

COMMUNE DE RIDDES

**REGLEMENT COMMUNAL
DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES**

PROJET DE REVISION PARTIELLE DU RCCZ
HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE 30.11.94

VERSION EPUREE

ALPA Sàrl URBANISME ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, SION

V.3.2. – DECEMBRE 2011

CHAPITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	5
Art. 1	But	5
Art. 2	Bases légales	5
Art. 3	Autorités compétentes	5
Art. 4	Champ d'application	6
CHAPITRE II	PROCEDURE	7
II.1	Principe	7
Art. 5	Procédure d'autorisation de construire et police des constructions	7
II.2	Exécution des travaux	7
Art. 6	Mise en chantier	7
Art. 7	Utilisation du domaine public	7
Art. 8	Avancement des travaux	8
Art. 9	Devoirs de l'autorité de police des constructions et du bénéficiaire d'une autorisation de construire	8
Art. 10	Permis d'habiter	8
CHAPITRE III	PLANS COMMUNAUX	9
Art. 11	Plans généraux et plans de détails	9
Art. 12	Plans d'affectation des zones	9
Art. 13	Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement	9
Art. 14	Plan d'alignement	10
Art. 15	Plan de quartier	10
Art. 16	Plan d'aménagement détaillé	12
Art. 17	Plan de remembrement et de rectification de limites	13
CHAPITRE IV	REGLEMENT DE CONSTRUCTION	14
IV.1	Equipements	14
Art. 18	Terrains à bâtir	14
Art. 19	Réseaux publics	14
Art. 20	Routes privées	14
Art. 21	Accès à la voie publique	15
Art. 22	Raccordement au réseau électrique et télé-réseau	15
Art. 23	Place de parc privée	15
Art. 24	Place de jeux	16
Art. 25	Plaques indicatrices éclairage public	16
Art. 26	Chemins pour piétons	17
IV.2	Alignements	18
Art. 27	Alignement	18
Art. 28	Empiètement sur l'alignement	18
Art. 29	Saillies	18
Art. 30	Absence d'alignement	19
IV.3	Constructions en limite	20
Art. 31	Constructions en limite	20
Art. 32	Rupture de contiguïté	20
Art. 33	Murs contigus	20
Art. 34	Murs, clôtures et haies	20

IV.4	Sécurité et salubrité	21
Art. 35	Nature des terrains	21
Art. 36	Mesures contre l'incendie et autres dangers	21
Art. 37	Constructions dangereuses et insalubres	21
Art. 38	Assainissement des îlots	22
Art. 39	Chantiers	22
Art. 40	Salubrité, sécurité et isolation	22
Art. 41	Locaux ouverts au public	22
Art. 42	Accès au toit	23
Art. 43	Neige, eaux pluviales, infiltration des eaux	23
Art. 44	Installations sanitaires	23
Art. 45	Ecuries	24
Art. 46	Economie d'énergie et énergies renouvelables	24
Art. 47	Fosses et fumières	24
IV.5	Esthétique et protection des sites	25
Art. 48	Généralités	25
Art. 49	Déboisements et reboisements	25
Art. 50	Orientation des bâtiments	25
Art. 51	Panneaux solaires	25
Art. 52	Entretien	26
Art. 53	Inventaires communaux	26
Art. 54	Esthétique des bâtiments et des sites	26
Art. 55	Espace cours d'eau, protection des biotopes et des rives	26
Art. 56	Carrières, gravières et terrassements	27
IV.6	Publicité	28
Art. 57	Emplacement d'affichage	28
Art. 58	Enseignes	28
Art. 59	Exemption d'autorisation	28
CHAPITRE V	REGLEMENT DE ZONES	29
V.1	Définitions	29
Art. 60	Références	29
V.2	Généralités	29
Art. 61	Les zones	29
Art. 62	Zones à aménager	29
V.3	Les zones à bâtir	30
Art. 63	Zones à bâtir	30
Art. 64	Zone de village VI	30
Art. 65	Zone de hameau HA	31
Art. 66	Zone d'habitations collectives R1	31
Art. 67	Zone de villas R3	32
Art. 68	Zone mixte artisanale ZA	32
Art. 69	Zone mixte d'activités commerciales, artisanales, de services, sportives, récréatives et touristiques à aménager ZCS	34
Art. 70	Zones A et B de constructions et d'installations d'intérêt public	34
Art. 71	Zone C de constructions et d'installations d'intérêt général	35
Art. 72	Zone de construction « Notre Dame des Champs » à Ecône	35
Art. 73	Règlement pour la valorisation de la Tzoumaz (RVT)	36

Art. 74	Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation	37
Art. 75	Zone de chalets T2	38
Art. 76	Zone de petits chalets T3	39
Art. 77	Zone touristique mixte	39
V.4	Autres zones	40
Art. 78	Constructions hors zones à bâtir	40
Art. 79	Zone agricole	40
Art. 80	Zone agricole protégée	41
Art. 81	Zone agricole spéciale	42
Art. 82	Zone de protection de la nature	42
Art. 83	Zone de protection du paysage	43
Art. 84	Aire forestière	44
Art. 85	Zone archéologique	45
Art. 86	Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux	46
Art. 87	Zone de protection des eaux	46
Art. 88	Zone de danger naturel	47
Art. 89	Zone détente, sports et loisirs	47
Art. 90	Zone réservée	48
Art. 91	Zone d'affectation différée	48
CHAPITRE VI	DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	49
Art. 92	Constructions existantes	49
Art. 93	Dérogation	49
Art. 94	Amendes	49
Art. 95	Dispositions finales	49
ANNEXE 1	Référence à la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application	51
ANNEXE 2	Tableau des zones	53
ANNEXE 3	Dispositions d'application pour la zone T1 grands chalets à haut taux d'occupation	54
ANNEXE 4	Cahier des charges des zones à aménager	57
ANNEXE 5	Prescriptions relatives aux zones de dangers	65

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 – But

- a) Le présent règlement a pour but d'organiser l'aménagement dans le territoire et la construction, afin de
- préserver le bien-être de tous les habitants par une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
 - garantir une implantation ordonnée et une utilisation appropriée du sol,
 - assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
 - préserver 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.

Art. 2 – Bases légales

- 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) Restent réservées les dispositions édictées par la Confédération et l'autorité cantonale compétente, ainsi que le droit des tiers.

Art. 3 – Autorités compétentes

- a) Les autorités compétentes en matière d'autorisation de construire sont :
- Le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir et la zone hameau
 - La Commission Cantonale des Constructions pour les projets situés à l'extérieur des zones à bâtir ainsi que pour ceux dont la Commune est requérante ou partie.
- b) Lorsque le projet implique d'autres autorisations spéciales selon le droit cantonal ou fédéral, l'autorisation de construire de la Commune et les autres autorisations spéciales cantonales sont notifiées, après coordination matérielle, dans une seule autorisation par la Commission Cantonale des Constructions. Les préavis des départements ne sont pas des autorisations spéciales.
- c) Le Conseil municipal désigne des commissions permanentes ou occasionnelles, des experts et fixe l'étendue de leur mandat.
- d) L'approbation des plans et le contrôle des travaux par le Conseil municipal ne diminuent en rien la responsabilité du maître d'ouvrage, du géomètre, des architectes, des ingénieurs et des entrepreneurs.

- e) Le Conseil municipal délivre le permis de construire, les permis d'habiter et d'exploiter, sous réserve des compétences des instances cantonales et fédérales, dès que les conditions requises sont remplies.

Art. 4 – Champ d'application

Les présentes dispositions sont valables pour l'ensemble du territoire de la Commune. Elles s'appliquent à toutes constructions, reconstructions, transformations, modifications de bâtiments ou parties de bâtiments, changement d'affectation, modification du terrain naturel.

CHAPITRE II – PROCEDURE

II.1 – PRINCIPE

Art. 5 – Procédure d'autorisation de construire et police des constructions

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la législation cantonale (LC et OC) dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales. C'est notamment le cas des gabarits, où leur pose est obligatoire pour tous les immeubles de plus de 3 logements.
- b) Les références aux dispositions cantonales sur les constructions sont présentées en annexe au présent règlement.
- c) Le secrétariat communal tient à disposition des requérants la législation cantonale sur les constructions.

II.2 EXECUTION DES TRAVAUX

Art. 6 – Mise en chantier

- a) La mise en chantier n'est pas autorisée avant la délivrance de l'autorisation de construire délivrée par les autorités compétentes.
Demeurent réservés les travaux préalables (terrassements, démolitions, etc...) nécessaires aux fouilles archéologiques.
- b) A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'aménagement du chantier peut être demandé.
- c) L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription du Registre foncier des servitudes exigées.

Art. 7 – Utilisation du domaine public

L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil communal et, le cas échéant, de l'Etat, qui fixera les modalités, taxes et mesures de sécurité.

Art. 8 – Avancement des travaux

- a) Les services communaux doivent être avisés du commencement et de la fin des travaux.
- b) L'implantation du bâtiment, les niveaux du terrain aménagé et le gabarit seront contrôlés par le géomètre officiel, avec avis à la Commune, aux frais du requérant.

Les services communaux sont avisés de l'état d'avancement des travaux soit :

- lorsque l'ouvrage atteint le niveau du terrain
 - avant l'application des peintures des façades avec présentation d'échantillons complets
 - lors des raccordements aux réseaux publics
- c) Tout changement de propriétaire, en cours de construction, doit être annoncé.

