

N

O

O

REVISION GLOBALE
DU PLAN D'AFFECTATION DES ZONES
ET DU RCCZ

commune de vex
sion, juin 2005

1.1. But du règlement

Art. 1

Le présent règlement a pour but d'organiser la construction, afin :

1. d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique,
2. de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation appropriée du sol,
3. d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics,
4. de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.

Il définit les droits et les devoirs des citoyens en matière de construction et d'utilisation du sol.

1.2. Bases légales

Art. 2

Les dispositions prévues dans le présent règlement sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction.

Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier 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. Organes compétents

Art. 3

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

Il délivre les autorisations de construire dans le cadre de ses compétences et le permis d'habiter (voir article 17) dès que les conditions sont remplies.

Il peut déléguer certains de ses pouvoirs d'édilité.

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

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

1. Le Conseil communal 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.

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

Les projets de dépôts agricoles situés à l'extérieur de la zone à bâtir, de moins de 15 m³, 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

Il est applicable à l'ensemble du territoire communal.

Il s'applique 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.

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. Références à 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

Art. 10 Enquête publique

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

Art. 11 Procédure d'opposition

- Motifs de l'opposition : LC art. 39
- Légitimation : LC art. 40

Délai et forme :	LC art. 41
Réserve de droit :	LC art. 42
Séance de conciliation :	LC art. 43

Art. 12 Décisions

Décision de la commune

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

Décision de la Commission cantonale des constructions

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

Décision préalable OC art. 50

Modification OC art. 51

Recours

a) Recours, effet suspensif :	LC art. 46
b) Sûretés :	LC art. 47
c) Préjudice :	LC art. 48

Art. 13 Validité et durée de l'autorisation de construire

a) Validité réelle et personnelle :	OC art. 52
b) Durée de validité :	OC art. 53
c) Début des travaux :	OC art. 54
d) Début anticipé des travaux :	OC art. 55
e) Achèvement des travaux :	OC art. 56
f) Modification du projet sans mise à l'enquête publique :	OC art. 57
- en général,	
- en cours de procédure,	
- avant ou pendant les travaux.	

2.3. Prescriptions particulières

Art. 14 Utilisation du domaine public

- L'utilisation du domaine public pendant la durée des travaux nécessite une autorisation spéciale de la commune, qui en fixera les modalités, les mesures de sécurité et peut percevoir une taxe d'utilisation.
- Les dispositions cantonales concernant l'utilisation du domaine public cantonal sont réservées.

Art. 15

- 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 communal 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) Avancement des travaux
- a) Le maître de l'oeuvre ou son mandant se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la commune.
- b) La commune doit être avisée du commencement et de la fin des travaux, ainsi que de l'état d'avancement des bâtiments et des ouvrages de génie civil soit:
1. après la pose du banquetage délimitant l'implantation et d'un point de repère de nivellement coté, pour contrôle par la personne désignée par la commune;
 2. après la pose des armatures de l'abri PC, pour contrôle;
 3. à l'exécution des locaux, abris PA et lors de la pose des citernes, selon le règlement d'application,
 4. avant d'exécuter la dalle sur sous-sol,
 5. avant tout raccordement aux réseaux publics pour contrôle des travaux à effectuer;
 6. avant l'application des revêtements de façades, stores et volets, avec présentation des échantillons de teintes.
 7. avant la pose de l'isolation, des vitrages et des installations techniques
 8. à la fin des travaux avec la requête de permis d'habiter ou d'exploiter.
 9. Tout changement de propriétaire en cours de construction doit être annoncé.
- d) Contrôle et arrêt des travaux
1. Le Conseil communal 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 communal 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 communal 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.
 4. Les autorisations nécessaires demeurent réservées.

Art. 16 Permis d'habiter ou d'exploiter

- a) Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter. (OC art 59)
- b) Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle de la

conformité des travaux à l'autorisation de construire et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs.

- c) La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les 30 jours qui suivent la demande du propriétaire.
- d) Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
- e) Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

Art. 17 Liste des plans

- a) Le Conseil communal élabore :
 - 1. le plan d'affectation des zones (plan 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. 18 Plan d'affectation des zones

Le plan d'affectation délimite les zones du territoire communal dont l'utilisation est définie par le présent règlement, notamment:

- a) les zones à bâtir, les zones des mayens, les zones agricoles et les zones à protéger,
- b) les zones réservées notamment aux constructions et installations publiques, à la pratique des activités sportives et récréatives, à l'extraction et au dépôt des matériaux.
- c) les degrés de sensibilité au bruit selon l'OPB.
- d) Les zones réglées par des législations spéciales comme les forêts, les dangers, la protection des eaux, y figurent à titre indicatif.

Le plan est établi par le Conseil communal après consultation de la population et du Conseil d'Etat. Il est soumis à l'enquête publique durant 30 jours, accepté par l'assemblée primaire et homologué par le Conseil d'Etat selon les art. 33 et ss de la LcAT.

Il a force obligatoire.

Toute modification du plan de zones doit être décidée par le Conseil communal et soumise à la procédure en vigueur.

Art. 19 Plan des réseaux - Aperçu de l'état de l'équipement

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les d'équipement 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) Les habitations raccordées à un réseau d'eau potable et non desservies par un collecteur, doivent posséder un assainissement propre. Dans une zone de protection des eaux souterraines, les eaux traitées doivent être évacuées à l'extérieur de la zone de protection.
- e) Les zones d'habitations devront faire l'objet d'un assainissement séparatif, avec possibilité d'infiltrer les eaux claires et si les conditions ne le permettent pas, l'évacuation de ces eaux vers un exutoire naturel.
- f) Pour le reste, sont applicables les prescriptions fédérales et cantonales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités de raccordement.

Art. 20 Plan d'alignement

- a) Le plan d'alignement fixe en bordure du domaine public les limites au-delà desquelles les terrains sont ouverts à la construction.
- b) 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.

Art. 21 Plan d'aménagement détaillé

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b)
 - 1. Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
 - par le conseil 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'accord de principe 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 noms des propriétaires intéressés et des voisins,
 - des coordonnées,
 - des zones d'affectation différée,
 - de l'assise des mesures spéciales envisagées.
 - 2. un règlement précisant :
 - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
 - les étapes de réalisation.
 - 3. un rapport explicatif justifiant :
 - les mesures envisagées,
 - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12 alinéa 4 de la LCAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCCZ sont à respecter.

Art. 22 Plan de quartier

- a) Le plan de quartier a pour but de permettre, à l'intérieur de la zone à bâtir, la réalisation d'ensembles de constructions selon une organisation plus rationnelle que celle fixée par le présent règlement, lequel ne prévoit en détail que des solutions individuelles : il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées, ainsi que leur intégration au site naturel et construit tout en améliorant les

conditions d'habitat dans le secteur considéré. Des dérogations à la réglementation de zone pourront être admises pour permettre d'atteindre le but recherché.

- b)
 - 1. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.
 - 2. Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
 - 3. La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, selon l'art. 12 alinéa 4 de la LCAT.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :
 - 1. Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
 - 2. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
 - 3. Plan des circulations (automobile et piétonne), des parkings en surface et des aménagements extérieurs.
 - 4. Plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité).
 - 5. Plan des étapes de réalisation.
 - 6. Esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
 - 7. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
 - 8. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
 - 9. L'accord écrit des propriétaires inclus dans le plan de quartier.
 - 10. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'affectation des zones.
 - 11. Un rapport technique sur les infrastructures.
 - 12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
 - 13. Règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
 - 14. Eventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du Conseil communal. 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 RCCZ sont à respecter.

Art. 23 Plans de remembrement et de rectification de limites

- a) 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.
- b) Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
 - 1. par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces,
 - 2. par décision du Conseil communal.

- c) Mention en est faite au Registre foncier.
- d) 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 RCCZ 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.

4.1. Equipements des terrains, aménagement des abords

Art. 24 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 équipés et propres à la construction;
 - 2. terrains qui seront équipés dans les cinq ans;
 - 3. terrains à équiper ultérieurement mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent l'homologation du PAL et du présent règlement.
- 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 (art. 15 LCAT).
- d) Dans les secteurs à équiper ultérieurement, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté par eux sous la surveillance de la commune, conformément aux plans généraux d'équipement établis par cette dernière.
- e) Les demandes d'autorisation de construire ne peuvent être accordées que sur des terrains équipés au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
- f) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

Art. 25 Taxe de raccordement

Le Conseil communal réglemente l'établissement des réseaux d'infrastructure; il fixe les modalités techniques, les taxes de raccordement et d'abonnement.

Art.26 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.27 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

vigreur. 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.

Art. 28 Places de parc

- 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) Il sera notamment exigé :
1. Habitation
 - 2 places par logement de moins de 120 m² de surface brute de plancher utile;
 - 3 places par logement de 121-240 m² ou plus de surface brute de plancher utile;
 - 4 places pour chaque logement ayant une surface habitable supérieure à 241 m²
 - à partir de 5 places un supplément de 20 % est exigé pour les visiteurs.
 2. Bureau/Commerce
 - 1 place pour 30 m² de surface exploitable, mais au minimum 1 place par unité d'exploitation.
 3. Hôtel/Café-restaurant
 - Selon la loi sur l'hôtellerie, la restauration et le commerce de boissons alcooliques.
 4. Remontée mécanique de base
 - 1 place pour 4 personnes transportées selon la capacité horaire de l'installation (Ex. 1'000 personnes à l'heure : 250 places).
- 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 communal 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 communal 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 communal selon le règlement d'application à établir.

Art. 29 Aménagement des abords

- a) Les abords des constructions et des installations sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration dans le paysage et dans le site bâti.
- b) Le Conseil communal peut pour toute demande d'autorisation de construire exiger un plan des aménagements extérieurs.

Art. 30 Haies vives, murs, clôtures, plantations

- a) Les constructions, plantations et aménagements en limite de fonds voisins – telles que murs, palissades, caissons en plots ou en bois, élévation de terre, haies vives, clôture,... - sont soumis aux règles suivantes:
1. pour les ouvrages d'une hauteur inférieure à 1.50 m, la construction est possible en limite de propriété,
 2. pour les ouvrages d'une hauteur entre 1.50 et 2.50m, la construction sera en retrait de la limite de la moitié de la surhauteur (hauteur effective moins 1.50m).
 3. pour les ouvrages d'une hauteur supérieure à 2.50 m, les distances à la limite réglementaires de la zone sont applicables.
- b) Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.
- c) Les haies vives seront réalisées avec des essences forestières et buissonnantes indigènes et locales.
- d) Pour le surplus, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la Loi d'application du Code civil suisse.
- e) En ce qui concerne les objets situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.

4.2. Alignements - Distances aux voies publiques non déterminées par des alignements - Cours d'eau

Art. 31 Alignements, distances aux voies publiques non déterminées par des alignements

En ce qui concerne les objets situés en bordure des voies publiques, sont applicables les dispositions de la législation cantonale en la matière (législation sur les routes).

Art. 32 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, mais au minimum à 5m du sommet du talus de la rive.

4.3. Sécurité - Esthétique et salubrité des constructions

Art. 33 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. 34 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. 35 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 fédérales et cantonales en la matière.
- c) **Dérogations**
Un assouplissement de ces prescriptions peut toutefois être prononcé par le Conseil communal si leur application stricte conduit à une perte considérable des caractéristiques architecturales du bâtiment

Art. 36 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 sont de la compétence du Conseil communal. L'implantation de nouvelles exploitations agricoles maintiendra au minimum une distance de 200m à la zone à bâtir. Toute nouvelle construction à l'intérieur de la zone à bâtir est interdite

Art. 37 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 sont de la compétence du Conseil communal.

4.4. Publicité

Art. 38 Emplacement d'affichage

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

Art. 39 Pose d'enseignes et panneaux d'indication

Toutes les enseignes commerciales ou autres, les panneaux d'indication, toutes les modifications d'installations existantes sur voies publiques ou privées, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du Conseil communal et à celle de l'autorité cantonale compétente. Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

Art. 40 Entretien des enseignes et panneaux d'indication

Les enseignes et panneaux d'indication doivent être maintenus en bon état. Le Conseil communal 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. 41 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. 42 Panneaux pour la vente

- a) La pose de panneaux pour la vente ou la location de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale.
- b) Les dimensions des panneaux ne dépasseront pas 100 cm x 50 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. 43 Clause esthétique

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

Il peut être fait appel à l'avis d'experts

Art. 44 Objet digne de protection

Les objets dignes de protection comprennent les constructions particulièrement intéressantes mentionnées dans le plan d'inventaire des villages.

Le Conseil communal peut édicter des mesures particulières pour la mise en valeur des objets dignes de protection.

- a) Monuments historiques classés et monument culturel
 - 1 Le but de protection des monuments historiques classés et des monuments culturels est de transmettre aux générations futures un patrimoine culturel et naturel unique.
 - 2 Tout projet concernant un monument historique classé, y.c. les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du monument doit faire l'objet d'une autorisation de la part des instances cantonales en charge des monuments historiques.
 - 3 L'entretien, la réparation, le changement d'affectation et la transformation des monuments culturels sont soumis à des directives particulières édictées par le Conseil communal et font l'objet d'une autorisation des instances cantonales en charge des monuments historiques.
- b) Bâtiments d'importance culturelle
 1. Le but de protection est de sauvegarder des bâtiments particulièrement intéressants, témoins de différentes époques architecturales et d'affectations particulières aux activités humaines.
 2. L'entretien, la réparation, le changement d'affectation et la transformation de ces bâtiments ainsi que leur environnement immédiat sont soumis à des directives particulières édictées de cas en cas par le Conseil communal, avec préavis des instances cantonales compétentes.
 3. Un ensemble de bâtiments d'importance culturelle forme un groupe qui doit être traité globa-

lement. Le Conseil communal édicte des directives à cet effet.

- c) Bâtiments importants pour le site
1. Le but de protection est de conserver les caractéristiques spatiales et architecturales du site par le contrôle de ses éléments constructifs
 2. Le changement d'affectation et la transformation de ces éléments sont soumis à des directives particulières édictées de cas en cas par le Conseil communal.

Art. 45 Toitures, antennes, panneaux solaires

a) Pente des toits

1. Les toitures auront une pente entre 30 % et 60 %. Les pans inversés sont interdits. Le Conseil communal peut imposer une forme de toiture définie afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.
2. Les toitures plates ou toitures terrasses ne sont tolérées que pour la zone d'habitat en terrasse 0,35, pour les rez-de-chaussée, pour les éléments de liaison d'un seul étage ou autres éléments secondaires de bâtiments.
3. L'orientation de la faîtière
En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, la faîte étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente. Le Conseil communal 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.
3. Les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, etc., seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.

b) Nature de la couverture

1. Pour les nouvelles constructions
Dalles du pays, bardeaux, ardoises naturelles et artificielles grises, brunes ou noires, tuiles ciment grises, brunes ou noires, tuiles vieilles, cuivre. Les couvertures en tôles sont interdites.
La couverture des toits plats est du ressort du Conseil communal.
Les couleurs seront soumises au Conseil communal pour approbation.
2. Pour les anciennes constructions
Le cas des anciennes constructions est du ressort du Conseil communal.

c) Lucarnes

Les lucarnes sont autorisées pour autant qu'elles soient adaptées à l'architecture du bâtiment d'une part, et d'autre part au caractère du quartier.
Elles ne dépasseront pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.
Pour les lucarnes à un pan, pente minimale=10%

d) Tabatières et châssis rampants

Dimensions maximales : 140cm x 120cm par tabatières ou châssis rampants.

e) Antennes

Les antennes sont soumises à l'approbation du Conseil communal.
La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).
Le conseil communal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.

f) Panneaux solaires

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

g) Jardin d'hiver

Ils sont à intégrer à la construction. Les plans seront soumis au Conseil communal pour approbation.

- h) Conduites aériennes
Les conduites aériennes tels que câbles, lignes électriques, tuyaux d'irrigation, etc..., ne sont admises que si elles ne compromettent pas l'aspect du site. Dans la mesure du possible, les conduites seront souterraines.
- i) Alignement
Dans les villages, l'alignement des bâtiments existants sera préservé pour le maintien du site bâti. Pour le reste, selon plan d'alignement en vigueur.
- j) Couleur des façades
Les couleurs seront soumises au Conseil communal pour approbation.

Art. 46 Extérieurs

- a) Aménagement extérieurs
1. Les modifications importantes de la topographie naturelle doivent être évitées. La typologie des constructions doit respecter les conditions de pente du terrain. Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.
 2. Un soin particulier est porté à la « végétalisation » des parkings et à leur intégration dans le site.
- b) Dépôt de matériaux à ciel ouvert
1. Tout dépôt, même temporaire, de matériaux ou d'objets qui causent par leur aspect, leur odeur, leur manque d'hygiène, une gêne pour le voisinage ou la collectivité, n'est pas admis. Le Conseil communal pourra faire procéder à leur enlèvement aux frais du propriétaire.
 2. Sur le domaine public, il est interdit de déposer des matériaux de construction ou autres sans autorisation préalable du Conseil communal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

5.1. Types de zone

Art. 47

Le territoire communal comprend les types de zone suivants :

a) Les zones à bâtir :

Vex :

1. zone village
2. zone extension village – 0.8
3. zone habitation forte densité – Vex – 0.6
4. zone habitation moyenne densité A – Vex – 0.4
5. zone habitation moyenne densité B (en terrasses) – Vex – 0.35
6. zone habitation faible densité A – Vex – 0.25
7. zone habitation faible densité B – Vex – 0.20
8. zone habitation faible densité C – Vex – 0.20
9. zone camping résidentiel

Thyon / Les Collons :

10. zone mixte A – Les Collons – 0.80
11. zone habitation forte densité B – Les Collons – 0.8
12. zone habitation forte densité C – Les Collons – 0.6
13. zone habitation moyenne densité – Thyon 2000 – 0.5 ~~et 0.3~~ zone mixte B -
14. zone habitation faible densité E – Les Collons – 0.2

13A zone habitation forte densité D - Thyon 2000

Mayens de Sion :

15. zone habitation faible densité D – Les Mayens de Sion – 0.1

b) Les autres zones :

16. zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C
17. zone domaine skiable A (ski de piste)
18. zone mayen
19. zone agricole
20. zone agricole protégée
21. zone sensible de protection des sites et des haies et des bosquets
22. zone à protéger
23. zones dépôt de matériaux - déchetterie
24. zone inculte
25. aire forestière

c) et à titre indicatif :

26. zone dangers naturels
27. zone protection des sources
28. zone archéologique

5.2. Définitions et mesures / Augmentation d'indice / Zones à aménager

Art. 48 Définitions et mesures

- a) Les définitions et les mesures en matière de distances à la limite et entre bâtiments, de hauteurs des bâtiments, de corps de bâtiments échelonnées, de niveaux et d'indice d'utilisation sont fixées par la loi sur les constructions et ses dispositions d'exécution.

Art. 49 Augmentation d'indice

- a) Lors de l'établissement d'un plan de quartier ou d'un plan d'aménagement détaillé, pour une surface minimale déterminée dans le cadre de chaque zone, une augmentation de l'indice de 25 % peut être tolérée, à condition que l'établissement de ce plan de quartier ou de ce plan d'aménagement détaillé améliore les conditions d'habitation du quartier.
- b) Dans le cadre de constructions hôtelières ou de locaux destinés à l'exploitation commerciale, l'indice peut être augmenté de 35 %.

Art 50 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 communal.

5.3. Prescriptions particulières aux zones de construction

Art. 51 Zones de construction

- a) Les zones de construction: voir article type de zone.
- b) 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 des zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent R.C.C.Z).

Art. 52 ZONE 1 Zone village

a) Définition et but

Cette zone a pour but :

- de sauvegarder les bâtiments particulièrement intéressants, ainsi que la typologie architecturale du vieux village et de ses abords;
- de promouvoir le logement et la résidence;
- de promouvoir le maintien et la création d'activités économiques servant aux habitants des villages.

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et collective, aux commerces, hôtels, restaurants et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

b) Demande préalable

Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune.

c) Options architecturales

Dans cette zone, la liberté de conception architecturale est exclue. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions existantes. Les transformations doivent respecter le caractère architectural de l'édifice existant.

