

# Commune de Salvan

## Règlement communal des constructions et des zones

Salvan, mars 2003

Le Président  
Piasenta P.



Homologué par le Conseil d'Etat  
14 JUN 2006  
en séance du .....

Droit de sceau: Fr. 150.-

L'atteste:  
Le chancelier d'Etat:



Administration communale  
de et à  
1922 Salvan

# TABLE DES MATIERES

ABREVIATIONS .....	4
<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....</b>	<b>5</b>
1.1. BUT DU REGLEMENT .....	5
<i>Art. 1</i> .....	5
1.2. BASES LEGALES .....	5
<i>Art. 2</i> .....	5
1.3. COMPETENCES .....	5
<i>Art. 3</i> .....	5
1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION .....	6
<i>Art. 4</i> <i>Champ d'application</i> .....	6
<i>Art. 5</i> <i>Droit acquis</i> .....	6
<i>Art. 6</i> <i>Reconstruction</i> .....	6
<b>CHAPITRE 2 : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS 7</b>	<b>7</b>
2.1. PRINCIPE.....	7
<i>Art. 7</i> .....	7
2.2. REFERENCES A LA LOI CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS.....	7
ET SON ORDONNANCE D'APPLICATION .....	7
<i>Art. 8</i> <i>Conditions relatives à la construction</i> .....	7
<i>Art. 9</i> <i>Demande d'autorisation de construire</i> .....	7
<i>Art. 10</i> <i>Enquête publique</i> .....	8
<i>Art. 11</i> <i>Procédure d'opposition</i> .....	8
<i>Art. 12</i> <i>Décisions</i> .....	8
<i>Art. 13</i> <i>Validité et durée de l'autorisation de construire</i> .....	8
<i>Art. 14</i> <i>Dispositions particulières</i> .....	9
<b>CHAPITRE 3 : LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS DE BASE .....</b>	<b>10</b>
<i>Art. 15</i> <i>Liste des plans</i> .....	10
<i>Art. 16</i> <i>Plan d'affectation des zones</i> .....	10
<i>Art. 17</i> <i>Plan des réseaux d'équipement</i> .....	10
<i>Art. 18</i> <i>Plan d'alignement</i> .....	11
<i>Art. 19</i> <i>Plan d'aménagement détaillé</i> .....	11
<i>Art. 20</i> <i>Plan de quartier</i> .....	12
<i>Art. 21</i> <i>Plan de remembrement</i> .....	13
<b>CHAPITRE 4 : REGLEMENTS DIVERS .....</b>	<b>14</b>
4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS .....	14
<i>Art. 22</i> <i>Equipement des zones à bâtir</i> .....	14
<i>Art. 23</i> <i>Taxe de raccordement</i> .....	14
<i>Art. 24</i> <i>Routes et chemins privés</i> .....	14
<i>Art. 25</i> <i>Chemins pour piétons et chemins de randonnée pédestre</i> .....	14
<i>Art. 26</i> <i>Places de parc</i> .....	15
<i>Art. 27</i> <i>Murs, clôtures, haies vives, plantations</i> .....	15
4.2. ALIGNEMENTS DIVERS .....	16
<i>Art. 28</i> <i>Cours d'eau</i> .....	16
4.3. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS.....	16
<i>Art. 29</i> <i>Atteinte à l'ordre public</i> .....	16
<i>Art. 30</i> <i>Neige et eaux pluviales</i> .....	16
<i>Art. 31</i> <i>Prescriptions pour les locaux d'habitation</i> .....	16
<i>Art. 32</i> <i>Ecuries</i> .....	17
<i>Art. 33</i> <i>Fosses et fumières</i> .....	17
4.4. PUBLICITE .....	17
<i>Art. 34</i> <i>Emplacement d'affichage</i> .....	17
<i>Art. 35</i> <i>Pose d'enseignes et panneaux d'indication, exemption d'autorisation</i> .....	17
<i>Art. 36</i> <i>Entretien des enseignes et panneaux d'indication</i> .....	17
<i>Art. 37</i> <i>Panneaux de chantier</i> .....	17
<i>Art. 38</i> <i>Panneaux pour la vente de biens immobiliers</i> .....	17

		3
4.5.	OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES .....	18
Art. 39	Généralités.....	18
Art. 40	Orientation des bâtiments.....	18
Art. 41	Dépôt de matériaux à ciel ouvert.....	18
<b>CHAPITRE 5 :</b>	<b>REGLEMENT DES ZONES.....</b>	<b>19</b>
5.1.	DEFINITIONS ET MESURES .....	19
Art. 42	Généralités.....	19
Art. 43	Zones à aménager .....	19
Art. 44	Zones de construction.....	19
5.2.	TYPES DE ZONES.....	20
Art. 45	Types de zones.....	20
5.3.	PRESRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION.....	22
Art. 46	Zone 1 : La zone de village.....	22
Art. 47	Zone 2 : La zone d'extension de village (densité 0.60).....	24
Art. 48	Zone 3 : La zone d'habitation de moyenne densité (densité 0.40).....	26
Art. 49	Zone 4 : La zone d'habitation de faible densité - 1 (densité 0.30).....	28
Art. 50	Zone 5 : La zone d'habitation de faible densité - 2 (densité 0.30).....	30
Art. 51	Zone 6 : La zone mixte résidentielle, commerciale et touristique à aménager..... "Les Marais" (densité 0.60).....	32
Art. 52	Zone 7 : La zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager..... "Pré du Four" (densité 0.50)..... et la zone mixte touristique, résidentielle et commerciale .....	33
Art. 53	Zone 8 : La zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager..... "Sous le lac / Nord-Est (densité 0.60)..... et la zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager .....	34
Art. 54	Zone 9 : La zone mixte touristique d'intérêt général, résidentielle et commerciale à aménager..... "Sous le lac / Planie CFF".....	36
Art. 55	Zone 10 : La zone mixte touristique et commerciale .....	37
Art. 56	Zone 11 : La zone touristique de logements collectifs à aménager .....	38
Art. 57	Zone 12 : La zone de résidence secondaire de faible densité..... "La Creusaz / Ouest".....	39
Art. 58	Zone 13 : La zone mixte touristique d'intérêt général, de détente, résidentielle et commerciale à aménager..... "Planajeur".....	41
Art. 59	Zone 14 : La zone artisanale - 1.....	42
Art. 60	Zone 15 : La zone artisanale - 2.....	43
Art. 61	Zone 16 : La zone de camping caravaning résidentiel de..... "La Médettaz".....	44
5.4.	ZONES SPECIALES.....	45
Art. 62	Zone 17 : Les zones de constructions et d'installations publiques A, B, C, D et S.....	45
Art. 63	Zone 18 : La zone destinée à la pratique des activités sportives..... pour le domaine skiable.....	46
Art. 64	Zone 19 : Les zones de mayens .....	47
Art. 65	Zone 20 : Les zones agricoles .....	51
Art. 66	Zone 21 : Les zones agricoles protégées .....	52
Art. 67	Zone 22 : Les zones de protection de la nature.....	53
Art. 68	Zone 23 : Les zones de protection du paysage .....	54
Art. 69	Zone 24 : La zone de dépôt de matériaux de la déchetterie de "Vouarin".....	55
Art. 70	Zone 25 : La zone de dépôt de matériaux inertes et du centre de tri de "Fontanil".....	56
Art. 71	Zone 26 : La zone de dépôt et de recyclage de matériaux inertes de "Planajeur".....	57
Art. 72	Zone 27 : Les zones incultes .....	58
Art. 73	Zone 28 : Les zones non affectées provisoirement .....	58
Art. 74	Zone 29 : Les zones de protection archéologique .....	59
Art. 75	Zone 30 : Les zones de protection des eaux.....	60
Art. 76	Zone 31 : Les zones de dangers naturels .....	61
Art. 77	Zone 32 : Zone de l'aire forestière.....	64
Art. 78	Zone 33 : Zone de protection des haies et bosquets à l'Est de Salvan.....	64

CHAPITRE 6 : PEINES .....	65
<i>Art. 79 Peines</i> .....	65
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES .....	65
<i>Art. 80 Dérogations</i> .....	65
<i>Art. 81 Emoluments et frais</i> .....	65
<i>Art. 82 Entrée en vigueur et abrogation</i> .....	65
ANNEXES AU RÈGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS ET DES ZONES (RCCZ) : .....	66
<i>Cahiers des charges (et plans d'affectations spéciaux à établir)</i> .....	66
<i>pour les zones à aménager précisées sur les plans d'affectation des zones</i> .....	66

## ABREVIATIONS

<b>CCC</b>	=	Commission cantonale des constructions
<b>LAT</b>	=	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>LC</b>	=	Loi sur les constructions
<b>LcAT</b>	=	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
<b>LR</b>	=	Loi sur les routes
<b>OAT</b>	=	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
<b>OC</b>	=	Ordonnance sur les constructions
<b>PAD</b>	=	plan d'aménagement détaillé
<b>PAS</b>	=	plan d'affectation spécial
<b>PQ</b>	=	plan de quartier
<b>RCC</b>	=	règlement communal sur les constructions
<b>SCC</b>	=	Secrétariat cantonal des constructions

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

### 1.1. BUT DU REGLEMENT

#### 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 mesurée 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 LEGALES

#### Art. 2

- a) Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction.
- b) Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier celles de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la Loi sur la protection de l'environnement, de la Loi sur les constructions et de leurs dispositions d'exécution.

### 1.3. COMPETENCES

#### Art. 3

Les autorités compétentes en matière de droit public sur les constructions sont :

- a) Le Conseil municipal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, des zones de mayens, des zones de hameaux et des zones de maintien de l'habitat rural.

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

1. les zones d'habitation ;
2. les zones de centre ;
3. les zones artisanales ;
4. les zones de bâtiments et d'installations publics ;
5. les zones de sport et de détente.

- b) La Commission cantonale des constructions pour les constructions et les installations situées à l'extérieur des zones à bâtir. Il s'agit notamment de projets :
1. nécessitant une dérogation au sens de l'article 24 de la LAT et de l'article 31 de la LC.
  2. situés dans les zones agricoles ;
  3. situés dans les zones protégées ;
  4. situés dans les zones agricoles protégées ;
  5. situés à l'intérieur de l'aire forestière et dans les autres zones.

La Commission cantonale des constructions est également compétente pour les projets dont la commune est requérante.

*supprimé ?  
voir décision  
du CC du 14.06.06*

Les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m<sup>3</sup>, sans équipements techniques propres à l'habitat et sans isolation thermique sont soumis à autorisation communale.

#### **1.4. CHAMP D'APPLICATION, DROIT ACQUIS, RECONSTRUCTION**

##### **Art. 4 Champ d'application**

- 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, démolitions, modifications de terrain naturel, installations.

##### **Art. 5 Droit acquis**

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

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

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

##### **Art. 6 Reconstruction**

En cas de destruction due à un incendie ou à d'autres catastrophes naturelles, la reconstruction de bâtiments érigés conformément à l'ancien droit et devenus non conformes aux plans et dispositions en vigueur est possible lorsqu'aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose et que la demande d'autorisation de construire est déposée dans les cinq ans à partir de la destruction. La reconstruction doit correspondre au bâtiment détruit du point de vue des caractéristiques, du volume et de l'emplacement. Une modification par rapport à l'ancienne construction est possible dans la mesure où elle apporte une amélioration notable.

## CHAPITRE 2 : PROCEDURE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET POLICE DES CONSTRUCTIONS

### 2.1. PRINCIPE

#### Art. 7

- a) Les questions relatives à la procédure d'autorisation de construire et à la police des constructions sont réglées par la Loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application dans la mesure où le présent règlement ne contient pas de dispositions spéciales.
- b) Les références aux dispositions de la législation cantonale sur les constructions sont présentées dans les articles 8 à 13 ci-dessous.

### 2.2. REFERENCES A LA LOI CANTONALE SUR LES CONSTRUCTIONS ET SON ORDONNANCE D'APPLICATION

#### Art. 8 Conditions relatives à la construction

- a) Projets subordonnés à une autorisation de construire : *OC art. 19*
- b) Constructions 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*
- g) 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 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 et indications complémentaires : *OC art. 36*
- f) Dérogations : *OC art. 37*
- g) Gabarits : *OC art. 38*
- h) Examen préliminaire : examen formel *OC art. 39*
- i) Vices matériels manifestes : *OC art. 40*

<b>Art. 10</b>	<b>Enquête publique</b>
----------------	-------------------------

- |                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| a) Procédure ordinaire :       | <i>LC art. 36</i> |
| b) Contenu de la publication : | <i>LC art. 37</i> |
| c) Consultation du dossier :   | <i>LC art. 38</i> |

<b>Art. 11</b>	<b>Procédure d'opposition</b>
----------------	-------------------------------

- |                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| a) Motifs de l'opposition : | <i>LC art. 39</i> |
| b) Légitimation :           | <i>LC art. 40</i> |
| c) Délai et forme :         | <i>LC art. 41</i> |
| d) Réserve de droit :       | <i>LC art. 42</i> |
| e) Séance de conciliation : | <i>LC art. 43</i> |

<b>Art. 12</b>	<b>Décisions</b>
----------------	------------------

**Décision de la commune**

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

**Décision de la Commission cantonale des constructions**

- |   |                   |
|---|-------------------|
| a) Projets situés à l'extérieur de la zone à bâtir et projets communaux | <i>OC art. 46</i> |
| b) Examen de la demande par le SCC                                      | <i>OC art. 47</i> |
| c) Décision de la CCC   | <i>OC art. 48</i> |
| d) Délai  | <i>OC art. 49</i> |

**Décision préalable**

*OC art. 50*

**Modification**

*OC art. 51*

**Recours**

- |                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| a) Recours, effet suspensif : | <i>LC art. 46</i> |
| b) Sûretés :                  | <i>LC art. 47</i> |
| c) Préjudice :                | <i>LC art. 48</i> |

<b>Art. 13</b>	<b>Validité et durée de l'autorisation de construire</b>
----------------	--

**Mise à l'enquête**

a) Validité et durée de l'autorisation de construire

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Validité réelle et personnelle :                        | <i>OC art. 52</i> |
| 2. Durée de validité :                                     | <i>OC art. 53</i> |
| 3. Début des travaux :                                     | <i>OC art. 54</i> |
| 4. Début anticipé des travaux :                            | <i>OC art. 55</i> |
| 5. Achèvement des travaux :                                | <i>OC art. 56</i> |
| 6. Modification du projet sans mise à l'enquête publique : | <i>OC art. 57</i> |
| • en général,  |                   |
| • en cours de procédure,                                   |                   |
| • avant ou pendant les travaux.                            |                   |

**Art. 14 Dispositions particulières****a) Mise en chantier**

1. La mise en chantier n'est autorisée que dès l'octroi du permis de bâtir communal, soit après l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire.
2. Le Conseil municipal peut faire arrêter et démolir tout ouvrage entrepris contrairement à cette disposition.
3. A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'installation de chantier, avec mention des machines, peut être demandé. Demeurent réservées les compétences de l'Etat.
4. L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.

**b) Utilisation du domaine public**

1. L'utilisation du domaine public pendant les travaux de construction nécessite une autorisation spéciale du Conseil municipal qui fixera les modalités, les mesures de sécurité et percevra une taxe d'utilisation.
2. Demeurent réservées les compétences de l'Etat en ce qui concerne le domaine public cantonal.

**c) Avancement des travaux**

1. Le service communal compétent doit être avisé du début et de la fin des travaux autorisés, ainsi que de l'état d'avancement des constructions, soit :
  - après la pose du banquetage, contrôle effectué par la commune ou le géomètre officiel,
  - avant d'exécuter la dalle sur sous-sol,
  - lors des raccordements à l'égout et à l'eau potable,
  - à l'exécution des locaux, abris PA et lors de la pose des citernes, selon le règlement d'application,
  - avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de teintes.
2. Tout changement de propriétaire en cours de construction est annoncé.

**d) Contrôle et arrêt des travaux**

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

**e) Bâtiments en mauvais état – atteinte à l'ordre public**

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

## CHAPITRE 3 : LISTE ET NOMENCLATURE DES PLANS DE BASE

### Art. 15 Liste des plans

- a) Le Conseil municipal élabore :
  - 1. les plans d'affectation des zones (plans de zones),
  - 2. le plan des réseaux d'équipement,
  - 3. 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 détaillé,
  - 3. les plans de quartier,
  - 4. les plans de remembrement et de rectification de limites.

### Art. 16 Plan 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 :
  - 1. les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger,
  - 2. 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 de matériaux,
  - 3. les degrés de sensibilité au bruit selon l'OPB.

Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, 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 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 municipal et soumise à la procédure en vigueur.

### Art. 17 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) 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 (art. 14 LcAT).
- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.
- d) Pour le reste, sont applicables les prescriptions cantonales et fédérales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités de raccordement.

<b>Art. 18</b>	<b>Plan d'alignement</b>
----------------	--------------------------

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) En l'absence d'alignement sont applicables le long des voies publiques les dispositions de la Loi cantonale sur les routes.
- c) Il indique notamment l'emprise du domaine public existant et projeté pour les voies, promenades et places publiques.
- d) Demeurent réservées les dispositions dérogatoires relatives à la conservation des vieux villages.
- e) Pour le surplus, est applicable la législation cantonale en la matière.

<b>Art. 19</b>	<b>Plan d'aménagement détaillé</b>
----------------	------------------------------------

- 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 municipal,
    - 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 municipal.
  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 inintéressés. 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 des 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 les dispositions de la LcAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCC sont à respecter.

**Art. 20 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 parcs 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'affectation des zones.
  11. Un rapport technique sur les infrastructures.
  12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
  13. Un 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 municipal. 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.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartier obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCC sont à respecter.

**Art. 21 Plan 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,
  - par décision du Conseil municipal.
3. Mention en est faite au Registre foncier.
- b) Le plan de remembrement indiquera 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) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- d) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de remembrement obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCC sont à respecter.
- e) Pour le surplus s'appliquent les prescriptions de la Loi concernant le remembrement et la rectification de limites du 16 novembre 1989.

## CHAPITRE 4 : REGLEMENTS DIVERS

### 4.1. EQUIPEMENT DES TERRAINS

#### Art. 22 Equipement des zones à bâtir

- a) L'équipement des zones à bâtir est dicté 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. 23 Taxe de raccordement

Le Conseil municipal régit l'établissement des réseaux d'infrastructure. Il fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'abonnement.

#### Art. 24 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.

#### Art. 25 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 compétent.
- 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.
- f) Le réseau de chemins de randonnée pédestre ne sera pas aménagé par des revêtements en dur du type bitume et / ou béton.