Art. 9 – Devoirs de l'autorité de police des constructions et du bénéficiaire d'une autorisation de construire

Les devoirs et tâches des autorités de police des constructions sont réglés par la Loi et l'Ordonnance sur les Constructions.

Art. 10 – Permis d'habiter

- a) Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire, ainsi qu'à ses conditions et charges, ne peuvent être utilisées avant l'établissement du permis d'habiter ou d'exploiter. Ce permis est délivré par l'autorité compétente, sur appel du requérant.
- b) 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. Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

CHAPITRE III PLANS COMMUNAUX

Art. 11 – Plans généraux et plans de détails

- a) Le Conseil municipal élabore :
- le plan d'affectation des zones et le règlement communal des constructions et des zones
 - l'aperçu de l'état des équipements et le programme d'équipement des zones à bâtir.
- b) Suivant les besoins, il élabore ou fait établir:
- les plans d'affectation spéciaux, soit les plans de quartier et les plans d'aménagement détaillé
 - les plans de remembrement et de rectification de limites
 - les plans d'alignement.

Art. 12 – Plan d'affectation des zones

- a) Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par l'art. 11 LcAT et le présent règlement, notamment :
- Les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger
 - Les zones de constructions et installations publiques, d'activités sportives et récréatives, d'extraction et dépôt des matériaux
 - Les degrés de sensibilité au bruit selon l'Ordonnance sur la Protection contre le Bruit (OPB).

Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers naturels, les nuisances, la protection des eaux y figurent à titre indicatif.

- b) Le plan est établi par le Conseil municipal 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. La procédure est définie par les art. 33 sq de la LcAT.
- c) Il a force obligatoire pour les autorités et les tiers.
- d) Toute modification globale ou partielle du plan de zones est décidée par le Conseil municipal et soumise à la procédure prévue par les art. 34 sq de la LcAT.

Art. 13 – Aperçu de l'état de l'équipement et programme d'équipement

- a) Les plans de réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eaux, égouts et électricité.

- b) L'aperçu de l'équipement et le programme d'équipement présentent les parties de la zone à bâtir propres à la construction, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. Ce document est tenu à jour et peut être consulté par chacun. Ce document ne confère aucun droit aux propriétaires.
- c) Ces plans de réseaux sont établis selon les directives cantonales en la matière.
- d) Dans les secteurs prévus au programme d'équipement dans les cinq ans, la Commune prend en charge les travaux, sous réserve de la perception des contributions des propriétaires fonciers.
- e) Dans les autres secteurs, les frais d'équipement des terrains destinés à la construction sont entièrement à la charge des particuliers et exécutés conformément aux plans des réseaux d'équipement établis par la Commune.

Art. 14 – 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 est établi à l'échelle cadastrale.
- c) Il indique l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- d) Pour avoir force de loi, ce plan doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'Etat, conformément aux dispositions cantonales en la matière.
- e) En l'absence d'alignement, les bâtiments doivent respecter la distance minimale à l'axe de la route selon les normes cantonales et communales en vigueur.
- f) Pour le surplus s'appliqueront les articles relatifs aux alignements de la Loi sur les constructions.

Art. 15 – Plan de quartier

- a) Le plan de quartier règle l'ensemble des constructions existantes ou projetées dans un territoire limité et formant une entité suffisante et homogène.
- b) Un plan de quartier peut être établi, selon les circonstances :
 - par le Conseil communal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil communal
 - par les particuliers, de leur propre initiative.

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

- c) Le plan de quartier doit indiquer :
- le périmètre du quartier avec les numéros des parcelles et noms des propriétaires intéressés et voisins
 - les aires d'implantation des constructions avec les cotes des distances aux limites
 - les gabarits des bâtiments
 - les circulations automobiles et piétonnes, ainsi que les places d'arrêt et de parcage
 - l'affectation et l'aménagement des espaces libres
 - les équipements d'intérêt public
 - les infrastructures (eau, égout, électricité, etc.).
- d) Le plan est accompagné d'un règlement et d'un rapport explicatif précisant :
- les relations du plan de quartier avec le plan d'affectation des zones
 - les caractéristiques du quartier, en particulier l'architecture envisagée
 - les étapes de réalisation
 - le calcul de l'indice d'utilisation du sol
 - les caractéristiques et les modalités de financement des équipements et des infrastructures.
- e) Un plan de quartier peut prévoir des dérogations au règlement communal à la condition que les plans déposés présentent un intérêt évident pour la collectivité, s'intègrent harmonieusement dans les plans généraux de la commune et respectent les intérêts légitimes des voisins. Des dérogations pourront notamment être accordées sous forme de majoration de l'indice d'utilisation, étage supplémentaire et diminution des distances internes du quartier.
- f) Si les prescriptions du plan d'affectation de zones et du règlement communal sont respectées, la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable. Dans les autres cas, la procédure est celle prévue pour la modification partielle du plan d'affectation de zones.
- g) Dans les secteurs définis comme « zones à aménager », il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante du RCC.

Art. 16 – Plan d'aménagement détaillé

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
- par le Conseil municipal
 - par les particuliers, sur demande du Conseil municipal
 - par les particuliers, de leur propre initiative. Avant l'étude détaillée d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'agrément du Conseil communal.
- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
- un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
 - o du périmètre concerné
 - o des numéros des parcelles et les noms des propriétaires intéressés et des voisins
 - o des zones d'affectation
 - o des mesures spéciales envisagées
 - un règlement précisant :
 - o les mesures applicables à l'intérieur du périmètre
 - o les étapes de réalisation
 - un rapport explicatif justifiant :
 - o les mesures envisagées
 - o les relations avec le plan d'affectation de la zone de la Commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la même procédure que le plan de quartier ci-dessus.
- e) Les dérogations au règlement communal peuvent être accordées pour des plans d'aménagement détaillé, selon les mêmes critères que pour les plans de quartier.
- f) Dans les secteurs définis comme zones à aménager, il y a lieu de se référer aux cahiers des charges qui font partie intégrante au RCC.

Art. 17 – Plan de remembrement et de rectification de limites

- a) Le remembrement consiste en la mise en commun de bien fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et des autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.
- b) Le plan de remembrement indiquera notamment :
 - le périmètre intéressé
 - les limites projetées des parcelles
 - le tracé des voies de dévestitureIl peut être lié, avec un plan de quartier, ou un plan d'aménagement détaillé.
- c) Sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat et, le cas échéant, du Conseil communal, le remembrement peut être introduit :
 - par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces ou
 - par décision du Conseil communal.
- d) La procédure se déroule selon la législation cantonale en la matière (loi concernant le remembrement et la rectification de limites).

CHAPITRE IV REGLEMENT DE CONSTRUCTION

IV.1 EQUIPEMENTS

Art. 18 – Terrains à bâtir

- a) Toute construction nouvelles ne peut être érigées que :
- si elle est conforme à l'affectation et aux prescriptions de la zone
 - si le terrain est équipé au sens de la LAT
- b) Un terrain est considéré comme équipé :
- si une liaison suffisante avec le réseau routier existe ou peut être garantie à satisfaction de droit en toute saison
 - si un raccordement au réseau d'égouts communal est possible ou, à défaut, d'une installation privée permettant de traiter les eaux usées, conformément aux dispositions légales en la matière et aux instructions du Service de la protection de l'environnement
 - si l'approvisionnement en eau potable et en eau de défense contre l'incendie est assuré de façon satisfaisante par le réseau communal ou s'il dispose en propre d'une eau de qualité agréée par le laboratoire cantonal et en quantité suffisante
 - si l'alimentation en énergie est suffisante.

Art. 19 – Réseaux publics

- a) Les conditions de raccordement aux réseaux communaux d'eau, d'égouts et d'électricité sont fixées par le Conseil communal.
- b) Lors du raccordement aux réseaux publics, le Conseil communal perçoit une taxe.
- c) Cette taxe est due avant le début des travaux.

Art. 20 – Routes privées

- a) Les routes et chemins privés doivent correspondre au type et à l'importance des constructions projetées et s'intégrer harmonieusement au réseau public. Le Conseil communal peut en prescrire la largeur, le tracé, et le point de raccordement au réseau public.

- b) Pour la construction, l'entretien et la reprise des voies privées par la Commune, les dispositions de la loi sur les routes sont applicables.
- c) Les voies privées doivent être entretenues, nettoyées et déneigées à la charge des propriétaires bordiers.

Art. 21 – Accès à la voie publique

- a) Le Conseil communal refusera l'autorisation de construire des garages ou autres bâtiments dont l'accès sur la voie publique présente des inconvénients ou des dangers pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés, places de parcs et boxes à voitures.
- b) La distance des portes de garages ou portails d'entrée au bord de la chaussée sera de 5 m au minimum en règle générale.
- c) La construction d'ateliers mécaniques, de stations de lavage et d'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement des véhicules est possible en dehors du domaine public.

Art. 22 – Raccordement au réseau électrique et au télé-réseau

- a) Dans tous les secteurs dans lesquels un raccordement au réseau souterrain est possible, la pose d'installations électriques aériennes et de paraboles de réception est interdite.
- b) Dans les secteurs où ce raccordement n'est pas possible, les antennes paraboliques sont soumises à l'approbation du Conseil municipal. Elles sont interdites en toiture. La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon).
- c) Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments à plusieurs logements.