Le choix des matériaux est soumis à l'approbation de la commune.

d) Anciens gabarits

La commune peut admettre la reconstruction, la rénovation, la transformation sur le plan des anciennes fondations en dérogation des distances minimales aux limites.

e) Hauteurs

La hauteur du bâtiment sera dans tous les cas adaptée à la hauteur des constructions voisines, la hauteur maximale étant de 14.00 m.

Le long de la route cantonale Sion / Les Haudères, sur une profondeur de 30 m. de l'axe, la hauteur maximale pour les immeubles à construire en aval de la route sera calculée uniquement depuis le niveau de la route. La hauteur maximale sera dans tous les cas de 9.50 m. S'agissant de la hauteur de la façade avale, elle sera de 14.00 m. au maximum, mais calculée à partir du terrain aménagé, même si celui-ci est supérieur au terrain naturel.

Pour les immeubles à construire en amont de la route cantonale Sion / Les Haudères, sur une profondeur de 20 m. de l'axe, la hauteur maximale sera de 16 m 50 et sera calculée depuis le niveau de la route. Au-delà de 20 m, la hauteur maximale sera de 9.50 m. dès le terrain naturel

f) Distance

1/3h et 3m au minimum

g) Ordre

Dispersé. La contiguïté est autorisée exclusivement au rez-de-chaussée sur une hauteur maximale de 4m du bord de la route.

h) Degré de sensibilité au bruit :

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

Art. 52 bis zone mixte C-Vex (voir avenant RCCZ homologué le 9.09.2015 par C.E.)

Art. 53 ZONE 2 Zone extension village - 0.80

a) Définition et but

Cette zone a pour but d'augmenter les possibilités d'habitations collectives ou résidentielles à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et en s'intégrant à la zone village. Les autres activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage sont autorisées.

- b) Demande préalable
Idem zone des centres des villages.
- c) Options architecturales
Idem zone des centres des villages.
- d) Hauteur
Idem zone des centres des villages.
- e) Indice
u = 0.80
- f) Distance
1/3h et 3m au minimum
- g) Ordre
Dispersé. La contiguïté est autorisée exclusivement au rez-de-chaussée sur une hauteur maximale de 4m du bord de la route.
- h) Degré de sensibilité au bruit :
Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS: III) selon l'article 43 de l'OPB.

Art. 54	ZONE 3	Zone habitation forte densité A – Vex – 0.6
	ZONE 4	Zone habitation moyenne densité A – Vex-0.4

- a) Définition et but
Cette zone est destinée à l'habitation collective et aux activités commerciales qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
- b) Hauteur
Idem zone des centres des villages.
- c) Indice
 - pour la zone habitation forte densité A : u = 0.60
 - pour la zone habitation moyenne densité A : u = 0.40
- d) Distance
1/2h et 4m au minimum. Si la longueur de la façade dépasse 18.00 m, la distance aux limites sera augmentée de la moitié de la longueur excédentaire.
- e) Ordre
Dispersé. La contiguïté est autorisée exclusivement au rez-de-chaussée sur une hauteur maximale de 4m du bord de la route.
- f) Plan de quartier
Surface minimale : 5'000m²
- g) Degré de sensibilité au bruit :
Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit:
 - pour la zone habitation forte densité A est de III DS: III)
 - pour la zone habitation moyenne densité A est de II (DS : II)

Art. 55 ZONE 5 Zone habitation moyenne densité B – Vex-0.35

- a) Définition et but
Cette zone est destinée à l'habitation en terrasse et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
- b) Architecture
Les façades avales seront décrochées – dans le sens de la hauteur - d'au moins 2.00 m, chaque deux niveaux. Le bord des terrasses sera pourvu d'éléments empêchant la vision d'un étage à l'autre. Les toitures à 1 ou 2 pans seront en principe orientées parallèlement aux courbes de niveaux. Les toitures plates sont autorisées pour autant qu'elles soient aménagées en terrasse ou engazonnées.

La longueur des façades est au maximum de 15m. Les façades d'une longueur supérieure à 15m seront décrochées – dans le sens de la longueur – d'au moins 1.50m.
- c) Indice
 $u = 0.35$, si la typologie en terrasses n'est pas respectée, l'indice sera réduit à 0.20.
- d) Distance
1/1h et 4m au minimum
- e) Hauteur
hauteur maximale : 9m. Dans les zones sensibles pour le site, la hauteur maximale est de 7m et les autres prescriptions sont applicables (voir article 68).
- f) Ordre
Dispersé.
- g) Plan de quartier
Surface minimale : 5'000m²
- h) Degré de sensibilité au bruit :
Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS : II) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 56 ZONE 6 Zone habitation faible densité A – Vex-0.25
ZONE 7 Zone habitation faible densité B – Vex-0.20
ZONE 8 Zone habitation faible densité C – Vex-0.20**

- a) Définition et but
Ces zones sont destinées à l'habitation individuelle ou groupée et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
- b) Indice
- zone habitation faible densité A $u = 0.25$,
- zone habitation faible densité B et C $u = 0.20$.
- c) Distance
1/2h et 4m au minimum. Si la longueur de la façade dépasse 15m, la distance aux limites sera augmentée de la moitié de la longueur excédentaire.
- d) Hauteur
- zone habitation faible densité A et B hauteur maximale = 10m,
- zone habitation faible densité C hauteur maximale = 8m.
Dans les zones sensibles pour le site, la hauteur maximale est de 7m et les autres prescriptions sont applicables (voir article 68).

- e) Ordre
Dispersé.
- g) Plan de quartier
Surface minimale : 5'000m²
- h) Degré de sensibilité au bruit :
Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS : II) selon l'article 43 de l'OPB.

Art. 57 ZONE 9 Zone de camping résidentiel A et 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, motorhomes et tentes) sont autorisées, toutefois les places pour l'hébergement résidentiel fixe n'excédera pas :
 - pour la zone de camping résidentiel A :
le 80% de la capacité totale d'accueil de cette zone.
 - pour la zone de camping résidentiel B :
le 50% de la capacité totale d'accueil de cette zone.
 Les constructions de services et commerciales liées à l'activité de la zone sont autorisées.
- b. Distances :
La distance minimale des constructions à la limite des fonds voisins de la zone est de 4.00 mètres.
- c. Alignement :
Selon le plan d'alignement en vigueur.
- d. Hauteurs :
Pour les bâtiments d'exploitation, la hauteur maximale des constructions est de 9.00 mètres
- e. Options architecturales :
Les options architecturales sont de la compétence du Conseil communal
- f. 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 communal.
- g. Occupation du sol :
Un plan de l'occupation et des aménagements de la zone sera présenté au Conseil communal pour approbation.
- h. Règlement d'utilisation :
Le règlement d'utilisation de la zone sera présenté et approuvé au Conseil communal avant le début de l'exploitation qui suit l'homologation des présentes dispositions.
- i. Degré de sensibilité au bruit :
Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS : II) selon l'article 43 de l'OPB.

Art. 58 ZONE 10 Zone mixte A - Les Collons - 0.80

- a) Définition et but
Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux commerces, à l'hôtellerie, à l'accueil, à la dé-

tente et au sport, ainsi qu'aux équipements d'intérêt général.

Zone à aménager selon le cahier des charges n° 7 « Zone mixte A – Les Collons», avec plan de quartier obligatoire.

- b) Plan de quartier
Obligatoire.
- c) Options architecturales :
Le secteur sera développé sur la base d'un concept d'ensemble pour toute la zone.
Les hauteurs et les options architecturales sont fixées dans le plan de quartier, d'entente avec le Conseil communal.
- c) Indice
 $u = 0.80$.
Le Conseil communal peut augmenter la densité à 1.00, s'il juge que le projet apporte des améliorations conséquentes d'intérêt général pour la collectivité et que cette majoration ne nuit pas à l'intégration au site.
- d) Distance
La distance avec les zones contiguës est de 1/2h et au minimum de 5m.
- e) Degré de sensibilité au bruit :
Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS : III) selon l'article 43 de l'OPB.

Art. 59	ZONE 11	Zone habitation forte densité B - Les Collons – 0.8
	ZONE 12	Zone habitation forte densité C – Les Collons – 0.6

- a) Définition et but
Ces zones sont destinées à l'habitation collective, aux commerces, à l'hôtellerie, à l'accueil, à la détente et au sport. Les ateliers artisanaux y sont interdits.
- b) Indice
- zone habitation forte densité B $u = 0.8$,
- zone habitation forte densité C $u = 0.6$.
- c) Distance
1/2h et 5m au minimum.
Si la longueur de la façade dépasse 20 m, la distance sera augmentée du tiers de la longueur excédentaire.
La longueur des façades ou parties de façades situées à plus de 4.50 m. au-dessus du terrain naturel est limitée à 25 m.
- d) Hauteur
- zone habitation forte densité B hauteur maximale = 20m,
- zone habitation forte densité C hauteur maximale = 17.5m.
- e) Ordre
Dispersé. La contiguïté est autorisée exclusivement au rez-de-chaussée sur une hauteur maximale de 4m du bord de la route.
- f) Plan de quartier
Surface minimale : 5'000m²
- g) Degré de sensibilité au bruit :
Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de sensibilité au bruit:
- pour la zone habitation forte densité B est de III DS: III)

a) Définition et but

Cette zone a pour but :

- de sauvegarder l'unité architecturale de l'esplanade de Thyon 2000,
- de promouvoir le logement et la résidence,
- de promouvoir le maintien et la création d'activités économiques liées à l'usage touristique du site.

Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux commerces, hôtels, restaurants et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le logement et la résidence.

b) Demande préalable

Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe est soumise à la commune.

c) Options architecturales

Dans cette zone, les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions existantes. Les transformations doivent respecter le caractère architectural de l'édifice existant. Le choix des matériaux est soumis à l'approbation de la commune.

d) 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.

e) Anciens gabarits

La commune peut admettre la reconstruction, la rénovation, la transformation sur le plan des anciennes fondations en dérogation des distances minimales aux limites.

f) Hauteurs

La hauteur du bâtiment sera dans tous les cas adaptée à la hauteur des constructions existantes.

g) Degré de sensibilité au bruit

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

- pour la zone habitation forte densité C est de II (DS : II)

mixte B

Art. 60 ZONE 13 zone ~~habitation moyenne densité C~~ – Thyon 2000 – 0.5

a) Définition et but

Cette zone est destinée à l'habitation collective de vacances, aux commerces, à la détente et au sport, ainsi qu'aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage. Les ateliers artisanaux y sont interdits.

Zone à aménager selon le cahier des charges n°8 et 9 avec plan de quartier obligatoire.

b) Indice

$u = 0.5$

*pour le creux de la Grande Combe $u \leq 0.7$
 $u_{min} = 0.5$*

c)

Dispositions constructives

Les dispositions constructives des zones à aménager 8 et 9 seront réglées par le biais du plan de quartier et sont de la compétence du Conseil municipal.

d) Hauteur

hauteur maximale = 17.5m.

e)

Plan de quartier

Obligatoire pour les zones à aménager 8 et 9

f) Degré de sensibilité au bruit :

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

Art. 60a ZONE 13 Δ

Art. 61 ZONE 14 zone habitation faible densité E – Les Collons – 0.2

ZONE 15 zone habitation faible densité D – Les Mayens de Sion – 0.1

a) Définition et but

Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage. Les ateliers artisanaux y sont interdits.

b) Indice

- zone habitation faible densité E $u = 0.2$,

- zone habitation faible densité D $u = 0.1$.

c) Distance

1/2h et 5m au minimum.

pour le secteur de « La Muraz », distance minimum 3m.

d) Hauteur

hauteur maximale = 10m,

e) Ordre

Dispersé.

f) Plan de quartier

Surface minimale : 5'000m²

g) Degré de sensibilité au bruit :

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

5.4. Autres zones

Art. 62 ZONE 16 zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C, D

a) Définition et 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:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.

b) Utilisation et expropriation des terrains :

Le Conseil communal 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 communal.

RECOURS

Art. 63 ZONE 17 zone domaine skiable A

- 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 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 :
- améliorer les passages ponctuels délicats et dangereux,
 - garantir l'enneigement de pistes appropriées pour le retour en station,
 - 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 :
- les ressources suffisantes en eau et en électricité doivent être garanties,
 - l'adjonction de produits dans l'eau peut être admise avec des produits qui doivent être obligatoirement autorisés par l'instance cantonale compétente,
 - les exigences fixées par l'Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) doivent être remplies,
 - la production de neige ne peut commencer avant le début novembre et doit se terminer pour la fin mars.
 - l'enneigement des nouvelles pistes de ski alpin ne peut s'opérer qu'à partir de la limite de 1'500 m d'altitude,
 - 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.

RECOURS

Art. 64 ZONE 18 zone domaine skiable B

- a) Ces zones sont destinées au passage des skieurs.
- b) Pour les surfaces des pistes de ski qui traverse la zone à bâtir, le conseil communal peut décider du déplacement de leur emprise sur les mêmes parcelles avec l'accord des propriétaires concernés pour autant que l'intégration du site, l'intérêt général et la pratique du ski soient préservés. Ces surfaces sont prises en compte dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol pour autant que cette majoration ne nuise pas à l'intégration au site.
- c) Toute construction ou tout aménagement (bâtiment, murs, talus, etc.) de nature à gêner le passage des skieurs est interdit. Les clôtures doivent être démontées pour permettre la pratique du ski.
- d) Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

Art. 65 ZONE 19 Zone mayen

- a) Définition
1. La zone des mayens est un élément du patrimoine qui doit être sauvegardé, revalorisé et sauvé de la ruine.
 2. Elle comprend le territoire utilisé par l'agriculture et sert comme lieu de détente à la population indigène. La zone des mayens doit garantir :
 - une utilisation mixte entre l'agriculture et la détente.
 - 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 mayen est fonction des conditions cumulatives suivantes :
 - Les secteurs en question englobent des surfaces contiguës 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 :
 1. Mayens d'Arnou, Tsèvrère,
 2. La Sara,
 3. Les Verneys sud,
 4. Les Verneys nord,
 5. Mayens des Plans,
 6. Le Bouillet,

c) Typologie

1. Typologie urbanistique
 - Les secteurs sont tous classés en type d'urbanisation dispersé. Ce type d'urbanisation doit être maintenu afin de garantir la typologie traditionnelle du lieu (perception d'ensemble).
 - Le caractère d'urbanisation traditionnel doit maintenir la perceptibilité du caractère d'habitation sommaire et temporaire.
2. Typologie architecturale
 - Recommandations et mesures 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 couleurs des matériaux seront maintenues dans leur teinte naturelle, ou légèrement foncée, afin de respecter les teintes des bâtiments existants.
 - Les ouvertures de fenêtres et portes se feront prioritairement par l'utilisation des ouvertures existantes pour assurer l'éclairage principal.
 - Un éclairage complémentaire peut être obtenu par la création de petites ouvertures intégrées de façon à ne pas altérer le bâtiment et pour respecter l'identité architecturale de chaque façade.
 - Les lucarnes sont interdites.
 - Les portes pleines, en cas de besoin pour l'éclairage naturel, peuvent être remplacées par des portes vitrées dans la même ouverture en donnant l'apparence de porte ouverte (trou).

- Les toitures doivent maintenir leur aspect de finesse, sans planche de virevent, ni larmier, ni chenaux.
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 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, les gazons sont interdits.
 - Les constructions telles que barbecues préfabriqués, terrasses d'agrément, dallages, bûchers, garages et piscines sont interdites.
 - Les réseaux d'alimentation et de distribution seront dans la mesure du possible enterrés.
 - Les propriétaires ont l'obligation d'entretenir les surfaces de pâturages et le site, arbres, friches, bisses, chemins et sentiers, etc.
 - L'utilisation d'énergie renouvelable peut être favorisée en veillant à une intégration soignée dans le site (panneaux solaires).
 - L'approvisionnement en eau doit être assurée par les privés.
 - Les eaux usées seront traitées conformément à la loi sur la protection des eaux.

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 surengraisement 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

1. La rénovation, la transformation partielle sont autorisées dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire.
2. Une transformation est réputée partielle lorsque le volume et l'aspect extérieur sont conservés.
3. L'agrandissement modéré d'un bâtiment doit permettre au propriétaire de séjourner dans des conditions adaptées aux besoins d'habitat (voir lettre c, typologie ci-avant).

e) Nouvelle construction

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

f) Plan d'aménagement détaillé

1. Le plan d'aménagement détaillé (PAD) veille au respect de la typologie des mayens dans leur élément naturel et construit. Il localise et décrit les constructions et installations existantes et projetées et indique de quelle manière elles peuvent être transformées, rénovées et construites. Il est complété par un règlement.
2. Le PAD, comme plan d'affectation spécial, sera approuvé par l'autorité cantonale compétente selon l'article 26 LAT, 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 bisses et cours d'eau.
 - Le parcellaire.
 - L'implantation des bâtiments existants.
 - L'implantation des ruines.
 - L'aire d'implantation de nouvelle construction.
4. Le PAD est complété par une réglementation adéquate.
5. Un plan des équipements sera établi avec le PAD. Il indiquera notamment :
 - Les accès et dessertes existantes ou projetées.
 - Les conduites d'eau potable, ainsi que le traitement des eaux usées.
 - L'aire d'implantation de nouveaux arbres.

g) Bases légales

1. Selon l'article 30 de la LCAT, l'autorité compétente peut subordonner l'octroi des autorisations de construire à la constitution d'une restriction de droit public qui sera mentionnée au Registre foncier en sa faveur et qui :
 - garantit l'entretien du sol et le maintien du cadre typique des mayens par l'usage agricole;
 - garantit le maintien de l'affectation de la construction.
2. L'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB). Selon l'article 43 de l'OPB, le degré de

sensibilité est de DS III.

Art. 66 ZONE 20 zone agricole

- a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.
- b) On distingue :
- la zone agricole I: terrains particulièrement apte à l'agriculture,
 - la zone agricole II: surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général
- c) La zone agricole I est affectée aux grandes cultures et à l'arboriculture.
- d) 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.
- e) 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 moins de 200m des zones d'habitation. Le Conseil communal peut de cas en cas en fixer l'implantation.
- f) Degré de sensibilité au bruit (DS) :
Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

Art. 67 ZONE 21 Zone agricole protégée

- a) Définition et but
Les zones agricoles protégées comprennent 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) Dans ces zones, seules des constructions agricoles indispensables à l'exploitation peuvent être autorisées. Elles doivent conserver leur identité et leur volume d'origine. Elles sont soumises à des conditions strictes édictées par le conseil municipal de cas en cas : type de construction, implantation, volumétrie, traitement des façades.
- 5) La rénovation, la transformation ainsi que la reconstruction d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire et pour autant que les conditions suivantes soient respectées :
 - maintien de l'implantation et du gabarit initial;
 - traitement des façades et des toitures adapté au site et à l'état initial;
 - respect des dispositions de la LAT et de la LCAT.
- 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 bis Zone agricole protégée des Côtes (voir avenant RCCZ homologué le 9.09.2015 par C.E.)

Art. 68 ZONE 22 Zone sensible de protection des sites et des haies et des bosquets

a) Définition et but

1. La zone sensible comprend:
 - les zones sensibles haies et bosquets et haies à conserver,
 - les zones sensibles pour les sites.
2. Lorsque les zones sensibles se superposent à d'autres zones, les règles de la zone de base sont applicables avec les restrictions définies par les zones sensibles.
3. Le Conseil communal peut édicter des mesures particulières de protection, de restauration, d'aménagement et de mise en valeur des zones sensibles.

b) Zone sensible haies et bosquets et haies à conserver

1. Les haies et bosquets qui se superposent à la zone à bâtir ne peuvent être défrichés qu'exceptionnellement et qu'avec une autorisation du Conseil communal.
2. Tout défrichement sera en principe compensé, autant en valeur qu'en surface, dans la même région. La valeur biologique sera garantie par le maintien de structures étagées et d'essences locales adaptées aux conditions climatiques particulières du site considéré.
3. Les haies et bosquets à protéger sont mentionnés sur le plan d'affectation du sol.