<b>Art. 26</b>	<b>Places de parc</b>
----------------	-----------------------

- a) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b) Le nombre minimal de places de parc nécessaires est défini comme suit :
  - 1. Habitations :
    - 1 place pour chaque logement ayant une surface habitable inférieure à 80 m<sup>2</sup>
    - 2 places pour chaque logement ayant une surface habitable entre 81 et 160 m<sup>2</sup>
    - 3 places pour chaque logement ayant une surface habitable entre 161 et 240 m<sup>2</sup>
    - 4 places pour chaque logement ayant une surface habitable supérieure à 240 m<sup>2</sup>
  - 2. Bureaux et commerces :
    - 1 place par 50 m<sup>2</sup> de surface exploitable, mais au minimum 1 place par unité d'exploitation.
  - 3. Hôtels / Cafés-restaurants
    - Selon la Loi sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques.
- c) Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.
- d) Le Conseil municipal peut dispenser d'aménager des parages 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.
- e) Le Conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places, jardins et garages privés moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur.
- f) Une indemnité peut être perçue pour chaque place de parc manquante. Les contributions seront fixées par le Conseil municipal selon le règlement d'application à établir.

<b>Art. 27</b>	<b>Murs, clôtures, haies vives, plantations</b>
----------------	---

- a) Les murs, les palissades, les caissons en plots ou en bois et les élévations de terre ayant une pente supérieure à 2/3 sont soumis à la règle suivante :
  - 1. pour les ouvrages de hauteur inférieure à 1.50 m, la construction est possible en limite de propriété,
  - 2. pour les ouvrages de hauteur supérieure à 1.50 m, les distances à la limite réglementaires de la zone sont applicables.
- b) Les murs en béton seront revêtus de pierres naturelles.
- c) Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

- d) Les haies vives seront réalisées avec des essences forestières et buissonnantes indigènes et locales.
- e) Pour le surplus, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la Loi d'application du Code civil suisse.
- f) En ce qui concerne les objets situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.

#### **4.2. ALIGNEMENTS DIVERS**

##### **Art. 28 Cours d'eau**

La distance de construction aux cours d'eau sera préavisée de cas en cas par le Service cantonal des routes et cours d'eau.

#### **4.3. SECURITE ET SALUBRITE DES CONSTRUCTIONS**

##### **Art. 29 Atteinte à l'ordre public**

- a) Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, à la sécurité, à la santé des personnes et aux biens de valeur par des constructions et installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.
- b) En cas d'atteinte à l'ordre public, la procédure est réglée par la Loi sur les constructions.

##### **Art. 30 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) Pour le surplus, sont applicables les dispositions du règlement d'évacuation et de traitement des eaux usées de la commune.

##### **Art. 31 Prescriptions pour les locaux d'habitation**

###### a) Salubrité

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.

###### b) Isolation

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.

**Art. 32 Ecuries**

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune gêne pour le voisinage.

L'implantation et la conception de ces constructions est de la compétence du Conseil municipal.

**Art. 33 Fosses et fumières**

A l'intérieur des zones à bâtir, tout nouveau dépôt de fumier ou autres substances en décomposition est interdit.

L'implantation et la conception des fosses et fumières est de la compétence du Conseil municipal.

**4.4. PUBLICITE****Art. 34 Emplacement d'affichage**

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.

**Art. 35 Pose d'enseignes et panneaux d'indication, exemption d'autorisation**

- a) Toutes les enseignes commerciales ou autres, toutes les modifications d'installations existantes sur voie publique ou privée, 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 municipal et à celle de l'autorité cantonale compétente.
- b) Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas 600 cm<sup>2</sup> de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

**Art. 36 Entretien des enseignes et panneaux d'indication**

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

**Art. 37 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. 38 Panneaux pour la vente de biens immobiliers**

- a) La pose de panneaux pour la vente de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.
- b) Les dimensions des panneaux ne dépasseront pas 70 cm x 70 cm.

- c) La pose de panneaux n'est pas autorisée à l'intérieur des villages. Ceux destinés à la vente de terrains sont interdits.
- d) La pose de panneaux signalant la remise en vente d'appartements ou de chalets doit faire l'objet d'une requête écrite auprès de l'autorité communale. La requête sera soumise à l'approbation de l'autorité cantonale compétente. L'autorisation délivrée est limitée à six mois.

#### **4.5. OPTIONS ARCHITECTURALES, PROTECTION DES SITES**

##### **Art. 39 Généralités**

Les constructions doivent présenter un aspect architectural s'harmonisant aux constructions environnantes et au site. Le Conseil municipal a le droit de s'opposer à toute construction de nature à compromettre l'aspect ou le caractère d'un site, d'une localité, d'un quartier, d'une rue ou à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire spéciale.

##### **Art. 40 Orientation des bâtiments**

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

##### **Art. 41 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 municipal donne l'ordre pour leur enlèvement et, en cas de non exécution, le fera par substitution aux frais de l'intéressé.
- b) Sur le domaine public communal, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du Conseil municipal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

## CHAPITRE 5 : REGLEMENT DES ZONES

### 5.1. DEFINITIONS ET MESURES

#### Art. 42 Généralités

Les définitions et les modes de mesure concernant les distances à la limite et entre bâtiments, les hauteurs des bâtiments, les corps de bâtiments échelonnés, les niveaux et l'indice d'utilisation sont fixés par la Loi sur les constructions (en particulier les art. 6, 7, 8, 9 et 14) et ses dispositions d'exécution (en particulier l'ordonnance sur les constructions et son glossaire en annexe).

#### Art. 43 Zones à aménager

- a) Les zones à aménager correspondent en principe à des zones à bâtir qui nécessitent des propositions, des études, des accords et/ou éventuellement des aménagements préalables (plan d'aménagement détaillé, plan de quartier, remembrement parcellaire, rectification de limites, alignement, projets d'équipements, etc).
- b) Les zones à aménager sont numérotées et se superposent aux zones du plan d'affectation de zones.
- c) Pour chaque zone à aménager, il y a lieu de se référer obligatoirement aux cahiers des charges qui font partie intégrante du règlement communal des constructions et des zones (annexe du présent règlement).
- d) Ces cahiers des charges fixent les objectifs généraux et les principes d'aménagement qu'il y a lieu d'appliquer lors de la mise en valeur des terrains de la zone à aménager en question.
- e) L'examen des études et des solutions proposées pour une zone à aménager, en fonction du cahier des charges, est de la compétence du Conseil municipal.

#### Art. 44 Zones de construction

L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et 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.).

## 5.2. TYPES DE ZONES

### Art. 45 Types de zones

Le territoire communal comprend les types de zones suivants :

a) **Les zones de constructions :**

1. La zone de village
2. La zone d'extension de village (densité 0.60)
3. La zone d'habitation de moyenne densité (densité 0.40)
4. La zone d'habitation de faible densité - 1 (densité 0.30)
5. La zone d'habitation de faible densité - 2 (densité 0.30)
6. La zone mixte résidentielle, commerciale et touristique à aménager "Les Marais" (densité 0.60)
7. La zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager "Pré du Four" (densité 0.50)  
et la zone mixte touristique, résidentielle et commerciale "Danfieu" (densité 0.50)
8. La zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager "Sous le lac / Nord-Est" (densité 0.60)  
et la zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager "Sous le lac / Sud-Ouest" (densité 0.60)
9. La zone mixte d'intérêt général, résidentielle et commerciale à aménager "Sous le lac / Planie CFF"
10. La zone mixte touristique et commerciale "La Creusaz / Est"
11. La zone touristique de logements collectifs à aménager "La Creusaz / Nord"
12. La zone de résidence secondaire de faible densité "La Creusaz / Ouest"
13. La zone mixte touristique d'intérêt général, de détente, résidentielle et commerciale à aménager de "Planajeur"
14. La zone artisanale - 1
15. La zone artisanale - 2
16. La zone de camping-caravaning résidentiel de "La Médettaz"

**b) Les zones spéciales :**

17. La zone de constructions et d'installations publiques A / B / C / D / S
18. La zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable
19. La zones de mayens
20. La zone agricole
21. La zone agricole protégée
22. La zone de protection de la nature
23. La zone de protection du paysage
24. La zone de dépôt de matériaux de la déchetterie de "Vouarin"
25. La zone de dépôt de matériaux inertes et du centre de tri de "Fontanil"
26. La zone de dépôt et de recyclage de matériaux inertes de "Planajeur"
28. La zone inculte
29. La zone non affectée provisoirement

**Et à titre indicatif :**

30. La zone de protection archéologique
31. La zone de protection des eaux S1, S2, S3
32. Le périmètre provisoire de protection des sources
33. Les zones de dangers naturels (avalanches et instabilités de terrain)
34. La zone de l'aire forestière
35. La zone de protection des haies et bosquets à l'Est de Salvan.

<b>5.3.</b>	<b>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE CONSTRUCTION</b>
-------------	--

<b>Art. 46</b>	<b>Zone 1 : La zone de village</b>
----------------	------------------------------------

**a) Définition - destination :**

Mise en valeur et sauvegarde du caractère architectural du centre des villages.  
 Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces et aux activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

**b) Ordre des constructions :**

Selon l'implantation actuelle des constructions.  
 En principe en ordre dispersé pour les nouvelles constructions.

**c) Distances :**

Selon l'implantation actuelle si le volume n'est pas augmenté.  
 Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
 Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

L'alignement des bâtiments existants sera préservé pour le maintien du site bâti des anciens villages.

**e) Hauteurs :**

Transformation et reconstruction selon les gabarits des bâtiments du voisinage.  
 Pour les nouvelles constructions, hauteur maximale = 13.50 m.

**f) Densité : -****g) Plan de quartier : -****h) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux respecteront l'identité architecturale des bâtiments existants de la zone de village.

**1. Matériaux, couleurs et façades :**

Les matériaux et les peintures doivent s'intégrer au bâti existant et au site.  
 Un échantillon sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**2. Orientation des toitures :**

Elle correspondra en principe à celle des constructions voisines.

**3. Forme et pente des toitures :**

Sont autorisées uniquement les toitures à pans avec avant-toits.  
 La pente du toit doit être de 30 % à 50 %.  
 Les terrasses à toit plat en rez-de-chaussée du corps principal de l'immeuble doivent être accessibles.

**4. Couverture :**

Sont autorisées : les ardoises artificielles ou naturelles, les dalles en pierres naturelles, les tuiles de couleurs brun foncé ou noir en béton ou en terre cuite.  
 Les teintes seront soumises au Conseil municipal pour approbation.

**5. Lucarnes :**

Autorisées, à condition qu'elles ne dépassent pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.

Pour les lucarnes à 1 pan, pente minimale = 10 %

**6. Ouvertures « baignoire » :**

Les ouvertures « baignoire » seront intégrées correctement à la toiture, sans interruption des avant-toits.

**7. Tabatières + châssis rampants :**

Autorisés. Dimensions maximales : 140 cm X 120 cm par tabatière ou châssis rampant.

**8. Antennes :**

Les antennes seront intégrées au concept architectural des bâtiments.

La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).

Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.

**9. Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront intégrés au concept architectural des bâtiments. L'emplacement des panneaux solaires sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**10. Jardins d'hiver :**

Les jardins d'hiver sont à intégrer dans un concept d'ensemble de la façade.

Les jardins d'hiver doivent laisser apparaître la façade du bâtiment.

Les plans seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

**i) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

<b>Art. 47</b>	<b>Zone 2 :</b>	<b>La zone d'extension de village (densité 0.60)</b>
----------------	-----------------	--

**a) Définition - destination :**

Mise en valeur constructive de la zone d'extension de village en l'intégrant à la zone de village.

Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces et aux activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

**b) Ordre des constructions :**

Selon l'implantation actuelle des constructions.

En principe en ordre dispersé pour les nouvelles constructions.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.

Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 13.50 m.

**f) Densité :**

$u = 0.60$ .

**g) Plan de quartier :**

Surface minimale = 2'500 m<sup>2</sup>

Augmentation possible de l'indice :  $u + 0.10$ .

**h) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux respecteront l'identité architecturale des bâtiments existants de la zone de village.

**1. Matériaux, couleurs et façades :**

Les matériaux et les peintures doivent s'intégrer au bâti existant et au site.

Un échantillon sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**2. Orientation des toitures :**

Elle correspondra en principe à celle des constructions voisines.

**3. Forme et pente des toitures :**

Sont autorisées uniquement les toitures à pans avec avant-toits.

La pente du toit doit être de 30 % à 50 %.

**4. Couverture :**

Sont autorisées : les ardoises artificielles ou naturelles, les dalles en pierres naturelles, les tuiles de couleurs brun foncé ou noir en béton ou en terre cuite.

Les teintes seront soumises au Conseil municipal pour approbation.

**5. Lucarnes :**

Autorisées, à condition qu'elles ne dépassent pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.

Pour les lucarnes à 1 pan, pente minimale = 10 %

**6. Ouvertures « baignoire » :**

Les ouvertures « baignoire » seront intégrées correctement à la toiture, sans interruption des avant-toits.

**7. Tabatières + châssis rampants :**

Autorisés. Dimensions maximales : 140 cm X 120 cm par tabatière ou châssis rampant.

**8. Antennes :**

Les antennes seront intégrées au concept architectural des bâtiments.

La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).

Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.

**9. Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront intégrés au concept architectural des bâtiments.

L'emplacement des panneaux solaires sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**10. Jardins d'hiver :**

Les jardins d'hiver sont à intégrer dans un concept d'ensemble de la façade.

Les jardins d'hiver doivent laisser apparaître la façade du bâtiment.

Les plans seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

**i) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

<b>Art. 48</b>	<b>Zone 3 : La zone d'habitation de moyenne densité (densité 0.40)</b>
----------------	--

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et groupée, aux commerces et aux activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

**b) Ordre des constructions :**

En principe dispersé. Les habitations jumelées sont autorisées.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 12.00 m.

**f) Densité :**

$u = 0.40$ .

**g) Plan de quartier :**

Surface minimale = 2'500 m<sup>2</sup>.  
Augmentation possible de l'indice :  $u + 0.10$ .

**h) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux doivent s'intégrer au bâti existant et au site.

**1. Matériaux, couleurs et façades :**

Les matériaux et les peintures doivent s'intégrer au bâti existant et au site.  
Un échantillon sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**2. Orientation des toitures :**

Elle correspondra en principe à celle des constructions voisines.

**3. Forme et pente des toitures :**

Sont autorisées uniquement les toitures à pans.  
La pente du toit doit être de 30 % à 50 %.

**4. Couverture :**

Sont autorisées : les ardoises artificielles ou naturelles, les dalles en pierres naturelles, les tuiles de couleurs brun foncé ou noir en béton ou en terre cuite.  
Les teintes seront soumises au Conseil municipal pour approbation.  
D'autres types de couvertures contemporaines peuvent être admis par le Conseil municipal s'ils s'intègrent au bâti existant et au site. Un projet sera présenté au Conseil municipal pour approbation.

**5. Lucarnes :**

Autorisées, à condition qu'elles ne dépassent pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.

Pour les lucarnes à 1 pan, pente minimale = 10 %

**6. Ouvertures « baignoire » :**

Les ouvertures « baignoire » seront intégrées correctement à la toiture, sans interruption des avant-toits.

**7. Tabatières + châssis rampants :**

Autorisés. Dimensions maximales : 140 cm X 120 cm par tabatière ou châssis rampant.

**8. Antennes :**

Les antennes seront intégrées au concept architectural des bâtiments.

La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).

Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.

**9. Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront intégrés au concept architectural des bâtiments. L'emplacement des panneaux solaires sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**10. Jardins d'hiver :**

Les jardins d'hiver sont à intégrer dans un concept d'ensemble de la façade.

Les jardins d'hiver doivent laisser apparaître la façade du bâtiment.

Les plans seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

**i) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

**Art. 49    Zone 4 :    La zone d'habitation de faible densité - 1 (densité 0.30)****a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et individuelle groupée.  
Les activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage peuvent être admises.

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé.  
Les habitations groupées avec décrochements et maximum 4 unités sont autorisées.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 10.50 m.

**f) Densité :**

$u = 0.30$ .

**g) Plan de quartier :**

Surface minimale = 2'500 m<sup>2</sup>.  
Augmentation possible de l'indice :  $u + 0.10$ .

**h) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux doivent s'intégrer au bâti existant et au site.

**1. Matériaux, couleurs et façades :**

Les matériaux et les peintures doivent s'intégrer au bâti existant et au site.  
Un échantillon sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**2. Orientation des toitures :**

Elle correspondra en principe à celle des constructions voisines.

**3. Forme et pente des toitures :**

Sont autorisées uniquement les toitures à pans.  
La pente du toit doit être de 30 % à 50 %.

**4. Couverture :**

Sont autorisées : les ardoises artificielles ou naturelles, les dalles en pierres naturelles, les tuiles de couleurs brun foncé ou noir en béton ou en terre cuite.  
Les teintes seront soumises au Conseil municipal pour approbation.  
D'autres types de couvertures contemporaines peuvent être admis par le Conseil municipal s'ils s'intègrent au bâti existant et au site. Un projet sera présenté au Conseil municipal pour approbation.

**5. Lucarnes :**

Autorisées, à condition qu'elles ne dépassent pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.

Pour les lucarnes à 1 pan, pente minimale = 10 %.

**6. Ouvertures « baignoire » :**

Les ouvertures « baignoire » seront intégrées correctement à la toiture, sans interruption des avant-toits.

**7. Tabatières + châssis rampants :**

Autorisés. Dimensions maximales : 140 cm X 120 cm par tabatière ou châssis rampant.

**8. Antennes :**

Les antennes seront intégrées au concept architectural des bâtiments.

La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).

Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.

**9. Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront intégrés au concept architectural des bâtiments.

L'emplacement des panneaux solaires sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**10. Jardins d'hiver :**

Les jardins d'hiver sont à intégrer dans un concept d'ensemble de la façade.

Les jardins d'hiver doivent laisser apparaître la façade du bâtiment.

Les plans seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

**i) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

<b>Art. 50</b>	<b>Zone 5 : La zone d'habitation de faible densité - 2 (densité 0.30)</b>
----------------	---

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et individuelle groupée.  
Les activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage peuvent être admises.

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé.  
Les habitations groupées avec décrochements et maximum 4 unités sont autorisées.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 10.50 m.

**f) Densité :**

$u = 0.30$ .

**g) Plan de quartier :**

Surface minimale = 2'500 m<sup>2</sup>.  
Augmentation possible de l'indice :  $u + 0.10$ .

**h) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux doivent s'intégrer au bâti existant et au site.

**1. Matériaux, couleurs et façades :**

Les matériaux et les peintures doivent s'intégrer au bâti existant et au site.  
Au moins le 30 % de la surface des façades sera en bois.  
Les bois seront maintenus dans leur teintes naturelles.  
Un échantillon sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**2. Orientation des toitures :**

Elle correspondra en principe à celle des constructions voisines.

**3. Forme et pente des toitures :**

Sont autorisées uniquement les toitures à pans.  
La pente du toit doit être de 30 % à 50 %.

**4. Couverture :**

Sont autorisées : les ardoises artificielles ou naturelles, les dalles en pierres naturelles, les tuiles de couleurs brun foncé ou noir en béton ou en terre cuite.  
Les teintes seront soumises au Conseil municipal pour approbation.  
D'autres types de couvertures contemporaines peuvent être admis par le Conseil municipal s'ils s'intègrent au bâti existant et au site. Un projet sera présenté au Conseil municipal pour approbation.

**5. Lucarnes :**

Autorisées, à condition qu'elles ne dépassent pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.