Art. 23 – Place de parc privée

- a) Le stationnement sur la voie publique est interdit en dehors des zones prévues à cet usage.
- b) Chaque propriétaire est tenu d'aménager sur terrain privé, un nombre de places de stationnement suffisant pour assurer le parcage de ses propres véhicules et ceux de ses clients ou visiteurs. L'accès aux places de parc doit être aisé en toutes saisons.

Il sera, notamment, exigé :

- logement : 1 place par logement ou 80 m² de surface de plancher

- habitat individuel : 2 places minimum
- bureau - commerce : 1 place pour 60 m² de bureau ou surface de vente
- hôtel et chambres d'hôtes : 1 place pour 3 lits
- café-restaurant : 1 place pour 4 places de consommateur ou 10 m² de surface de salle.

Autres lieux publics, constructions industrielles et super-marchés: selon les normes de l'association suisse des professionnels de la route et du trafic.

- c) Le nombre requis sera arrondi à l'unité supérieure (par exemple bureau de 90 m² = 1.5 places, arrondi à 2 places).
- d) Les places (y compris accès) aménagées en fonction de cette exigence sur terrain privé doivent demeurer affectées à cet usage aussi longtemps qu'elles répondent à un besoin. Cas échéant, elles seront garanties par une servitude de non bâtir, inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.
- e) Dans le cas où le propriétaire ne peut aménager sur son terrain le nombre de places réglementaires, il sera appelé à aménager ou acquérir les places manquantes sur fonds voisins.
Dans la zone village cependant, le propriétaire est autorisé à aménager ou acquérir les places manquantes sur un fonds plus éloigné qu'un fonds strictement voisin, sur autorisation du Conseil Municipal qui apprécie la situation.
- f) S'il est impossible pour le propriétaire d'aménager ou acquérir des places de parc sur fonds voisin, la commune peut demander de verser une participation à la construction d'un parking collectif, selon un barème fixé par le conseil municipal.

Art. 24 – Places de jeux

- a) Des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation, pour tout immeuble d'habitation collective de quatre appartements et plus, à raison de 15 m² au moins par logement, et de 60 m² au minimum. Cette surface sera d'un seul tenant. Cette disposition ne s'applique pas à l'habitat groupé.
- b) Les places doivent être aménagées avant l'obtention du permis d'habiter. Au besoin, elles seront garanties par l'inscription d'une servitude en faveur de la Commune.

Art. 25 – Plaques indicatrices et éclairage public

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la Commune a le droit d'apposer sur les constructions privées, des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux d'hydrantes et autres indications concernant les services publics, ainsi que l'éclairage public.

- b) La Commune tient compte, dans la mesure du possible, des observations légitimes du propriétaire. En cas de contestation, le Conseil d'Etat décide.
- c) Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

Art. 26 – Chemins pour piétons

- a) Les réseaux figurent sur le plan d'affectation des zones à titre indicatif et comprennent :
 - Les chemins pour piétons situés en règle générale à l'intérieur des agglomérations
 - Les chemins de randonnée pédestre situés en règle générale à l'extérieur des agglomérations.

Ceux-ci font l'objet de servitudes de passage inscrites au Registre foncier.

- b) La Commune est chargée de l'aménagement, de la mise en place de la signalisation et de la conservation des réseaux.
- c) Toutes modifications et mesures de remplacement seront examinées par la Commune et/ou l'autorité cantonale compétente et suivront la procédure conformément aux dispositions légales cantonales.
- d) 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.

IV.2 – ALIGNEMENTS

Art. 27 – Alignement

- a) La zone d'interdiction de bâtir sise entre le domaine public et l'alignement reste propriété des bordiers. Toute construction y est interdite, y compris en sous-sol.
- b) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- c) En sous-sol, la zone d'interdiction de bâtir ne peut, en principe, être utilisée que pour la pose de conduites et de câbles.

Art. 28 – Empiètement sur l'alignement

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé, si cet agrandissement ou cette transformation nuit d'une manière quelconque à l'exécution du plan d'alignement.
- b) 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. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, aux frais du propriétaire et en faveur de la Commune.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil communal, avec la mention "demande d'autorisation de construire à bien plaisir".

Art. 29 – Saillies

- a) Au rez-de-chaussée, aucune saillie de construction ne peut dépasser de plus de 15 cm la ligne fixée par l'alignement.
- b) Les avant-toits, balcons, loggias, jardin d'hiver, serres et autres marquises et autres anticipations ne peuvent dépasser de plus de 1.50 m la ligne fixée par l'alignement. En aucun cas, ils ne pourront empiéter sur le domaine public.
- c) La hauteur libre à partir du sol sera au minimum de 4.50 m pour les routes et chemins communaux et de pour les routes cantonales.
- d) Les tentes de magasins sont autorisées pour autant qu'elles ne descendent pas à moins de 2.50 m du niveau du trottoir, et n'empiètent pas sur la chaussée.
- e) Aucune porte, portail, contrevent, store ou tente ne doit pouvoir s'ouvrir à moins de 3.50 m sur voiries communales, respectivement 4.50 m sur routes cantonales au-dessus de la chaussée, et 2.50 m au-dessus du trottoir.

Art. 30 – Absence d'alignement

- a) En bordure des routes pour lesquelles les alignements n'ont pas encore été définis dans un plan d'alignements, les distances minimales suivantes sont en outre exigées :
- routes cantonales, selon loi sur les routes
 - routes et chemins communaux, 6 m à l'axe.
- b) Le Conseil municipal peut exiger une distance supplémentaire pour des raisons de sécurité et visibilité.

IV.3 – CONSTRUCTIONS EN LIMITE

Art. 31 – Constructions en limite

La construction en limite de propriété est autorisée :

- lorsque la contiguïté est prévue par le plan d'affectation de zones ou par un plan d'affectation spécial
- lorsque la parcelle voisine contient déjà une construction en limite de propriété
- moyennant constitution réciproque entre propriétaires voisins d'une servitude inscrite au Registre foncier, en faveur de la Commune.

Art. 32 – Rupture de contiguïté

Lorsque la contiguïté est prévue par le règlement de zones, un plan d'affectation spécial, une servitude, ou si la parcelle est déjà bâtie en limite, le propriétaire qui désire renoncer à cette contiguïté doit respecter une distance à la limite, égale au double de la distance normale.

Art 33 – Murs contigus

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

Art. 34 – Murs, clôtures et haies

- a) Les distances à la limite et aux routes sont régies respectivement par la loi d'application du code civil et la loi sur les routes.
- b) En bordure des routes et chemins, les murs et les haies doivent respecter les impératifs de visibilité nécessaires à la sécurité du trafic et la distance à la limite prévue ci-dessus.
- c) Les murs, clôtures et haies bordant les voies publiques doivent être entretenus et taillés. La Commune peut, après mise en demeure écrite, les faire réparer, tailler ou enlever aux frais du propriétaire.
- d) La pose de fil de fer barbelé et la plantation de ronces sont interdites.

IV.4 – SECURITE ET SALUBRITE

Art. 35 – Nature des terrains

- a) Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux tels que, avalanche, inondation, glissement de terrain, etc ...
- b) Le Conseil municipal établit les zones de dangers. Celles-ci sont soumises à l'enquête publique et homologuées par le Conseil d'Etat.
- c) Les prescriptions relatives aux zones de danger sont fixées par l'art. 88. Des mesures particulières sur le plan de la demande d'autorisation et de la construction y sont précisées, pour une partie de la Tzoumaz, Villy et Auddes : instabilité de terrain et présence de gypse.

Art. 36 – Mesures contre l'incendie et autres dangers

Les constructions et transformations doivent respecter les prescriptions fédérales et cantonales en matière de protection contre l'incendie et autres dangers (art. 88 RCC).

Art. 37 – Constructions dangereuses et insalubres

- a) Les constructions et leurs abords doivent être conçus, édifiés et maintenus dans un état tel qu'ils ne présentent aucun danger pour les occupants ou pour le public, et qu'elles n'émettent aucune nuisance incompatible avec l'affectation de la zone et l'environnement.
- b) Lorsqu'une construction, une partie de construction ou ses abords menacent ruine ou comportent un danger pour la sécurité, l'hygiène, la salubrité ou nuisent de façon excessive à l'environnement ou à l'esthétique du site, le Conseil municipal somme, le propriétaire de procéder, dans un délai déterminé, à leur démolition, leur restauration ou à toute autre mesure qu'il juge nécessaire.

A l'échéance du délai imparti, l'autorité communale fera exécuter d'office les travaux nécessaires. Tous les frais y relatifs sont à la charge du propriétaire en défaut.

- c) En cas de péril imminent, l'autorité communale ordonnera, sans autre formalité, et aux frais du propriétaire, les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité du public.

Art. 38 – Assainissement des îlots

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

Art. 39 – Chantiers

- a) Les chantiers de construction, de démolition et les carrières en bordure de routes doivent être fermés par une palissade d'un type admis par le Conseil communal et, le cas échéant, par des services cantonaux.
- b) Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour éviter le bruit et le dégagement de poussière.
- c) Le Conseil communal peut interdire l'utilisation d'engins mécaniques durant la saison touristique et à certaines heures.

Art. 40 – Salubrité, sécurité et isolation

- a) Toute pièce devant servir à l'habitation ou au travail doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
- b) Les cloisons et les planchers qui séparent les appartements doivent assurer une isolation phonique suffisante.
- c) Le plancher habitable doit être séparé du sol par un vide d'air de 50 cm au moins, convenablement ventilé, ou par une étanchéité équivalente.
- d) L'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit est applicable. Le degré de sensibilité au bruit est fixé pour chaque zone dans le tableau des zones. Une « zone dite soumise au bruit » est déterminée le long des routes principales sur le PAZ, avec un degré de sensibilité plus élevé, DS III.