- g) zone sensible pour les sites
1. Cette zone comprend des terrains présentant un intérêt paysager pour leur beauté particulière ou comme site très exposé à la vue. Elle sert également de zone de transition autour d'une zone protégée et peut se superposer à une zone à bâtir.
 2. Prescriptions particulières :
 - La hauteur des constructions est limitée à 7.00 m.
 - L'implantation de la construction ne doit pas perturber la ligne d'horizon.
 - Les aménagements extérieurs doivent être traités avec des techniques douces, une arborisation étagée composée d'essences locales adaptées à la situation.
 - Le Conseil communal peut exiger des mesures particulières telles que : esthétique, planification des accès, pose de gabarits, montage photo, choix des teintes et matériaux.

Art.69 ZONE 23 Zone protection 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 but de la zone consiste à préserver ces biotopes, ces espèces et les formes particulières du relief comme éléments du patrimoine.

Le territoire communal comprend la vallée de la Borgne, classée site protégé pour sa nature et son paysage par l'arrêté du Conseil d'Etat du 25 avril 1984, ainsi que des zones de protection de la nature d'importance locale constituées :

- des crêtes du Pattier-Poulan, de la Combe-Les Prasses, du Cottard,
- étangs et/ou marais de Plan de Thyon, de Trabanta, de Thyon, de Tsermetta et
- biotopes à tétras lyres,

b) Mesures de protection et de gestion :

Les crêtes séchardes:

- 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, 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, l'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.

Les étangs, marais et milieux humides:

- Toute intervention technique dans les marais et milieux humides est interdite, notamment les modifications de terrain, le drainage ou l'assèchement, l'édification de constructions (sauf à but scientifique ou didactique ou si elle est nécessaire à l'exploitation), l'aménagement de dépôts, l'épandage d'engrais naturels ou artificiels.
- Une exploitation agricole extensive sans irrigation par aspersion est autorisée à condition qu'elle garantisse le maintien des valeurs naturelles présentes.

Les biotopes des tétras lyres:

- Dans ces milieux, il y a lieu de maintenir les places de danse, nécessaire à la reproduction des tétras lyres.

c) Le degré de sensibilité au bruit:

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

Art. 70 ZONE 24 Zone protection paysage

homologué par le CE le 25.11.2015

Art. 71 **ZONE 25** **Zone dépôt de matériaux et déchetterie** **modifié**

- a) Définition - destination :
Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux et/ou à la déchetterie.
- b) Ils comprennent les sites suivants :
~~« Esserts-Crétazin »~~
~~« La Zeitettaz »~~
- « Les Collons » : déchetterie communale
- « Champ des Ânes » : décharge
~~La déchetterie sise à Crettatsin est régie par l'article n°57 bis : zone mixte D : artisanat et déchetterie communale de Crettatsin.~~
- c) Conditions d'utilisation :
- Le Conseil **municipal** n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt de matériaux et de la déchetterie.
- Le conseil **municipal** fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état. ~~Pour Champ des Ânes, notamment,~~
- ~~les mesures fixées dans la notice d'impact sur l'environnement du 30 octobre 2012, point 4.2 Tableau récapitulatif des mesures (p. 31 à 36) sont mises en œuvre par étapes,~~
- ~~une surface de 6'000 m² est incluse par étapes dans l'aire forestière à titre de compensation au défrichement.~~
- ~~A la fin de l'exploitation de la décharge, le périmètre est réaménagé selon l'annexe 5 du rapport technique du 30 octobre 2012.~~
- Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- ~~d) Un plan d'utilisation et un règlement d'exploitation de la zone de dépôt des matériaux et de la déchetterie seront présentés à l'autorité cantonale compétente pour approbation avant la demande d'autorisation de construire.~~
- d) / e) Autorisation de construire :
~~Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'autorité cantonale compétente pour autorisation. Tout aménagement ou construction sera soumis à l'enquête publique et transmis à l'autorité cantonale compétente pour autorisation.~~
- e) / f) Degré de sensibilité au bruit (DS) :
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

- 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 cantonale pour « la falaise de Ronquo-Sinlio » et « la falaise et pinède de Chindy-Clochette-Sutor » et d'importance locale pour les secteurs aux lieux dits « Plan Thyon », « Tsermetta » ainsi que le torrent du Croux.
- b) Mesures de protection et de gestion :
1. Les paysages de la vallée, subalpin et alpin:
 - Toutes modifications sensibles du caractère et de l'aspect général des paysages est en principe interdit. 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 mise sous protection.
 - Les transformations, rénovations des bâtiments agricoles et sylvicoles peuvent être autorisées pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au paysage et n'en compromettent pas l'équilibre.
 - Dans tous les cas les travaux de construction, modification, et de rénovation feront obligatoirement l'objet d'un préavis du service cantonal concerné et d'une autorisation de l'Autorité cantonale compétente.
- c) Le degré de sensibilité au bruit:
 Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS:III) selon l'article 43 de l'OPB.

Art. 71 ZONE 25 Zone dépôt de matériaux et déchetterie

- a) Définition - destination :
 Cette zone comprend les terrains affectés au dépôt des matériaux et à la déchetterie.
- b) Ils comprennent les sites suivants :
 - « Esserts-Crétazin »
 - « La Zeitettaz »
 - « Les Collons »
 - « Champ des Ânes »
- c) Conditions d'utilisation :
 - Le Conseil communal n'autorisera aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt provisoire de matériaux et de la déchetterie.
 - Le conseil communal fixe les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état.
 - Les équipements et les constructions indispensables à leur exploitation pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.
- c) Un plan d'utilisation et un règlement d'exploitation de la zone de dépôt des matériaux et de la déchetterie seront présentés à l'autorité cantonale compétente pour approbation avant la demande d'autorisation de construire.
- e) Autorisation de construire :
 Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'autorité cantonale compétente pour autorisation.
- f) Degré de sensibilité au bruit (DS) :
 Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de IV.

RECOURS

Art. 72 ZONE 26 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 27 Aire forestière

- a) L'aire forestière est régie par la législation fédérale et cantonale en la matière.
- b) L'aire forestière est reportée à titre indicatif sur les plans d'affectation de zones.
- c) Seuls les plans du cadastre forestier approuvés par l'autorité compétente font foi.
- d) Le degré de sensibilité au bruit (DS), selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

5.5. A titre indicatif

Art. 74 ZONE 28 Les zones dangers naturels

a) Les zones d'avalanches :

- a) Description des périmètres :
Ces périmètres englobent des secteurs qui sont exposés aux dangers d'origine nivologique (avalanches).
- b) 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.

c) 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 kN/m² pour une périodicité allant jusqu'à 300 ans (avalanches extrêmes),
 - soit une pression inférieure à 30 kN/m² 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 kN/m² et avec une périodicité de 30 à environ 300 ans,
 - soit une pression inférieure à 3 kN/m² 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 kN/m² et avec une périodicité supérieure à 30 ans.
- A l'intérieur de la zone jaune, aucune restriction de construction n'est imposée.

d) **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 :

a) **Description des périmètres :**

Ces périmètres englobent les secteurs exposés aux dangers géologiques (glissements de terrain, tassements, effondrement/tassement, éboulements/chutes de pierres, coulées de boue et séismes) et aux dangers hydrologiques (crues, érosions, laves torrentielles et inondations). Les périmètres figurent sur le plan d'affectation de zones à titre indicatif au sens des art. 11 et 31 LcAT. On y distingue des périmètres de danger élevé, moyen et faible.

Pour ce qui concerne la protection contre le danger sismique, les exigences constructives sont fixées par les normes SIA 261 et suivantes (voir plus loin sous danger sismique).

b) **Prescriptions générales :**

- L'administration communale indique au requérant d'une 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 d'exposition au danger.
- Dès l'instant où une carte de danger est validée par l'autorité cantonale compétente, la commune a l'obligation d'en tenir compte dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire. Il lui incombe notamment de faire vérifier la conformité des mesures de sécurité exigées par la dite autorité.
- Tous les frais d'expertise, de mesures de protection et de rapport de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.
- Etant donné le caractère évolutif de certains secteurs instables, un dispositif d'observation et d'alerte sera installé d'entente avec le géologue cantonal. De plus, la commune prendra toute disposition utile pour améliorer la sécurité à moyen et long terme (drainage et évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, « dézonage », 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 communal peut :
 - ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone,
 - retirer les autorisations délivrées, ceci sans indemnité.

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

c) Dangers géologiques et hydrologiques :

- 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 par elle.

- 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 à l'intérieur de ce périmètre, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives, le projet de construction ou de transformation doit :

- en matière 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 matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation 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.
- en matière d'effondrement ou tassement (secteur à gypse, ...), être dimensionné et aménagé de façon à s'accommoder des déformations potentielles du sous-sol.

A l'intérieur de ce périmètre, pour toute construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrira les mesures constructives à prendre en fonction de la carte de danger, de la qualité du sol et des scénarios d'événements proposés. Elle comprendra notamment :

- en matière de glissement de terrain ou phénomène assimilé, un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines, ainsi que les mesures de sécurité à prendre (type de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour le bâtiment et les canalisations, etc.).
- en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation 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.
- en matière d'effondrement ou tassement (secteur à gypse, ...) un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par le risque d'effondrement ou tassement ainsi que les mesures de sécurité à prendre (type de fondation, consolidation du sous-sol, structures particulières pour bâtiment et canalisations, etc.)

L'expertise sera soumise à l'approbation de l'administration communale et de l'autorité cantonale compétente.

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

- en matière de glissement de terrain, effondrement/tassement ou phénomène assimilé (secteur à gypse,...) :
 - le bâtiment doit être construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié au premier niveau rigide;

- 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,
- les travaux de fondation doivent être effectués en respectant les normes SIA en vigueur.
- en matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé, le bâtiment ou la transformation projetée doit se trouver dans une zone à bâtir déjà construite et notamment déjà protégée par des ouvrages collectifs.

Dans tous les cas, l'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 la commune et de l'instance cantonale compétente

- Périmètre de danger faible

A l'intérieur d'un tel périmètre :

- En matière de glissement de terrain, effondrement/tassement ou phénomène assimilé (secteur à gypse,...), les mesures constructives exigées pour le danger moyen sont aussi applicables à l'intérieur d'un périmètre de danger faible pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m³ SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger.
- En matière de chute de pierres, lave torrentielle, inondation ou phénomène assimilé, le requérant joindra à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles (écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc.) qui seront fonction de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger.

Dans tous les cas, les mesures proposées seront soumises à l'approbation de l'autorité cantonale compétente.

d) Dangers sismiques :

- Les normes SIA 260 et suivantes fournissent la carte d'aléa sismique de la Suisse et le canton la carte des classes de sol de fondation 1/25'000. Pour les zones de forte activité humaine, la commune est invitée à faire établir une carte de microzonage spectral (spectres de réponse élastique des sols).
- Les normes et directives de la SIA et du Canton sont applicables pour la construction – et transformation aussi bien des halles de travail industrielles ou commerciales que de bâtiments d'une hauteur égale ou supérieure à deux niveaux sur rez. Le rapport de dimensionnement et le report sur les plans des mesures parasismiques sont contrôlés par un ingénieur qualifié et joints à la demande d'autorisation de construire.
- Pour les bâtiments Lifeline, ceux publics à forte concentration de population et pour les installations soumises à l'OPAM (ordonnance sur les accidents majeurs), une carte de microzonage spectral est en principe exigée. Le rapport de dimensionnement et le report sur les plans des mesures parasismiques sont soumis directement à l'approbation de l'instance cantonale compétente.

Art. 75 ZONE 29 Zone protection des sources

a) Définition

- Cette zone comprend les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.
- Les zones de protection des eaux figurent à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.
- 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. Elle est subdivisée en 3 secteurs :

- Périmètre S I (zone de captage)
Elle est clôturée et appartient au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
 - Périmètre S II (zone de protection rapprochée)
Toutes constructions et installations sont interdites. Seules les activités agricoles et sylvicoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées.
 - Périmètre S III (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.
- b) A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.
- D'une manière générale, toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent se conformer aux normes fédérales relatives à la protection des captages (instructions pratiques de l'Office fédéral de l'environnement).
- Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service de la protection de l'environnement.
- c) Les sources non captées et pouvant servir à l'approvisionnement en eau potable doivent être protégées par un périmètre de protection déterminé par une étude hydrogéologique.
- d) L'usage du captage des sources 408 et 409 est provisoire. Ces sources seront abandonnées dès qu'une autorisation de bâtir sera délivrée dans l'une ou l'autre de ces zones de protection provisoire.
- e) 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. 76 ZONE 30 Zone 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.
- 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. 77 Dérogations

- a) Exceptionnellement, le Conseil communal peut déroger aux dispositions du présent règlement, si l'application stricte des prescriptions légales ne s'adapte pas aux conditions du terrain ou d'un programme particulier, et à condition que ni l'intérêt général et ni les intérêts importants des voisins ne soient lésés.
- b) L'autorisation peut être assortie de charges et conditions particulières susceptibles d'être mentionnées au Registre foncier comme restrictions de droit public à la propriété foncière.

Art. 78 Responsabilité / Peines

La responsabilité et les peines sont fixées par la loi sur les constructions et ses dispositions d'exécution.

Art. 79 Emoluments

Les émoluments perçus par la commune seront fixés dans un règlement établi par le Conseil communal.

Art. 80 Date de la mise en vigueur

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

Approuvé par le Conseil communal en date du : ...16 juin 2005

Le président :
Jean-Louis Rudaz



Le secrétaire :
Nicole Favre

Handwritten signature of Nicole Favre in blue ink.

Approuvé par l'Assemblée primaire en date du : ...16 juin 2005

Le président :
Jean-Louis Rudaz



Le secrétaire :
Nicole Favre

Handwritten signature of Nicole Favre in blue ink.

Homologué par le Conseil d'Etat le : **Homologué par le Conseil d'Etat**
avec réserves **12 AVR. 2006**

en séance du

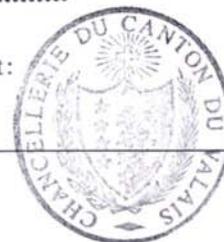
**→ MODIFICATIONS SELON
DECISION DU CONSEIL D'ETAT
DU 24 JUIN 2009**

Droit de sceau : Fr. 200.-

L'atteste:

Le chancelier d'Etat:

Handwritten signature of the State Chancellor in blue ink.



RECOURS

- YPRESSES
- DOMAINES SKIABLES "A" ET "B"

Table des matières

	Page
1. dispositions générales	1
1.1. But du règlement	1
Art. 1	
1.2. Bases légales	1
Art. 2	
1.3. Organes compétents	1
Art. 3	
1.4. Champ d'application, droit acquis, reconstruction	2
Art. 4 Champs d'application	
Art. 5 Droit acquis	
Art. 6 Reconstruction	
2. compétences et procédure	3
2.1. Principes	3
Art. 7 Champs d'application	
2.2. Références à la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application	3
Art. 8 Conditions relatives à la construction	
Art. 9 Demande d'autorisation de construire	
Art. 10 Enquête publique	
Art. 11 Procédure d'opposition	
Art. 12 Décisions	
Art. 13 Validité et durée de l'autorisation de construire	
2.2. Prescriptions particulières	4
Art. 14 Utilisation du domaine public	
Art. 15	
Art. 16 Permis d'habiter ou d'exploiter	
3. plans de base	7
Art. 17 Liste des plans	
Art. 18 Plan d'affectation des zones	
Art. 19 Plan des réseaux – Aperçu de l'état de l'équipement	
Art. 20 Plan d'alignement	
Art. 21 Plan d'aménagement détaillé	
Art. 22 Plan de quartier	
Art. 23 Plan de remembrement et de rectification de limites	
4. règlements divers	11
4.1. Equipements des terrains, aménagement des abords	11
Art. 24 Equipement des zones à bâtir	
Art. 25 Taxe de raccordement	
Art. 26 Routes et chemins privés	
Art. 27 Chemins pour piétons et chemins de randonnées pédestre	

- Art. 28 Place de parc
- Art. 29 Aménagement des abords
- Art. 30 Haies vives, murs, clôture, plantations

4.2. Alignements/Distances aux voies publiques non déterminées par des alignements/Cours d'eau 13

- Art. 31 Alignements, distances aux voies publiques non déterminées par des alignements
- Art. 32 Cours d'eau

4.3. Sécurité - Esthétique et salubrité des constructions 13

- Art. 33 Atteinte à l'ordre public
- Art. 34 Neige et eaux pluviales
- Art. 35 Prescriptions pour les locaux d'habitation
- Art. 36 Ecuries
- Art. 37 Fosses et fumières

4.4. Publicité 14

- Art. 38 Emplacement d'affichage
- Art. 39 Pose d'enseignes et panneaux d'indication
- Art. 40 Entretien des enseignes et panneaux d'indication
- Art. 41 Panneaux de chantier
- Art. 42 Panneaux pour la vente

4.5. Options architecturales, protection des sites 15

- Art. 43 Clause esthétique
- Art. 44 Objets digne de protection
- Art. 45 Toitures, antennes, panneaux solaires
- Art. 46 Extérieurs

5. règlement des zones 18

5.1. Types de zone 18

- Art. 47

5.2. Définitions et mesures / Augmentation d'indice / Zones à aménager 19

- Art. 48 Définitions et mesures
- Art. 49 Augmentation de l'indice
- Art. 50 Zone à aménager

5.3. Prescriptions particulières aux zones de construction 19

- Art. 51 Zone de construction
- Art. 52 Zone 1 Zone village
- Art. 53 Zone 2 Zone extension village – 0.8
- Art. 54 Zone 3 Zone habitation forte densité A – Vex – 0.6
- Zone 4 Zone habitation moyenne densité A – Vex – 0.4
- Art. 55 Zone 5 Zone habitation moyenne densité B – Vex – 0.35
- Art. 56 Zone 6 Zone habitation faible densité A – Vex – 0.25
- Zone 7 Zone habitation faible densité B – Vex – 0.20
- Zone 8 Zone habitation faible densité C – Vex – 0.20
- Art. 57 Zone 9 Zone de camping résidentiel
- Art. 58 Zone 10 Zone mixte A - Les Collons – 0.80
- Art. 59 Zone 11 Zone habitation forte densité B – Les Collons – 0.80
- Zone 12 Zone habitation forte densité C – Les Collons – 0.60
- Art. 60 Zone 13 ~~Zone habitation moyenne densité C – Thyon 2000 – 0.50~~
- Art. 61 Zone 14 zone habitation faible densité E– Les Collons – 0.20
- Zone 15 zone habitation faible densité D– Les Mayens de Sion – 0.1

zone mixte B

ART. 60A zone 13A Zone d'habitation forte densité D - Thyon 2000

5.4. Autres zones 26

RECOURS



Art. 62	Zone 16	Zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C, D
Art. 63	Zone 17	Zone domaine skiable A
Art. 64	Zone 18	Zone domaine skiable B
Art. 65	Zone 19	Zone mayen
Art. 66	Zone 20	Zone agricole
Art. 67	Zone 21	Zone agricole protégée
Art. 68	Zone 22	Zone sensible de protection des sites et des haies et des bosquets
Art. 69	Zone 23	Zone protection nature
Art. 70	Zone 24	Zone protection paysage
Art. 71	Zone 25	Zone dépôt de matériaux et déchetterie (CHAMP DES ANES)
Art. 72	Zone 26	Zone inculte
Art. 73	Zone 27	Aire forestière

RECOURS



5.5. A titre indicatif 35

Art. 74	Zone 28	Zone dangers naturels
Art. 75	Zone 29	Zone protection des sources
Art. 76	Zone 30	Zone archéologique

6. dispositions transitoires et finales 40

Art. 77	Dérogations
Art. 78	Responsabilité / Peines
Art. 79	Emoluments
Art. 80	Date de la mise en vigueur

table des matières 42

annexes 45

Annexe 1	Tableau du règlement de zones
Annexe 2	Abréviations
Annexe 3	Cahier des charges des zones à aménager