Pour les lucarnes à 1 pan, pente minimale = 10 %.

**6. Ouvertures « baignoire » :**

Les ouvertures « baignoire » seront intégrées correctement à la toiture, sans interruption des avant-toits.

**7. Tabatières + châssis rampants :**

Autorisés. Dimensions maximales : 140 cm X 120 cm par tabatière ou châssis rampant.

**8. Antennes :**

Les antennes seront intégrées au concept architectural des bâtiments.

La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).

Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.

**9. Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront intégrés au concept architectural des bâtiments.

L'emplacement des panneaux solaires sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**10. Jardins d'hiver :**

Les jardins d'hiver sont à intégrer dans un concept d'ensemble de la façade.

Les jardins d'hiver doivent laisser apparaître la façade du bâtiment.

Les plans seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

**i) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

<b>Art. 51</b>	<b>Zone 6 :</b>	<b>La zone mixte résidentielle, commerciale et touristique à aménager "Les Marais" (densité 0.60)</b>
----------------	-----------------	---

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et groupée, aux commerces, aux activités touristiques pour l'accueil, la détente et le sport.

Zone à aménager selon le cahier des charges n° 1 "Les Marais", avec plan de quartier obligatoire.

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé ou contigu (selon plan de quartier).

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 13.50 m.

**f) Densité :**

$u = 0.60$ . Les surfaces hôtelières ne comptent pas dans la densité.

**g) Plan de quartier :**

Surface minimale = 2'500 m<sup>2</sup>.  
Augmentation possible de l'indice :  $u + 0.10$ .

**h) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux doivent s'intégrer au bâti existant et au site.

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

**i) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

**Art. 52**      **Zone 7 :**      **La zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager "Pré du Four" (densité 0.50) et la zone mixte touristique, résidentielle et commerciale "Danfiéu" (densité 0.50)**

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée aux activités touristiques pour l'accueil, la détente et le sport, à l'habitation individuelle et groupée et aux commerces.  
Zone à aménager avec plan de quartier obligatoire selon le cahier des charges n° 4 "Pré du Four".

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé ou contigu.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 13.00 m.

**f) Densité :**

$u = 0.50$ .

**g) Plan de quartier :**

Obligatoire.

**h) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux devront s'intégrer au site.  
Les options architecturales sont fixées dans le plan de quartier d'entente avec le Conseil municipal.

**i) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art. 53**      **Zone 8 :**      **La zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager "Sous le lac / Nord-Est" (densité 0.60) et la zone mixte touristique, résidentielle et commerciale à aménager "Sous le lac / Sud-Ouest" (densité 0.60)**

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée aux activités touristiques pour l'accueil, la détente et le sport, à l'habitation collective et aux commerces.  
Zone à aménager selon les cahiers des charges n° 7 "Sous le lac / Nord-Est" et n° 8 "Sous le lac / Sud - Ouest", avec plans d'aménagement détaillés obligatoires.

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé ou contigu.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 13.50 m.

**f) Densité :**

$u = 0.60.$

**g) Plan de quartier :**

Surface minimale = 2'500 m<sup>2</sup>.  
Augmentation possible de l'indice :  $u + 0.10.$

**h) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux devront s'intégrer à la topographie et au site.

**1. Matériaux, couleurs et façades :**

Les matériaux et les peintures doivent s'intégrer au bâti existant et au site.  
Un échantillon sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**2. Forme et pente des toitures :**

Sont autorisées uniquement les toitures à pans avec avant-toits.  
La pente du toit doit être de 30 % à 50 %.

**3. Couverture :**

Sont autorisées : les ardoises artificielles ou naturelles, les dalles en pierres naturelles, les tuiles de couleurs brun foncé ou noir en béton ou en terre cuite.  
Les teintes seront soumises au Conseil municipal pour approbation.

**4. Lucarnes :**

Autorisées, à condition qu'elles ne dépassent pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.

Pour les lucarnes à 1 pan, pente minimale = 10 %

**5. Ouvertures « baignoire » :**

Les ouvertures « baignoire » seront intégrées correctement à la toiture, sans interruption des avant-toits.

**6. Tabatières + châssis rampants :**

Autorisés. Dimensions maximales : 140 cm X 120 cm par tabatière ou châssis rampant.

**7. Antennes :**

Les antennes seront intégrées au concept architectural des bâtiments.

La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).

Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.

**8. Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront intégrés au concept architectural des bâtiments.

L'emplacement des panneaux solaires sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**9. Jardins d'hiver :**

Les jardins d'hiver sont à intégrer dans un concept d'ensemble de la façade.

Les jardins d'hiver doivent laisser apparaître la façade du bâtiment.

Les plans seront soumis au Conseil municipal pour approbation.

**i) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

<b>Art. 54</b>	<b>Zone 9 :</b>	<b>La zone mixte touristique d'intérêt général, résidentielle et commerciale à aménager</b> <b>"Sous le lac / Planie CFF"</b>
----------------	-----------------	--

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée aux activités touristiques pour l'accueil, la détente et le sport, à l'habitation collective et aux commerces.

Zone à aménager selon le cahier des charges n° 9 "Sous le lac – Planie CFF", avec plan de quartier obligatoire.

**b) Ordre des constructions :**

Contigu.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Alignement au minimum à 25 m du bassin d'accumulation.

**e) Plan de quartier :**

Obligatoire.

**f) Hauteurs, densité, options architecturales :**

Les hauteurs, la densité et les options architecturales sont fixées dans le plan de quartier d'entente avec le Conseil municipal.

**g) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

<b>Art. 55</b>	<b>Zone 10 :</b>	<b>La zone mixte touristique et commerciale "La Creusaz / Est" (densité 0.50)</b>
----------------	------------------	---

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée aux activités touristiques pour l'accueil, la détente et le sport, aux commerces et aux services liés aux installations de remontées mécaniques.

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Entre la station supérieure de la télécabine et le restaurant, le niveau de toiture des nouveaux bâtiments ne dépassera pas le niveau du chemin amont.

**f) Densité :**

$u = 0.50$ .

**g) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux devront s'intégrer au bâti existant, à la topographie et au site.

Les options architecturales seront présentées dans un concept d'ensemble à soumettre au Conseil municipal pour approbation.

**h) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

<b>Art. 56</b>	<b>Zone 11 : La zone touristique de logements collectifs à aménager "La Creusaz / Nord"</b>
----------------	---

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée aux logements collectifs et aux commerces.  
Zone à aménager selon le cahier des charges n° 12 "La Creusaz – logements collectifs",  
avec plan de quartier obligatoire.

**b) Ordre des constructions :**

Contigu.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Plan de quartier :**

Obligatoire.

**f) Hauteurs, densité et options architecturales :**

Le secteur sera développé sur la base d'un concept d'ensemble pour toute la zone.  
Les hauteurs, la densité et les options architecturales sont fixées dans le plan de quartier  
d'entente avec le Conseil municipal.

**g) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

<b>Art. 57</b>	<b>Zone 12 :</b>	<b>La zone de résidence secondaire de faible densité "La Creusaz / Ouest"</b>
----------------	------------------	---

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée à la résidence secondaire.

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Selon les gabarits des bâtiments du voisinage.

**f) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation et les matériaux doivent s'intégrer au bâti existant, à la topographie et au site.

**1. Matériaux, couleurs et façades :**

Les matériaux et les peintures doivent s'intégrer au site.  
Un échantillon sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**2. Orientation des toitures :**

Elle correspondra en principe à celle des constructions voisines.

**3. Forme et pente des toitures :**

Sont autorisées uniquement les toitures à pans avec avant-toits.  
La pente du toit doit être de 30 % à 50 %.

**4. Couverture :**

Sont en principe autorisés : les ardoises naturelles ou artificielles, les dalles en pierres naturelles et les bardeaux.

Les teintes seront soumises au Conseil municipal pour approbation.

D'autres types de couvertures contemporaines peuvent être admis par le Conseil municipal s'ils s'intègrent au bâti existant et au site. Un projet sera présenté au Conseil municipal pour approbation.

**5. Tabatières + châssis rampants :**

Autorisés. Dimensions maximales : 140 cm X 120 cm par tabatière ou châssis rampant.

**6. Antennes :**

Les antennes seront intégrées au concept architectural des bâtiments.

La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).  
Le Conseil municipal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.

**7. Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront intégrés au concept architectural des bâtiments.  
L'emplacement des panneaux solaires sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**g) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

<b>Art. 58</b>	<b>Zone 13 : La zone mixte touristique d'intérêt général, de détente, résidentielle et commerciale à aménager "Planajeur"</b>
----------------	---

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée aux activités touristiques pour l'accueil, la détente et le sport, à l'habitation groupée et aux commerces.

Zone à aménager selon les cahiers des charges n° 11 "Planajeur", avec plan de quartier obligatoire.

**b) Ordre des constructions :**

Groupé dans les espaces affectés à la construction.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 3.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Plan de quartier :**

Obligatoire.

Le secteur sera développé sur la base d'un concept d'ensemble pour toute la zone.

Sur le secteur constructible au Sud-Est, le plan de quartier doit proposer la reconstruction des mayens de Planajeur en respectant la typologie de cet ancien espace bâti.

Les nouvelles constructions du secteur constructible au Nord-Ouest s'intégreront au site naturel et bâti (traitement des matériaux, couleurs).

Les aménagements extérieurs de détente, de sport et de loisirs préserveront l'aspect naturel du site.

**f) Hauteurs, densité et options architecturales :**

Les hauteurs, la densité et les options architecturales sont fixées dans le plan de quartier d'entente avec le Conseil municipal.

**g) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

<b>Art. 59</b>	<b>Zone 14 :</b>	<b>La zone artisanale - 1</b>
----------------	------------------	-------------------------------

**a) Définition - destination :**

Cette zone est destinée aux activités artisanales et commerciales de pointe qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.  
Les logements liés directement à l'entreprise sont autorisés.  
Les dépôts extérieurs ou couverts sont interdits.  
Les aménagements extérieurs seront soignés (plantations, grilles-parcs, etc).

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 4.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 9.50 m

**f) Emprise au sol hors terre des bâtiments :**

Maximum 50 %.

**g) Options architecturales :**

Le volume, la forme, l'orientation, les matériaux et les aménagements extérieurs devront s'intégrer au bâti existant et au site.

**1. Matériaux, couleurs et façades :**

Les matériaux et les peintures doivent s'intégrer au site.  
Un échantillon sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**2. Orientation des toitures :**

Elle correspondra en principe à celle des constructions voisines.

**3. Forme, pente et couverture des toitures :**

La forme, la pente et la couverture des toitures sont de la compétence du Conseil municipal.

**4. Antennes :**

Les antennes seront intégrées au concept architectural des bâtiments.  
La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).

**5. Panneaux solaires :**

Les panneaux solaires seront intégrés au concept architectural des bâtiments.  
L'emplacement des panneaux solaires sera soumis au Conseil municipal pour approbation.

**h) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

<b>Art. 60</b>	<b>Zone 15 : La zone artisanale - 2</b>
----------------	---

**a) Définition – destination :**

Cette zone est destinée aux activités artisanales et aux dépôts.  
Les logements liés directement à l'entreprise sont autorisés.

**b) Ordre des constructions :**

Dispersé.

**c) Distances :**

Distance minimale égale au 1/3 de la hauteur de chaque façade.  
Au minimum 4.00 m.

**d) Alignement :**

Selon plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

Hauteur maximale = 12.00 m.

**f) Emprise au sol hors terre des bâtiments :**

Maximum 60 %.

**g) Options architecturales :**

L'architecture et l'intégration au site seront examinées de cas en cas par le Conseil municipal.

**h) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

<b>Art. 61</b>	<b>Zone 16 :</b>	<b>La zone de camping-caravaning résidentiel de "La Médettaz"</b>
----------------	------------------	---

**a) Définition - destination :**

La zone est destinée à l'aménagement d'un camping-caravaning résidentiel ainsi qu'à la détente et aux loisirs.

La construction et l'installation de résidences mobiles et légères (caravanes, mobil-homes, motor-homes et tentes) sont autorisées. Toutefois les places pour l'hébergement résidentiel fixe n'excéderont pas le 80% de la capacité totale d'accueil de la zone.

Les constructions de services et commerciales liées à l'activité de la zone sont autorisées.

**b) Ordre des constructions :**

Non contigu.

**c) Distances :**

La distance minimale des constructions à la limite des fonds voisins de la zone est de 4.00 mètres.

**d) Alignement :**

Selon le plan d'alignement en vigueur.

**e) Hauteurs :**

La hauteur maximale des constructions est de 9.00 mètres.

**f) Options architecturales :**

Les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal.

**g) Aménagements extérieurs, plantations et places de jeux :**

Les aménagements extérieurs, plantations et places de jeux seront aménagés avec soin comme espaces de détente et de loisirs pour cette zone de camping-caravaning résidentiel. Le plan des aménagements extérieurs, plantations et places de jeux sera établi par le propriétaire requérant et approuvé par le Conseil municipal.

**h) Occupation du sol :**

Un plan de l'occupation et des aménagements de la zone sera présenté au Conseil municipal pour approbation.

**i) Règlement d'utilisation :**

Le règlement d'utilisation de la zone sera présenté et approuvé par le Conseil municipal avant le début de l'exploitation qui suit l'homologation des présentes dispositions.

**j) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.

**5.4. ZONES SPECIALES****Art. 62. Zone 17 : La zone de constructions et d'installations publiques A / B / C / D / S****a) Définition - destination :**

Ces zones comprennent les terrains que la collectivité publique possède ou se propose d'acquérir pour des constructions et des installations d'intérêt public ou semi-public.

On distingue plusieurs zones de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques, à savoir:

1. **La zone "A"** de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments tels que : église, école, administration, home pour personnes âgées, centre de soins, hôpital, salle de réunions, musée, etc.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de II.
2. **La zone "B"** de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments tels que : gare, salle de fêtes, salle de spectacles, centre de sports, piscine, zoo, centre de grande fréquentation, parking couvert, atelier et dépôt communaux, réservoir et autres locaux techniques publics, etc.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.
3. **La zone "C"** d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des aménagements tels que : cimetière, places, places de parc, places de jeux, terrains de sports, places de pique-nique, etc.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.
4. **La zone "D"** de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments et des aménagements tels que : bassin d'accumulation, installations hydroélectriques, conduites forcées, etc.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.
5. **La zone "S"** de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques est réservée pour des bâtiments et des aménagements tels que : stand de tir et ciberries.  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

**b) Utilisation et expropriation des terrains :**

Le Conseil municipal n'autorisera aucune construction allant à l'encontre des objectifs des zones de constructions et d'installations publiques ou semi-publiques. Les terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation conformément à la législation en vigueur.

**c) Options architecturales :**

Les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal.

Nouveau texte :

**Art. 63 Zone 18 : La zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable**

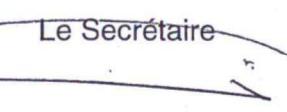
- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives et récréatives comprennent l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques et les constructions nécessaires à l'exploitation du domaine skiable dont le besoin aura été démontré.
- b) Toute autre construction ou tout autre aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.
- c) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

-----  
APPROUVÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU: 13.02.2012

Signatures :

Le Président

Le Secrétaire

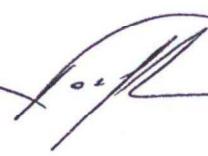
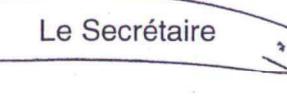
  

APPROUVÉ PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE EN DATE DU 05 MARS 2012

Signatures :

Le Président

Le Secrétaire

HOMOLOGUÉ PAR LE CONSEIL D'ÉTAT LE:

Homologué par le Conseil d'Etat  
en séance du ..... 2.2 AOUT 2012

Droit de sceau: Fr. .... 350.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

**Art. 63** **Zone 18 : La zone destinée à la pratique des activités sportives pour le domaine skiable**

- a) Les zones destinées à la pratique des activités sportives récréatives et d'accueil comprennent notamment l'emprise des pistes de ski, les espaces nécessaires aux constructions et installations des remontées mécaniques, les commerces et lieux d'accueil pour les usagers du domaine skiable, ainsi que les aires de détente ou de délasserment et les terrains de sports que la commune entend préserver pour ce mode d'utilisation.
- b) Les installations nécessaires à la pratique des activités sportives doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation de construire conformément aux articles 22 ou 24 LAT. En cas d'application de l'article 24 LAT, lorsque les installations sont reconnues comme imposées par leur destination, on vérifiera qu'aucun intérêt prépondérant ne s'oppose à la réalisation de ces installations notamment au niveau forestier, de la protection de la nature et du paysage, de l'environnement et de la protection des eaux.
- c) Les installations d'enneigement technique sont possibles pour autant qu'elles desservent la zone d'activités sportives conformément au plan des équipements établi selon l'art. 14 LCAT et répondent aux conditions suivantes :
1. améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux,
  2. garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station,
  3. assurer l'enneigement de pistes de compétition homologuées.
- d) Les installations d'enneigement technique sont soumises à une autorisation de construire et doivent être compatibles avec les intérêts de l'environnement, de la protection des eaux, de la protection de la nature et du paysage, ainsi que de la conservation de la forêt.
- Leur exploitation doit respecter les conditions suivantes :
1. les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties,
  2. l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente,
  3. les exigences fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) doivent être remplies,
  4. la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars.
  5. l'enneigement des nouvelles pistes de ski alpin ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1500 m d'altitude,
  6. les lieux doivent être remis en état à la fin de la saison d'hiver, notamment par le démontage des installations visibles.
- e) Toute autre construction ou tout autre aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner la pratique des activités sportives est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique des activités sportives hivernales.
- f) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art. 64 Zone 19 : La zone de 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 traditionnellement 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,
  - la sauvegarde du paysage rural traditionnel,
  - la préservation des caractéristiques locales,
  - la conservation des valeurs spécifiques du site et la typologie des constructions.
3. La zone des mayens forme une entité paysagère comprenant des pâturages d'altitude encore utilisés actuellement comme pâturages. Elle comprend le territoire utilisé traditionnellement par l'agriculture et sert de lieu de détente à la population indigène.

**b) Délimitation :**

1. Les secteurs sont 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".
2. La délimitation de la zone des mayens est fonction des conditions cumulatives suivantes :
  - Les secteurs en question englobent des surfaces contigües initialement non boisées prises dans leur ensemble et comprennent une proportion et un nombre suffisants de constructions existantes respectant la typologie d'origine,
  - le paysage et les bâtiments forment un ensemble digne de protection,
  - l'aspect du paysage dépend du maintien de ces bâtiments.
3. La zone des mayens comprend les secteurs suivants :
  - Van d'en Haut,
  - Van d'en Bas
  - Les Diés,
  - Le Marcot
  - Le Tsepelet,
  - Les Lezettes,
  - La Crétaz du Trétien,
  - Le Léamont,
  - La Taillaz.

**c) Typologie :**

1. Typologie urbanistique :
  - Les secteurs sont à classer en types d'urbanisation dispersé ou groupé. Ces types d'urbanisation doivent être maintenus afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).
  - Le type d'urbanisation traditionnel de l'ordre dispersé ou groupé doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.