Art. 41 – Locaux ouverts au public

- a) Les bâtiments et locaux ouverts au public doivent donner toutes les garanties propres à assurer l'hygiène, la sécurité des personnes et la prompte évacuation des locaux, notamment par le cube d'air, l'aération, la surface des fenêtres, le nombre des issues, la disposition des portes, leur largeur, et leur mode de fermeture, le nombre et la

largeur des escaliers, les dimensions des vestibules et corridors et le genre de matériaux.

- b) En règle générale, les portes s'ouvriront vers l'extérieur.
- c) Les constructions et installations qui, en raison de leur affectation, doivent être aussi accessibles aux personnes à mobilité réduite, seront conçues pour permettre à celles-ci un accès et une utilisation aisés.

Art. 42 – Accès au toit

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

Art. 43 – Neige, eaux pluviales, infiltration des eaux

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements dangereux de neige sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) La Commune a défini dans son PGEE, pour l'ensemble du territoire, les secteurs à système séparatif ou unitaire, et ceux où l'infiltration des eaux pluviales et de surface sont interdites (zones de danger géologique, glissement et gypse) ou obligatoires. Les requérants sont tenus de se renseigner auprès des services techniques communaux sur les prescriptions et restrictions applicables.

Art. 44 – Installations sanitaires

- a) Les locaux de travail: bureaux, commerce, ateliers ou industries, doivent être pourvus d'un WC au moins pour 10 personnes et en règle générale, un pour chaque entreprise ou preneur de bail.
- b) Dans les cafés, lieux de réunions ou autres établissements publics, le nombre des sanitaires, sera proportionné à l'importance des locaux. Leur dimensionnement se conformera aux prescriptions cantonales en la matière.

Art. 45 – Ecuries

- a) Les écuries, écuries à chevaux, en lien avec l'agriculture, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent satisfaire aux conditions suivantes :
- former des corps de bâtiments distincts de ceux destinés à l'habitation
 - être aménagés rationnellement, convenablement éclairés, aérés
 - ne causer, par leur aspect, leurs odeurs, et les émissions de bruit aucune gêne pour le voisinage.

Art. 46 – Economie d'énergie et énergies renouvelables

Pour promouvoir une utilisation rationnelle et mesurée de l'énergie, le Conseil municipal peut, par un avenant spécifique et évolutif, déterminer les critères relatifs au subventionnement ou à l'exonération fiscale.

Art. 47 – Fosses et fumières

- a) Les dépôts de fumier ou d'autres substances en décomposition sont interdits dans les zones d'habitat.
- b) Les fosses à fumier et à purin doivent être étanches sans déversoir, et suffisamment dimensionnées. Elles se conformeront aux directives cantonales en matière de protection de l'environnement.
- c) Le raccordement des fosses et fumières au réseau d'égout est interdit.
- d) Les périmètres et prescriptions en matière de protection des sources seront respectés.

IV.5 – ESTHETIQUE ET PROTECTION DES SITES

Art. 48 – Généralités

- a) Les constructions et leurs abords doivent présenter des formes, des couleurs et des aménagements qui s'harmonisent aux constructions environnantes et au caractère du site.
- b) Le Conseil municipal peut interdire les constructions, aménagements ou démolitions susceptibles de compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même s'ils ne se heurtent à aucune disposition réglementaire spéciale.
- c) Il peut s'opposer à la démolition de raccards, de mazots et de constructions d'architecture locale ayant une valeur historique ou patrimoniale.
- d) Il encourage la préservation et valorisation de bâtiments ou d'ensembles bâtis représentatifs du patrimoine architectural de la Commune.

Art. 49 – Déboisements et reboisements

- a) Toute demande de construction dans l'aire forestière doit être accompagnée de l'autorisation de défrichement du service cantonal compétent.
- b) Les plantations et reboisements seront effectués avec des essences locales.

Art. 50 – Orientation des bâtiments

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

Art. 51 – Panneaux solaires

Les panneaux solaires ou similaires (capteurs, cellules photovoltaïques, ...) seront en règle générale posés dans la ligne de toiture des bâtiments. Si un autre emplacement est rendu nécessaire par l'orientation, ces panneaux seront intégrés à la construction ou aux aménagements extérieurs.

Art. 52 – Entretien

- a) Les propriétaires sont tenus de maintenir les constructions et leurs abords dans un état convenable, notamment :
- d'entretenir les façades, clôtures et abords des bâtiments
 - de démolir ou de restaurer les constructions en mauvais état qui nuisent à l'esthétique de la localité ou d'un site
 - de masquer ou supprimer les dépôts de matériaux et tout autre aménagement ou installation inesthétiques
 - de faucher les prés dans la zone de construction et d'évacuer le foin.
 - en cas d'entretien insuffisant, le Conseil municipal prend les mesures nécessaires, aux frais des propriétaires négligents, après en demeure.

Art. 53 – Inventaires communaux

- a) La Commune établit un inventaire communal des sites naturels, construits et des objets dignes de protection. Cet inventaire est soumis à enquête publique et est homologué par le Conseil d'Etat. Est applicable également l'art. 18 LC.
- b) La procédure est définie aux art. 12 et suivants de l'OC.

Art. 54 – Esthétique des bâtiments et des sites

Le Conseil municipal peut définir notamment par des plans d'affectation spéciaux, une architecture des bâtiments, leur volumétrie, les matériaux de façades et couverture.

Art. 55 – Espace cours d'eau, protection des biotopes et des rives

- a) L'espace réservé aux eaux inclut le lit et les 2 zones riveraines. La réservation de cet espace rend possible la protection contre les crues, la garantie des fonctions des cours d'eau, l'entretien et la réalisation future des projets d'aménagement et de revitalisation. Cet espace est calculé sur la base de la directive « Protection contre les crues des cours d'eau (OFEG 2001) ». Il est reporté sur le plan d'affectation des zones. La distance minimum est de 7m pour la Faraz et le canal du Syndicat et de 5m pour les autres cours d'eau. Cet espace minimal doit rester libre de toute construction et installation, en tenant compte toutefois des circonstances locales particulières, et peut p. ex. être augmenté pour garantir la biodiversité. Il doit être déterminé sur les plans lors des demandes d'autorisations de construire portant sur une construction ou installation située à une distance inférieure à 50m de cours d'eau ou de lacs. De plus et dans les agglomérations, il est recommandé de respecter les distances ordinaires à partir de la zone riveraine. Si l'espace réservé aux eaux ne peut être garanti pour des raisons de contraintes existantes, il doit être reporté sur l'autre rive ou à tout autre emplacement disponible le long des berges.

- b) La protection des eaux de surface est assurée par les législations fédérales et cantonales. Toute demande d'autorisation de construire portant sur une construction ou installation située à une distance inférieure à 50m du cours d'eau devra faire l'objet d'une consultation des services cantonaux spécialisés. La disparition d'espèces animales et végétales indigènes doit être prévenue par le maintien d'un espace vital suffisamment étendu (biotopes).
- c) Une bordure tampon d'au minimum 3m doit être maintenue le long des eaux de surface sans utilisation d'engrais et sans produits phytosanitaires.
- d) Doivent être spécialement protégés :
 - les rivières, les roselières et les marais
 - les associations végétales forestières rares
 - les haies, bosquets et grands arbres
 - les milieux qui jouent un rôle dans l'équilibre naturel ou présentent des conditions favorables
 - les rives des cours d'eau qui constituent un paysage attractif et un milieu naturel riche à préserver, dont la végétation indigène est au bénéfice d'une protection légale.
- e) Le « Bisse Vieux » à la Tzoumaz doit être protégé et valorisé. Il doit rester à ciel ouvert, sa mise sous tuyaux est interdite.
- f) Lors des demandes d'autorisation de construire, l'autorité veillera au maintien, au remplacement ou à la compensation des biotopes.
- g) Le plan d'affectation des zones définit des zones de protection, et la réglementation correspondante dans le RCC.
- h) L'entretien des cours d'eau et de leurs berges devra se faire conformément au cahier des charges y relatif.
- i) Est également applicable l'Ordonnance sur la protection des eaux entrée en vigueur le 01.06.2011

Art. 56 – Carrières, gravières et terrassement

- a) Les travaux importants de terrassements tels que extractions, dépôts, remblayages ne sont autorisés que sur la base d'un plan d'exploitation par étapes, prévoyant la remise en état des lieux.
- b) L'autorité compétente est la commission cantonale des constructions, conformément à la Loi sur les constructions.

IV.6 – PUBLICITE

Art. 57 – Emplacement d'affichage

- a) Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité et à la réclame. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- b) Les panneaux provisoires de publicité tels que panneaux de chantier ou de promotion immobilière doivent être posés sur le site prévu pour la construction.
- c) Réservés les compétences des autorités cantonales concernées.