ZONE FORTE DENSITE VEX 0.5

ZONE mixte B THYON 2000 0.5

THYON 2000 13A

collectif oui non 3m 1/3 h

III

TABLEAU DU REGLEMENT DE ZONES

dénomination définition - destination	zones d'habitat permanent						zones touristiques								
	village	extension village	habitation forte densité A	habitation moyenne densité B	habitation faible densité A	habitation faible densité B	habitation forte densité C	habitation moyenne densité C	habitation forte densité B	habitation faible densité E	habitation faible densité D	habitation faible densité F			
VEX	VEX	VEX	VEX	VEX	VEX	VEX	VEX	LES COLLONS	LES COLLONS	LES COLLONS	LES COLLONS	LES MAYENS DE SION			
3)	0.80	0.60	0.40	0.35	0.25	0.20	0.20	0.80	0.80	0.60	0.50	0.10			
couleur numéro	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
habitat	individuel et collectif	individuel et collectif	collectif en terrasses	collectif	individuel et collectif	individuel et collectif	individuel et collectif	individuel et collectif	collectif	collectif	collectif	individuel	individuel		
commerces, hôtels, restaurant	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui		
ateliers artisanaux	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)	oui 1)	non	non	non		
minimum	3 m	3 m	4 m	4 m	4 m	4 m	4 m	4 m	4 m	5 m	5 m	5 m	5 m		
et normale	1/3 h	1/3 h	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)	1/2 h 2)		
ordre	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)	dispersé 4)		
hauteur	2)	2)	14m 2)	14m 2)	10 m. 5)	10 m. 5)	10 m. 5)	10 m. 5)	10 m. 5)	17.5m	17.5m	10m	10m		
densité	0.80	0.60	0.40	0.35	0.25	0.20	0.20	0.80	0.80	0.60	0.50	0.20	0.10		
plan quartier surf. min.	5'000m2	5'000m2	5'000m2	5'000m2	5'000m2	5'000m2	5'000m2	5'000m2	5'000m2	5'000m2	obligatoire	obligatoire	5'000m2		
degré de sensibilité au bruit	III	III	III	II	II	II	II	III	III	III	III	III	III		

REMARQUES

- 1) Les émissions artisanales de bruit ne doivent pas être gênantes pour le voisinage et elles doivent respecter les valeurs-limites d'émission selon la LPE/OPB
- 2) voir remarques particulières à chaque zone
- 4) contiguïté autorisée exclusivement en rez-de-chaussée sur une hauteur maximale de 4m du bord de la route
- 5) dans les zones sensibles, selon le plan de zones:
 - la hauteur maximale est de 7m
 - l'implantation de la construction ne doit pas perturber la ligne d'horizon,
 - les aménagements extérieurs, y compris les plantations, ne comporteront pas d'éléments susceptibles de porter atteinte au site naturel.
- 6) pour tous les secteurs:
 - distance minimum: 5m
 - distance minimum: 3m
 pour le secteur de "La Muraz":

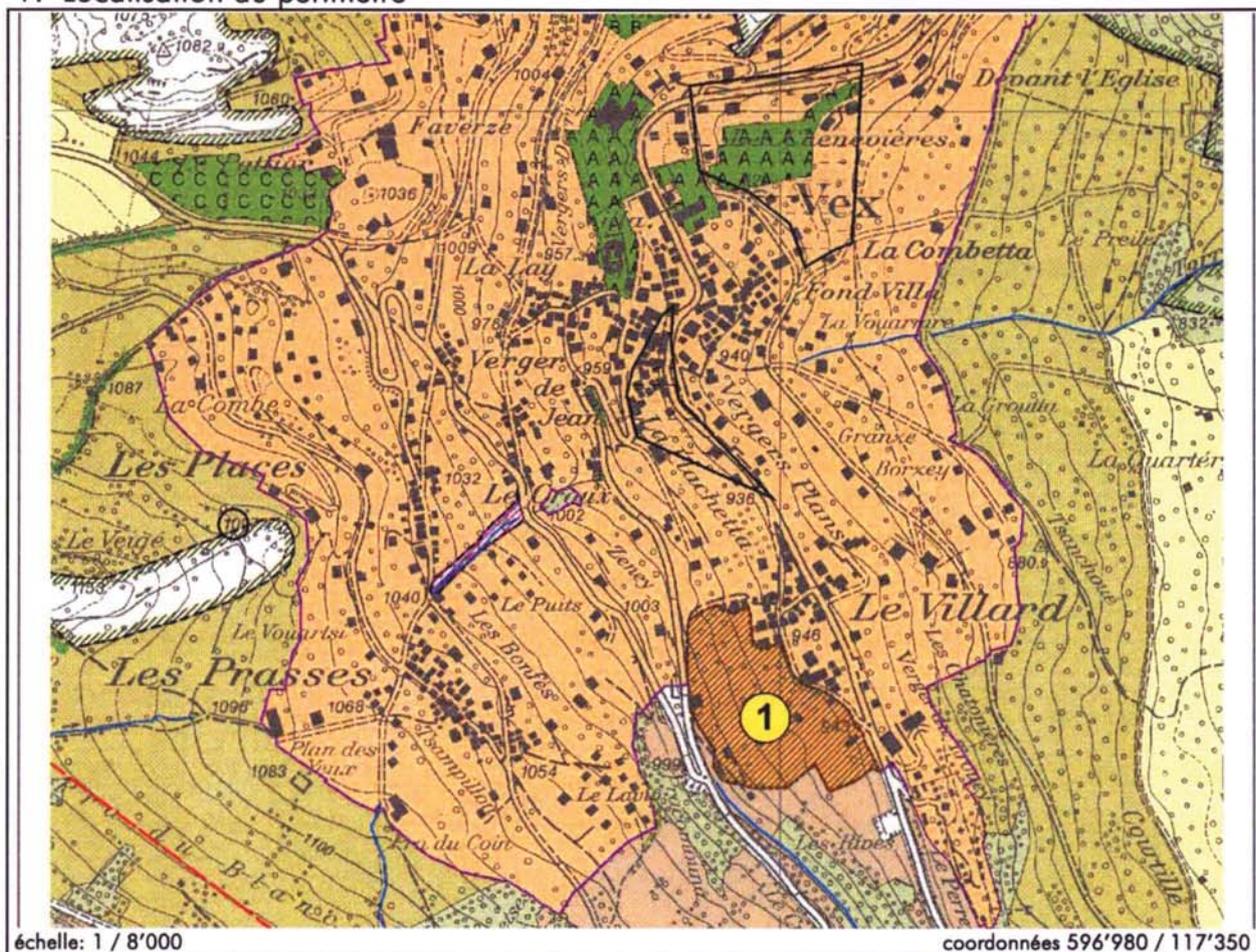
CCC	=	Commission cantonale des constructions
LAT	=	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LC	=	Loi sur les constructions
LcAT	=	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LR	=	Loi sur les routes
OAT	=	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OC	=	Ordonnance sur les constructions
PAD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

Cahier des charges n°	lieu-dit
1	Villard sur la route
2	Bonfil
3	Les Places
4	Faverze
5	Vouarnire
6	Champ du Clos
7	Centre des Collons
8	Creux de la Grande-Combe
9	Thyon 2000
10	Mayens des Reynards
11	Les Rindouets Sud
12	Les Rindouets Nord
13	Mayens les Trois Chalets

cahier des charges no. 1	Villard sur la route
--------------------------	----------------------

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal zone habitation faible densité A – Vex (0.25)

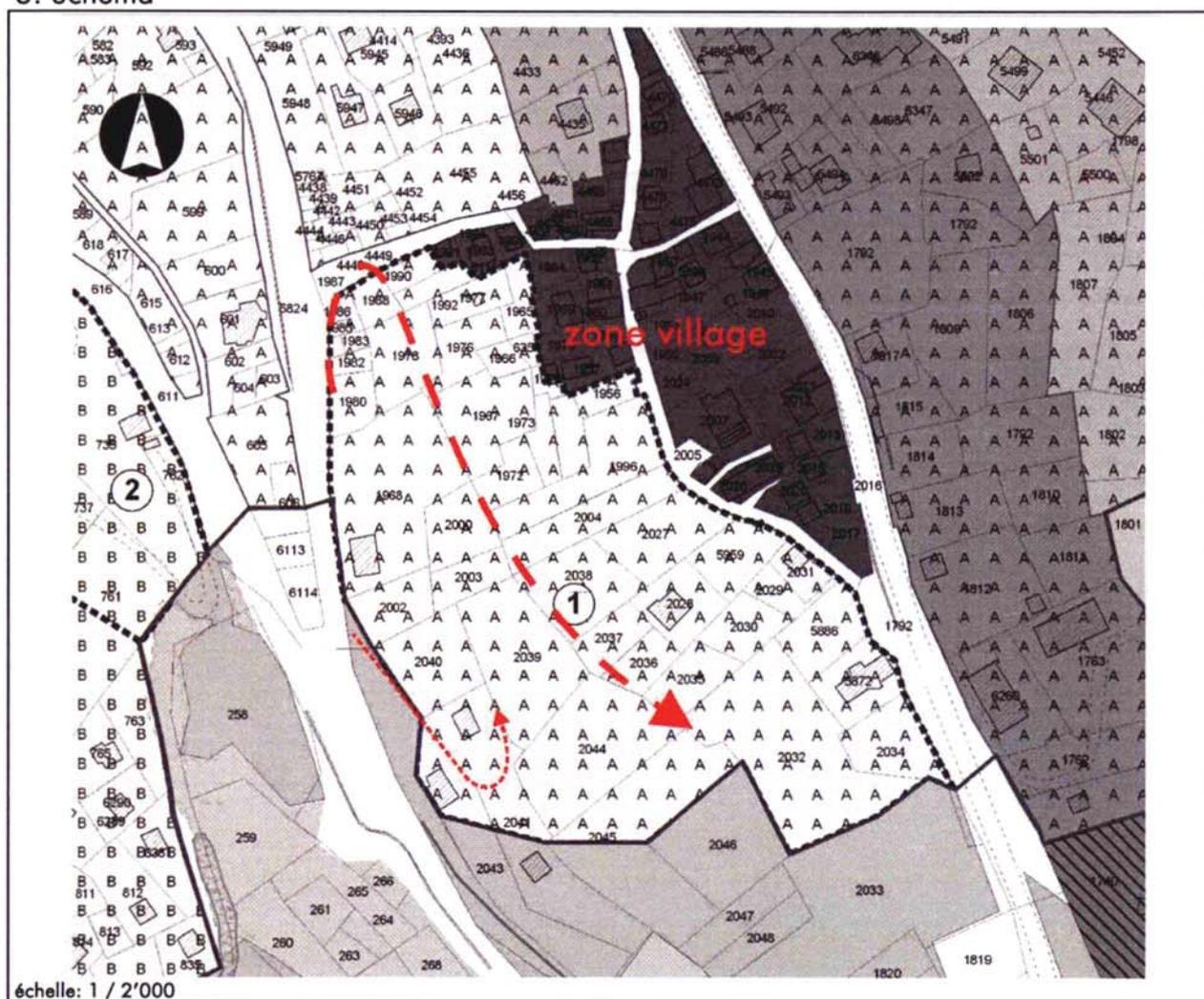
3. Caractéristiques du lieu

- Sites: - Plateau médian situé entre 2 talus à l'ouest et à l'est.
- Bâtiments existants: Les bâtiments existants du PAD ne sont pas sensibles. Par contre, à l'est, le périmètre touche la zone village, dont les constructions sont sensibles.
- Accès: Accès à l'est et à l'ouest du site. A compléter pour la partie centrale
- Equipements techniques: A compléter pour la partie centrale.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Permettre la construction rationnelle des parcelles de la zone à aménager.
 - Construire un accès au centre du secteur.
 - Assurer une bonne intégration avec la zone village.
2. Mesures
- Site:
- Maintien de la topographie existante par une intégration des constructions et des aménagements extérieurs adéquats.
- Constructions:
- Toiture à deux pans, faîtière perpendiculaire aux courbes de niveaux.
 - Unité des constructions et intégration à la zone village.
- Remembrement:
- Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
- Accès:
- Améliorer et prolonger la desserte existante au nord du périmètre.
- Equipements techniques:
- A coordonner avec les accès.

3. Schéma

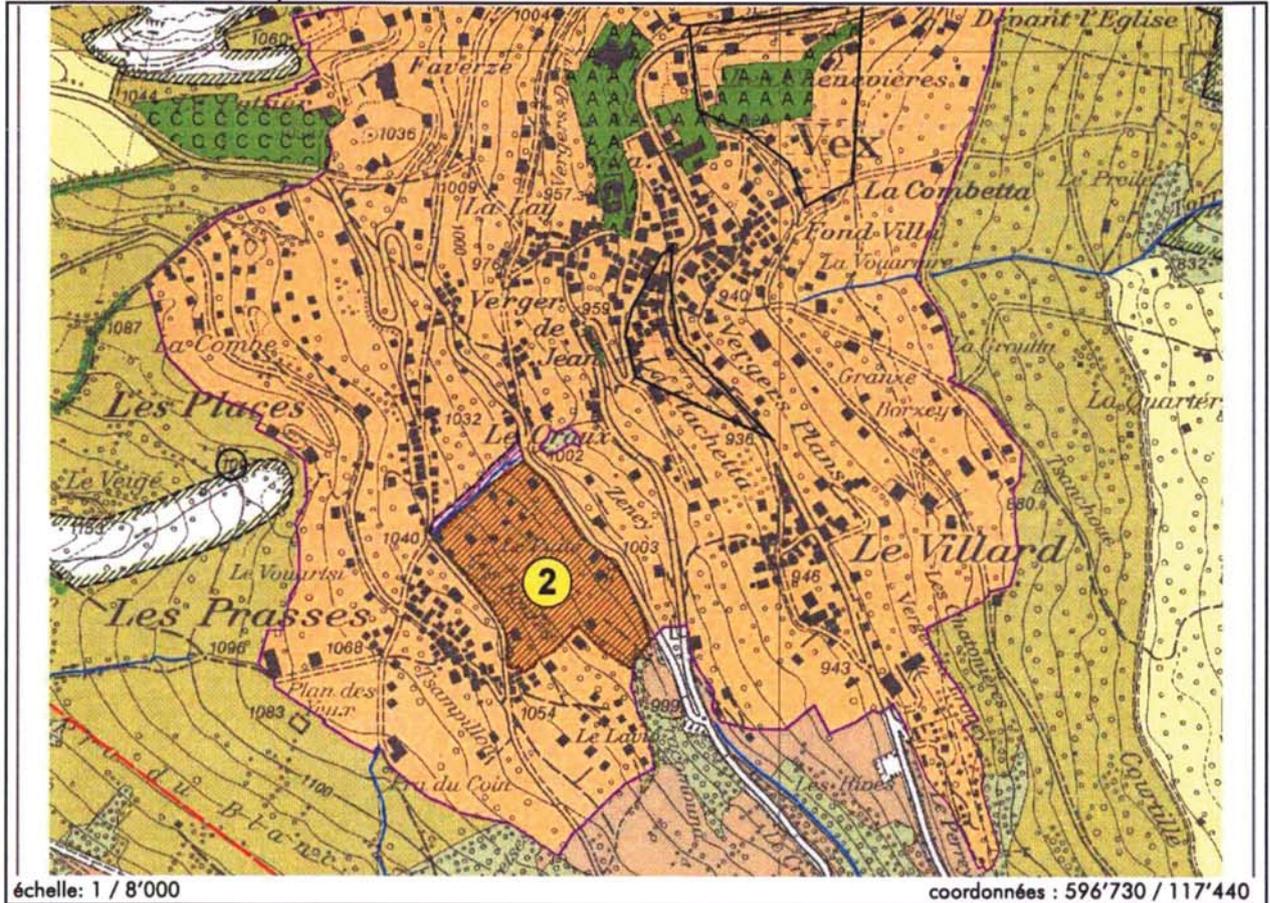


4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret~~ du 16.11.89

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

zone habitation faible densité B – Vex (0.20)

3. Caractéristiques du lieu

- Sites: Pente douce ouest-est. Présence du torrent de Coux au nord du site (zone de protection du paysage).
- Bâtiments existants: Les constructions existantes ne sont pas sensibles.
- Accès: Accès en amont et aval du site. A compléter pour la partie centrale.
- Equipements techniques: A compléter pour la partie centrale.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:

- Permettre la construction rationnelle des parcelles au centre de la zone à aménager.
- Construire un accès au centre du secteur.
- Assurer une bonne intégration au site et à la zone protection du paysage.

2. Mesures

Site:

- Maintenir la topographie existante par une intégration des constructions et des aménagements extérieurs adéquats.

Remembrement:

- Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.

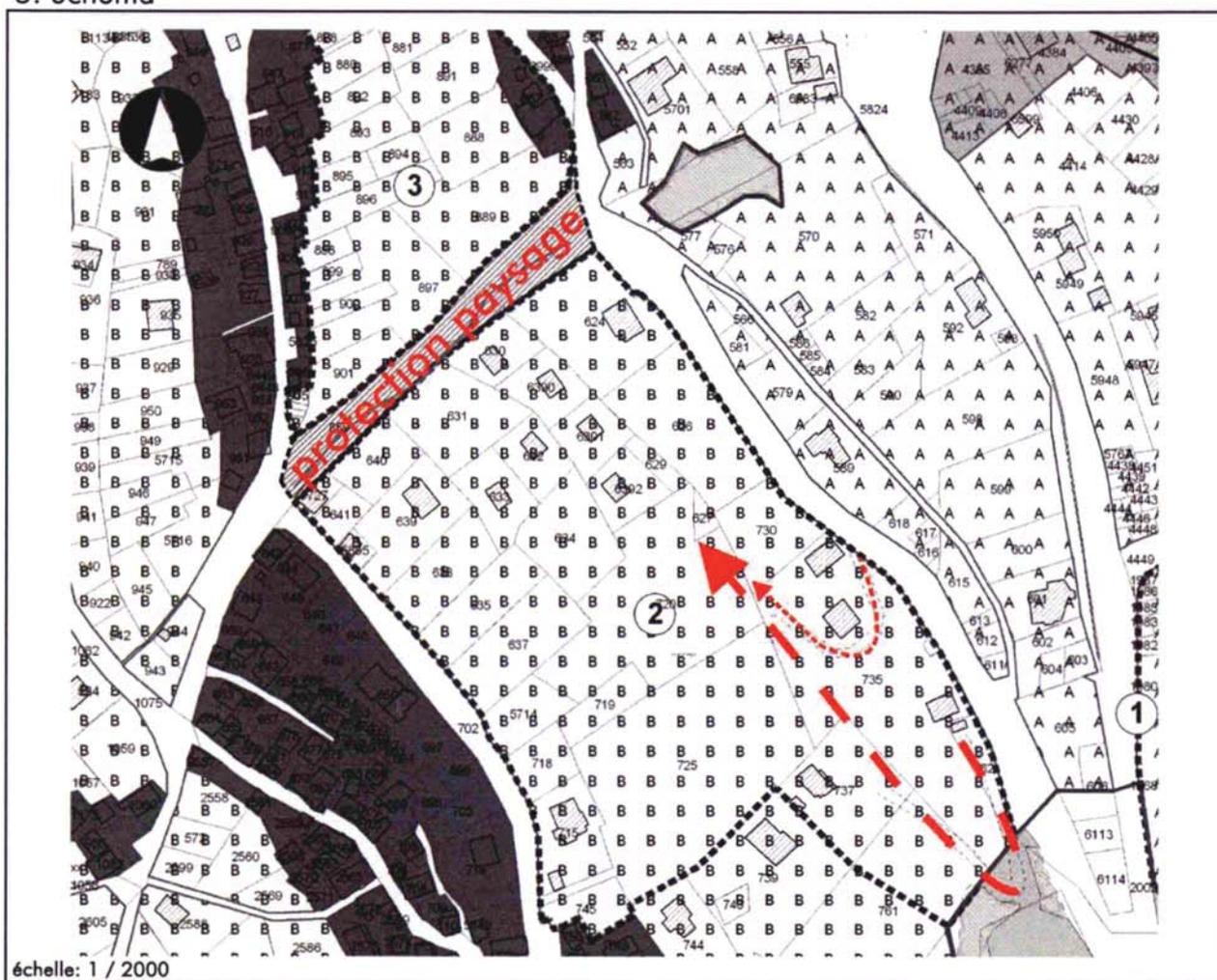
Accès:

Améliorer et prolonger les dessertes existantes à l'est du périmètre.