## 2. Typologie architecturale et aménagements extérieurs :

- Recommandations et mesures principales pour les constructions :

- Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.
- Chaque transformation avec changement d'affectation suppose le maintien de la structure du bâtiment.
- Le maintien des proportions existantes ne supporte en principe pas d'exhaussement du volume existant.
- Les éléments structurels typiques sont à conserver dans leur authenticité (échelles, ouvertures, aiguilles, éclisses, détails de toitures, etc...).
- Les matériaux d'origine sont exigés, la proportion entre le bois et la maçonnerie doit être respectée.
- Les matériaux seront maintenus dans leur teinte naturelle, dans le but 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 à respecter l'identité architecturale de chaque façade.
- Les lucarnes et les tabatières sont interdites.
- Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture qui donneront l'apparence d'une porte ouverte (trou).
- Les toitures doivent conserver leur aspect de finesse. On renoncera aux lamiers et aux vire-vents et l'on préservera l'espacement irrégulier des chevrons. La taille des avant-toits doit être maintenue. Les chevrons et lattages resteront visibles.

- Recommandations et mesures principales pour les aménagements extérieurs :

- Il y a lieu de proscrire les éléments paysagers exogènes.
- Les aménagements extérieurs seront réduits à leur plus simple expression, sans modification importante de la topographie et de la végétation existante.
- A l'exception du réseau routier agricole, on renoncera à la création de nouveaux accès et de places en surfaces horizontales nécessitant la construction de murs de soutènement.
- Les haies, les barrières de propriétés, les arbres d'ornement et les gazons sont interdits.
- Les constructions telles que barbecue préfabriqué, terrasse d'agrément, dallage, bûcher, garage et piscine sont interdites.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site naturel de l'endroit (arbres, chemins, sentiers).
- Les réseaux d'alimentation et de distribution seront enterrés dans la mesure du possible.
- 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 assuré par les privés.
- Les eaux usées seront traitées conformément à la Loi sur la protection des eaux.

### 3. Sauvegarde des valeurs naturelles et paysagères

#### • Recommandations et mesures en faveur du paysage :

- Les valeurs paysagères seront sauvegardées et préservées pour leur cachet particulier. Il s'agit en particulier :
  - . des bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou ruisseaux) ;
  - . des torrents et de leurs rives ;
  - . des chemins de terre et/ou de pierre ;
  - . des murs en pierres sèches ;
  - . des talus, des crêtes et talweg ;
  - . des terrasses ;
  - . des lisières de forêts ;
  - . des cordons boisés, des haies ;
  - . des bosquets, des groupes d'arbres.
- Ces valeurs seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément du paysage des mayens de l'endroit.

#### • Recommandations et mesures en faveur de la nature :

- Les valeurs naturelles recensées dans les zones de mayens seront sauvegardées pour leur richesse, leur variété, leur rareté et leurs qualités qualifiées.
- Les méthodes de cultures traditionnelles, respectueuses des valeurs naturelles inventoriées, seront de mise dans la zone des mayens.
- L'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel.
- Les prairies maigres séchardes, les anciennes terrasses et les pâturages seront protégés et entretenus en respectant les richesses floristiques et faunistiques.
- On évitera notamment le surpâturage par les bovins et les ovins, le surengraissement par usage d'engrais chimique et/ou de lisier, le recours à des traitements chimiques et l'usage du brûlis.
- Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturage et le site naturel de l'endroit (arbres, chemins et sentiers, etc.).

#### d) **Rénovation, transformation :**

Dans la zone des mayens, la rénovation, la transformation partielle ou la reconstruction de bâtiments et installations existantes sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences de l'aménagement du territoire.

#### e) **Nouvelle construction :**

Au moyen de plans d'aménagement détaillé (PAD), le Conseil municipal peut déterminer des zones dans lesquelles de nouvelles constructions pourraient être autorisées exceptionnellement.

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

**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, rénovées et construites.
2. Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT, ainsi que l'article 33 et suivants de la LcAT.
3. Ce plan contient les indications suivantes :
  - Le périmètre de la zone de mayens
  - L'aire forestière
  - Les surfaces agricoles exploitées, protégées
  - Les friches et les nouvelles plantations
  - Les cours d'eau
  - Le parcellaire
  - L'implantation des bâtiments existants
  - L'implantation des ruines
  - L'aire d'implantation de nouvelle(s) construction(s).
4. Le PAD est complété par une réglementation adéquate.
5. Un plan des équipements sera établi avec le PAD. Il indiquera notamment :
  - Les accès et dessertes existants ou projetés.
  - Les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.

**g) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

<b>Art. 65</b>	<b>Zone 20 : La zone agricole</b>
----------------	-----------------------------------

**a) Définition :**

On distingue sur le territoire municipal :

1. la zone agricole II montagne,
2. la zone agricole protégée (voir article ci-après).

La zone agricole II comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole du sol et qui doivent être utilisés par l'agriculture dans l'intérêt général. La zone agricole II s'étend aux territoires situés dans la vallée et aux alpages.

**b) Prescriptions pour les bâtiments en zone agricole et pour les bâtiments isolés dans les alpages :**

1. Dans cette zone, les constructions et installations peuvent être autorisées uniquement si 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 agricoles devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme, respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre de la vallée.
3. Les rénovations, les modifications et les reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.
4. La construction de ruraux est interdite à proximité des zones d'habitations, et notamment, à Salvan, dans le secteur Les Panissières / Vers la Râsse.

**c) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

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

<b>Art. 66</b>	<b>Zone 21 : La zone agricole protégée</b>
----------------	--

**a) But de la zone :**

Cette zone comprend les terres et les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité (art. 16 LAT) et/ou leur cachet particulier (art. 17 LAT).

**b) Mesures de mise en valeur et de sauvegarde :**

1. Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leur richesse, leur variété et leurs qualités.

- Les méthodes de culture et les formes traditionnelles d'exploitation seront préservées et favorisées dans la zone agricole protégée.
- 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, les anciennes terrasses, les prairies humides et les marais seront préservés et entretenus dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée. On évitera notamment :
  - les fauches multiples et précoces,
  - l'usage du brûlis,
  - les traitements chimiques,
  - le surengraissement par usage d'engrais chimiques et/ou de lisier,
  - l'arrosage uniforme par aspersion,
  - le surpâturage par les bovins et les ovins.

2. Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :

- les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou torrents),
- les torrents et leurs rives,
- les chemins de terre et/ou de pierre,
- les murs en pierres sèches,
- les talus, les crêtes et talweg,
- les terrasses,
- les lisières de forêt,
- les cordons boisés, les haies,
- les bosquets, les groupes d'arbres.

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

3. Dans la zone agricole protégée, les caractéristiques du patrimoine bâti et naturel doivent être sauvegardées.

4. Les constructions doivent conserver leur identité et leur volume d'origine.

5. 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.

6. 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.

**c) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art. 67 Zone 22 : La zone de protection de la nature****a) Définition - destination :**

La zone de protection de la nature comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs naturelles et la conservation des espèces et des espaces caractéristiques, ainsi que des formes particulières du relief.

Le territoire communal comprend des zones de protection de la nature pour certains secteurs du périmètre IFP n° 1715 classé en protection du paysage et pour les secteurs aux lieux dits "Les Gays", "Crête de Planajeur", "La Dent du Salantin" et "Le Mariadze" (tulipes sauvages) d'importance locale.

**b) Mesures de protection et de gestion :****1. Les milieux secs :**

Les milieux secs sont propices à toute une flore et une faune liées à la chaleur et à la sécheresse dans des prairies sèches, des pâturages, des clairières subalpines, des pelouses alpines sèches, des affleurements rocheux et des éboulis qu'il convient de protéger.

Dans ces milieux, il est interdit de modifier le terrain, d'édifier des constructions excepté à buts scientifiques et didactiques en rapport avec la protection de la nature, d'aménager des dépôts de matériaux et d'épandre des engrais naturels ou artificiels.

Dans les cas d'entretien par une agriculture extensive, on procèdera à une fauche tardive ou à des pâtures extensives sans engraissement ni irrigation.

Les éboulis et les pierriers seront conservés dans leurs états existants.

**2. Les rives et cours d'eau :**

Il y a lieu de donner aux cours d'eau l'espace nécessaire pour des raisons de protection contre les crues et de protection de la nature et du paysage.

Ainsi, on devra préserver, maintenir, voire revégétaliser les rives pour leur aspect biologique (fonction de liaison biologique, diversité des espèces typiques de ce milieu humide) tout en tenant compte des impératifs de sécurité.

La gestion de cette zone de protection sera effectuée de manière à favoriser la diversité des espèces indigènes adaptées à ce milieu, la présence d'arbres d'âges différents et à assurer l'entretien des secteurs fauchés par une fauche extensive une fois par année à la fin de l'été.

Les mesures justifiées de sécurité et d'entretien autorisent des interventions de sécurité (crues) et d'entretien du lit du cours d'eau d'entente avec le Département concerné et sur la base d'une autorisation de l'autorité compétente.

L'étude et le suivi des travaux et de la remise en état des lieux seront approuvés notamment par le Service des routes et cours d'eau, le Service de la chasse, de la faune et de la pêche et le Service des forêts et du paysage.

Les interventions d'urgence seront réalisées uniquement pour des raisons de sécurité, en accord avec le Service des routes et cours d'eau et le Service des forêts et du paysage.

**c) Le degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

<b>Art. 68</b>	<b>Zone 23 :</b>	<b>La zone de protection du paysage</b>
----------------	------------------	---

**a) Définition - destination :**

La zone de protection du paysage comprend les terrains qui présentent un grand intérêt pour les valeurs paysagères et la conservation des paysages représentatifs en raison de leur beauté, de leur rareté, de leur signification culturelle ou de leur valeur pour la détente.

Le territoire communal comprend des zones de protection du paysage d'importance nationale pour les "Gorges du Trient" (IFP n° 1715) et d'importance cantonale pour le secteur "Emaney"- "Fenestral"- "Barberine", ainsi que d'importance locale pour les secteurs aux lieux dits "Revers de Van" et "Saveney"- "Dailley".

**b) Mesures de protection et de gestion :****1. Les paysages de la vallée, subalpin et alpin :**

Toute modification sensible du caractère et de l'aspect général des paysages est en principe interdite. Seules les constructions et les installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisées si les mesures d'intégration ont été prises dans le respect des valeurs paysagères mises sous protection.

Les transformations et rénovations des bâtiments agricoles et sylvicoles peuvent être autorisées pour autant qu'elles ne portent pas atteinte au paysage et n'en compromettent pas l'équilibre.

Dans tous les cas, les travaux de construction, de modification et de rénovation feront obligatoirement l'objet d'un préavis du Service cantonal concerné et d'une autorisation de l'autorité cantonale compétente.

**2. Le degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

<b>Art. 69</b>	<b>Zone 24 :</b>	<b>La zone de dépôt de matériaux de la déchetterie de "Vouarin"</b>
----------------	------------------	---

**a) Définition - destination :**

Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux de la déchetterie communale.

**b) Conditions d'utilisation :**

Le Conseil municipal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt des matériaux de la déchetterie communale.

Un plan d'utilisation et un règlement d'exploitation de la zone de dépôt des matériaux de la déchetterie communale sera présenté à l'autorité cantonale compétente pour approbation avant la demande d'autorisation de construire.

**c) Autorisation de construire :**

Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'autorité cantonale compétente pour autorisation.

**d) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art. 70    Zone 25 :    La zone de dépôt de matériaux inertes et du centre de tri de "Fontanil"****a) Définition - destination :**

Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux inertes et à un centre de tri des matériaux pour les objets encombrants, la ferraille et la place de compostage.

**b) Conditions d'utilisation :**

Le Conseil municipal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt des matériaux inertes et du centre de tri.

De plus, aucune installation fixe ne pourra être déposée sur place sans l'autorisation de l'autorité cantonale compétente.

Un andain pour le compostage des matières organiques sera mis en place.

Un plan d'utilisation et un règlement d'exploitation de la zone de dépôt des matériaux de la déchetterie communale seront présentés à l'autorité cantonale compétente pour approbation avant la demande d'autorisation de construire.

**c) Autorisation de construire :**

Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'autorité cantonale compétente pour autorisation.

**d) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art. 71    Zone 26 :    La zone de dépôt et de recyclage de matériaux inertes de "Planajeur"****a) Définition - destination :**

Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt et au recyclage des matériaux inertes en provenance notamment de l'entretien des digues paravalanches, des instabilités de terrain, des crues des cours d'eau et des travaux de la galerie "CFF".

**b) Conditions d'utilisation :**

Le Conseil municipal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt et de recyclage des matériaux inertes.  
De plus, aucune installation fixe ne pourra être déposée sur place sans l'autorisation de l'autorité cantonale compétente.

Un plan d'aménagement détaillé de la zone de dépôt et de recyclage des matériaux inertes sera présenté à l'autorité cantonale compétente avant le dépôt de la demande d'autorisation de construire pour l'utilisation de cette zone. Ce plan d'aménagement détaillé précisera notamment l'affectation détaillée de la zone pour les secteurs des installations techniques et de services liés à cette activité et pour les secteurs de dépôt, de traitement et de recyclage des matériaux.

La stabilité des talus sera vérifiée par un géologue compétent suivant l'apport des matériaux.

Un plan des étapes d'utilisation de la zone de dépôt et de recyclage des matériaux et de la remise en état des lieux sera présenté à l'autorité cantonale compétente avant la demande d'autorisation de construire.

**c) Autorisation de construire :**

Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'autorité cantonale compétente pour autorisation.

**d) Degré de sensibilité au bruit (DS) :**

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

**Art. 72    Zone 27 :    La zone inculte**

- a) Cette zone est constituée de terrains rocheux, éboulis, etc. Elle n'est pas destinée à la construction.
- b) Une éventuelle utilisation de ces terrains doit faire, au préalable, l'objet d'une étude spécifique aboutissant, en premier lieu, à une modification d'affectation, moyennant le respect des prescriptions édictées par l'autorité compétente.
- c) Aucune autorisation de construire relative à des bâtiments ou installations ne peut être délivrée dans cette zone. Seule la Commission cantonale des constructions est compétente pour décision formelle, sur préavis de la Commune.

**Art. 73    Zone 28 :    La zone non affectée provisoirement**

- a) Cette zone comprend des terrains qui ne bénéficient pas d'une affectation définie du fait que des études ou des travaux particuliers doivent être entrepris dans ou à proximité de ces périmètres.
- b) Aucune autorisation de construire relative à des bâtiments ou installations d'exploitation nouvelle ne peut être délivrée jusqu'à définition d'une affectation spécifique pour les secteurs concernés.

**Art. 74      Zone 29 :      La zone de protection archéologique**

- a) Au cas où des vestiges archéologiques existent aujourd'hui ou sont découverts par la suite, des restrictions à la propriété sont réservées dans ces secteurs au sens des articles 702 et 724 du Code civil suisse et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
- b) Les protections archéologiques sont mentionnées comme telles sur les plans d'affectation du sol. Il s'agit des secteurs suivants :
1. Le Planet : présence de gravures rupestres dites de "Salvan Nord" (coordonnées du centre 567.760 / 107.753)
  2. Le Tinderet : présence de gravures rupestres dites de "Salvan Sud" (coordonnées du centre 567.418 / 107.137)
  3. La gare de Salvan : présence d'une ancienne carrière de meules (coordonnées du centre 567.790 / 107.910)
  4. Les Maraîches : habitat préhistorique potentiel (coordonnées du centre 568.097 / 108.009)
- c) Toute construction envisagée dans ces secteurs doit faire l'objet d'une demande de préavis auprès de l'autorité compétente. Dès sa réception, cette demande sera annoncée au département compétent de l'Etat.
- d) 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 des zones archéologiques de protection sera averti par la Commune que des sondages, voire des fouilles et analyses (si ces derniers s'avèrent positifs) doivent être exécutés avant tout travail de terrassement. Selon l'article 724 du CCS, le propriétaire est tenu d'y permettre ces recherches. Par la même occasion, la Commune transmettra le dossier à l'Office des recherches archéologiques pour préavis.
- e) 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 au Bulletin officiel, et transmise à tous les services "habituellement" consultés.
- f) En cas de trouvaille lors des travaux de terrassement sur son terrain, le propriétaire est tenu d'y permettre les fouilles nécessaires (article 724 du CCS). Le dossier sera également transmis par la Commune à l'Office des recherches archéologiques. Dans tous les cas, le propriétaire devra informer l'Office archéologique du jour et de l'heure du début des travaux de terrassement, afin que cet organisme puisse les surveiller si nécessaire.
- g) Degré de sensibilité au bruit (DS) :
- Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, sera celui de la zone d'affectation du sol.

**Art. 75    Zone 30 :    La zone de protection des eaux**

- a) 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) La zone de protection des eaux se superpose à une zone d'affectation du sol, elle peut limiter l'utilisation du sol de la zone concernée.
- c) Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
- d) La zone de protection des eaux est subdivisée en 3 secteurs :

- 1. Périmètre S 1 (zone de captage)

La zone S1 est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité et toute construction y sont interdites. N'y sont tolérées que les activités et installations nécessaires au captage.

- 2. Périmètre S 2 (zone de protection rapprochée)

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

- 3. Périmètre S 3 (zone de protection éloignée)

Les constructions et installations qui respectent la législation sur les eaux sont possibles pour autant qu'elles soient conformes à la zone d'affectation du sol ou reconnues comme imposées par leur destination, que la clause du besoin soit démontrée et que la justification de la localisation soit apportée.

- e) A l'intérieur des zones de protection des eaux et des périmètres provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de construire de démontrer que son projet est conforme aux 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.

- f) 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.
- g) Degré de sensibilité au bruit (DS) :

Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, sera celui de la zone d'affectation du sol.

<b>Art. 76</b>	<b>Zone 31 : Les zones de dangers naturels</b>
----------------	--

a) Les zones d'avalanches :

1. Description des périmètres :

Ces périmètres englobent des secteurs qui sont exposés aux dangers d'origine nivologique (avalanches).

2. Prescriptions générales :

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

Dans les autres zones d'affectation, les périmètres de zones avalanches se superposent à la zone d'affectation du sol.

On distingue des périmètres de zone rouge, de zone bleue et de zone jaune.

3. Degrés de dangers :

• Zone rouge (périmètre de danger élevé)

C'est une zone d'avalanches en général naturelles exerçant

- soit une pression supérieure ou égale à  $30 \text{ kN/m}^2$  pour une périodicité allant jusqu'à 300 ans (avalanches extrêmes),
- soit une pression inférieure à  $30 \text{ kN/m}^2$  mais pour une périodicité inférieure à 30 ans.

A l'intérieur de la zone rouge, toute construction est interdite.

L'autorisation de transformer les bâtiments existants peut être accordée, mais avec une interdiction d'habiter en hiver inscrite au registre foncier.

Les immeubles autorisés avant l'établissement de la carte des dangers peuvent être partiellement modifiés pour autant que le cercle des personnes mises en danger ne soit pas étendu et à condition de réduire les risques par des mesures techniques. En cas de danger, ils sont évacués en priorité.