Art. 58 – Enseignes

- a) Toutes les affiches de publicité dans le domaine privé, doivent satisfaire aux règles de l'esthétique. Elles sont soumises à une autorisation du Conseil municipal.
- b) En principe, la publicité ne peut se faire que sur l'immeuble affecté au commerce et une seule enseigne est admise par entrée de commerce.
- c) Toute modification d'enseigne est soumise aux mêmes règles qu'une publicité nouvelle.
- d) Demeurent réservés les compétences des autorités cantonales concernées.
- e) Les enseignes doivent être maintenues en bon état. Le Conseil municipal peut faire enlever, aux frais du propriétaire, celles qui sont mal entretenues ou devenues inutiles, si le propriétaire invité à procéder aux travaux nécessaires ne les exécute pas dans le délai fixé.

Art. 59 – Exemption d'autorisation

- a) Seules sont admises sans formalité, les plaques personnelles et professionnelles ne dépassant pas 1'300 cm² de surface (format A3).
- b) Lorsque plusieurs plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et dimension semblables et groupées par panneaux.

CHAPITRE V – REGLEMENT DES ZONES

V.1 – DEFINITIONS

Art. 60 – Références

- a) Les notions suivantes : distances à la limite entre bâtiments, hauteurs, étages, densité, surface brute de plancher, etc., sont définies dans la Loi et l'Ordonnance sur les Constructions, ainsi que dans leur glossaire.
- b) Les références à la législation cantonale sont mentionnées en annexe.
- c) Le secrétariat communal tient à disposition des requérants la législation cantonale sur les constructions.

V.2 – GENERALITES

Art. 61 – Les zones

- a) Une zone est une fraction de territoire communal à laquelle s'appliquent des conditions déterminées de construction et d'équipements.
- b) Les périmètres respectifs de ces zones sont fixés dans le plan d'affectation de zones

Art. 62 – Zones à aménager

- a) Les zones à aménager sont hachurées en couleur sur le plan des zones. Elles sont destinées à la construction, mais nécessitent, avant d'être des zones constructibles, des études et aménagements préalables, par un plan d'affectation spécial (PAS), plan de quartier, plan d'aménagement détaillé. Les objectifs et règles d'aménagement à prendre en compte sont fixés dans les cahiers des charges annexés au présent règlement.
- b) Le projet d'aménagement doit être soumis à l'approbation du Conseil municipal qui informe de la procédure à suivre selon LcAT.
- c) L'aménagement est entrepris par les particuliers à leurs frais ou par la Commune, avec appel à participation des propriétaires.
- d) Dès approbation du PAS par l'autorité compétente, la zone est ouverte à la construction et la procédure ordinaire d'autorisation de construire est applicable.

V.3 – LES ZONES A BATIR

Art. 63 – Zones à bâtir

Les affectations des zones à bâtir sur le territoire communal-sont les suivantes :

Plaine

- zone village	VI	DS III
- zone hameau	HA	DS II
- zone habitations collectives	R1	DS II
- zone villas	R3	DS II
- zone mixte artisanale	ZA	DS III
- Zone mixte d'activités commerciales, artisanales, de services, sportives, récréatives et touristiques	ZCS	DS III
- zone « A » de constructions et d'installations d'intérêt public	ZIP « A »	DS II
- zone « B » de constructions et d'installations d'intérêt public	ZIP « B »	DS III
- zone de constructions et d'installations d'intérêt général	ZIG	DS III
- zone de constructions « Notre Dame des Champs » à Ecône		DS II

Tzoumaz

- zone de grands chalets à haut taux d'occupation	T1	DS II
- zone de chalets	T2	DS II
- zone de petits chalets	T3	DS II
- zone hameau	HA	DS II
- zone touristique mixte	ZTM	DS III
- zone « A » de constructions et d'installations d'intérêt public	ZIP « A »	DS II
- zone « B » de constructions et d'installations d'intérêt public	ZIP « B »	DS III

Les directives pour chacune de ces zones sont fixées par le RCC et le tableau des zones annexé.

Art. 64 – Zone de village VI

a) Destination :

- Cette zone est destinée à préserver et affirmer le caractère architectural du village. Sont encouragés la protection, l'entretien et la rénovation des constructions existantes.

b) Affectations admises :

- Dans cette zone sont admis: les commerces, l'habitation, et l'artisanat ne créant pas

de gêne pour le voisinage. Les constructions agricoles existantes sont tolérées.

c) Prescriptions diverses :

- L'architecture des nouvelles constructions et des transformations de bâtiments existants, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture, doit s'harmoniser avec celle du vieux village. Les projets se conformeront aux objectifs et mesures de « l'inventaire et plan de sauvegarde du patrimoine bâti » établis par la Commune d'entente avec l'autorité cantonale compétente. Les toits plats sont en règle générale interdits. Il en est de même des enseignes, réclames, vitrines et autres objets soumis à la vue du public.
- La Commune peut requérir un préavis à la sous-commission des sites ou à des consultants extérieurs.
- Dans la rue centrale du village, les couleurs des façades sont imposées par le plan de coloration communal.

Art. 65 – Zone de hameau HA

a) Destination :

- Cette zone est destinée à préserver et affirmer le caractère architectural des hameaux.

b) Affectations admises :

- Les affectations admises sont identiques à celles de la zone village.

c) Prescriptions diverses :

- L'architecture, notamment le volume, l'échelle, les matériaux, la couleur et la couverture, doit s'harmoniser avec le caractère des constructions anciennes de cette zone.

Art. 66 – Zone d'habitations collectives R1

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux habitations collectives, soit quatre logements et plus.

b) Affectations admises :

- Les constructions agricoles sont interdites. L'artisanat ne comportant pas de nuisance pour le voisinage, les bureaux et commerces sont admis.

c) Prescriptions diverses :

Afin de garantir une utilisation mesurée du territoire, la Commune peut refuser des projets dont la densité est inférieure à celle autorisée.

- d) La zone à aménager des Longes Rayes est régie par le cahier des charges annexé au présent RCC.
- e) Aux Nazets, les mesures de protection contre les crues seront définies d'entente avec l'autorité cantonale compétente, vu la situation en zone de dangers faible à moyen. En zone de danger élevé de la Faraz, un préavis doit être requis au SRCE.

Art. 67 – Zone de villas R3

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux habitations individuelles et à l'habitat groupé.

b) Affectations admises :

- Cette zone est affectée en priorité à l'habitat.
- Les constructions agricoles sont interdites, l'artisanat, les bureaux et commerces ne comportant pas de gêne pour le voisinage, sont admis.

c) Prescriptions diverses :

- Les toitures seront à pans. Les toits plats et terrasses sont autorisés s'ils sont accessibles, aménagés et/ou végétalisés.
- Au Pied du Mont, un gabarit d'espace libre inconstructible doit être laissé de part et d'autre de la ligne du téléphérique Riddes-Isérables. Tout projet de construction dans le voisinage devra obligatoirement faire l'objet d'un préavis du Service cantonal des transports.
- Au pied du Mont, à proximité des lignes à haute tension, la construction de lieux à utilisation sensible (LUS, habitat ou travail permanent) est interdite dans les secteurs où le respect de la valeur limite de l'installation (VLIinst) n'est pas garanti. Ces secteurs sont ceux situés à des distances inférieures à celles données dans le tableau, chapitre 4, p.6 du rapport EOS du 18.07.2006, entre les profils 5 et 11. Ledit rapport peut être consulté au bureau communal.
- Toute demande d'autorisation de construire pour la zone sise au Pied-du-Mont doit être accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification dans les locaux à usage sensible au bruit. En zone de danger élevé de la Faraz, un préavis doit être requis au SRCE.

Art. 68 – Zone mixte artisanale ZA

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux constructions à caractère artisanal aux commerces, ainsi qu'au dépôt de matériel et matériaux d'entreprise.

- L'habitat est autorisé aux Sauges. Dans les autres zones mixtes artisanales de plaine, il n'est autorisé que s'il est lié à l'activité artisanale développée. Il est interdit à la Tzoumaz.
- Le dépôt de matériaux est interdit dans la zone mixte artisanale des Sauges et des Morands. Il est autorisé sur le site Au Deuray, selon prescriptions de l'art. 86 RCC.

b) Affectations admises :

- Les dépôts, les ruraux, petites industries, ateliers les habitations sont admises.

c) Prescriptions diverses :

- La demande d'autorisation de construire contiendra également un plan des aménagements extérieurs comprenant notamment les accès véhicules et parkings, les surfaces de stockage et la végétalisation proposée.
- Les parcelles où sont stockés des matériaux ou du matériel d'entreprise seront entourées d'une haie ou clôture opaque d'une hauteur de 2.0 m minimum.
- Les mesures de protection contre les crues seront définies d'entente avec l'autorité cantonale compétente, pour la zone sise au Prés-de-Croix, Sous-Ville et Têtu, vu la situation en zone de dangers Rhône faible à moyen.
- Aux lieux-dits « Au Têtu », « Prés-de-Croix » et « Sous-Ville » à proximité des lignes à haute tension, la construction de lieux à utilisation sensible (LUS, habitat ou travail permanent) est interdite dans les secteurs où le respect de la valeur limite de l'installation (VLIInst) n'est pas garanti, à savoir à moins de 32 m de l'axe de la ligne 125/132 kW Chandoline – St-Triphon.
- Au Têtu, Prés-de-Croix et Sous-Ville, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments comprenant des locaux à usage sensible au bruit au sens de l'OPB, ne seront autorisées que si les valeurs de planification sont respectées par :
 - a) la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment non soumis à un dépassement de valeurs de planification, ou ;
 - b) des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit.
- Toute demande d'autorisation de construire pour la zone sise au Pied-de-Croix, Sous-ville et Têtu doit être accompagnée d'une étude de bruit démontrant le respect des valeurs de planification dans les locaux à usage sensible au bruit. En zone de danger élevé de la Faraz, un préavis doit être requis au SRCE.