Equipements techniques:

A coordonner avec les accès.

3. Schéma



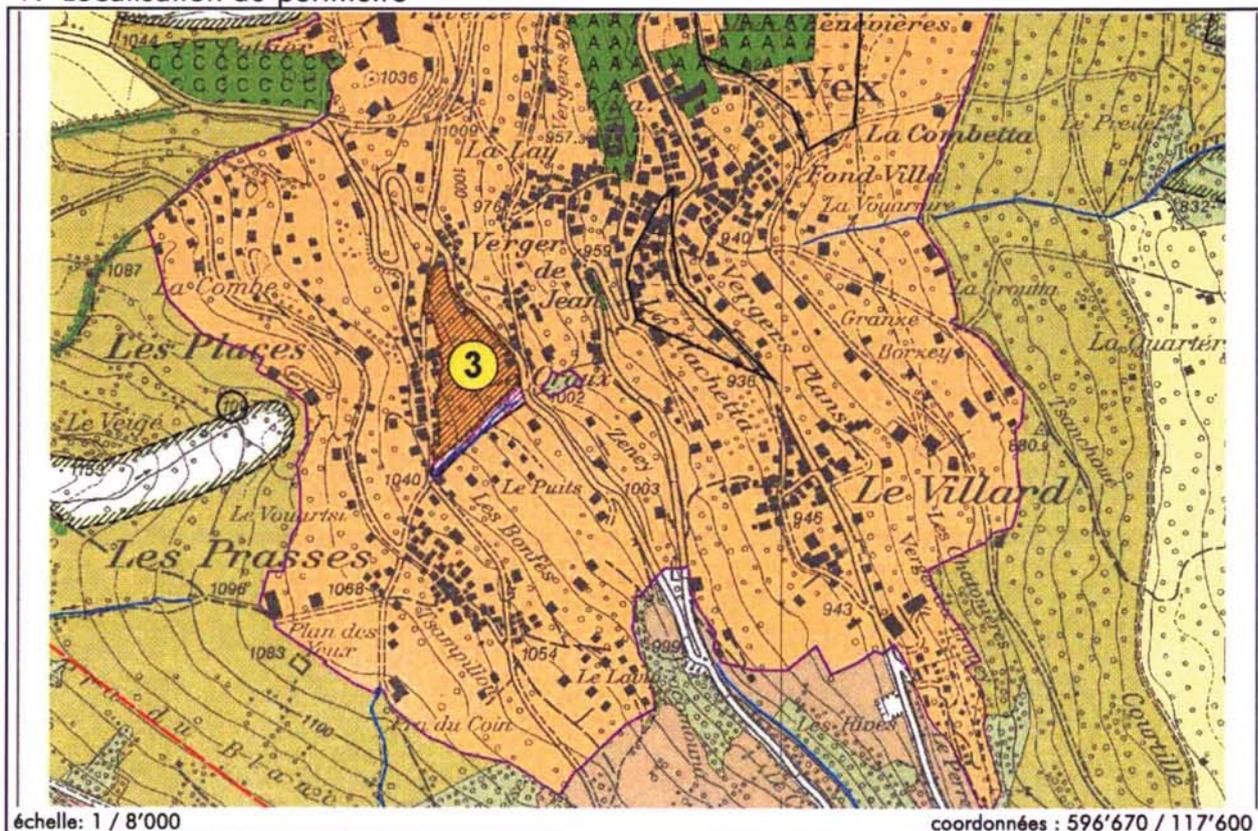
4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret du 16.11.89~~

et rectification de limites selon la loi

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

zone habitation faible densité B – Vex (0.20)

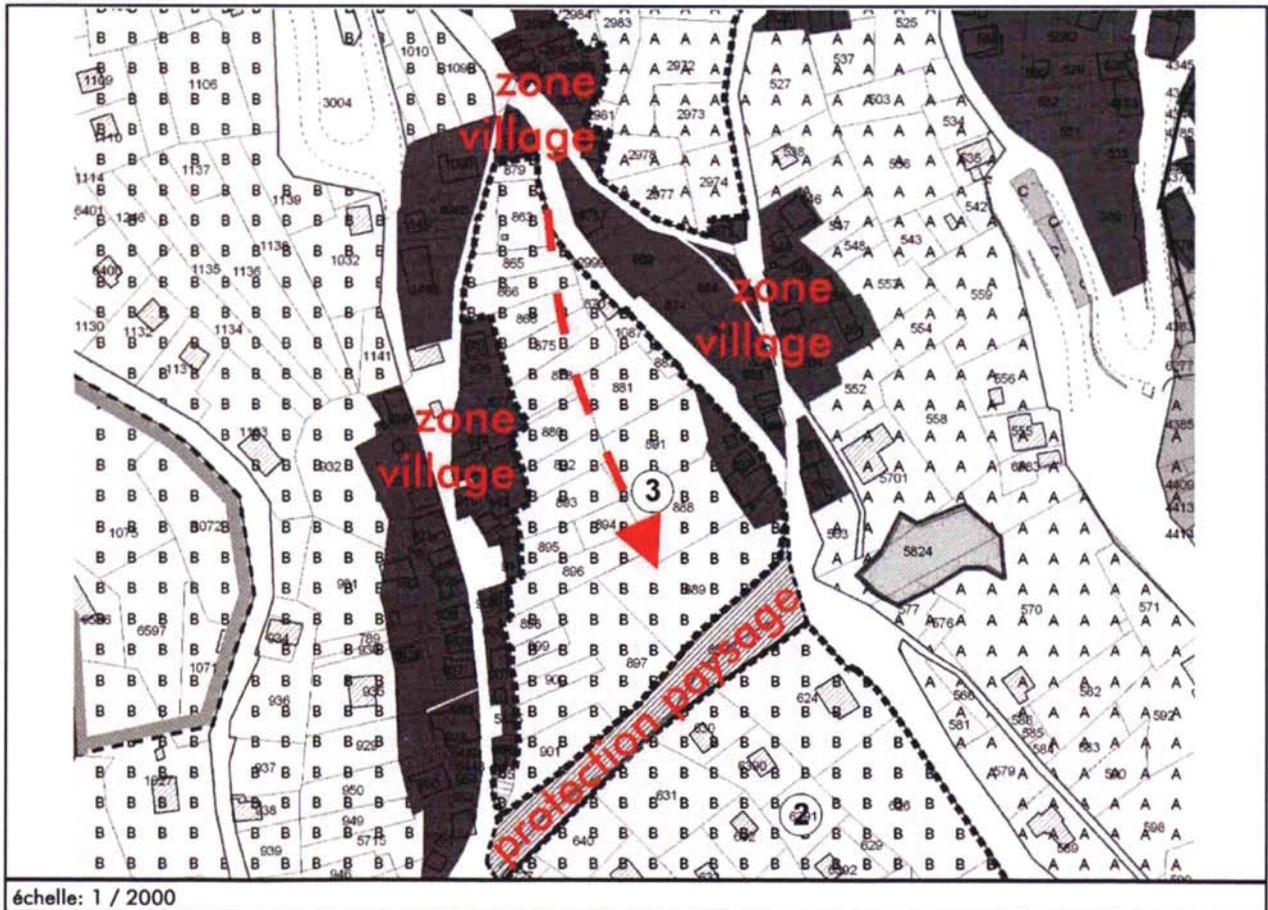
3. Caractéristiques du lieu

- Sites: - Pente douce ouest-est. Présence du torrent de Coux au sud du site (zone de protection du paysage). Zone village en amont et en aval du site.
- Bâtiments existants: Les constructions environnantes sont de qualité.
- Accès: Accès partiel à l'est et à l'ouest. A compléter pour la partie centrale.
- Equipements techniques: A compléter pour la partie centrale.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Permettre la construction rationnelle des parcelles au centre de la zone à aménager.
 - Construire un accès au centre du secteur.
 - Assurer une bonne intégration aux zones village et protection du paysage.
2. Mesures
- Site:
- Maintien de la topographie existante par une intégration des constructions et des aménagements extérieurs adéquats.
- Constructions:
- Unité des constructions et intégration aux zones villages sera assurée par des dispositions réglementaires, telles que distances, faitière perpendiculaire aux courbes de niveaux....
 - La vue et l'ensoleillement seront réglés par une répartition judicieuse des parcelles.
- Remembrement:
- Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
- Accès:
- Créer une desserte au nord du site.
- Equipements techniques:
- A coordonner avec les accès.
- Végétation :
- Maintien des grands arbres.

3. Schéma



échelle: 1 / 2000

4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret~~ du 16.11.89

priod
dayer

et rectification de limites selon la loi
rte de lentine 30, 1950 sion
t. 027 395 10 42 f. 027 395 10 56 n. 079 388 85 70
e. prioddayer@netplus.ch

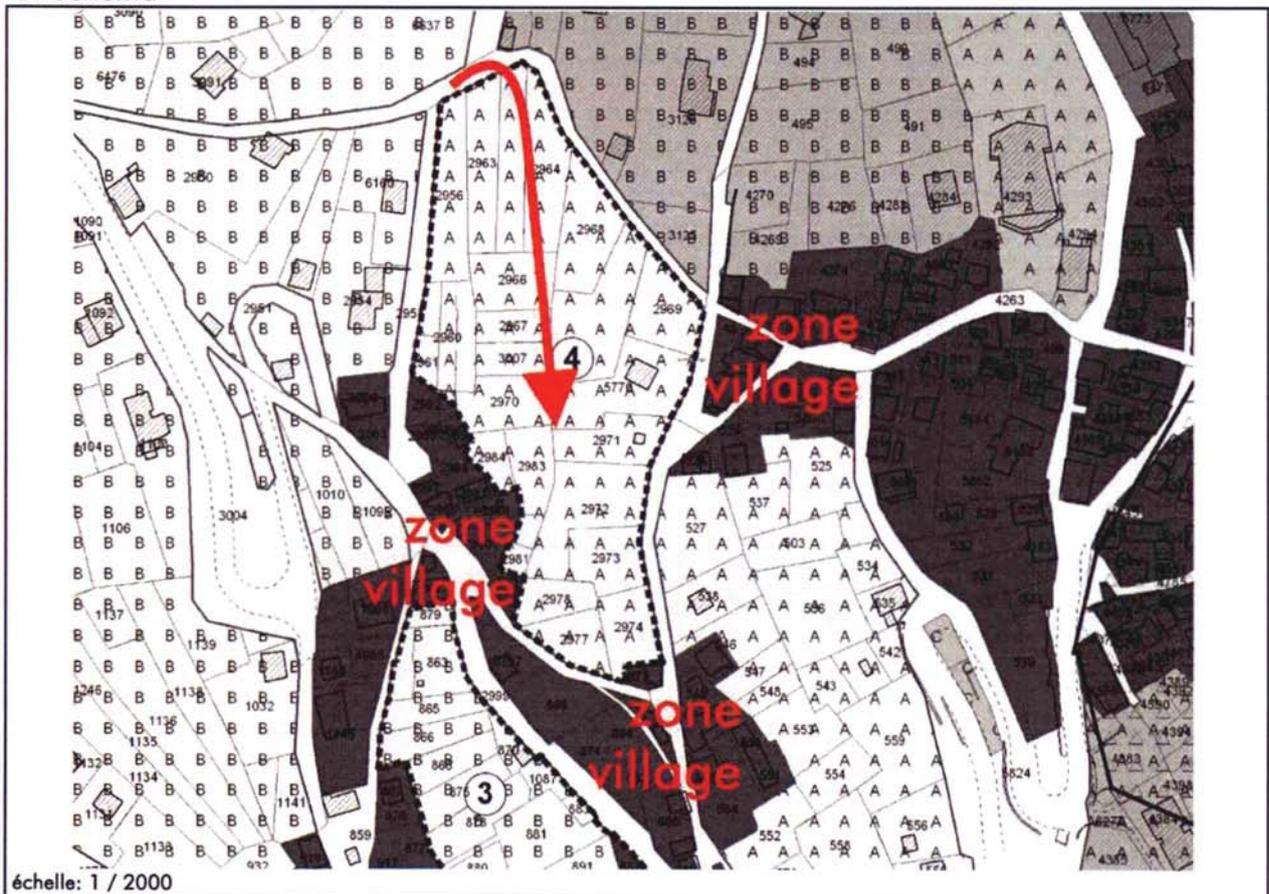
Commune de Vex
Révision globale du PAZ et RCCZ
RCCZ / Annexes 3 / cahier des charges 3

09/02/2005

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Permettre la construction rationnelle des parcelles au centre de la zone à aménager.
 - Construire un accès au centre du secteur.
 - Assurer une bonne intégration avec la zone village.
2. Mesures
- Site:
- Maintenir la topographie existante par une intégration des constructions et des aménagements extérieurs adéquats.
- Constructions:
- Toiture à deux pans, faîtière perpendiculaire aux courbes de niveaux.
 - Unité des constructions et intégration à la zone village.
- Remembrement:
- Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
- Accès:
- Créer une desserte depuis le nord du site.
- Equipements techniques:
- A coordonner avec les accès.

3. Schéma

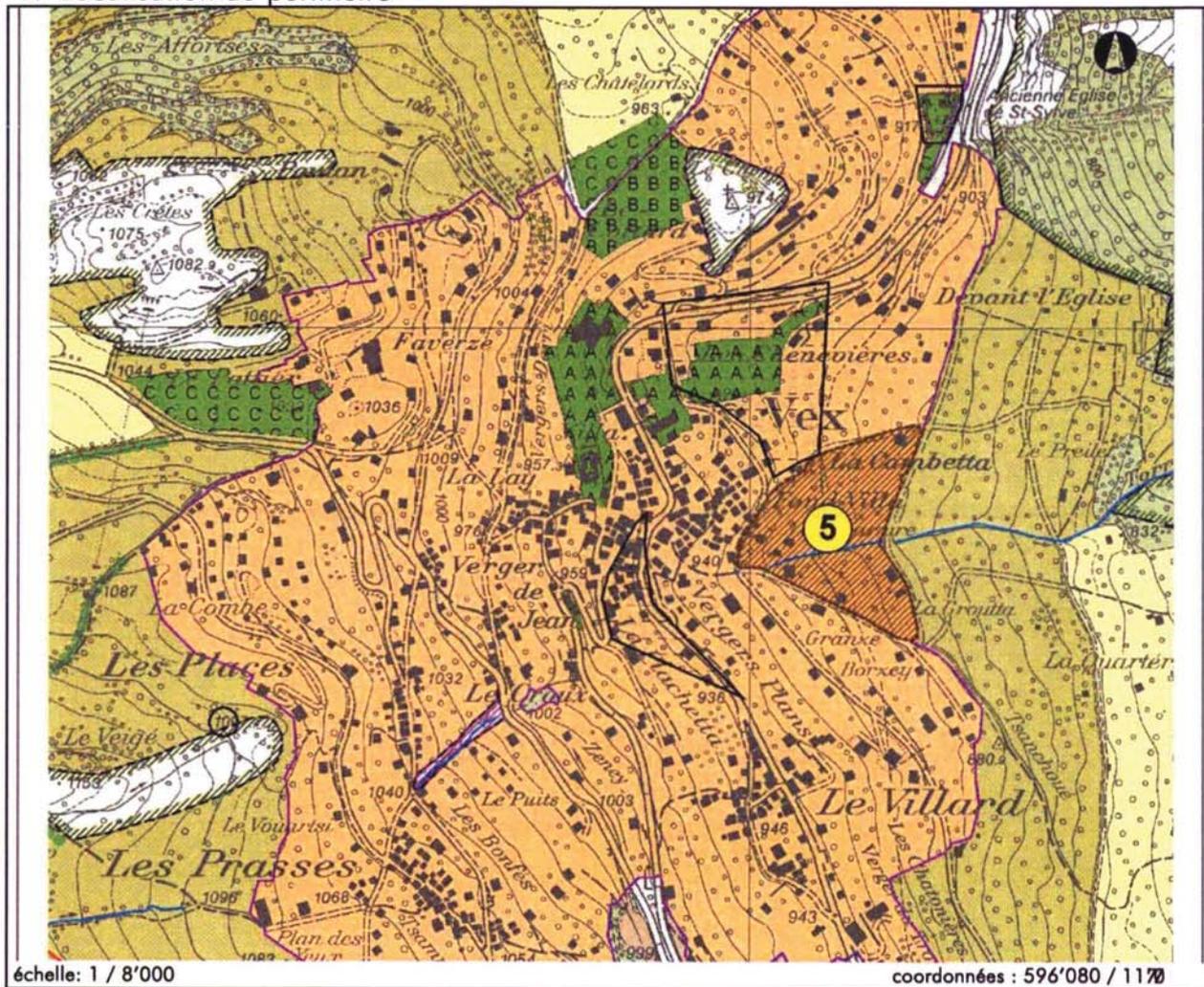


4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret~~ du 16.11.89
et rectification de limites selon la loi

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

zone habitation faible densité A -Vex (0.25)

3. Caractéristiques du lieu

- Sites: - Pente douce ouest-est, traversé par un torrent.
- Bâtiments existants: Pas particulièrement sensible
- Accès: A compléter pour la partie centrale.
- Equipements techniques: A compléter pour la partie centrale.

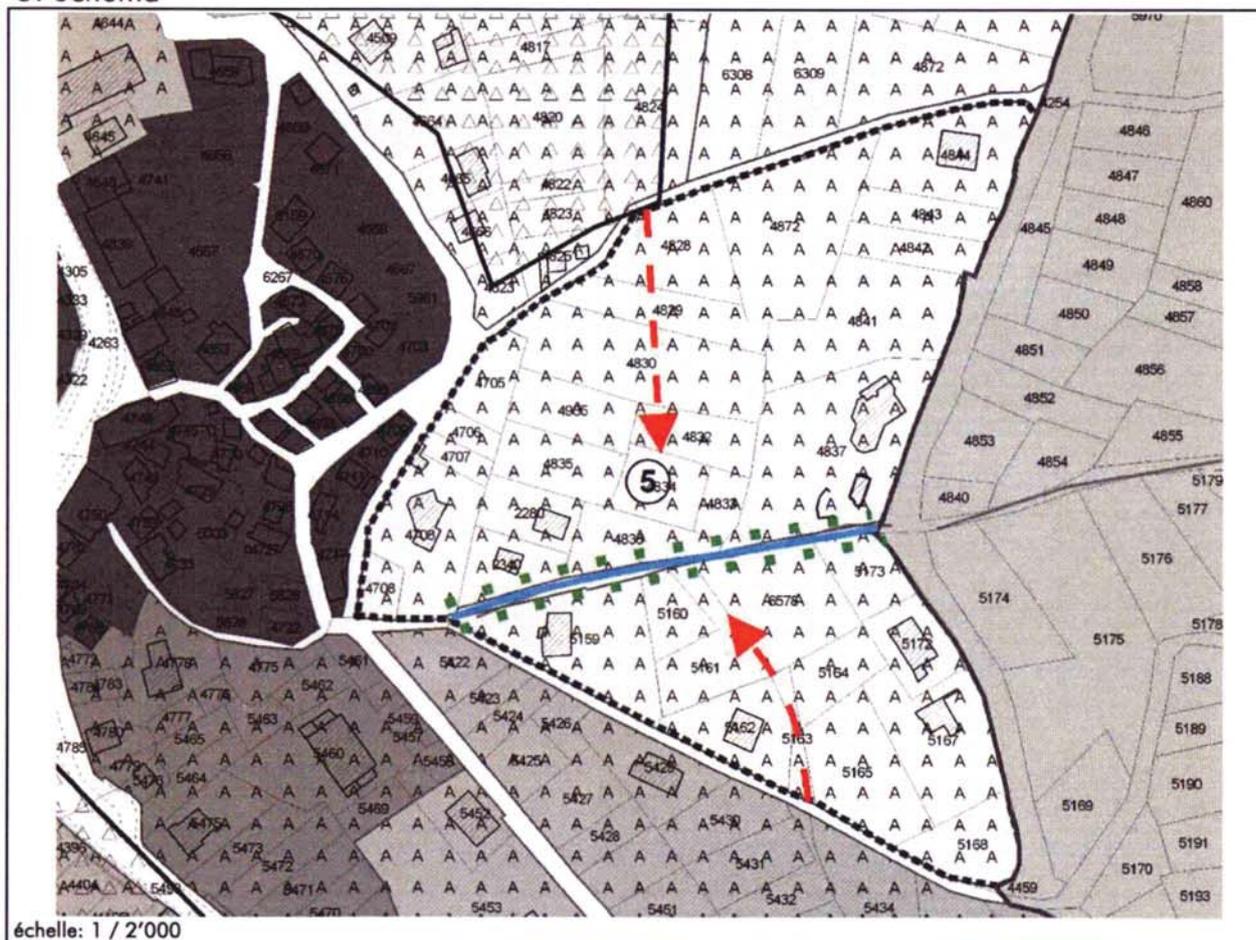
B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Permettre la construction rationnelle des parcelles au centre de la zone à aménager.
 - Construire un accès au centre du secteur.