• Zone bleue (périmètre de danger moyen)

C'est une zone d'avalanches en général naturelles exerçant :

- soit une pression inférieure à  $30 \text{ kN/m}^2$  et avec une périodicité de 30 à environ 300 ans,
- soit une pression inférieure à  $3 \text{ kN/m}^2$  et avec une périodicité inférieure à 30 ans.

A l'intérieur de la zone bleue, les nouvelles constructions et les reconstructions peuvent être autorisées de cas en cas avec certaines restrictions fixées par le Service cantonal compétent.

La transformation des bâtiments existants avant l'établissement de la carte des dangers peut être autorisée, à condition de procéder à des mesures de renforcement de la structure du bâtiment.

• Zone jaune (périmètre de danger faible)

C'est une zone d'avalanches en général naturelles exerçant une pression inférieure à  $3 \text{ kN/m}^2$  et avec une périodicité supérieure à 30 ans.

A l'intérieur de la zone jaune, aucune restriction de construction n'est imposée.

#### 4. Modification des zones d'avalanches :

Une modification des zones d'avalanches en fonction des événements effectifs demeure réservée.

#### b) Les périmètres exposés aux dangers géologiques et hydrologiques :

##### 1. Description des périmètres :

Ces périmètres englobent les secteurs exposés aux dangers géologiques (glissements de terrain, tassements, chutes de pierres, éboulements, coulées de boue) et aux dangers hydrologiques (crues, laves torrentielles et inondations). Les périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif. On y distingue des périmètres de danger élevé, moyen et faible.

##### 2. Prescriptions générales :

- L'administration communale indique, lors de la demande d'autorisation de construire, dans quel périmètre de danger se trouve la parcelle impliquée et quelles sont les dispositions à prendre en fonction du degré de danger.
- Etant donné le comportement évolutif de certains secteurs instables, un dispositif d'observation sera mis en place d'entente avec le géologue cantonal. Dans ce cas, la commune prendra toutes les dispositions pour améliorer la sécurité à moyen et long terme (drainage et mise sous conduite des eaux superficielles et souterraines, réglementation d'arrosage, pose d'écran collectif, dispositif d'alarme, dézoning, etc.)
- En cas de changement des conditions géologiques et/ou hydrologiques, la commune entreprendra toute démarche utile pour modifier les dispositions réglementaires. Elle procédera de même au cas où de nouvelles études devaient proposer des modifications des cartes de danger existantes.
- En cas d'aggravation du danger, le Conseil municipal peut :
  - ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone,
  - retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.
- Tous les frais d'expertise, les mesures constructives et les frais de suivi des travaux qui en découlent sont à la charge du requérant.

##### 3. Degrés de danger :

###### • Périmètre de danger élevé

Aucune construction n'est autorisée dans le périmètre qui est d'expérience exposé à un danger élevé ou qui est, de manière prévisible, menacé par un tel danger, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise géologique et/ou hydrologique de l'ensemble du périmètre permettra à l'autorité cantonale compétente de libérer éventuellement des secteurs pour la construction à des conditions qui seront fixées sur la base de ladite expertise.

###### • Périmètre de danger moyen

Il s'agit d'un périmètre où le degré des connaissances géologiques et hydrologiques démontre qu'un danger réel existe mais qu'il peut être atténué de façon acceptable par des mesures constructives.

D'une façon générale, dans ce périmètre, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives, tout nouveau bâtiment ou transformation de bâtiment tendant à augmenter la capacité habitable doit :

- en cas de glissement de terrain ou phénomène assimilé, être connecté à un réseau de canalisation d'égout et d'eaux pluviales. Ce dernier point est valable aussi pour les accès.
- en cas de chute de pierres, crue, coulée de boue, lave torrentielle ou phénomène assimilé, être dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques effectives et à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.

Pour toute construction ou transformation dans ce périmètre, doit être jointe à la demande d'autorisation de construire une expertise établie par un bureau spécialisé agréé par l'autorité cantonale compétente (géologues et/ou hydrogéologues diplômés). Celle-ci décrira les mesures constructives à prendre en fonction de la qualité du terrain et des scénarios d'événements proposés. Cette expertise comprendra notamment :

- en cas de glissement de terrain ou phénomène assimilé, un descriptif des terrains, une évaluation du danger d'instabilité dû aux eaux superficielles et souterraines, ainsi que les mesures de sécurité à prendre (mode de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour le bâtiment et les canalisations, etc.).
- en cas de chute de pierres, crue, coulée de boue, lave torrentielle ou phénomène assimilé, la carte de danger détaillée du secteur, y compris le calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs.

L'expertise fera l'objet d'une approbation formelle de la part de l'administration communale et du géologue cantonal.

Les mesures constructives suivantes sont au minimum exigées dans ce périmètre :

- en cas de glissement de terrain :
  - . le bâtiment doit être construit sur radier général avec le premier niveau rigide en béton armé ;
  - . les eaux superficielles collectées par le toit, routes d'accès et autres surfaces imperméables, ainsi que les eaux souterraines (ceinture drainante) doivent être évacuées jusqu'au collecteur communal,
  - . lors de la construction, les travaux doivent être effectués en respectant le plan de sécurité édicté par les normes SIA 160 et 191.
- en cas de chute de pierres, crue, coulée de boue, lave torrentielle ou phénomène assimilé, le bâtiment ou la transformation projetée doit se trouver dans une zone à bâtir déjà construite et si possible déjà protégée par des ouvrages collectifs.

Dans tous les cas, le bureau auteur de l'expertise suivra les travaux afin de vérifier la bonne application des mesures qu'il a préconisées. Il établira un rapport de conformité à l'intention de l'administration communale et du géologue cantonal.

#### • Périmètre de danger faible

En cas de glissement de terrain ou phénomène assimilé, les mesures constructives exigées ci-dessus sont en principe applicables dans ce périmètre pour toute construction d'un volume supérieur ou égal à 700 m<sup>3</sup> SIA. Toutefois, le requérant peut demander d'y déroger sur la base d'une expertise géologique.

En cas de chute de pierres, crue, coulée de boue, lave torrentielle ou phénomène assimilé, le requérant joindra à la demande d'autorisation de construire une série de mesures de protection individuelles (écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc) suivant la position et l'orientation du bâtiment par rapport à l'origine du danger. Ces mesures devront être soumises à l'approbation du géologue cantonal.

<b>Art. 77</b>	<b>Zone 32 : La zone de l'aire forestière</b>
----------------	---

L'aire forestière est régie et protégée par la législation fédérale et cantonale en la matière.

L'aire forestière est reportée sur les plans d'affectation de zones. Seuls les plans du cadastre forestier approuvés par l'autorité compétente font foi.

Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

<b>Art. 78</b>	<b>Zone 33 : La zone de protection des haies et bosquets à l'Est de Salvan</b>
----------------	--

Les haies et les bosquets répertoriés sont protégés. Leur surface ne doit pas être diminuée, dans le but de protéger leur valeur naturelle et paysagère.

A titre exceptionnel, l'élimination partielle ou totale d'une haie ou d'un bosquet peut être autorisée par le Conseil municipal sur la base d'une requête motivée et justifiée.

Toute surface de haie ou de bosquet éliminée sera obligatoirement remplacée par une nouvelle surface de grandeur et de qualité au moins équivalentes, aux frais du requérant.

Le remplacement d'une haie ou d'un bosquet sera réalisé dans la même région, avec des essences indigènes locales. Les modalités de remplacement (lieu, surface, essences et délais) font partie intégrante de l'autorisation délivrée par le Conseil municipal.

Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**78 bis**

**Art. X Zone d'extraction et de dépôt de la carrière de La Plane**

- La zone d'extraction et de dépôt de la carrière de La Plane est destinée à l'exploitation d'une roche caractéristique et compacte appelée "vert des glaciers" utilisée notamment pour la fabrication de monuments et de dalles d'ornementation.
- Cette zone d'extraction et de dépôt de la carrière de La Plane est soumise à l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé (PAD) sur la base du cahier des charges spécifique.
- Un plan d'exploitation prévoyant à la fois les étapes d'extraction ou de dépôt et de remise en état du site doit être établi. Une autorisation de construire sera octroyée par l'Autorité compétente sur la base de ce plan.
- L'exploitation de la carrière doit être suivie par un géologue mandaté par le requérant. Le géologue établit un rapport annuel et le transmet au géologue cantonal. Sur la base de ce rapport géologique, une autorisation d'exploiter sera délivrée annuellement par le géologue cantonal.
- Une garantie financière sous forme de garantie bancaire doit être déposée selon les modalités à fixer par le Service des forêts et du paysage (SFP). Elle s'élèvera à Fr. 100'000.-- à titre de réserve pour l'assainissement final éventuel du site du point de vue de la sécurité vis-à-vis de tiers ou en cas de cessation de l'exploitation ou de faillite du requérant.
- Les autorisations de construire sont de la compétence de la Commission Cantonale des Constructions (CCC).
- En cas de cessation d'activité, le Conseil communal peut exiger la remise en état convenable des lieux par l'exploitant.

## CHAPITRE 6 : PEINES

### **Art. 79 Peines**

Les questions relatives aux peines sont réglées par la législation cantonale.

## CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS FINALES

### **Art. 80 Dérogations**

- a) Exceptionnellement, le Conseil municipal 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 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.

### **Art. 81 Emoluments et frais**

Le Conseil municipal établit un règlement communal à cet effet.

### **Art. 82 Entrée en vigueur et abrogation**

- 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.

**Annexes au Règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)**

**Cahiers des charges (et plans d'affectations spéciaux à établir)  
pour les zones à aménager précisées sur les plans d'affectation des zones :**

Les cahiers des charges des zones à aménager font partie intégrante des dispositions du RCCZ.

<i>Cahiers des charges</i>		<i>Plans d'affectation spéciaux (PAS) à établir</i>	
<i>N°</i>	<i>Titre (Lieu-dit)</i>	<i>N°</i>	<i>Sous-périmètre</i>
1	Les Marais	1	Les Marais / Sud
		2	Les Marais / Nord
2	Les Maraîches	-	-
3	Le Boui Damon	-	-
4	Le Pré du Four	3	-
5	Les Bettés	4	-
6	L'Essuy	5	L'Essuy / Est
		6	L'Essuy / Ouest
7	Sous le lac / Nord-Est	7	-
8	Sous le lac / Sud-Ouest	8	-
9	Sous le lac / Planie CFF	9	-
10	La Fontaine	10	-
11	La Creusaz / Nord	11	-
12	Planajeur	12	-
13	Les Maraîches - Les Etzertzes (zone agricole protégée)	13	-

Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 1	Zone à aménager "LES MARAIS"
	Plan d'affectation spécial n° 1 : "Les Marais Sud" Plan d'affectation spécial n° 2 : "Les Marais Nord"

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 6 : Zone mixte, résidentielle, commerciale et touristique à aménager "Les Marais".

**c) Caractéristiques actuelles du site :**

Espace plat, non bâti, traversé par des ruisseaux de drainage et arborisé par endroits par des bosquets de saules.

Route d'accès à l'Est (route de la Caux).

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone mixte, résidentielle, touristique et commerciale par la mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction et par l'intégration des éléments paysagers en respectant le cadre naturel de l'endroit. L'accès à cette zone à aménager sera établi selon les directives communales.

Etablir obligatoirement pour chaque sous-périmètre un plan d'aménagement détaillé (PAD).

Selon les conditions et les projets de constructions, le Conseil municipal peut demander l'établissement d'un plan de quartier (PQ) pour les secteurs en question (article 12 alinéa 3 de la "LcAT"). Selon décision du Conseil municipal, les "PAD" ou les "PQ" seront établis par secteur ou pour l'ensemble du périmètre du cahier des charges.

**e) Mesures d'aménagement :**

**1. Urbanisme et architecture :**

Les plans d'aménagement détaillé doivent régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles, les espaces de jeux et de détente, la mise en valeur des éléments du paysage et de la nature ainsi que les espaces réservés à la circulation des véhicules et des piétons.

Le projet des plans d'aménagement détaillé doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité à même d'assurer la sécurité et un cadre de vie attractif pour les habitants des secteurs à aménager.

**2. Parcellaire et propriétés :**

Le périmètre de la zone à aménager nécessite un remembrement parcellaire obligatoire à établir selon le décret concernant le remembrement et la rectification de limites ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :**

Accès routiers :

Création de l'accès à la zone à aménager selon les directives du Conseil municipal.

Maintien de la route de la Caux comme accès routier principal entre le centre du village et la zone à aménager pour les deux secteurs de plans d'affectation spéciaux.

Construction de routes de quartiers sans issue pour desservir correctement les différents secteurs de la zone à aménager. Ces accès viendront se brancher sur la route communale de la Caux.

Accès piétons et cyclistes :

Pour assurer la sécurité des usagers piétons et cyclistes, il y a lieu de présenter un concept de réseaux en site propre de cheminements piétons et de pistes cyclables à côté et le long de la route communale de la Caux.

Ces réseaux seront coordonnés et planifiés, en accord avec l'autorité communale compétente, pour assurer les liaisons avec les autres zones à bâtir et les zones de constructions et d'installations publiques.

#### **4. Aménagements extérieurs, nature et paysage :**

Les tracés des ruisseaux seront maintenus à ciel ouvert. La section du lit doit être suffisante pour assurer le passage des débits de crues et les rives seront aménagées de façon naturelle.

L'arborisation de la zone à aménager sera réalisée avec des essences locales adaptées au lieu, en particulier avec des saules, selon les recommandations de l'autorité communale compétente.

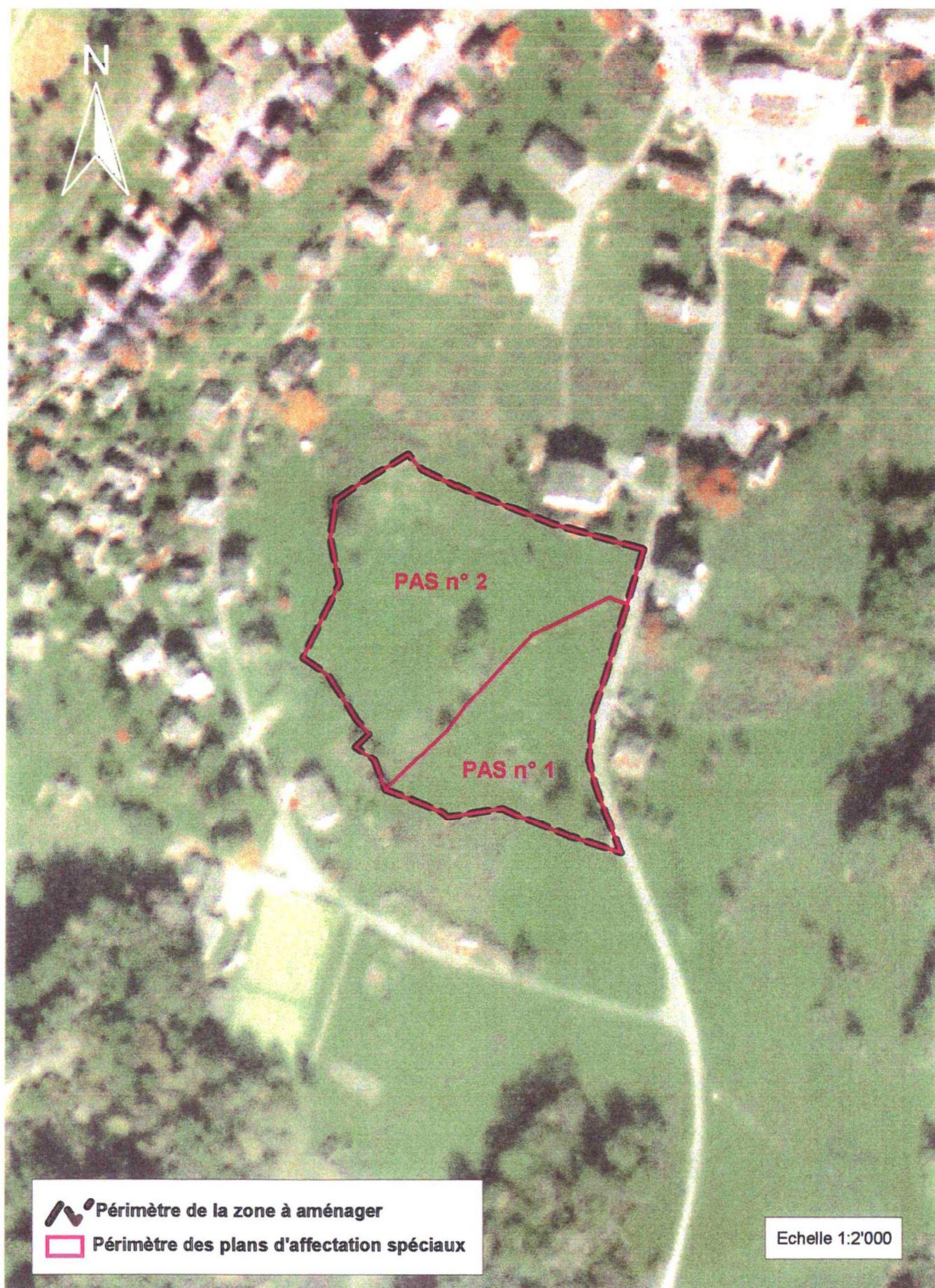
Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale compétente sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques paysagères de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

#### **5. Participation aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

## f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 2	Zone à aménager "LES MARAÎCHES"

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 5 : Zone d'habitation de faible densité - 2.

**c) Caractéristiques du site :**

Zone bâtie au Sud-Ouest et peu bâtie au Nord-Est, exploitée par l'agriculture, desservie en accès routier, eau potable, eaux usées, défense incendie, téléphone et électricité.

Présence d'un lotissement de 6 parcelles à construire dans la partie Nord-Est.

Présence de crêtes rocheuses et de 2 bosquets de feuillus, autrefois exploités pour la feuille.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Délimiter la zone à bâtir sur la base d'une étude "nature et paysage" détaillée réalisée par un biologiste. Cette étude fait référence pour l'aménagement de la zone.

Assurer un cadre de vie attractif pour les résidents, en intégrant les éléments paysagers et en respectant le cadre naturel de l'endroit et des environs.

**e) Mesures d'aménagement :****6. Urbanisme et architecture :**

Les habitations s'intégreront au site. Elles seront construites en matériaux naturels tels que, par exemple, bois, pierres apparentes, murs crépis à la chaux.

L'impact visuel des installations solaires sera réduit au maximum.

**7. Parcellaire et propriétés :**

Aucun remaniement parcellaire n'est nécessaire.

**8. Equipements et infrastructures techniques :**Accès routiers :

Les parcelles vendues par la Croix-Rouge sont grevées d'une servitude de passage pour véhicules (implantation de la servitude selon le plan du lotissement établi sur mandat de la Croix-Rouge par le bureau de géomètre Georges Rey-Bellet SA).

En cas de réfection ou de rechargement de la route, le coffre et la superstructure ne devront pas contenir de matériaux calcaires. En cas de revêtement de la route d'accès, les eaux claires de la zone à bâtir devront être évacuées à l'extérieur du bassin d'alimentation des Maraîches.