Art. 69 – Zone mixte d’activités commerciales, artisanales, de services, sportives, récréatives et touristiques à aménager (ZCS)

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux commerces et centres d’achat, ainsi qu’aux infrastructures sportives (grand stade notamment) et de loisirs.

b) Affectations admises :

- Elle accueille également les services nécessaires à cette zone et leurs parkings. L’artisanat est admis s’il est compatible avec les autres activités prévues dans cette zone.

c) Prescriptions diverses :

- Le cahier des charges en annexe au RCC fixe les objectifs et mesures de cette zone à aménager.

Art. 70 – Zones A et B de constructions et d’installations d’intérêt public

a) Destination :

- Ces zones sont destinées à accueillir des équipements publics ou privés présentant un intérêt pour la collectivité.

b) Affectations admises :

- Cette zone comprend les terrains réservés pour :

Zone A :

- o des bâtiments publics (église, cure, école, administration, salle de gymnastique et/ou de spectacles, etc ...). Degré de sensibilité II selon l’OPB.

Zone B :

- Cette zone comprend des aménagements et installations publics tels que, notamment: la STEP, les dépôts communaux, la Gare CFF, les terrains de sports, les parkings, le stand de tir, etc ...). La zone du Rosselin n’accueillera pas de locaux sensibles au bruit. Degré de sensibilité III selon l’OPB, IV pour le stand de tir.

c) Prescriptions diverses :

- Les terrains à acquérir dans les zones "A" et/ou "B" feront l’objet, au besoin et en temps opportun, d’une demande d’expropriation conformément à la législation en vigueur.
- Le Conseil communal n’acceptera, dans ces zones de constructions et d’installations publiques, aucun projet allant à l’encontre des objectifs d’aménagement à usage collectif.

Les prescriptions de construction sont du ressort du Conseil communal, sous

réserve du respect des bases légales fédérale et cantonale.

La zone des Bareyres ne pourra accueillir d'infrastructures pouvant aller à l'encontre du projet PA-R3.

Les mesures de protection contre les crues aux Nazets seront définies d'entente avec l'autorité cantonale compétente, vu la situation en zone de danger Rhône faible à moyen.

Art. 71 – Zone C de constructions et d'installations d'intérêt général

a) Destination :

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

b) Affectations :

- Les aménagements, les installations et les constructions prévues dans cette zone seront déterminés en fonction des buts poursuivis pour la production et/ou le transport d'énergie hydro-électrique, conformément au plan directeur cantonal et aux objectifs d'aménagement du territoire.

c) Prescriptions diverses :

- 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.

Degré de sensibilité DS III selon l'OPB.

Art. 72 – Zone de construction « Notre Dame des Champs » à Ecône

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux constructions liées au besoin du Séminaire notamment.

b) Prescriptions diverses :

- Les constructions érigées sur le territoire communal de Riddes seront conformes au plan de quartier homologué par le Conseil d'Etat le 29 mars 1973.
- Les frais d'infrastructure sont exclusivement à la charge des propriétaires. Les frais d'utilisation et d'exploitation seront réglés par conventions séparées à établir entre les parties concernées (propriétaires et communes) avant la délivrance de l'autorisation de construire.

Degré de sensibilité DS II selon l'OPB.

Art. 73 – Règlement pour la valorisation de la Tzoumaz (RVT)

- a) Si les circonstances l'imposent, le Conseil municipal peut éditer un règlement pour la valorisation de la Tzoumaz (RVT). Celui-ci vise à densifier le centre de la station, privilégier l'hôtellerie, la résidence de tourisme et l'activité commerciale, maîtriser le développement de résidences secondaires non louées. Il est soumis à l'assemblée primaire.
- b) Il définit le contingentement des constructions et les taxes de compensation.
- c) Le Conseil municipal est compétent pour modifier, dans les limites fixées par le RVT, le contingentement annuel, ainsi que les taxes.

Art. 74 – Zone de grands chalets T1 à haut taux d'occupation

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux résidences principales, hôtelières, de tourisme, ainsi qu'aux appartements de location, aux Bed and Breakfast et aux chambres d'hôtes. Les résidences secondaires ne sont pas admises. Les constructions artisanales et agricoles sont interdites. Les commerces y sont favorisés.

b) Affectations :

- Seules les nouvelles constructions répondant aux affectations mentionnées à la lettre a) du présent article seront admises. L'affectation sera garantie par inscription au Registre foncier. Les restrictions d'affectation ne concernent pas les résidences secondaires existantes.
- Les agrandissements, pour autant que la nouvelle surface habitable créée ne puisse pas servir comme logement autonome, ne sont pas soumis à la lettre a) du présent article. Le logement autonome créé ultérieurement y est par contre soumis. Cependant, les agrandissements, dont la nouvelle surface habitable créée ne sert pas de logement autonome, ne doivent pas représenter un volume de plus de 1/3 par rapport au volume existant.
- Les reconstructions (construction après démolition) sont considérées comme nouvelles constructions et sont donc soumises à la lettre a) du présent article.
- Les surfaces annexes telles que dépôts, garages, sont autorisées si elles sont liées à l'affectation principale.

c) Prescriptions diverses :

- Aucun changement d'affectation d'hôtel, respectivement de résidence de tourisme, de commerce, d'appartement de location ou de résidence principale en résidence secondaire n'est autorisé.

- A l'intérieur d'un immeuble cependant, des échanges entre les affectations des logements existants (de résidence principale, hôtelière, de tourisme, d'appartement de location en résidence secondaire) sont possibles avec l'accord du Conseil municipal et pour autant que les proportions entre les différentes affectations soient maintenues.
- Les ventes ne sont pas soumises au présent article.
- Une exonération de densité est accordée aux commerces bordant les Rue Centrale et de la Télécabine, en rez-de-chaussée sur une profondeur de 16m.
- La Commune peut refuser des projets dont la densité est inférieure à celle prescrite pour la zone.
- Un bonus de densité de 0.2 est accordé aux projets en cas d'affectation en hôtel ou résidence de tourisme. Il est précisé que le bonus prévu par le présent article peut s'additionner à celui obtenu suite à un plan de quartier.
- Aux Esserts, vu la zone de danger élevé gypse, une expertise géotechnique, conformément à l'article relatif aux zones de danger, devra démontrer la constructibilité du site.

d) Dispositions d'application :

- Les dispositions d'application du présent article, soit inscription au Registre foncier, contrôle, infractions, définitions, sont précisés à l'annexe 3 du présent RCCZ.

Art. 75 – Zone de chalets T2

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux résidences principales, hôtelières, de tourisme, et secondaires. les commerces y sont autorisés

b) Affectations :

- Les constructions artisanales et agricoles sont interdites. L'habitat collectif est encouragé (bonus de densité).

c) Prescriptions diverses :

- La Commune peut refuser des projets dont la densité est inférieure à celle prescrite pour la zone.
- Un bonus de densité de 0.2 est accordé aux hôtels, résidences principales et de tourisme.
- La zone à aménager du Taillay est régie par le cahier des charges annexé au présent RCC.

Art. 76 – Zone de petits chalets T3

a) Destination :

- Cette zone est destinée aux résidences principales, hôtelières, de tourisme et secondaires.

b) Affectations :

- Les constructions artisanales, les commerces et les constructions agricoles sont autorisés dans la mesure où ils ne comportent aucune gêne pour le voisinage.
- A Auddes sont seules admises les résidences principales.

c) Prescriptions diverses :

- Un bonus de densité de 0.1 est accordé aux hôtels, résidences principales et de tourisme.
- La zone à aménager du Taillay est régie par le cahier des charges annexé au présent RCC.

Art. 77 – Zone touristique mixte

- a) Cette zone est destinée à des équipements publics, tels que parkings, ainsi qu'à des constructions privées présentant un intérêt pour la collectivité sur le plan socio-économique : commerces, activités culturelles et de loisirs, habitations de type hôtelier, para-hôtelier ou appartements en location, à l'exclusion de résidences secondaires en propriété individuelles non louées.

b) Urbanisation :

Les projets de construction dans cette zone sont soumis à l'accord préalable du Conseil municipal, avant leur mise à l'enquête, sur les aspects suivants : implantation, volumétrie, affectation, circulations et accès piétons / véhicules.

c) Affectation des parties « logement » :

Les parties « logement » seront exclusivement de type hôtelier, para-hôtelier ou résidentiel en location (« lits chauds »). Une affectation en résidence secondaire non louée n'est pas autorisée. Cette obligation d'exploitation hôtelière ou de location d'appartements est exigée pour une durée de 15 ans. Elle sera inscrite au Registre Foncier sur demande de la Commune.

d) Environnement :

Les impacts sur l'environnement, notamment en cas de construction de parkings de plus de 500 places, seront soumis à une étude d'impact sur l'environnement (EIE).

e) Circulations et parages :

Les projets de construction seront accompagnés d'une étude de circulation et parage, qui sera mise en œuvre conjointement par l'autorité cantonale compétente, la commune, et les promoteurs. Cette étude précisera les circulations véhicules privés, notamment l'accès aux parkings, transports publics (bus, cars touristiques) et piétons, en particulier la liaison publique de la Place de la Télécabine au centre de la station.