2. Mesures

Site:	Maintenir la topographie existante par une intégration des constructions et des aménagements extérieurs adéquats.
Remembrement:	Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
Accès:	Créer les accès depuis le nord et le sud permettant de desservir la partie centrale du site. Aménager un «chemin des écoliers» le long du torrent.
Equipements techniques:	A coordonner avec les accès.
Végétation :	Maintenir et renforcer l'arborisation le long du torrent.

3. Schéma



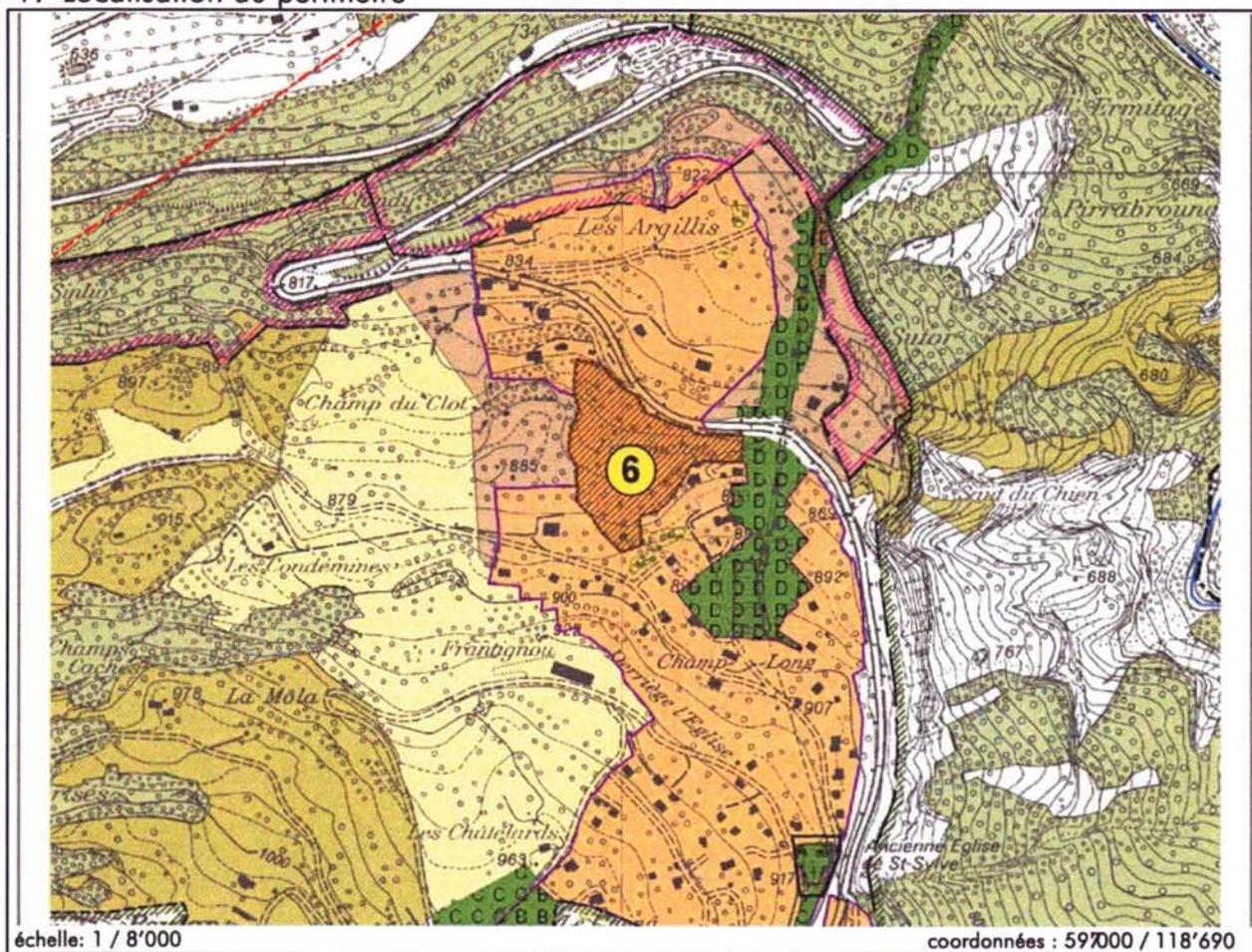
4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret du 16.11.89~~

et rectification de limites selon la loi

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

zone habitation faible densité C - Vex (0.20)

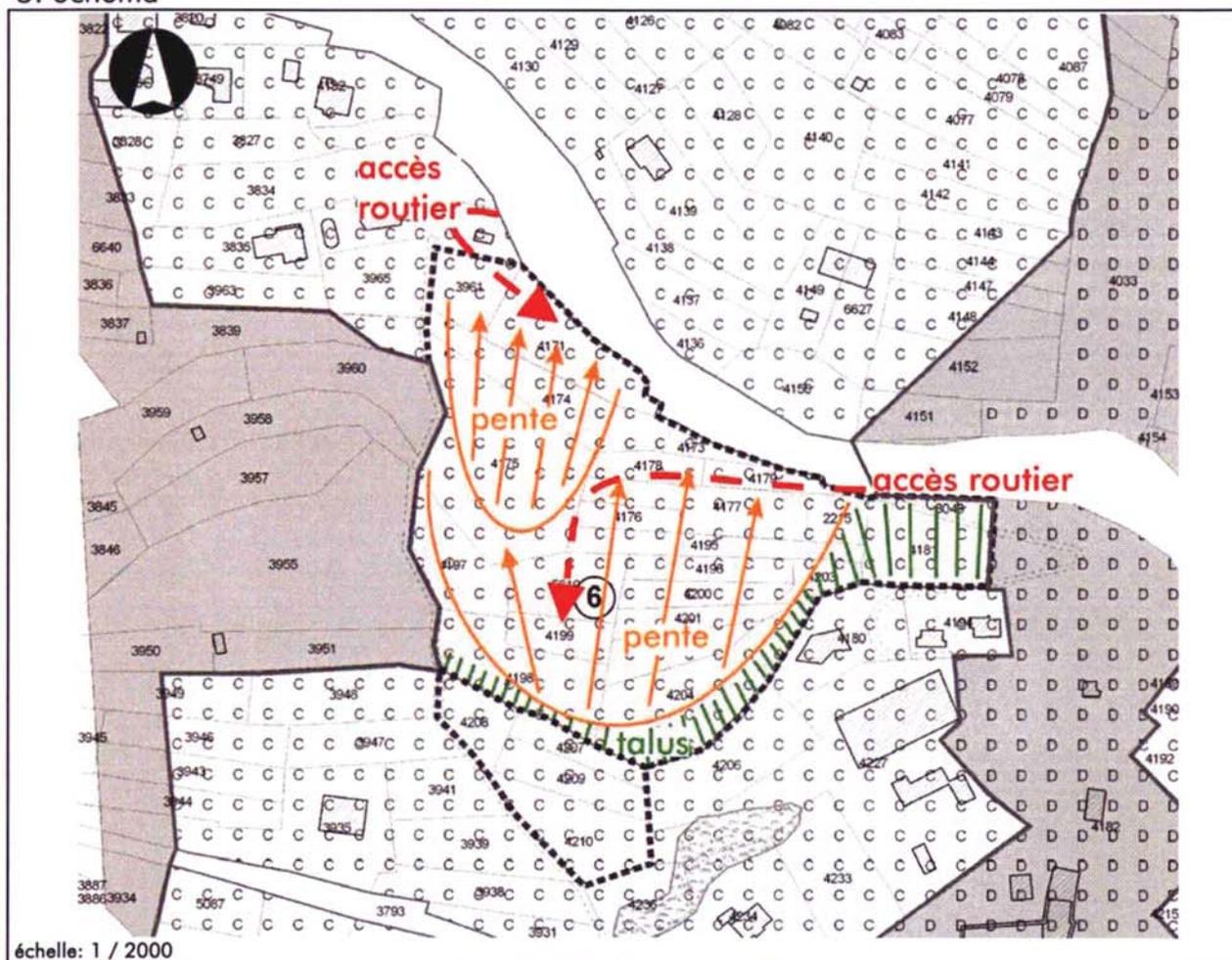
3. Caractéristiques du lieu

- Site: Cirque en pente douce orienté vers le nord et adossé à un talus arborisé. Traces d'anciens murs structurant le site en terrasse.
- Bâtiments existants: Le site n'est pas construit.
- Accès: Accès existants à l'aval.
- Equipements techniques: A compléter.
- Végétation: Cirque planté d'arbres fruitiers. Talus arborisé de qualité à l'amont, entourant le site et soulignant la forme particulière du cirque.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
 - Permettre la construction rationnelle des parcelles à l'amont de la zone à aménager.
 - Construire un accès à l'amont du secteur.
2. Mesures
 - Site:
 - Maintenir la topographie existante par une intégration des constructions et des aménagements extérieurs adéquats.
 - Remembrement:
 - Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
 - Accès:
 - Créer les accès depuis le nord permettant de desservir la partie amont du site.
 - Equipements techniques:
 - A coordonner avec les accès.
 - Végétation :
 - Maintenir le talus arborisé à l'amont.

3. Schéma



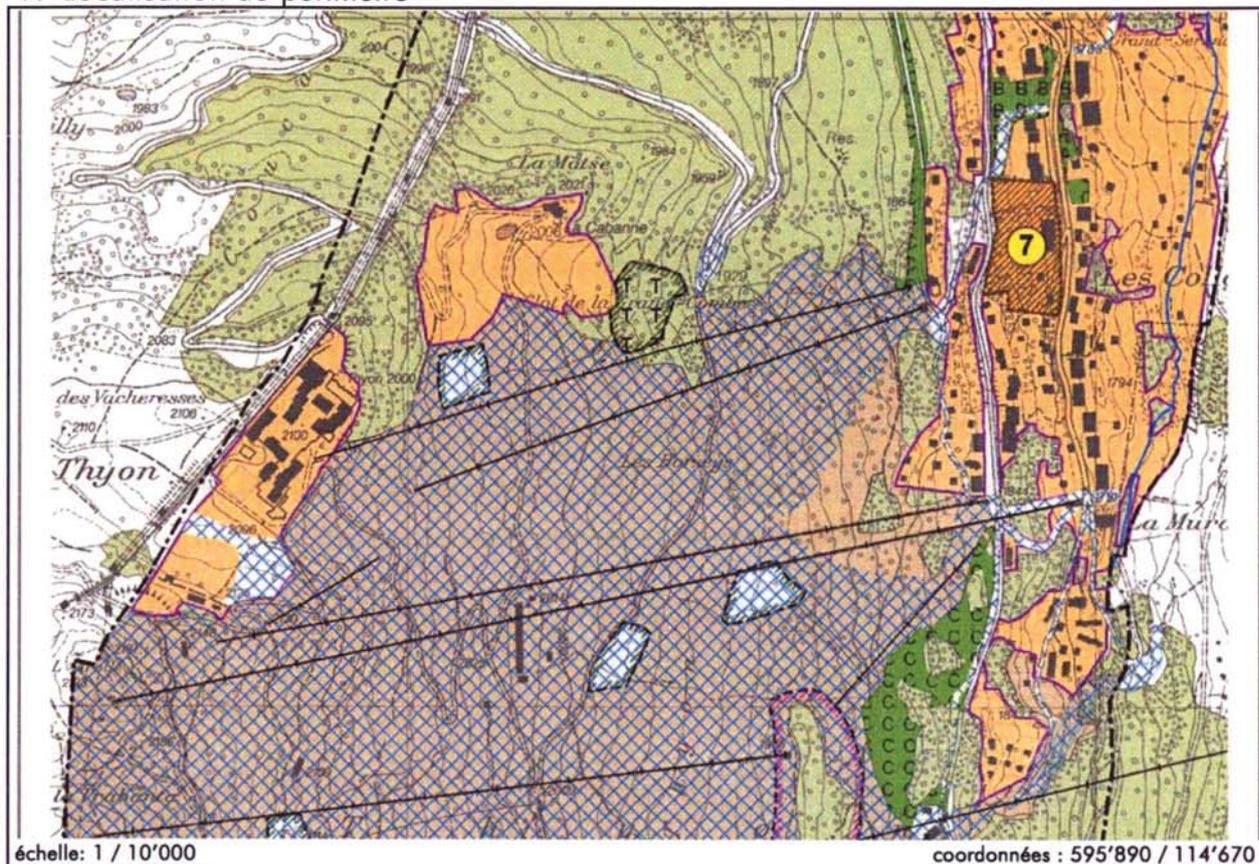
4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret~~ du 16.11.89

et rectification de limites selon la loi

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone habitation mixte - Les Collons (0.80)

3. Caractéristiques du lieu

- Site: Secteur peu bâti situé au centre des Collons. Plateau médian bordé par des talus en amont et en aval et coupé en deux par une butte arborisée.
- Bâtiments existants: 2 chalets individuels et un immeuble en aval du site.
- Accès: Les bâtiments existants sont desservis depuis la route en aval du secteur. Un chemin piéton permet de relier le haut et le bas du secteur

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Assurer une occupation rationnelle et créer un centre aux Collons par une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction par l'intégration des éléments paysagers ainsi qu'un rapport à la rue avale de qualité.
 - Un plan de quartier (PQ) sera établi pour l'ensemble de la zone à aménager.

2. Mesures

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 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.

Constructions regroupées de par et d'autres de la butte sur le « plateau médian ». Architecture homogène du secteur.

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 : Les accès se feront depuis l'aval, ils seront regroupés. Le traitement des accès et du talus aval assureront un rapport à la rue soigné.

Accès piétons: un chemin piéton et public assurera la liaison entre l'amont et l'aval du secteur

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, on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs. La butte arborisée ainsi que le talus arborisé amont sont à maintenir.

Participation aux frais d'équipements :

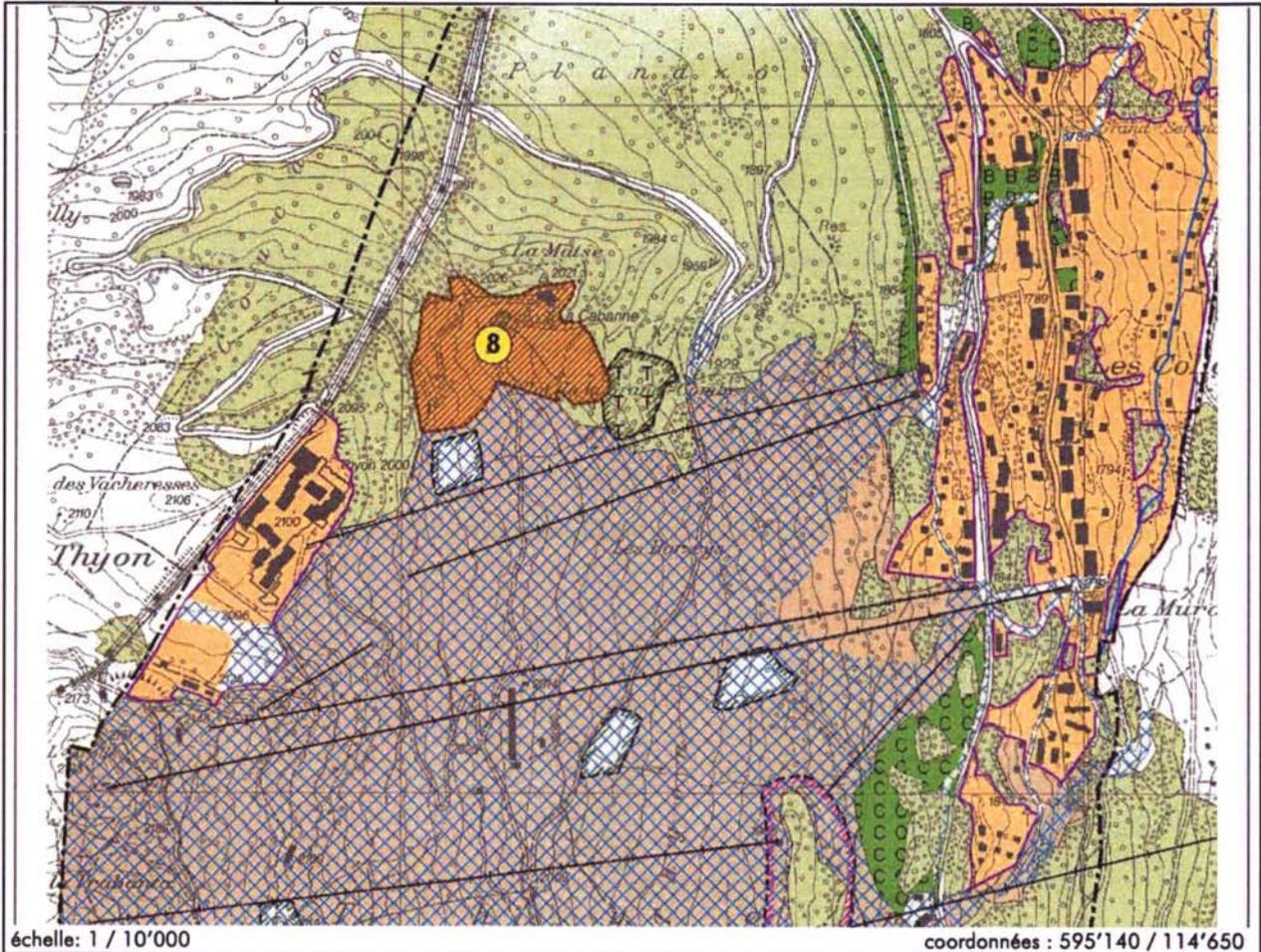
Les frais de constructions des équipements pour l'aménagement de cette zone à aménager seront pris en charge par les requérants et les propriétaires.

cahier des charges no. 8	Creux de la Grande-Combe
--------------------------	--------------------------

A. DESCRIPTION

La carte du secteur est modifiée selon la version du 15-09-08 ayant fait l'objet de l'avis informatif du 19-09-2008.

1. Localisation du périmètre



- 2. Statut légal** **mixte B**
 Zone ~~habitation moyenne densité C~~ – Thyon 2000 (0.50)
- 3. Caractéristiques du lieu**
- Site: Cirque adossé latéralement à la forêt avec belle vue sur le versant d'en face.
 - Bâtiments existants: Une construction de taille importante nichée contre la forêt et adossée au rocher.
 - Accès: 1 accès routier traverse le site
 - Eléments naturels/paysagers: Un étang agrément le site. Une zone agricole protégées et une zone protection nature (teyras lyres) dale longe le site en aval. bordent

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Assurer une occupation rationnelle du secteur par une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction tout en les intégrant au paysage.
 - Un plan de quartier (PQ) sera établi pour l'ensemble de la zone à aménager.

2. Mesures

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 naturel de l'endroit~~ (topographie, arborisation, étang, etc). **présentation du site**

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 site existant.

Constructions regroupées et de typologie en terrasse réunies sur les pentes douces du site. Créations d'espaces collectifs autour ou à proximité de l'étang.