Accès piétons :

La servitude agricole aux parcelles voisines situées en zone agricole protégée sera maintenue.

### **9. Aménagements extérieurs, nature et paysage :**

On respectera la topographie des lieux en apportant un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

Seules des haies composées d'essences buissonnantes indigènes et adaptées au site pourront être implantées dans la zone à aménager. L'apparence des haies devra être naturelle (mélange de plusieurs essences, pas d'alignement uniforme, taille irrégulière). L'arborisation avec des arbres fruitiers haute tige est autorisée.

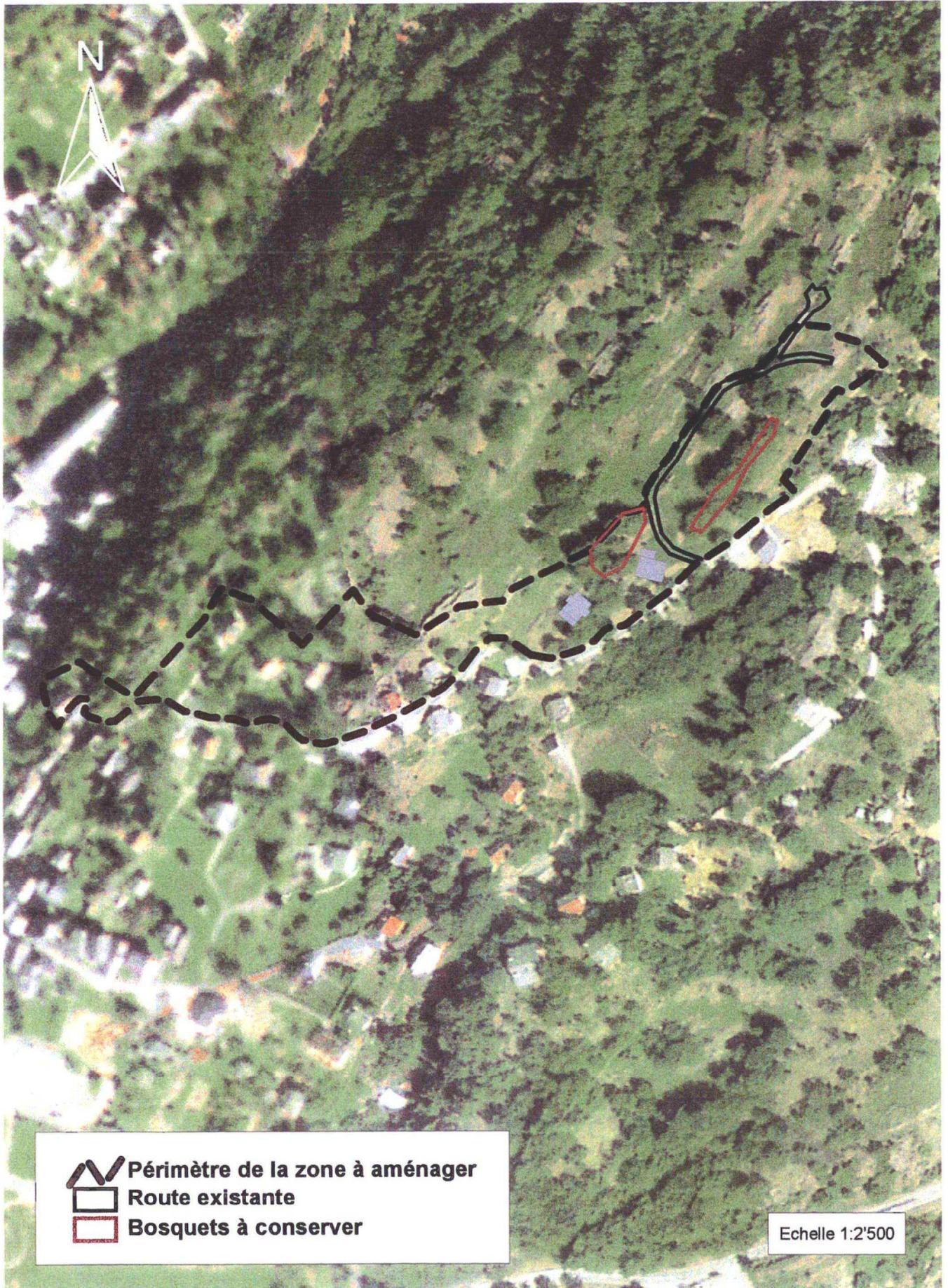
Les bosquets existants seront en principe maintenus in situ.

Le cloisonnement des propriétés par des barrières physiques (treillis, barrière en bois, etc) est interdit dans la zone à aménager. Seuls les murs en pierre sèche sont autorisés.

Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels de la zone à aménager, et les essences à planter seront présentés au Conseil municipal pour approbation.

L'aspect des roches moutonnées sera préservé.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 3	Zone à aménager "LE BOUI DAMON"

## a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 4 : d'habitation de faible densité - 1  
 Zone n° 5 : d'habitation de faible densité - 2

**c) Caractéristiques du site :**

Grand secteur très peu bâti, situé en amont du village des Granges, assez pentu, traversé par un ruisseau dans sa partie Nord.

Zone rouge au Sud ; partie Sud de la zone en zone avalanches bleue.

Lisière forestière à l'Ouest, présence de blocs erratiques dans la partie Nord.

Piste existante raide pour accès à l'ancien château d'eau de la conduite forcée CFF, sinon pas d'accès routier.

Hôtel à proximité.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone d'habitation de faible densité - 1 par la **construction d'un réseau routier de desserte** pour une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction. L'accès à cette zone à aménager sera établi selon les directives communales.

Respecter le cadre naturel et les éléments paysagers particuliers de l'endroit.

**e) Mesures d'aménagement :**

**1. Urbanisme et architecture :**

Le plan de la route d'accès et le plan d'alignement doivent réserver les espaces de circulation des véhicules et des piétons et assurer une bonne accessibilité aux parcelles.

**2. Parcellaire et propriétés :**

Le secteur nécessite un remembrement parcellaire obligatoire à établir selon le décret concernant le remembrement et la rectification de limites ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :**

Accès routiers :

Construire un réseau de desserte de quartier pour relier correctement la zone à aménager selon les directives communales et le schéma de principe du présent cahier des charges.

Assurer le raccordement au réseau routier communal sur la route de Van selon les directives du service cantonal compétent (SRCE).

Accès piétons :

La sécurité des usagers piétons sera prise en compte dans le concept du réseau de desserte et de son raccordement au réseau communal.

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

Le tracé du ruisseau sera maintenu à ciel ouvert. La section du lit doit être suffisante pour assurer le passage des débits de crues et les rives seront aménagées de façon naturelle.

L'arborisation sera réalisée avec des essences indigènes et locales.

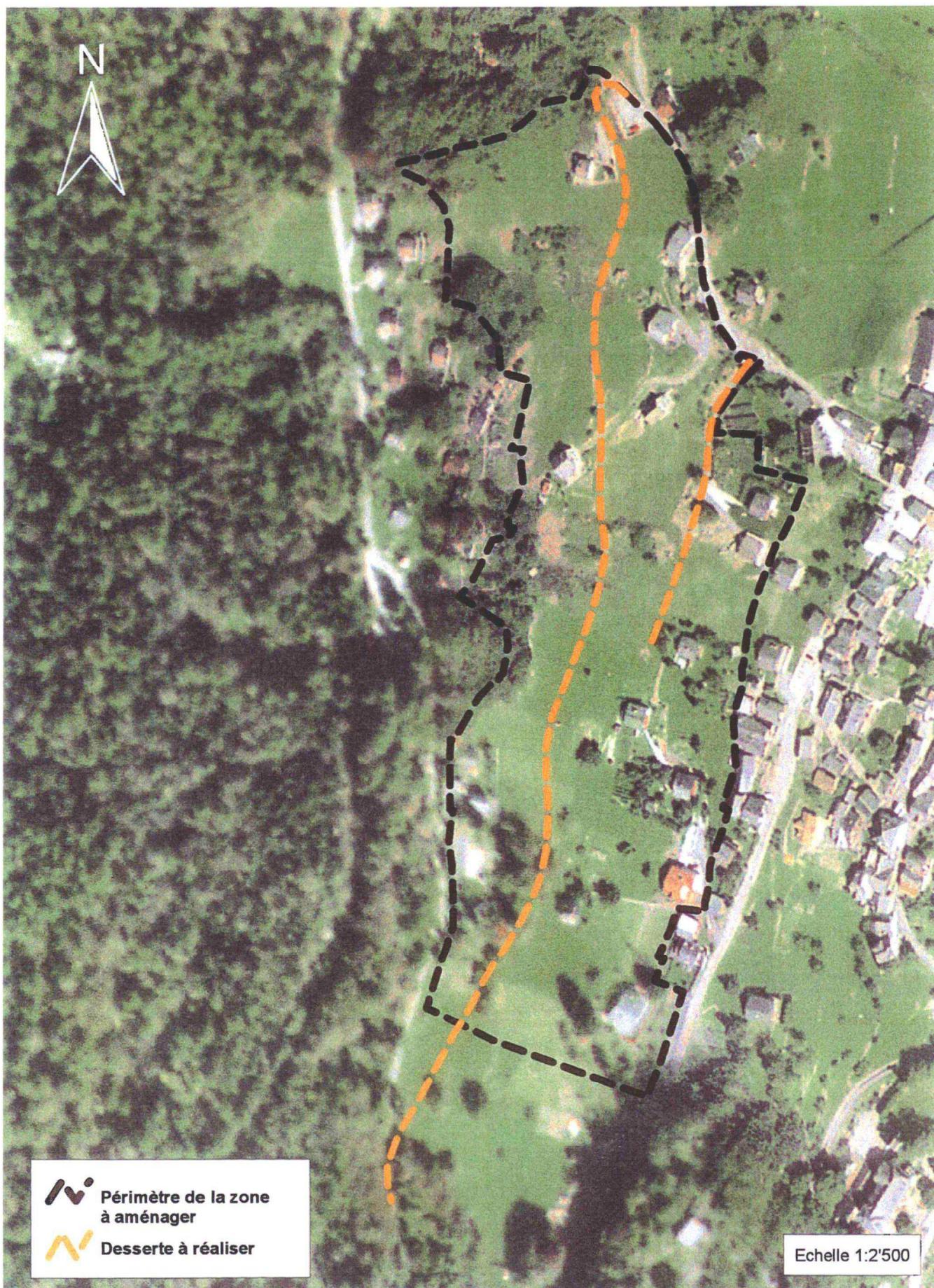
Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques paysagères de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5. Participation aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

## f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 4	Zone à aménager "LE PRE DU FOUR"
	Plan d'affectation spécial n° 3

a) Localisation du périmètre :



Périmètre de la zone à aménager

Echelle 1:5'000

**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 7 : Zone mixte, touristique, résidentielle et commerciale à aménager de "Pré du Four"

**c) Caractéristiques du site :**

Secteur plat, non bâti, traversé par un ruisseau au Nord.

La route des Marécottes borde la zone à l'Ouest et la voie du train Martigny-Châtelard entoure la zone au Nord, à l'Est et au Sud.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone mixte, touristique, résidentielle et commerciale par la mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction et par l'intégration des éléments paysagers en respectant le cadre naturel de l'endroit.

Assurer l'accès à cette zone à aménager selon les directives communales.

Etablir obligatoirement un plan de quartier (PQ) pour l'ensemble de la zone à aménager.

Assurer la sécurité et un cadre de vie attractif pour les habitants en présentant un concept architectural d'ensemble de qualité.

Examiner et résoudre les problèmes potentiels liés à la présence de la voie MC.

**e) Mesures d'aménagement :****1. Urbanisme et architecture :**

Le plan de quartier doit régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles, la volumétrie des bâtiments, les espaces de jeux et de détente, la mise en valeur des éléments du paysage et de la nature et les espaces réservés à la circulation des véhicules et des piétons.

Le projet de plan de quartier doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité pour assurer la sécurité et un cadre de vie attractif pour les habitants des secteurs à aménager.

Les prescriptions liées à la présence de la voie MC seront respectées.

**2. Parcellaire et propriétés :**

Le secteur peut nécessiter un remembrement parcellaire ou des rectifications de limites à établir selon le décret ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :**Accès routiers :

Assurer l'accès à la zone à aménager selon les directives communales.

Un carrefour sécurisé sera construit sur la route principale des Marécottes avec l'accord du service compétent (SRCE).

Accès piétons :

Maintien du sous-voie et de la liaison pédestre avec le chemin de Ladray.

**Voie MC :**

Les problèmes de sécurité le long de la voie MC seront réglés.

Le requérant présentera l'expertise selon l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB, RS 814.41).

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

Le tracé du ruisseau sera maintenu à ciel ouvert. La section du lit doit être suffisante pour assurer le passage des débits de crues et les rives seront aménagées de façon naturelle.

L'arborisation de la zone à aménager sera réalisée avec des essences locales adaptées au lieu, en particulier avec des saules selon les recommandations de l'autorité communale compétente.

Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5. Participation aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

## f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 5	Zone à aménager "LES BETTÉS"
	Plan d'affectation spécial n° 4

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 2 : Zone d'extension de village.

**c) Caractéristiques du site :**

Secteur en pente très douce, non bâti, situé à l'entrée du village des Marécottes, traversé par un ruisseau à ciel ouvert.

Secteur bordé à l'Est et à l'Ouest par la route des Marécottes, et au Nord par la zone avalanches rouge. Environ les 2/3 du secteur sont en zone avalanches bleue.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Intégrer l'architecture de la zone à aménager à celle de la rue principale du village des Marécottes.

Etablir obligatoirement pour la zone à aménager un plan de quartier (PQ).

**e) Mesures d'aménagement :****1. Urbanisme et architecture :**

Le projet de PQ doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité qui assure un cadre de vie attractif pour les habitants du secteur et qui intègre l'architecture du vieux village voisin. Les constructions seront alignées en bordure de route, en prolongement de la rue principale du village, selon les directives communales.

**2. Parcellaire et propriétés :**

Le secteur peut nécessiter un remembrement parcellaire ou des rectifications de limites à établir selon le décret ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :**Accès routiers :

Assurer l'accès à la zone à aménager et le raccordement au réseau routier communal selon les directives communales et les services cantonaux concernés.

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

Le tracé du ruisseau sera maintenu à ciel ouvert. La section du lit et des aqueducs doit être suffisante pour assurer le passage des débits de crues et les rives seront aménagées de façon naturelle.

L'arborisation sera réalisée avec des essences locales adaptées au lieu.

Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie particulière des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5. Participation aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 6	Zone à aménager "L'ESSUY"
	Plan d'affectation spécial n° 5 : "L'Essuy / Est" Plan d'affectation spécial n° 6 : "L'Essuy / Ouest"

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 2 : Zone d'extension de village

**c) Caractéristiques du site :**

Secteur en pente douce, non bâti, situé à l'entrée du village des Marécottes, traversé par un ruisseau à ciel ouvert.

Plusieurs chalets et blocs, uniquement desservis par un accès piéton depuis le fond du village, sont situés à l'Est de la zone à aménager.

Une crête de roches moutonnées partiellement arborisée sépare la zone à aménager du vieux village. Des arbres fruitiers haute tige et une vieille grange traditionnelle sont présents dans la partie Nord de la zone à aménager.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone d'extension de village par la construction d'un réseau routier de desserte pour une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction. L'accès à cette zone à aménager sera établi selon les directives communales.

Etablir obligatoirement pour chaque secteur ou pour l'ensemble de la zone à aménager un plan d'aménagement détaillé (PAD).

Selon les conditions et les projets de construction, le Conseil municipal peut demander l'établissement d'un plan de quartier (PQ) pour les secteurs en question (article 12 alinéa 3 de la "LcAT"). Les "PAD" ou les "PQ" peuvent être établis par secteur ou pour l'ensemble de la zone à aménager selon décision du Conseil municipal.

Respecter le cadre naturel de l'endroit.

**e) Mesures d'aménagement :****1. Urbanisme et architecture :**

Les PAD doivent régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles, les espaces de jeux et de détente, la servitude de passage de la conduite souterraine d'alimentation du bassin d'accumulation, ainsi que les espaces réservés à la circulation des véhicules et des piétons.

Les projets de PAD doivent présenter un concept architectural d'ensemble de qualité qui intègre l'architecture du vieux village voisin et assure un cadre de vie attractif pour les habitants du secteur.

**2. Parcellaire et propriétés :**

Les 2 secteurs nécessitent un remembrement parcellaire obligatoire à établir selon le décret concernant le remembrement et la rectification de limites ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :****Accès routiers :**

Un réseau de desserte de quartier sera construit pour relier correctement les 2 secteurs de la zone à aménager selon le schéma de principe du présent cahier des charges.

Pour les 2 secteurs de la zone à aménager, un carrefour sécurisé sera construit sur la route principale des Marécottes avec l'accord du service compétent (SRCE).

**Accès piétons :**

Maintenir l'accès piéton existant entre le chemin des Messieurs et le bas du village des Marécottes à travers la zone à aménager.

La sécurité des usagers piétons sera prise en compte par le concept du réseau de desserte du quartier et son raccordement au réseau communal.

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

Le tracé du ruisseau sera maintenu à ciel ouvert. La section du lit et des aqueducs doit être suffisante pour assurer le passage des débits de crues et les rives seront aménagées de façon naturelle.

L'arborisation sera réalisée avec des essences locales adaptées au lieu.

Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale compétente sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques paysagères de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie particulière des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5. Participation aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 7	Zone à aménager "SOUS LE LAC / NORD-EST"
	Plan d'affectation spécial n° 7

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 5 : Zone d'habitation de faible densité - 2

Zone n° 8 : Zone mixte, touristique, résidentielle et commerciale à aménager  
"Sous le lac / Nord - Est"

**c) Caractéristiques du site :**

Replats et combe en pente douce, exposés Sud-est, non bâtis, en prolongement des petits chalets existants.

Bassin de compensation considéré comme ouvrage digne de protection au Nord-Ouest de la zone à aménager.

Remblais du bassin de compensation situés à l'Ouest de la zone à aménager.

Zone boisée en bordure aval de la zone, cadre naturel intéressant.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone d'habitation de faible densité - 2 et de la zone mixte, touristique, résidentielle et commerciale par la construction d'un réseau routier de desserte pour une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction.

Assurer l'accès à cette zone à aménager selon les directives communales.

Permettre l'accès aux zones à aménager voisines "Sous le Lac / Planie CFF " et "Sous le Lac / Sud-Ouest".

Etablir obligatoirement un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour la zone mixte, touristique, résidentielle et commerciale (article 13 alinéa 2 de la "LcAT").

Mettre en valeur l'architecture particulière du bassin d'accumulation et permettre son entretien.

Respecter le cadre naturel de l'endroit et intégrer les éléments construits dans le paysage.

**e) Mesures d'aménagement :****1. Urbanisme et architecture :**

Le PAD doit régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles, les espaces de jeux et de détente, la mise en valeur des éléments du paysage et de la nature, les espaces réservés aux circulations des véhicules et des piétons.