V.4 – AUTRES ZONES

Art. 78 – Constructions hors zones à bâtir

- a) L'octroi d'autorisation hors zone à bâtir est de la compétence de la Commission Cantonale des Constructions.
- b) Les constructions, rénovations, modifications et reconstructions de bâtiments existants sont soumises aux dispositions cantonales et fédérales en la matière.
- c) L'étude et la réalisation des équipements sont à la charge des propriétaires et doivent être approuvées par le Conseil municipal.

Ces réseaux d'équipement doivent s'intégrer d'une façon rationnelle au réseau principal fixé par la Commune. L'exécution doit correspondre aux plans approuvés. Les frais sont entièrement à la charge du propriétaire.

Art. 79 – Zone agricole

- a) Destination :

La zone agricole comprend :

- Les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole et/ou viticole.
- Les terrains qui, dans l'intérêt général, doivent être utilisés par l'agriculture et/ou la viticulture.

- b) Affectations admises :

- Les constructions et installations n'y sont autorisées que lorsqu'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. Pour le surplus, sont applicables les législations fédérale et cantonale en la matière, en particulier la loi sur l'aménagement du territoire quant aux rénovations, transformations, reconstructions.

On distingue : - la zone agricole de plaine
- la zone agricole de coteau

- c) Prescriptions diverses :

- Les nouvelles constructions doivent par leur gabarit et leur teinte de respecter l'identité architecturale des bâtiments existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre.

Art. 80 – Zone agricole protégée

a) Destination :

Cette zone comprend les terres et les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité et/ou cachet particulier, conformément à la LAT.

b) Affectations admises :

Dans la zone agricole protégée, le maintien des caractéristiques du patrimoine bâti doit être sauvegardé. Les constructions doivent conserver leur identité et leur volumétrie d'origine.

La rénovation, la transformation ainsi que l'agrandissement modéré d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.

Le changement d'affectation est soumis aux dispositions cantonales et fédérales en la matière.

c) Prescriptions diverses :

Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leurs richesses, leurs variétés et leurs qualités. Les méthodes de cultures et les formes traditionnelles d'exploitations seront préservées et favorisées. Les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive.

L'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel.

Les prairies maigres séchardes seront préservées et entretenues dans les conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone. On évitera notamment : usage de brûlis, surengraissement par usage d'engrais chimiques et/ou lisier, surpâturage par le bovins et les ovins.

Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles telles que : les bocages, les chemins de terre et/ou de pierre, les murs en pierres sèches, les lisières de forêt, les cordons boisés, les haies, seront maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément du paysage agricole traditionnel de l'endroit.

Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains dans la zone agricole protégée pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage rural traditionnel.

Art. 81 – Zone agricole spéciale

Dans la zone agricole spéciale en plaine est autorisé le gardiennage et élevage en particulier des chevaux. Les seules constructions autorisées sont celles indispensables à l'exploitation, soit les écuries, à l'exclusion de logements ou manège couvert. Elles seront implantées sur la partie sud de la parcelle, et à distance de la zone de protection de la nature le long du Rhône.

A la fin de l'exploitation, le site sera remis en état et retrouvera son affectation purement agricole.

Tout projet de construction devra être au préalable préavisé par l'autorité cantonale compétente, vu la situation dans l'espace Rhône.

Art. 82 – Zone de protection de la nature

a) Définition :

Cette zone comprend des terrains présentant un grand intérêt pour leurs valeurs naturelles qu'elle abrite au sens des biotopes, comme les milieux humides et les milieux forestiers particuliers (pinèdes, arollières) et au sens des espèces animales et végétales caractéristiques. La conservation des espèces caractéristiques et des formes particulières du relief doit y être assurée.

La Commune établit, d'entente avec les services cantonaux concernés, un inventaire des valeurs naturelles d'importance nationale, cantonale, ou communale. Celui-ci décrit ces valeurs, les mesures de protection, et propose un plan de gestion.

b) Affectations admises :

Toutes les interventions nouvelles, telles que constructions, installations servant aux transports, réseaux d'infrastructures et communications, travaux de génie civil et rural, modifications de terrains, changement de la couverture du sol, mouvements de terre, etc., entraînant une altération de l'état naturel des lieux sont en principe interdites. Les réseaux d'infrastructures techniques et les interventions poursuivant un intérêt public pourront cependant être admises sous réserve d'une juste pesée des intérêts. Le cas échéant, les mesures nécessaires seront ordonnées en vue de la meilleure protection possible des valeurs naturelles et de la remise en état des lieux. Les accès peuvent être limités dans cette zone.

Les ouvrages techniques et la maintenance des installations liés aux usines hydro-électriques sont autorisés.

c) Prescriptions diverses :

Les transformations, rénovations et changements d'affectation des constructions existantes, les travaux de remise en état et d'entretien, 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. Ces travaux feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente.

La Commune, avec l'aide de l'Etat, 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.

Les dispositions particulières (problèmes, objectifs, mesures), relatives à la zone de protection de la nature, sont spécifiées dans l'Etude nature et paysage établie par la commune. Toute intervention dans ces zones devra se conformer au cahier des charges y relatif.

Une partie de la zone de protection de la nature en rive droite de la Faraz au Pied-du-Mont est également destinée à servir d'exutoire en cas de crue extrême.

Art. 83 – Zone de protection du paysage

a) Définition :

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

La Commune établit, d'entente avec les services cantonaux concernés, un inventaire des valeurs paysagères d'importance nationale, cantonale, ou communale. Celui-ci décrit ces valeurs, les mesures de protection, et propose un plan de gestion.

b) Affectations admises :

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

c) Prescriptions diverses :

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

La Commune, avec l'aide de l'Etat, 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.

Les dispositions particulières (problèmes, objectifs, mesures), relatives à chaque zone de protection du paysage, sont spécifiées dans l'Etude nature et paysage établie par la

commune. Toute intervention dans ces zones devra se conformer au cahier des charges y relatif.

Art. 84 – Aire forestière

a) Définition :

Ce sont les zones considérées comme forêt selon les législations fédérales et cantonales en la matière.

b) Affectations admises :

Les défrichements, c'est-à-dire tout changement temporaire ou durable d'affectation du sol, sont interdits. Une autorisation peut être accordée à titre exceptionnel aux conditions fixées par la législation fédérale.

c) Prescriptions diverses :

Le Service des forêts et du paysage doit être contacté avant le début de toute procédure d'autorisation forestière.

Toute coupe de bois requiert l'autorisation du Service forestier ; un permis de coupe n'est pas refusé si l'intervention planifiée est conforme aux principes de gestion durable de la forêt, et si elle ne perturbe pas la réalisation de fonctions particulières.

La distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est, en règle générale, de 10 m. Des dérogations de distance peuvent être accordées, pour autant que d'autres alternatives ne soient pas possibles. Les demandes de dérogations seront traitées par le Service forestier.

d) Les bosquets, haies et petites unités boisées sont des éléments structurels du paysage. Ceux-ci sont des lieux de refuge, nourrissage et reproduction pour de nombreuses espèces animales. Ils hébergent une flore et une faune spécifique parfois rares. Ils jouent également le rôle de liaison biologique. Ils sont à protéger et valoriser. Leur défrichement doit être soumis à une autorisation communale et, en principe, reconstitué dans les abords immédiats. La surface des bosquets peut être comptée dans le calcul de l'indice d'utilisation. Le respect des distances selon législation sur les forêts n'est pas requis.

e) La Commune peut, par un avenant au RCC, édicter un règlement de gestion de la forêt en zone à bâtir, fixant les obligations des propriétaires privés et de la Commune.

Bien que ce soit la commune qui définisse le mode de gestion, la charge en incombe à chaque propriétaire. La diversité des essences doit être maintenue.

Lors de la création ou du maintien d'un biotope particulier, la commune peut en assurer la charge.

f) Mesures de gestion des forêts :

- Augmenter la régénération pour avoir des peuplements stables et structurés (étagés). Coupe de régénération tous les 25 ans en moyenne.
- Limiter l'accès à certaines zones forestières (pose de clôture notamment pour garantir le rajeunissement) lorsque des intérêts publics l'exigent.
- Abattre les arbres ayant un diamètre supérieur à 60 cm et présentant une instabilité (danger).
- Maintenir ou créer une structure étagée, riche en buissons.
- Requérir une autorisation pour la plantation d'espèces néophytes. Aucune essence citée sur la liste noire (espèces néophytes envahissantes) ne peut être plantée.

Art. 85 – Zone archéologique

a) Destination :

Le secteur archéologique indiqué sur le plan de zones comprend les portions du territoire où peuvent se trouver des vestiges historiques.

b) Prescriptions diverses :

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.. La Commune transmettra le dossier pour préavis-au Service des Bâtiments Monuments et Archéologie.

L'autorité communale est tenue d'informer le propriétaire et ledit service de tous les travaux envisagés dans les secteurs en zone archéologique et affectant le sous-sol avant délivrance du permis de bâtir ou même s'ils ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation de construire et toute découvertes archéologique fortuite sur le territoire communal

c) L'autorité cantonale compétente définit la nécessité et les modalités de l'intervention archéologique (surveillance, sondages, fouilles et analyses...) à effectuer avant tous travaux de terrassements.

Art. 86 – Zone d'exploitation et de dépôt de matériaux

a) Destination :

Zone « Aux Epeneys »

Cette zone comprend des terrains affectés à :

- L'exploitation et au dépôt de matériel d'entreprises ;
- Des dépôts provisoires de matériaux en vue de leur traitement et recyclage et/ou revalorisation
- Aucun dépôt définitif n'est autorisé dans cette zone. De par sa situation en zone de danger élevé Rhône, aucune autre affectation ou construction n'est admise.