Equipements et infrastructures techniques :

La zone à aménager sera équipée ~~en eau potable et en conduites d'eaux usées selon les~~ directives communales. **ainsi que le stationnement**

Accès routiers : Les accès seront regroupés et réduit au minimum
Accès piétons: un chemin piéton et public assurera la liaison entre l'amont et l'aval du secteur

Nature et paysage, aménagements extérieurs :

~~Les mesures nécessaires seront prises pour assurer le respect de la zone protection nature (letras tyres) en aval du secteur.~~

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.

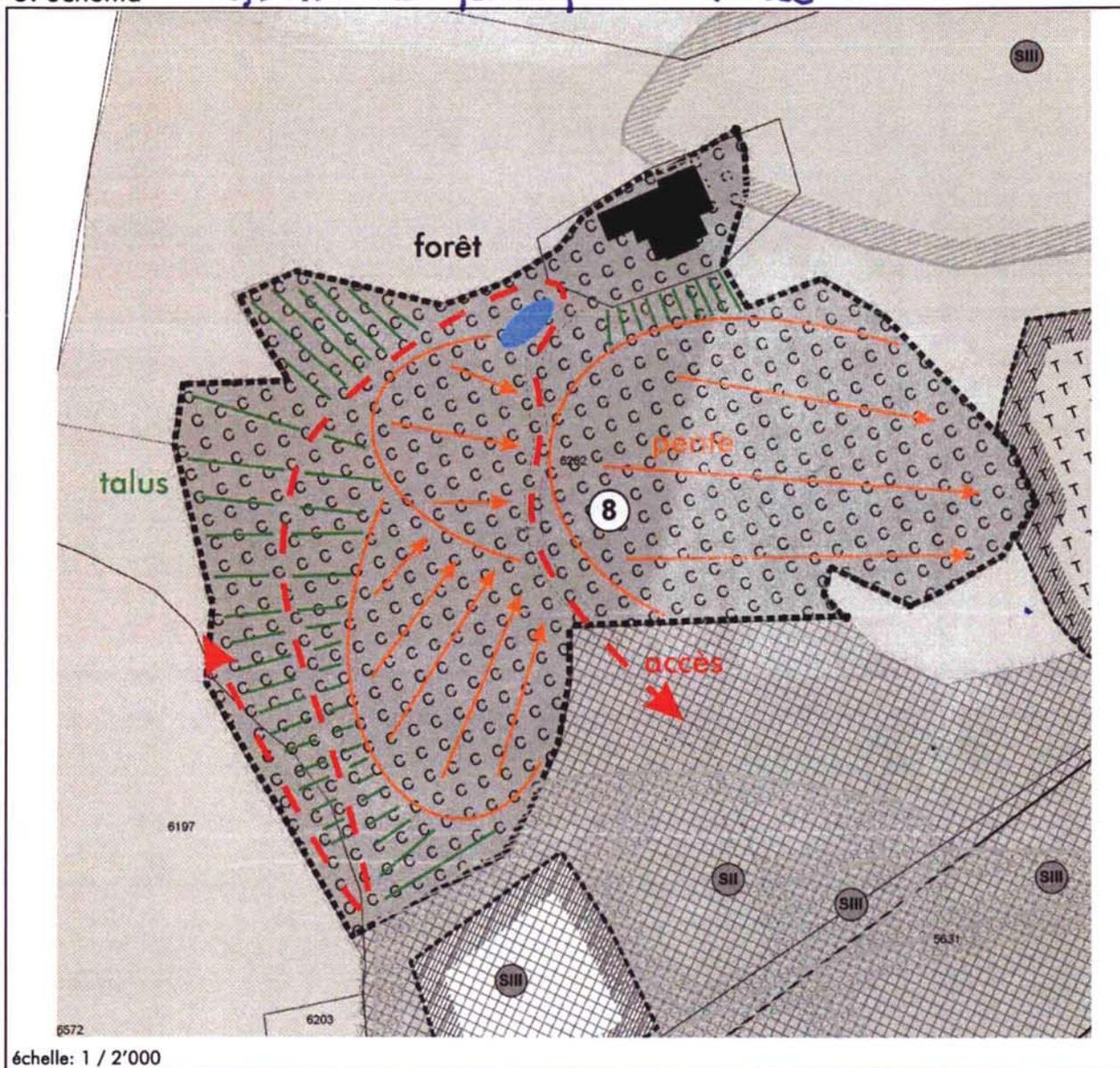
D'une manière générale, l'on respectera la topographie des lieux en apportant également un soin particulier aux divers aménagements des espaces extérieurs. L'étang est à maintenir et à revaloriser.

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.

Le schéma est modifié selon version du 15.09.2008 ayant fait l'objet de l'avis informatif du 19.09.2008

3. Schéma



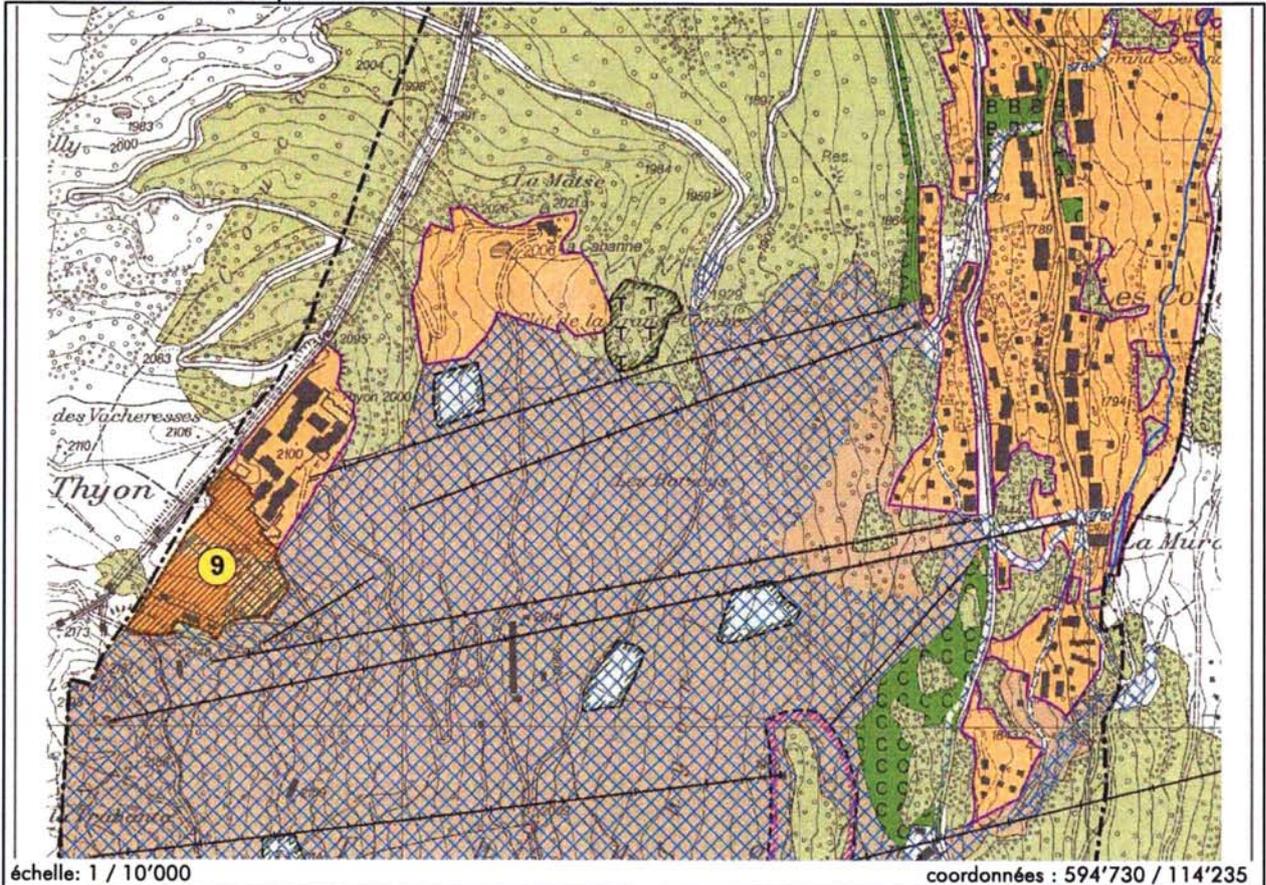
4. Procédure

- Plan de quartier conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil **municipal** **communale** selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement **urbain** et équipement selon le décret du 16.11.89 **et rectification de limites selon la loi du 16 novembre 1989**

A. DESCRIPTION

La carte du secteur est modifiée selon la version du 15.09.08 ayant fait l'objet de l'avis informatif du 19.09.2008

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone ~~habitation moyenne densité C~~ ^{mixte B} Thyon 2000 (0.50)

3. Caractéristiques du lieu

- Sites: Situation en cuvette entre un ensemble bâti au nord-est et une crête arborisée au sud-ouest. Fort remodelage du terrain. ~~A noter la présence d'un « étang » aménagé au nord du secteur.~~
- Bâtiments existants: Au nord : ensemble à forte densité très homogène. Architecture de qualité. Au sud : ~~bar~~quement sans qualité particulière.
- Accès: Accès au sud-est par une route traversant le domaine skiable. Proximité immédiate du parking couvert de l'ensemble bâti Thyon 2000 au niveau du terrain aménagé ~~actuel~~.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Assurer une occupation rationnelle du secteur par une mise en valeur judicieuse des terrains destinés à la construction tout en les intégrant au paysage.
 - Un plan de quartier (PQ) sera établi pour l'ensemble de la zone à aménager.

2. Mesures

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~~ ^{préservation} du site ~~naturel~~ de l'endroit (topographie, crête, 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 site existant.

Au sud et à l'ouest de la piste de ski : constructions regroupées et de typologie en terrasse réunies sur les pentes sud-nord.

Au nord de la piste de ski : prolongation de l'ensemble existant vers le sud.

Regroupement d'activités commerciales et semi-publiques de part et d'autre de la piste de ski traversant le site d'est en ouest.

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 : Les accès seront regroupés et réduits ³ au minimum

Accès piétons : un chemin piéton et public assurera la liaison avec les chemins existants.

Accès skieurs : le passage des skieurs sur le domaine skiable doit être assuré.

Nature et paysage, aménagements extérieurs :

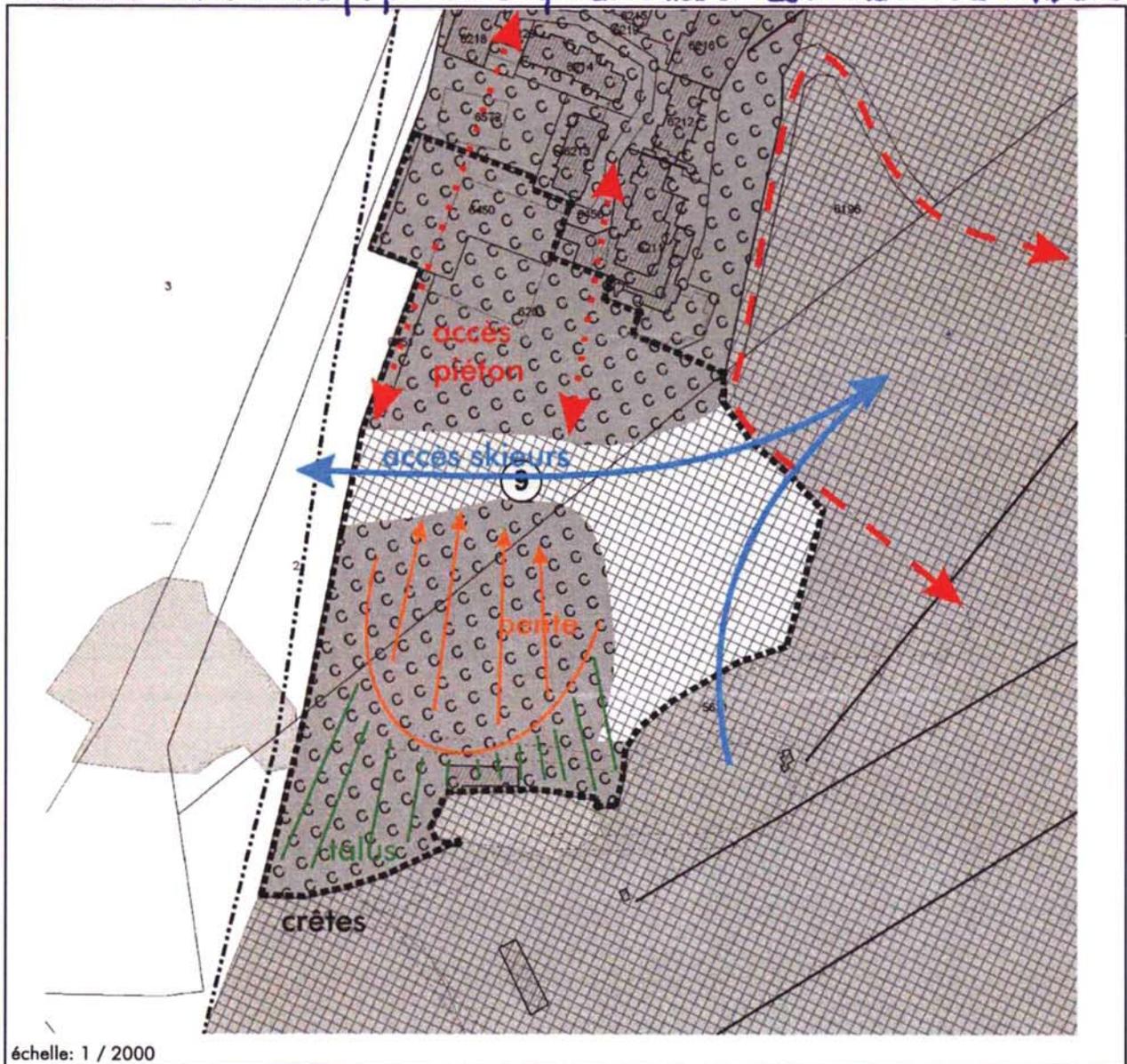
Les aménagements extérieurs des espaces en dur et naturels seront présentés à l'autorité communale compétente sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques paysagères de l'endroit.

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

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.

3. Schéma doit être modifié pour tenir compte de la nouvelle dénomination des zones du secteur

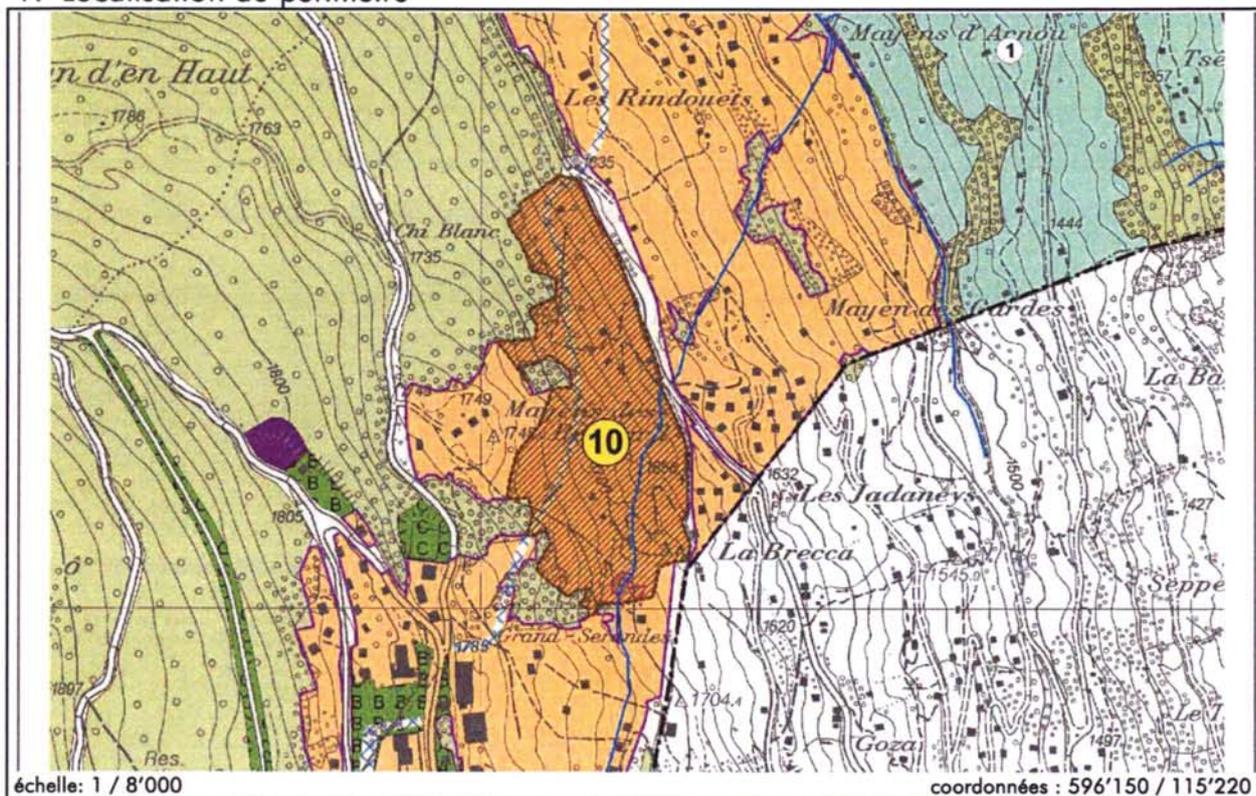


4. Procédure

- Plan de quartier conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil ^{municipal} communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret du 16.11.89~~ **et rectification de limites selon la loi du 16.11.1989**

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone habitation faible densité E - Les Collons (0.20)

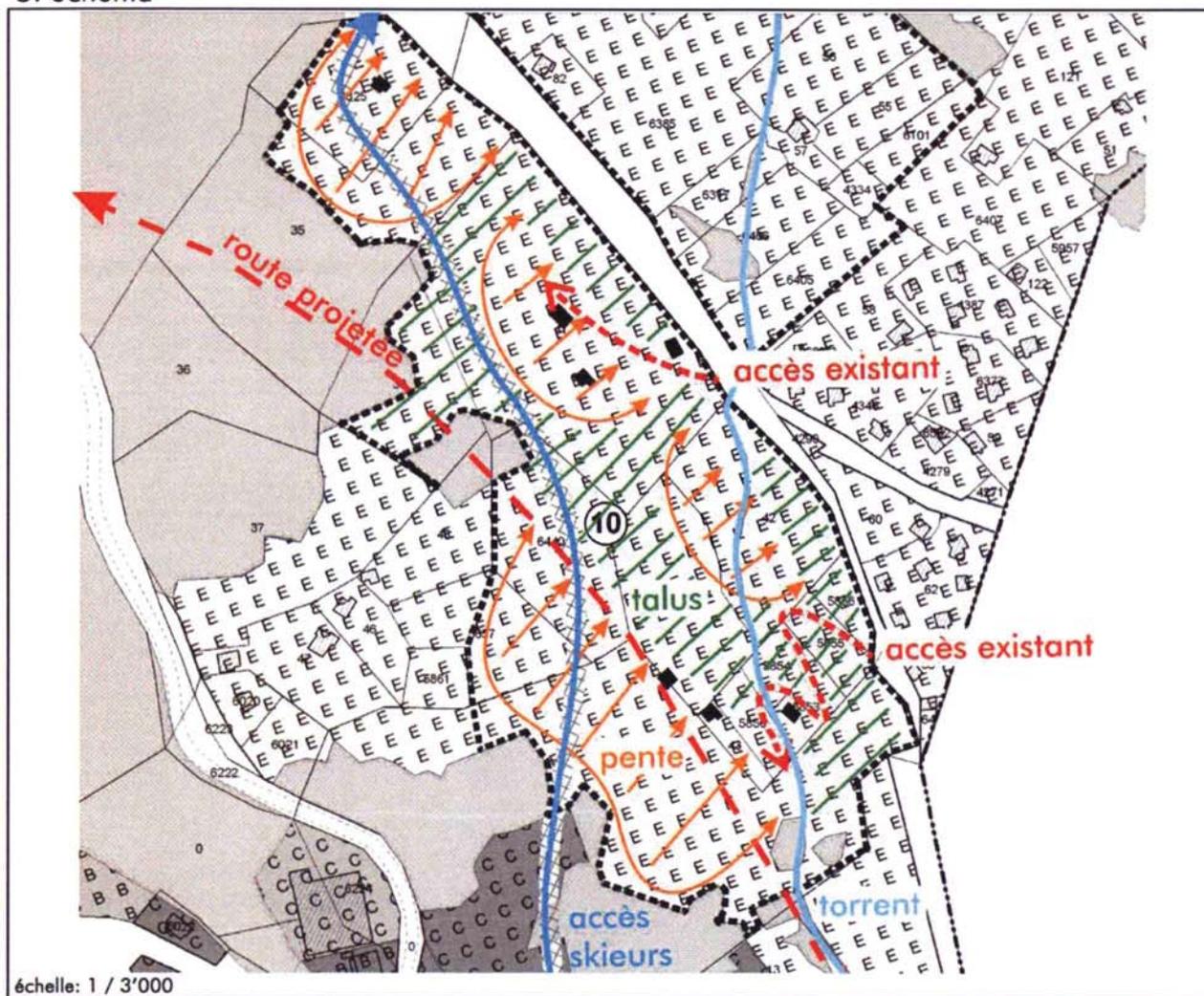
3. Caractéristiques du lieu

- Sites: - Site caractéristique des mayens constitué de 4 secteurs en pente douce entrecoupés de talus à forte déclivité
- Bâtiments existants: Mayens traditionnels peu transformés, une construction neuve
- Accès: 2 accès privés depuis la route avale
- Végétation et hydrologie: Présence d'un torrent qui coupe le site du nord au sud

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Permettre la construction rationnelle du secteur à aménager.
 - Construire un accès à l'amont du secteur.
2. Mesures
- Site:
- Assurer le maintien de la topographie des secteurs en pente douce
- Constructions:
- Privilégier la transformation des constructions existantes et regrouper les constructions sur les secteurs en pente douce
- Remembrement:
- Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
- Accès:
- Prolonger les accès routiers existants ou/et créer les accès planifiés.
- Accès skieurs :
- le passage des skieurs sur le domaine skiable doit être assuré.
- Route projetée :
- toute construction susceptible d'entraver la construction de la route sera interdite
- Accès piéton :
- le passage des piétons le long du torrent doit être assuré.
- Equipements techniques:
- A coordonner avec les accès
- Végétation et hydrologie
- Maintien du torrent, renforcement de sa végétation riveraine.