Le projet de PAD doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité qui prenne en compte l'architecture particulière du bassin d'accumulation. Une distance d'au moins 25 mètres doit être respectée entre le pied des arcades du bassin et les futures constructions.

**2. Parcellaire et propriétés :**

La zone à aménager nécessite un remembrement parcellaire obligatoire à établir selon le décret concernant le remembrement et la rectification de limites ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :****Accès routiers :**

Un carrefour sécurisé sera construit sur la route principale des Marécottes avec l'accord du service compétent (SRCE).

L'accès existant au Nord-Est sera élargi selon les directives communales.

Un réseau de routes de quartier sera construit pour desservir la zone à aménager selon le schéma de principe du présent cahier des charges. Ce réseau sera coordonné avec les réseaux de desserte prévus pour les zones à aménager voisines "Sous le Lac – Planie CFF " et "Sous le Lac – Sud-Ouest".

Accès piétons :

Maintien des liaisons pédestres existantes.

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

L'arborisation de la zone à aménager sera réalisée avec des essences locales adaptées au lieu.

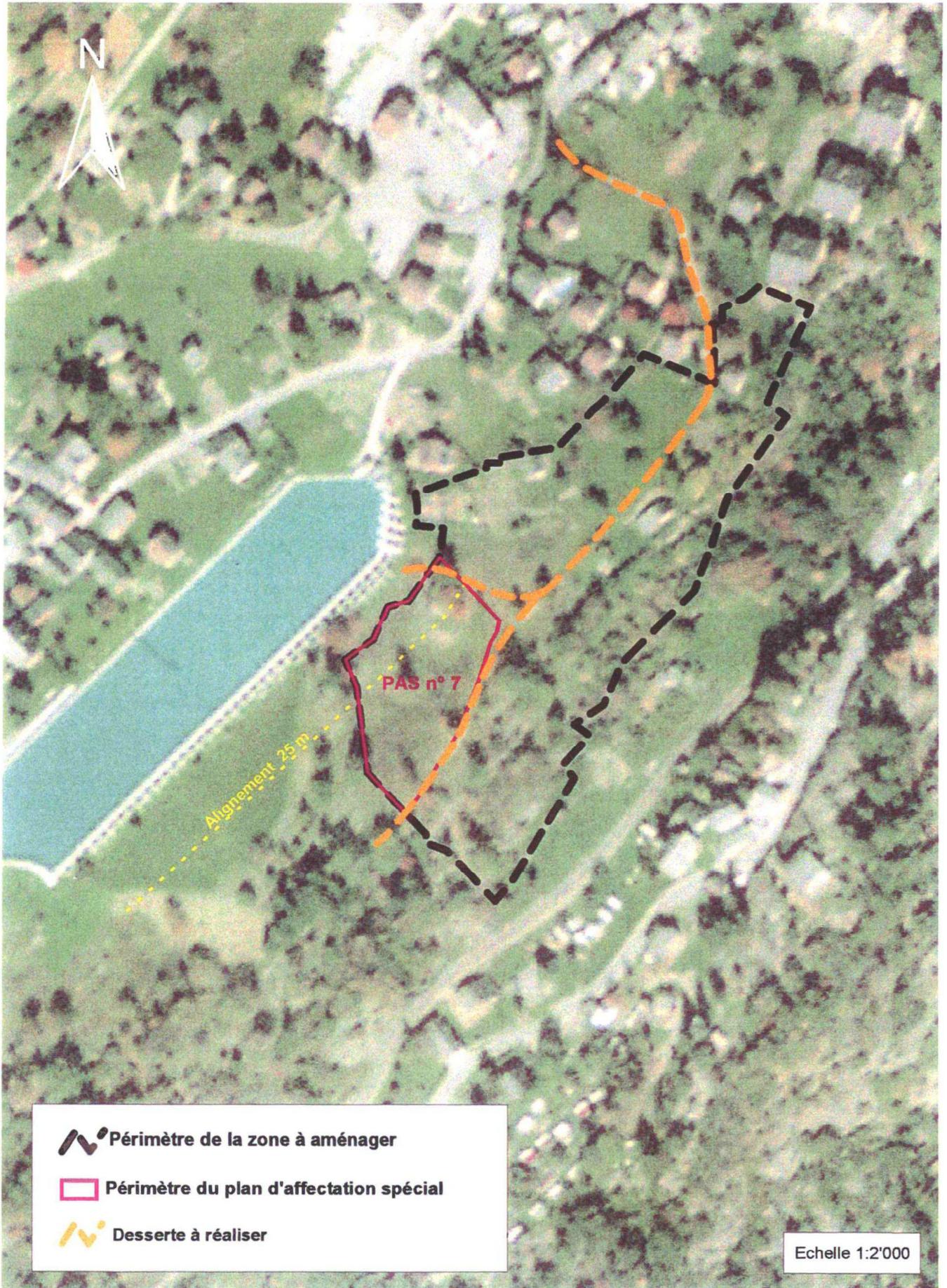
Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale compétente sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5. Participation aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 8	Zone à aménager "SOUS LE LAC / SUD-OUEST"
	Plan d'affectation spécial n° 8

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 8 : Zone mixte, touristique, résidentielle et commerciale à aménager "Sous le lac / Sud-Ouest"

**c) Caractéristiques du site :**

Replats non bâtis, exposés Sud-Est, propices à la construction.

Bassin de compensation considéré comme ouvrage digne de protection au Nord de la zone à aménager.

Remblais du bassin de compensation au Nord-Est et zones forestière et agricole au Sud.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone mixte, résidentielle, touristique et commerciale par la construction d'un réseau routier de desserte pour une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction.

L'accès à cette zone à aménager sera établi selon les directives communales, en coordination avec les réseaux de desserte des zones à aménager "Sous le lac / Nord-Est" et "Sous le lac / Planie CFF".

Etablir obligatoirement un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour la zone à aménager. Mettre en valeur l'architecture particulière du bassin d'accumulation et permettre son entretien.

Respecter le cadre naturel de l'endroit et intégrer les éléments construits dans le paysage.

**e) Mesures d'aménagement :****1. Urbanisme et architecture :**

Le PAD doit régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles, les espaces de jeux et de détente, la mise en valeur des éléments du paysage et de la nature, les espaces réservés à la circulation des véhicules et des piétons.

Le projet de PAD doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité qui prenne en compte l'architecture particulière du bassin d'accumulation et l'architecture de la zone à aménager "Sous le lac – planie CFF".

Les constructions seront disposées sur les replats et respecteront la topographie.

Les servitudes liées à la présence du bassin d'accumulation seront respectées conformément aux charges.

**2. Parcellaire et propriétés :**

La zone à aménager nécessite un remembrement parcellaire obligatoire à établir selon le décret concernant le remembrement et la rectification de limites ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :****Conduites :**

Les conduites d'eaux et d'égouts seront raccordées sur les réseaux communaux situés à la "Médettaz" et selon les directives communales.

**Accès routiers :**

En prolongement de l'accès à construire selon le cahier des charges "Sous le lac / Nord-Est", création d'un accès routier unique et sans issue au pied du remblais du bassin d'accumulation (selon le schéma de principe du présent cahier des charges).

**Accès piétons :**

Maintien de la liaison pédestre existante en bordure aval de la zone.

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

L'arborisation de la zone à aménager sera réalisée avec des essences locales adaptées au lieu.

Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale compétente sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5. Participation aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 9	Zone à aménager "SOUS LE LAC / PLANIE CFF"
	Plan d'affectation spécial n° 9

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 9 : Zone mixte touristique d'intérêt général, résidentielle et commerciale "Sous le lac / Planie CFF"

**c) Caractéristiques du site :**

Secteur formé par les remblais du bassin de compensation, comprenant une planie en demi-cercle, entourée de talus raides à l'aval et bordée à l'amont par le bassin de compensation CFF considéré comme un ouvrage digne de protection.

Présence d'une zone boisée en pied de talus.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de cette zone par la mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la création d'une place publique d'intérêt général affectée en priorité aux activités mixtes touristiques, ainsi qu'à la construction de commerces et d'habitations résidentielles touristiques.

Etablir un plan de quartier (PQ) pour l'ensemble de la zone à aménager.

Assurer les accès routier et piéton à cette zone, en coordination avec le cahier des charges de la zone à aménager "Sous le lac / Nord-Est".

Assurer l'intégration du mur aval à arches multiples du bassin d'accumulation par des mesures adéquates de sauvegarde du site.

Respecter le cadre naturel de l'endroit et intégrer les éléments construits dans le paysage.

**e) Mesures d'aménagement :**

**1. Urbanisme et architecture :**

Le plan de quartier doit régler dans le détail l'utilisation du sol, l'implantation des constructions, la volumétrie, la conception générale des bâtiments, les équipements, les aménagements extérieurs et les mesures particulières de protection du site bâti (mur du bassin) et naturel de l'endroit (topographie, arborisation, etc).

Le projet de PQ doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité qui intègre l'architecture particulière du bassin d'accumulation. Une distance d'au moins 25 mètres doit être respectée entre le pied du mur à arches du bassin et les futures constructions.

La place publique située entre l'accès aux arches du bassin et les constructions ne comprendra aucun accès routier, parking ni clôture.

**2. Parcellaire et propriétés :**

La zone à aménager peut nécessiter un remembrement parcellaire ou des rectifications de limites à établir selon le décret ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :**

Accès routiers :

En prolongement de l'accès à construire selon le cahier des charges "Sous le lac / Nord-Est", création d'un accès routier au pied des arcades (mur du bassin) jusqu'en bordure Nord de la zone (selon le schéma de principe du présent cahier des charges).

L'espace au pied du remblais sera réservé pour la construction d'un accès routier à la zone à aménager "Sous le lac / Sud-Ouest".

**Accès piétons :**

Maintien de l'accès piéton autour du bassin d'accumulation.

**Bassin d'accumulation :**

Permettre en tout temps l'accès au bassin d'accumulation aux équipes d'entretien des CFF.

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

L'arborisation de la zone à aménager sera réalisée avec des essences indigènes et adaptées au lieu.

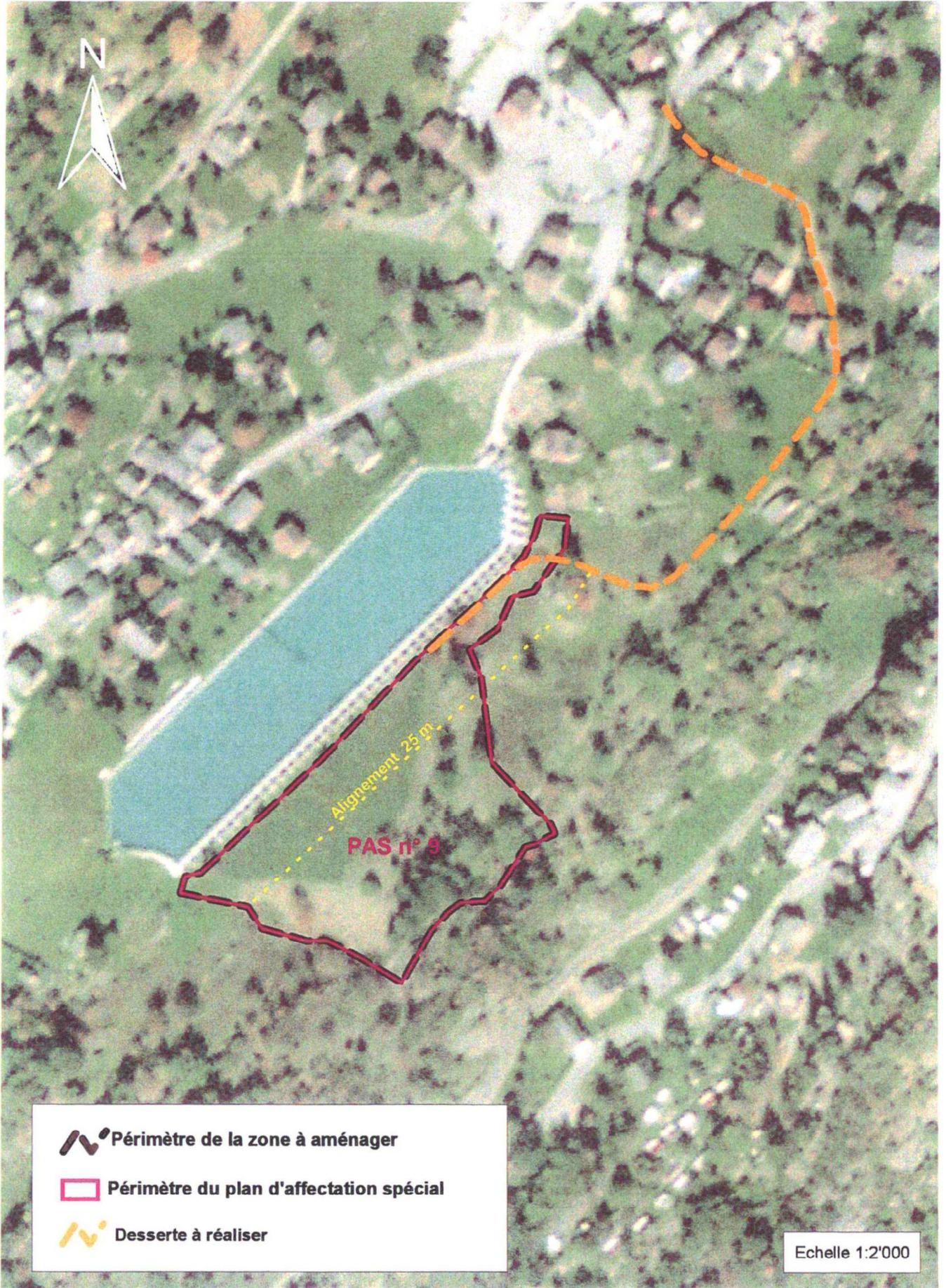
Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale compétente sur la base d'un concept qui respecte le site naturel et les caractéristiques du bassin d'accumulation. Le plan des aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels fait partie du dossier du plan de quartier.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs. Ainsi, on veillera à limiter les mouvements de terrain et la construction de murs de soutènement.

**5. Participation des propriétaires aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et toutes les parties concernées par les constructions à caractère privé et d'intérêt public.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 10	Zone à aménager "LA FONTAINE"
	Plan d'affectation spécial n° 10

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 4 : Zone d'habitation de faible densité - 1.

**c) Caractéristiques du site :**

Grand plat, peu bâti, exposé Sud-Est et traversé par un ruisseau dans la partie Nord.

Bassin d'accumulation construit à l'Est de la zone d'habitation de faible densité - 1.

Conduite souterraine d'amenée d'eau du bassin d'accumulation traversant en partie la zone à aménager.

Accès actuel à la zone à aménager par le hameau de la Fontaine en bordure de la route communale uniquement.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone d'habitation de faible densité - 1 par la construction d'un réseau routier de desserte pour une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction.

Etablir obligatoirement pour cette zone à aménager un plan d'aménagement détaillé (PAD) pour l'ensemble du secteur (article 13 alinéa 2 de la "LcAT").

Respecter le cadre naturel de l'endroit et l'intégration des éléments dans le paysage.

**e) Mesures d'aménagement :****1. Urbanisme et architecture :**

Le PAD doit régler dans le détail l'affectation du sol en déterminant les aires d'implantation pour les espaces constructibles, les espaces de jeux et de détente, la servitude de passage de la conduite souterraine d'alimentation du bassin d'accumulation, ainsi que les espaces réservés aux circulations des véhicules et des piétons.

Le projet du PAD doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité pour assurer une bonne accessibilité aux parcelles et un cadre de vie attractif pour les habitants du secteur.

**2. Parcellaire et propriétés :**

Le secteur peut nécessiter un remembrement parcellaire ou des rectifications de limites à établir selon le décret ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :**

Les conduites d'eau potable et d'égouts seront raccordées sur les réseaux communaux situés à la "Médettaz" et selon les directives communales.

La servitude de passage de la conduite d'amenée d'eau "CFF" au bassin d'accumulation sera respectée conformément aux charges.

**Accès routiers :**

Assurer le raccordement au réseau routier communal et l'accès à la zone à aménager selon les directives communales.

Construction d'un réseau de desserte de quartier pour relier correctement la zone à aménager selon le schéma de principe du présent cahier des charges.

Préserver la possibilité de relier la station des Marécottes par le passage d'une route communale en amont du bassin d'accumulation.

**Accès piétons :**

La sécurité des usagers piétons sera prise en compte par le concept du réseau de desserte du quartier et son raccordement au réseau communal.

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

Le tracé du ruisseau sera maintenu à ciel ouvert. La section du lit doit être suffisante pour assurer le passage des débits de crues et les rives seront aménagées de façon naturelle.

L'arborisation sera réalisée avec des essences indigènes et adaptées au lieu.