Zone « Les Crêtaux »

Les matériaux provenant de l'éboulement seront évacués dans un site agréé par l'autorité compétente.

Zone « Le Deuray »

Cette zone comprend des terrains affectés au dépôt définitif de matériaux d'excavation propres. Aucun dépôt (définitif ou provisoire) de matériaux inertes ou de démolition n'est toléré dans cette zone.

b) Prescriptions diverses :

Zone « Aux Epeneys »

Toutes exploitations ou constructions effectuées dans cette zone, sont soumises à une autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente. Le périmètre sera clôturé d'une haie de 2.0 m de hauteur.

Zone « Les Crêtaux »

Aucune installation fixe, d'exploitation ou de revalorisation n'est tolérée dans la zone « Les Crêtaux » (raisons de sécurité – éboulement).

Zone « Le Deuray »

Cette zone est soumise à une autorisation de construire/aménager et à une autorisation d'exploiter une décharge contrôlée de matériaux d'excavation propres délivrées par les autorités compétentes.

Art. 87 – Zones de protection des eaux

a) 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.

b) Description :

Elle est divisée en 3 secteurs

- zone S1 (zone de captage et d'infiltration)
- zone S2 (protection rapprochée)
- zone S3 (protection éloignée)

c) Prescriptions diverses :

Les zones S1 et S2 sont non constructibles. Tous les projets situés à l'intérieur de la zone S3 doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement. Ils indiqueront les mesures de protection des captages envisagés. Pour le surplus, les législations fédérale et cantonale sont applicables.

Art. 88 - Zone de danger naturel

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

Art. 89 – Zone de détente, sports et loisirs

a) Définition :

Cette zone est destinée aux activités de loisirs, en particulier le ski ou la luge.

b) Affectations admises :

Les zones comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, les buvettes, restaurants et lieux d'accueil pour les usagers du domaine skiable, ainsi que les aires de détente, de délasserment et parcage.

- c) Le domaine skiable des Savoleyres est régi par une planification globale. Celle-ci fait foi pour toute prescription non évoquée dans le présent RCC. L'emprise des espaces dévolus au ski (de piste et de randonnée) respectera les « zones de tranquillité » définies pour l'ensemble du domaine skiable de Téléverbier SA. Ces zones seront dûment signalées, des restrictions d'accès seront au besoin mises en place.

d) Prescriptions diverses :

Toutes les constructions ou aménagements de nature à gêner la pratique du sport (bâtiments, murs, talus, haies vives, etc.) sont interdits. Les clôtures doivent être démontées durant l'hiver.

Les surfaces comprises dans le périmètre des zones d'habitation peuvent être utilisées pour le calcul de l'indice d'utilisation du sol. Lorsque cette zone grève de façon excessive les possibilités d'utilisation d'une parcelle, le propriétaire peut exiger de la Commune ou, le cas échéant, de l'exploitant, l'expropriation du terrain ou la constitution d'une servitude de non bâtir.

Art. 90 – Zone réservée

- a) Lorsqu'une révision ou modification du plan d'affectation, un plan d'aménagement détaillé ou un plan de quartier est nécessaire, la Commune peut prévoir une zone réservée dans un territoire exactement délimité. A l'intérieur de cette zone rien ne doit être entrepris qui puisse entraver la révision ou l'établissement du plan. Toute construction allant à l'encontre des objectifs d'aménagements communaux est interdite.
- b) Une zone réservée peut être décidée par le Conseil municipal pour une durée de deux ans. Le délai peut être prolongé par le Conseil municipal et l'Assemblée primaire jusqu'à un maximum de 5 ans.

Art. 91 – Zone d'affectation différée

- a) La zone d'affectation différée comprend les terrains, en réserve de l'aménagement futur, qui ne sont, actuellement, pas affectés à une utilisation particulière.

La réglementation de la zone agricole est applicable.

L'étude et la réalisation des équipements sont entièrement à la charge des propriétaires.

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 92 – Constructions existantes et reconstructions

Les dispositions du présent règlement s'appliquent également aux constructions existantes qui subiraient une transformation ou dont l'affectation serait changée. Les reconstructions, suite à un événement naturel, correspondront au bâtiment détruit sur le plan de l'emplacement et du volume, et sont soumises aussi au présent règlement.

Art. 93 – Dérogation

- 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 d'un 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) Cette dérogation est applicable en particulier dans les zones village et hameau, lorsque les distances entre constructions ou aux limites ne peuvent être respectées.
- c) 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.

Art. 94 – Amendes, recours, prescriptions, taxes et émoluments

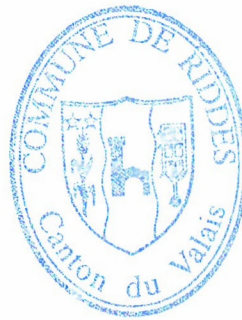
- a) Les dispositions y relatives sont réglées par la loi et l'ordonnance sur les constructions. Les frais et émoluments perçus par la commune sont identiques aux montants prévus pour la Commission cantonale des constructions par arrêté du Conseil d'Etat. Ceux-ci suivront les mêmes indexations ou modifications.
- b) Les références à la législation cantonale sont mentionnées en annexe.

Art. 95 – Dispositions finales

- a) Le présent règlement entre en vigueur dès son homologation par le Conseil d'Etat.
- b) Dès homologation, tous les règlements communaux antérieurs sur le même objet sont abrogés.

Au nom du Conseil Municipal

Le Président :



Le Secrétaire :

Approuvé par le Conseil Municipal le... 29-11-2011

Homologué par le Conseil d'Etat le

Homologué par le Conseil d'Etat
21 MARS 2012

en séance du

Droit de sceau: Fr. 400.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

ANNEXE 1

REFERENCE A LA LOI CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS

ET SON ORDONNANCE D'APPLICATION

1. **Conditions relatives à la construction**
 - a) Projets subordonnés à une autorisation de construire OC art. 19
 - b) Constructions et installations non soumises à autorisation de construire OC art. 20
 - c) Modification OC art. 21
 - d) Compétence de la Confédération OC art. 22
 - e) Compétence selon la législation spéciale OC art. 23
 - f) Droit à l'autorisation OC art. 24

2. **Demande d'autorisation de construire**
 - a) Demande de renseignements OC art. 30
 - b) Demande d'autorisation de construire
 1. Forme OC art. 31
 2. Contenu OC art. 32
 - c) Plan de situation
 1. Forme OC art. 33
 2. Contenu OC art. 34
 - d) Plans du projet OC art. 35
 - e) Documents spéciaux OC art. 36
 - f) Dérogations OC art. 37
 - g) Gabarits OC art. 38

3. **Examen préliminaire**
 - a) Examen formel OC art. 39
 - b) Vices matériels manifestes OC art. 40

4. **Demande d'autorisation de construire**
 - a) Procédure ordinaire LC art. 36
 - b) Contenu de la publication LC art. 37
 - c) Consultation du dossier LC art. 38

5. **Procédure d'opposition**
 - a) Motifs de l'opposition LC art. 39
 - b) Légitimation LC art. 40
 - c) Délai et forme LC art. 41
 - d) Réserve de droit LC art. 42
 - e) Séance de conciliation LC art. 43

6. **Décisions**

Décision de la commune

 - a) Examen d'office OC art. 41
 - b) Consultation des organes cantonaux OC art. 42
 - c) Autorisations spéciales OC art. 43
 - d) Octroi ou refus OC art. 44
 - e) Décision OC art. 45

<u>Décision de la Commission Cantonale des Constructions</u>	
a) Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux	OC art. 46
b) Examen de la demande par le SCC	OC art. 47
c) Décision de la CCC	OC art. 48
d) Délai	OC art. 49
<u>Décision préalable</u>	OC art. 50
<u>Notification</u>	OC art. 51
<u>Recours</u>	
a) Recours, effet suspensif	LC art. 46
b) Sûretés	LC art. 47
c) Préjudice	LC art. 48
7. Validité de l'autorisation de construire	
a) Validité réelle et personnelle	OC art. 52
b) Durée de validité	OC art. 53
c) Début des travaux	OC art. 54
d) Début anticipé des travaux	OC art. 55
8. Dispositions particulières	
a) Achèvement des travaux	OC art. 56
b) Modification du projet sans mise à l'enquête publique	OC art. 57
9. Police des constructions	
a) Devoirs et tâches	OC art. 58
b) Obligation d'informer	OC art. 58 bis
10. Définition des mesures	
a) Distances à la limite	LC art. 10
b) Distances entre bâtiments	LC art. 10
c) Distance à la forêt	LC art. 23
d) Distance aux routes et cours d'eau	LC art. 24
e) Constructions en sous-sol	LC art. 22
f) Constructions existantes (dérogation)	LC art. 30
g) Hauteur	LC art. 11
h) Indice d'utilisation	LC art. 13 et OC art. 5
i) Surface brute de plancher utile	OC art. 5
j) Surface constructible de terrain	OC art. 5
k) Surface déjà utilisée	OC glossaire
l) Majoration de l'indice	OC art. 5
11. Dispositions transitoires et finales	
a) Emoluments et frais	OC art. 62 et suivants
b) Amendes	LC art. 54
c) Prescription	LC art. 55