Etat du construit : une dizaine de constructions

9.2. Problèmes

- 9.2.1. Un des problèmes principal réside dans le fait que l'infrastructure fait défaut pratiquement dans tout le secteur, et plus particulièrement en ce qui concerne l'accès.
- 9.2.2. Ce secteur est partiellement construit, et de par la configuration des parcelles, la plus grande partie des parcelles sont pratiquement inconstructibles (frein principal à la construction : distances aux limites ou entre constructions).
- 9.2.3. Dissémination de nouvelles constructions de faible gabarit sur tout ce secteur, même au moyen d'une étude globale d'implantation (risque d'implantation sous forme de village, butte ou autres).

9.3. Objectifs d'aménagement

De par une implantation judicieuse des constructions, maintien du caractère exceptionnel de ce site, sans le défigurer et peut-être même en le mettant en valeur par de nouveaux volumes de faible gabarit.

9.4. Mesures d'aménagement

9.4.1. Site

Préservation de la topographie de ce site par une typologie adaptée de nouvelles constructions.

9.4.2. Urbanisation

Rendre le remembrement obligatoire. Même si ce dernier n'est pas officiel, le prévoir selon entente entre propriétaires avant même ou en parallèle avec l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé, rendu également obligatoire.

Ce plan d'aménagement détaillé préconisera notamment les éléments suivants :

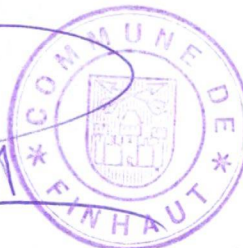
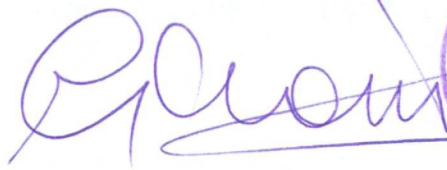
- a) Selon les nouvelles limites de propriétés, possibilité d'implanter les constructions de façon mesurée, en préconisant principalement l'habitat groupé pour certaines parcelles ou la remodelation de ces dernières.
- b) Possibilité d'implanter des constructions dispersées, mais disposées selon un plan d'ensemble établi dans le cadre du plan d'aménagement détaillé.

9.4.3. Infrastructure

- a) Dans le cadre du plan d'aménagement détaillé, préconiser déjà le plan d'infrastructure en ce qui concerne l'accès, les parkings, puis l'infrastructure en épuration des eaux et en alimentation en eau potable.
- b) Préconiser dans le temps la réalisation de ces infrastructures et leurs coûts, le mode de répartition des frais et les délais d'exécution en fonction des constructions à réaliser sur ce secteur.

Approuvé par le Conseil communal de Finhaut en date du : 10.06.96

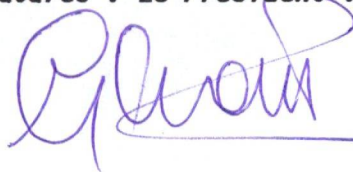
Signatures : Le Président :



Le Secrétaire :

Approuvé par l'Assemblée primaire de la commune de Finhaut en date du : 11.07.96

Signatures : Le Président :



Le Secrétaire :



Homologué par le Conseil d'Etat le :

Signatures :

Homologué par le Conseil d'Etat

en séance du 15.1.1997

Droit de sceau: Fr. 60.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