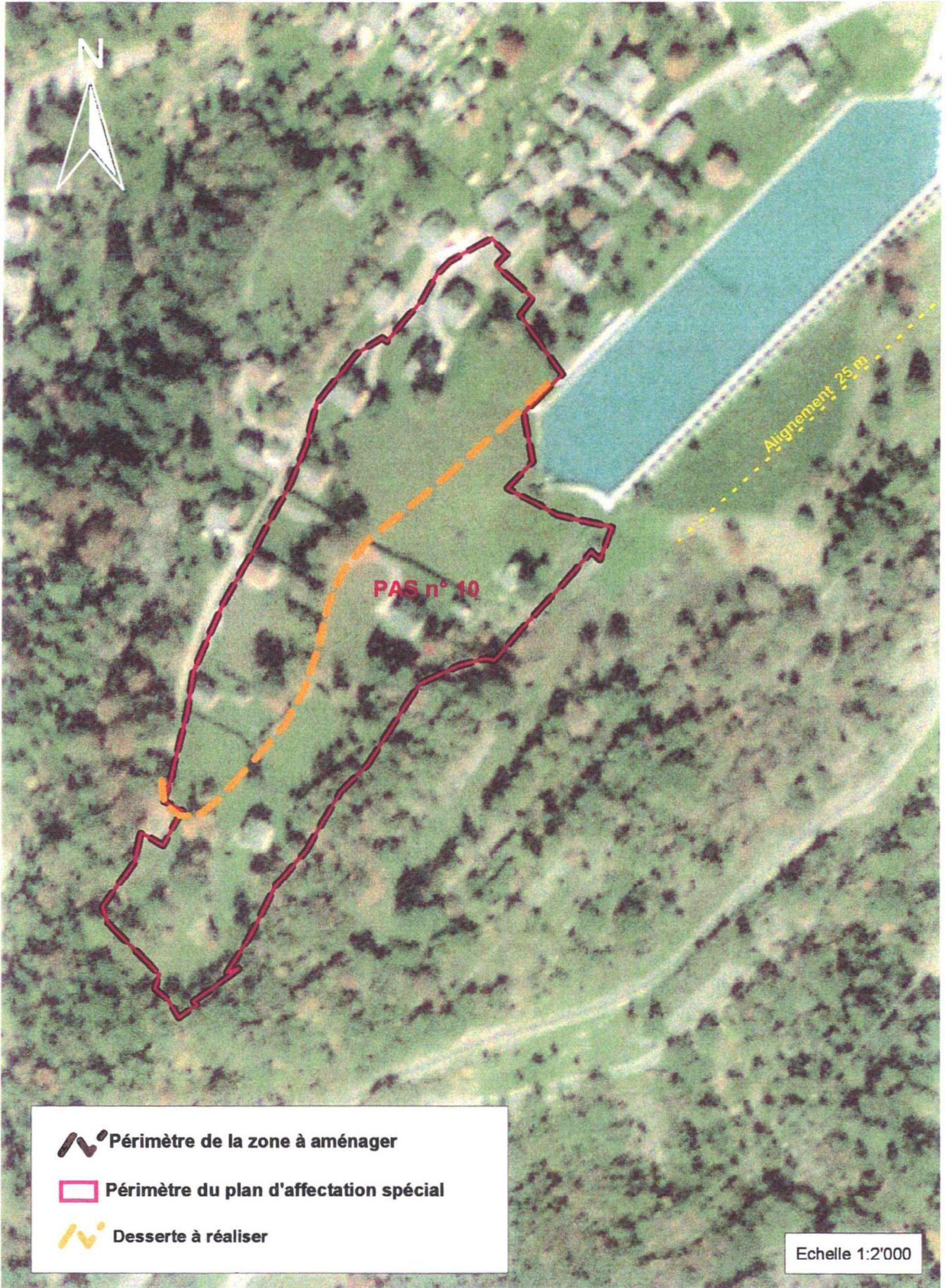
Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale compétente sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5. Participation des propriétaires aux frais d'équipements :**

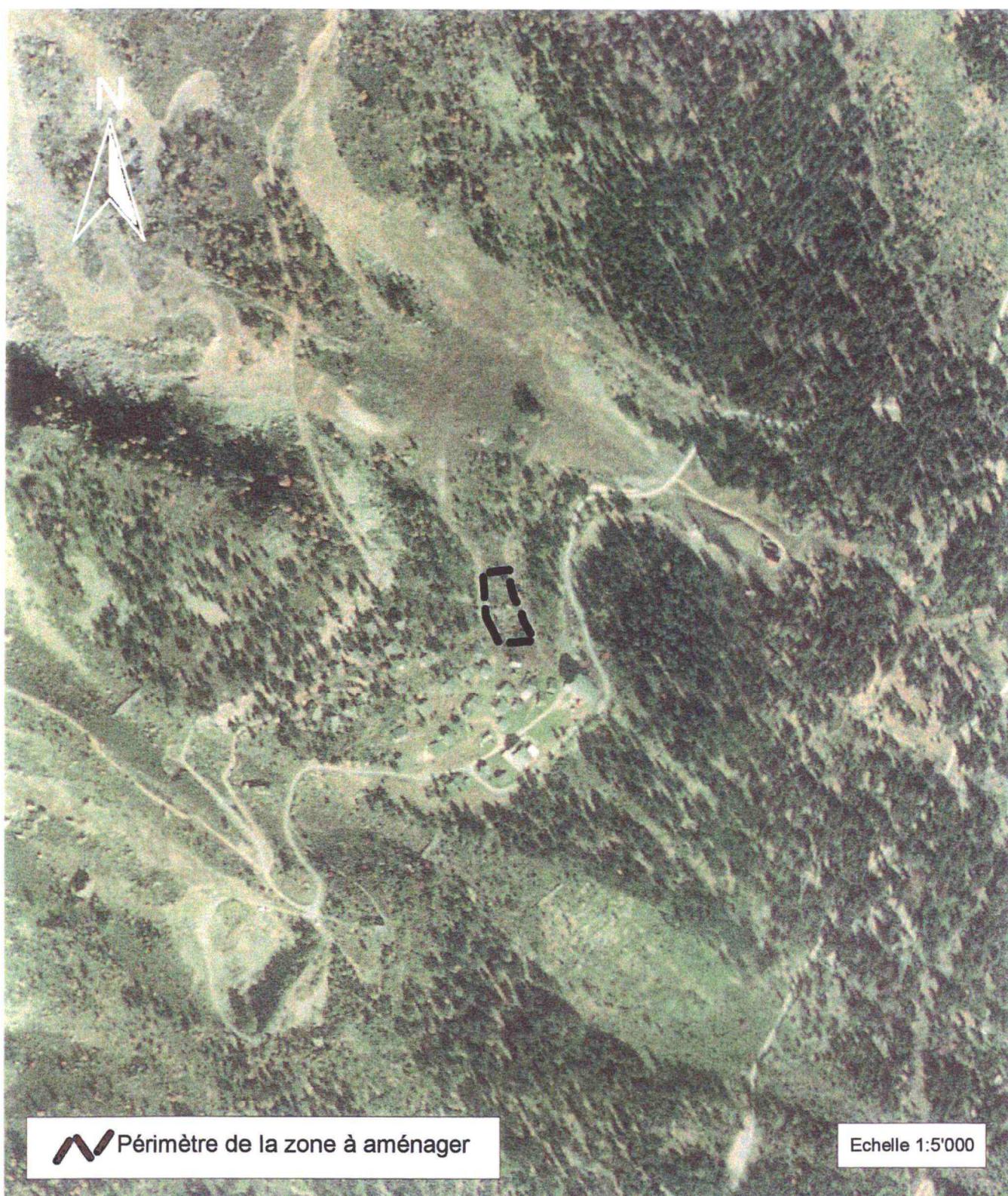
Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 11	Zone à aménager "LA CREUSAZ / NORD"
	Plan d'affectation spécial n° 11

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 11 : Zone touristique de logements collectifs à aménager "La Creusaz / Nord"

**c) Caractéristiques du site :**

Terrain bourgeoisial non bâti, assez pentu, en zone bleue, bordé en amont et en aval par les pistes de ski et au Nord par la zone rouge.

L'angle Nord-Est du périmètre est en zone forestière.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone résidentielle par une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction et par l'intégration des éléments paysagers en respectant le cadre naturel de l'endroit.

Un plan de quartier (PQ) sera établi pour l'ensemble de la zone à aménager.

**e) Mesures d'aménagement :****1. Urbanisme et architecture :**

Le plan de quartier doit régler dans le détail l'utilisation du sol, l'implantation des constructions et des pistes de ski, la volumétrie, la conception générale des bâtiments, les équipements, les aménagements extérieurs et les mesures particulières de protection du site bâti et naturel de l'endroit (topographie, arborisation, etc).

Le projet de PQ doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité, qui assure un cadre de vie attractif pour les habitants du secteur à aménager et qui s'intègre au bâti existant.

**2. Equipements et infrastructures techniques :**

La zone à aménager sera équipée en eau potable et en conduites d'eaux usées selon les directives communales.

Accès routiers :

Aucune desserte routière directe aux habitations ne sera autorisée.

Accès piétons et skieurs :

L'accès pour les skieurs et les piétons au baby-lift et au chemin des Marécottins sera maintenu par le chemin actuel.

**3. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale compétente sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques paysagères de l'endroit.

D'une manière générale, l'on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**4. Participation aux frais d'équipements :**

Les frais de constructions des équipements pour l'aménagement de cette zone à aménager seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 12	Zone à aménager "PLANAJEUR"
	Plan d'affectation spécial n° 12

a) Localisation du périmètre :



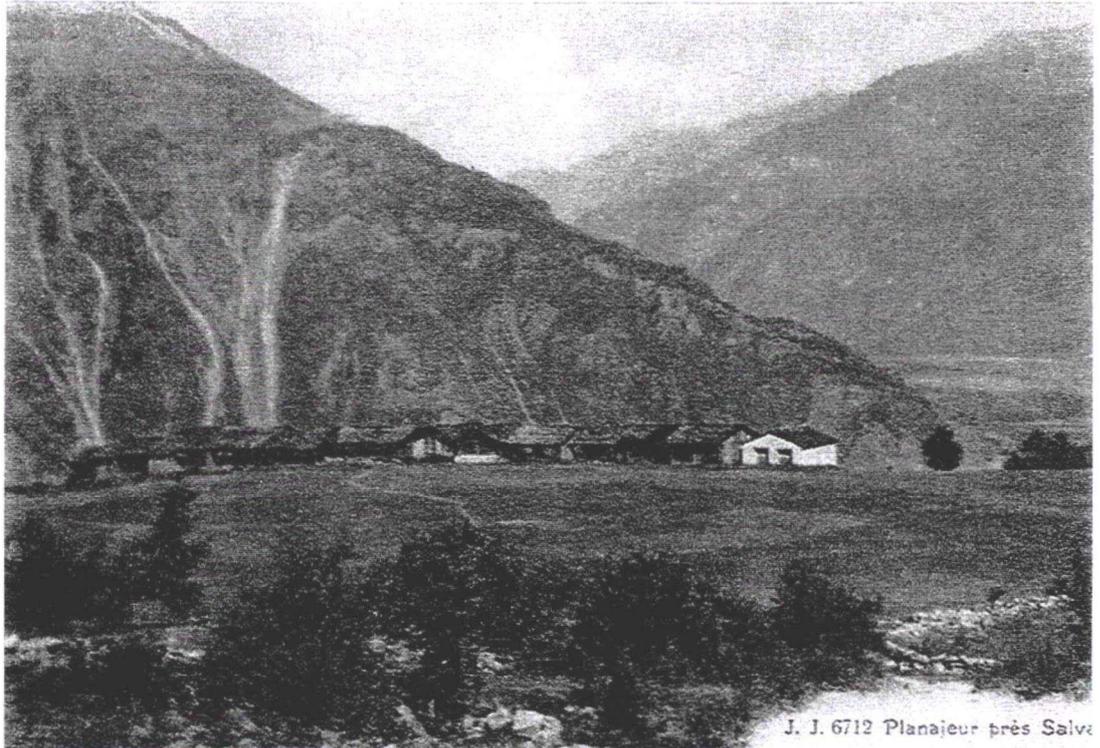
**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone n° 13 : Zone mixte touristique d'intérêt général, de détente, résidentielle et commerciale de "Planajeur"

**c) Caractéristiques du site :**

Grand replat non bâti, exploité par l'agriculture.

Anciennement, présence de mayens, sur deux rangées, en bordure Est de la zone.



Accès routiers depuis les Marécottes et les Granges. Réservoir d'eau potable à proximité. Pas de conduites d'eaux usées.

Périmètre situé entre 2 zones avalanches. Bordures Est et Ouest du périmètre en zones rouges et bleues.

Parcellaire très morcelé.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Assurer une occupation rationnelle de la zone d'intérêt général par une mise en valeur judicieuse, **originale et diversifiée** des terrains destinés à la construction et par la création d'un **espace de détente**, libre de constructions, réservé à des animations temporaires.

Etablir un plan de quartier (PQ) pour l'ensemble de la zone à aménager.

Assurer la sécurité et un cadre de vie attractif pour les résidents et les visiteurs, par une architecture en accord avec le paysage agricole environnant et par une gestion restrictive du trafic routier et du stationnement dans la zone à aménager.

Mettre en valeur le site par une gestion agricole attractive des alentours.

**e) Mesures d'aménagement :**

**1. Urbanisme et architecture :**

Le plan de quartier doit régler dans le détail l'utilisation du sol, l'implantation des constructions, la volumétrie, la conception générale des bâtiments, les équipements, les espaces réservés à la circulation des véhicules et des piétons, les espaces de jeux et de détente, les aménagements extérieurs et les mesures particulières de protection du site naturel de l'endroit (topographie, arborisation, etc) et du réservoir communal d'eau potable.

Le projet de PQ doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité, qui assure un cadre de vie attractif pour les habitants et les visiteurs de la zone à aménager.

**2. Parcellaire et propriétés :**

Le secteur nécessite un remembrement parcellaire obligatoire, à établir selon le décret concernant le remembrement et la rectification de limites ou par accord à l'amiable entre les parties concernées.

**3. Equipements et infrastructures techniques :**

Accès routiers :

La route Les Peutex-Planajeur-La Fontanasse sera maintenue comme seul accès routier dans la zone à aménager.

Aucune desserte routière directe aux habitations ne sera autorisée.

Les places de stationnement seront disposées en bordure de la zone à aménager, en souterrain, selon les directives communales.

Accès piétons :

Création d'accès piétons publics à travers la zone à aménager, selon les directives communales.

**4. Nature et paysage, aménagements extérieurs :**

L'arborisation de la zone à aménager sera réalisée avec des essences indigènes adaptées au lieu.

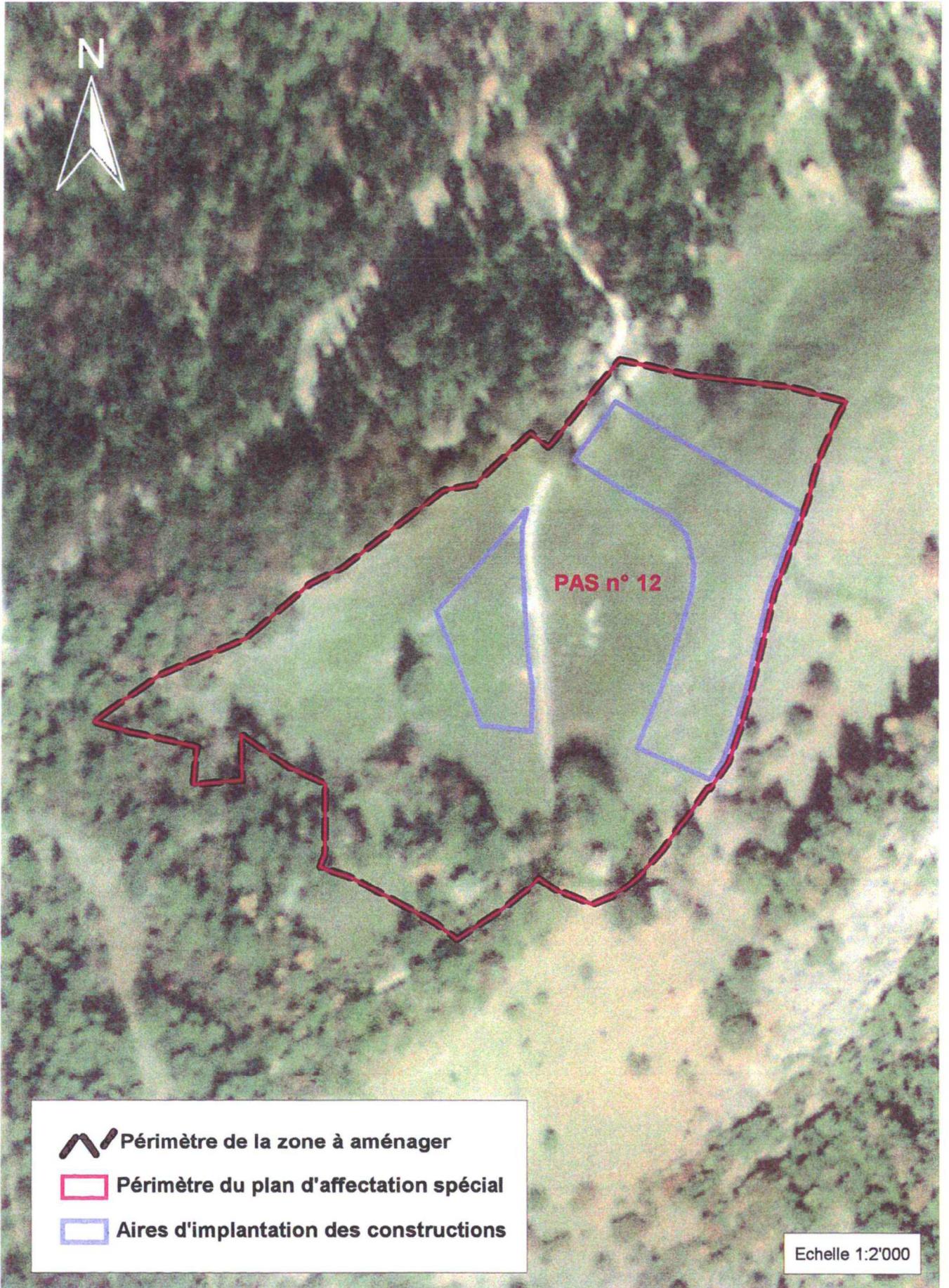
Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés au Conseil municipal sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques paysagères de l'endroit.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs.

**5. Participation des propriétaires aux frais d'équipements :**

Les frais de construction des équipements pour l'aménagement de cette zone seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

f) Schéma d'aménagement :



Commune de Salvan	Annexe au plan d'affectation des zones
Cahier des charges n° 13	Zone à aménager <i>"LES MARAÎCHES-LES ETZERTZES"</i> (zone agricole protégée)

a) Localisation du périmètre :



**b) Statut légal selon le plan d'affectation de zones :**

Zone agricole protégée.

**c) Caractéristiques du site :**

Présence de milieux secs, de milieux humides et de haies et bosquets de feuillus.

Zone anciennement exploitée par l'agriculture, actuellement en grande partie en friche.

L'activité agricole a été rétablie depuis quelques années sur les parties les plus proches de la zone habitée.

**d) Objectifs d'aménagement :**

Rétablir et conserver durablement la qualité paysagère et biologique de la zone agricole protégée qui s'étend à l'Est de Salvan jusqu'aux Rochers du Soir, par la restauration d'une activité agricole **durable**.

**e) Mesures d'aménagement :**

Un projet de valorisation de la zone agricole protégée sera établi par la Commune de Salvan.

Ce projet devra proposer, en étroite collaboration avec le Service des forêts et du paysage, les opérations suivantes :

- Remise en lumière des zones embroussaillées, en particulier sur les terrains anciennement fauchés.
- Réduction de la couverture arborée, en particulier sur les terrains anciennement fauchés, en privilégiant les chênes.
- Remise en lumière des biotopes humides, avec suppression des bouleaux et des saules.
- Rétablissement de la fauche et/ou de la pâture extensive sur les milieux réouverts.
- Aucune fertilisation autorisée dans le secteur des Maraîches.
- Création ponctuelle de petits points d'eau favorables à la reproduction des batraciens.

Le secteur comprenant de très nombreuses parcelles privées, la gestion du projet sera coordonnée par la commune de Salvan.

Les travaux de déboisement et de débroussaillage seront réalisés par l'équipe forestière de triage.

L'entretien agricole du secteur sera confié à un ou plusieurs agriculteurs, par le biais de contrats de location définissant clairement les règles à respecter (restrictions de fumure, charge en bétail, dates de fauche, etc).

Les résidents de la zone à aménager seront appelés à participer aux travaux de restauration de ce paysage agricole, soit financièrement, soit par le biais de corvées communautaires. Les modalités de cet engagement seront précisées dans le cadre du projet à établir. Elles dépendront des possibilités de financement.

Le projet sera établi en étroite concertation avec les acteurs qui entretiennent déjà une partie du secteur, et avec l'exploitant agricole du secteur voisin "Le Biolerot".

APPROUVE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :

APPROUVE PAR L'ASSEMBLEE PRIMAIRE EN DATE DU

LE PRESIDENT :

LE SECRETAIRE :

HOMOLOGUE PAR LE CONSEIL D'ETAT LE