3. Schéma



4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret~~ du 16.11.89

et rectification de limites selon la loi

priod
dayer

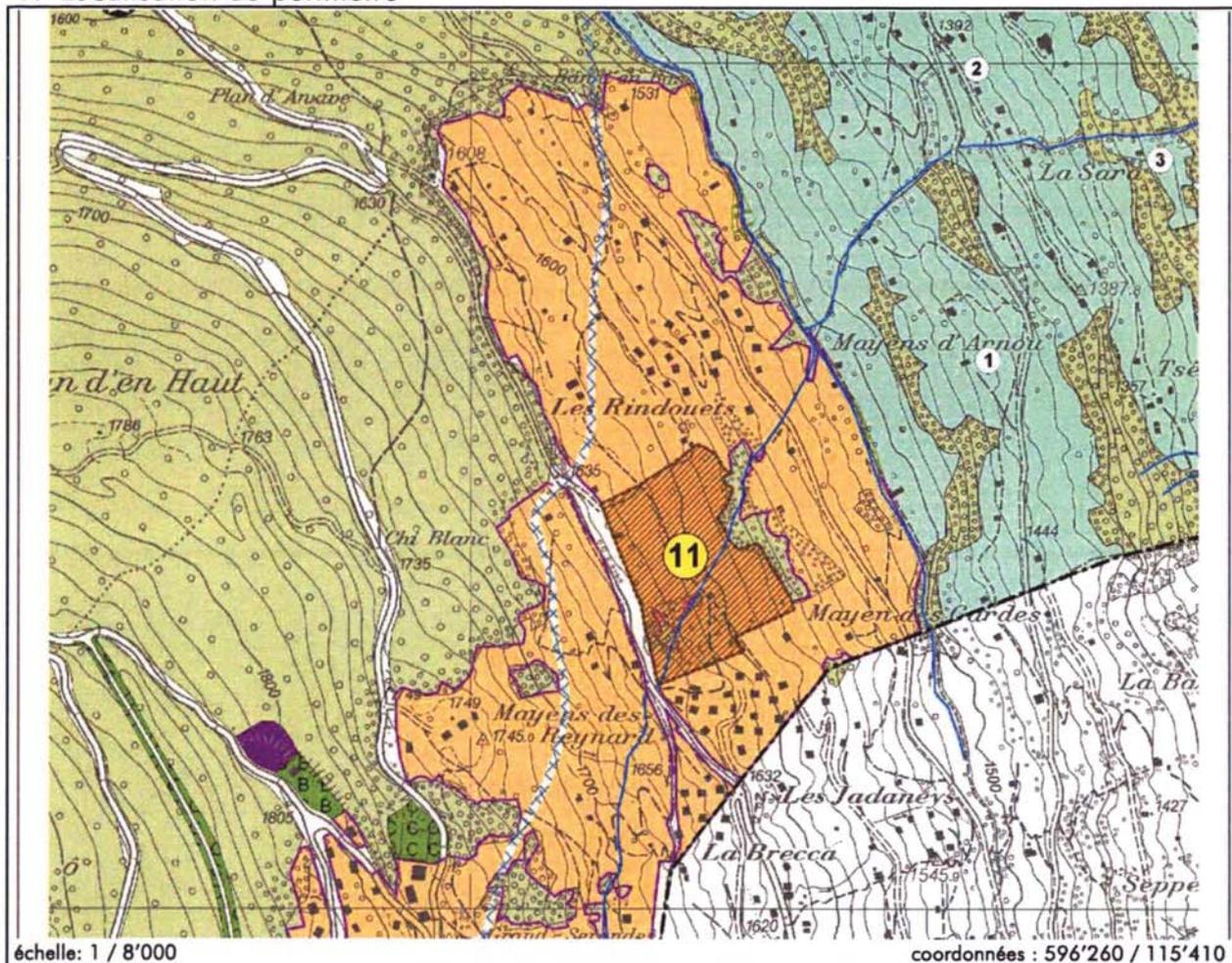
rt. de lentine 30, 1950 sion
t. 027 395 10 42 f. 027 395 10 56 n. 079 388 85 70
e. prioddayer@netplus.ch

Commune de Vex
Révision globale du PAZ et RCCZ
RCCZ / Annexes 3 / cahier des charges 10

09/02/2005

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone habitation faible densité E - Les Collons (0.20)

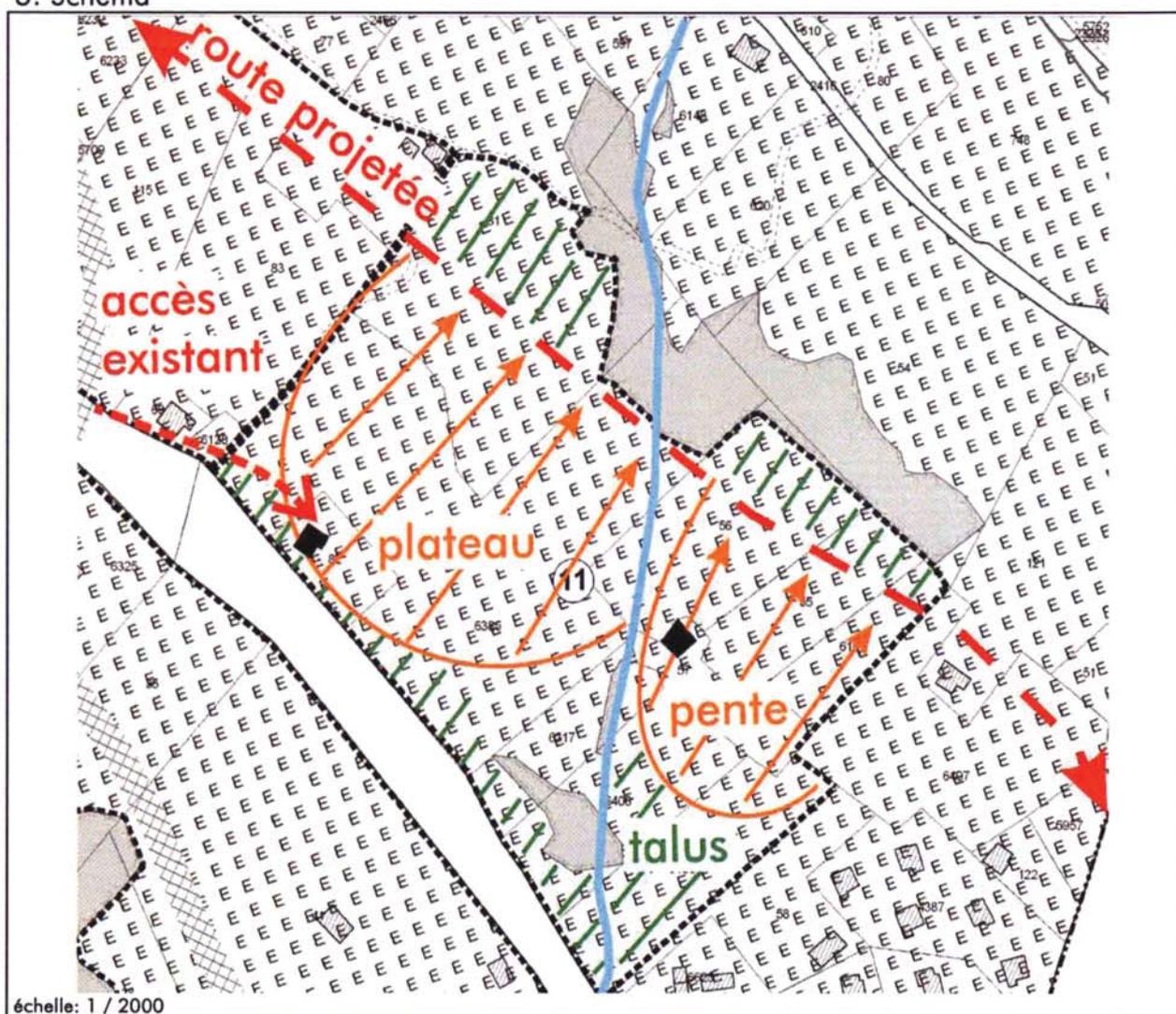
3. Caractéristiques du lieu

- Sites: - Site caractéristique des mayens constitué d'un plateau en pente douce séparé en 2 par un torrent et présence de talus à forte déclivité au nord-est et au sud-est.
- Bâtiments existants: 2 mayens
- Accès: Accès privé à l'amont
- Végétation et hydrologie: Présence d'un torrent qui coupe le site du nord au sud

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
 - Permettre la construction rationnelle du secteur à aménager.
 - Construire un accès à l'aval du secteur.
2. Mesures
 - Site:
 - Assurer le maintien de la topographie des secteurs en pente douce
 - Constructions:
 - Privilégier la transformation des constructions existantes et regrouper les constructions sur les secteurs en pente douce
 - Remembrement:
 - Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
 - Accès:
 - Prolonger les accès routiers existants ou/et créer les accès planifiés.
 - Route projetée :
 - toute construction susceptible d'entraver la construction de la route sera interdite
 - Accès piéton :
 - le passage des piétons le long du torrent doit être assuré.
 - Equipements techniques:
 - A coordonner avec les accès
 - Végétation et hydrologie
 - Maintien du torrent, renforcement de sa végétation riveraine.

3. Schéma

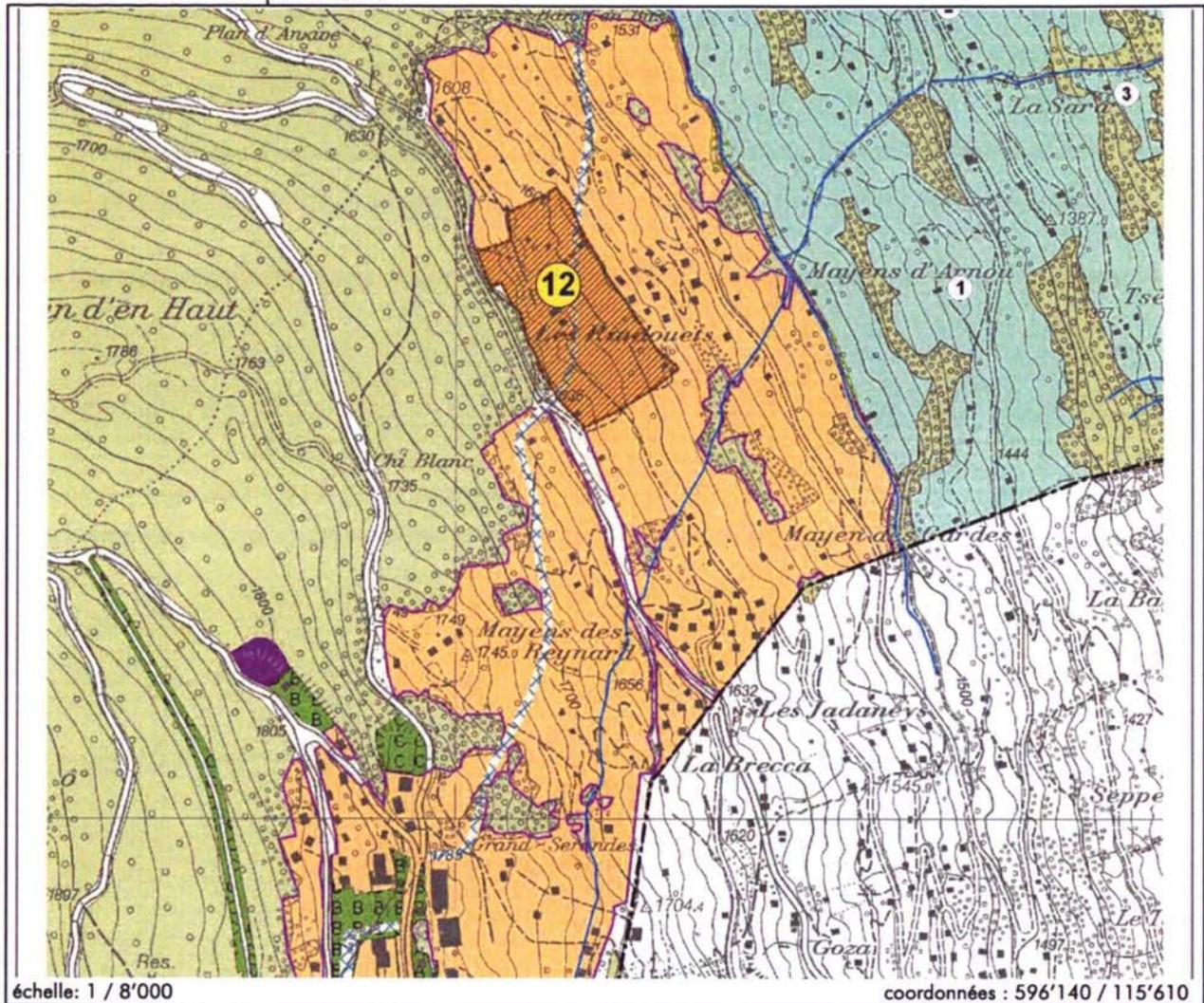


4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret~~ du 16.11.89

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone habitation faible densité E - Les Collons (0.20)

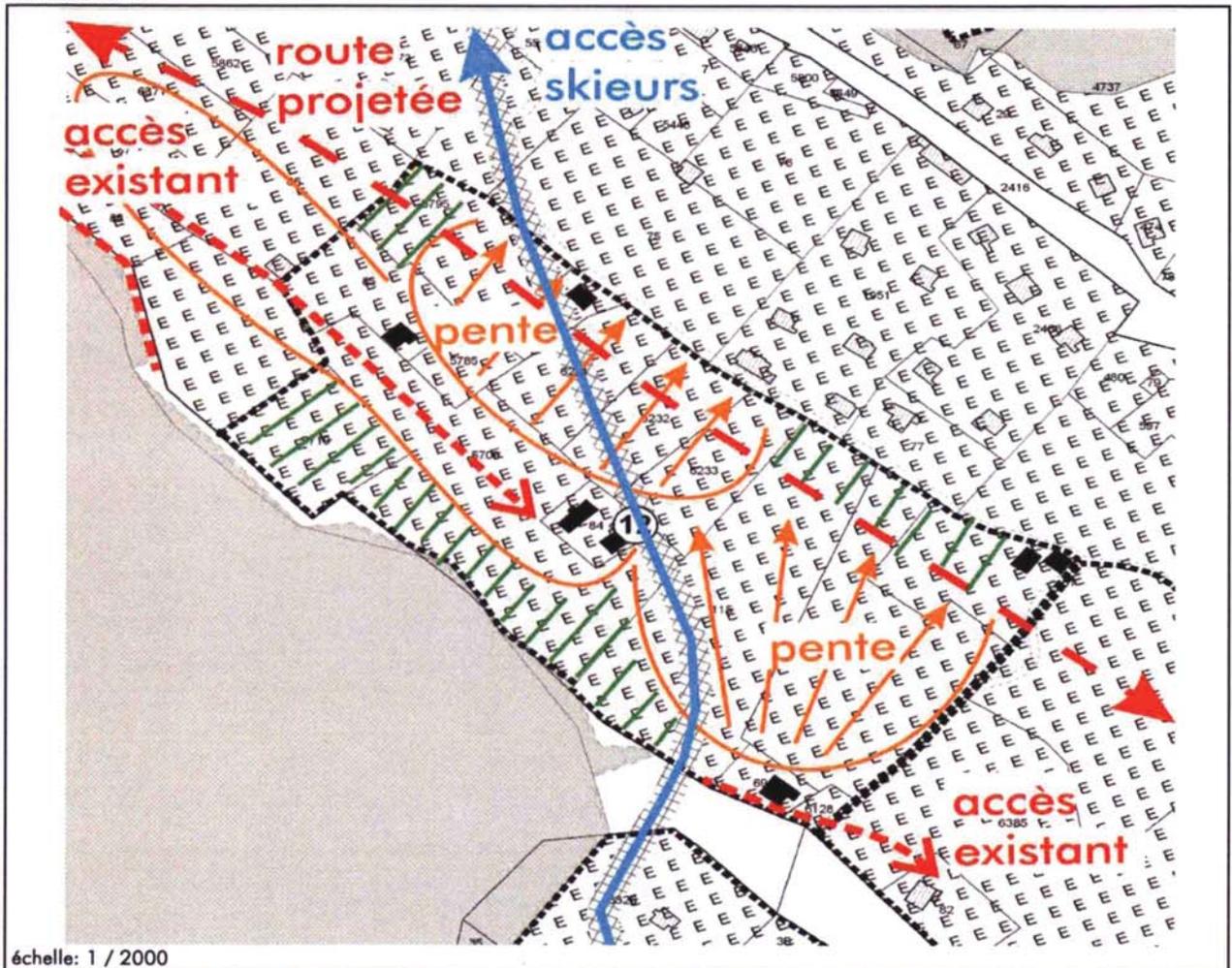
3. Caractéristiques du lieu

- Sites: - Site caractéristique des mayens constitué de 3 secteurs –en plateau ou en pente douce. Talus à forte déclivité en amont et en aval du secteur
- Bâtiments existants: Mayens traditionnels et transformés.
- Accès: 2 accès privés au nord et au sud.
- Aménagements: Piste de ski traverse le secteur du sud au nord.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Permettre la construction rationnelle du secteur à aménager.
 - Construire un accès à l'aval du secteur.
2. Mesures
- Site:
- Assurer le maintien de la topographie des secteurs en pente douce
- Constructions:
- Privilégier la transformation des constructions existantes et regrouper les constructions sur les secteurs en pente douce
- Remembrement:
- Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
- Accès:
- Accès skieurs : le passage des skieurs sur le domaine skiable doit être assuré.
- Route projetée : toute construction susceptible d'entraver la construction de la route sera interdite
- Equipements techniques: A coordonner avec les accès

3. Schéma



échelle: 1 / 2000

4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urbain et équipement selon le décret~~ du 16.11.89

priod
dayer

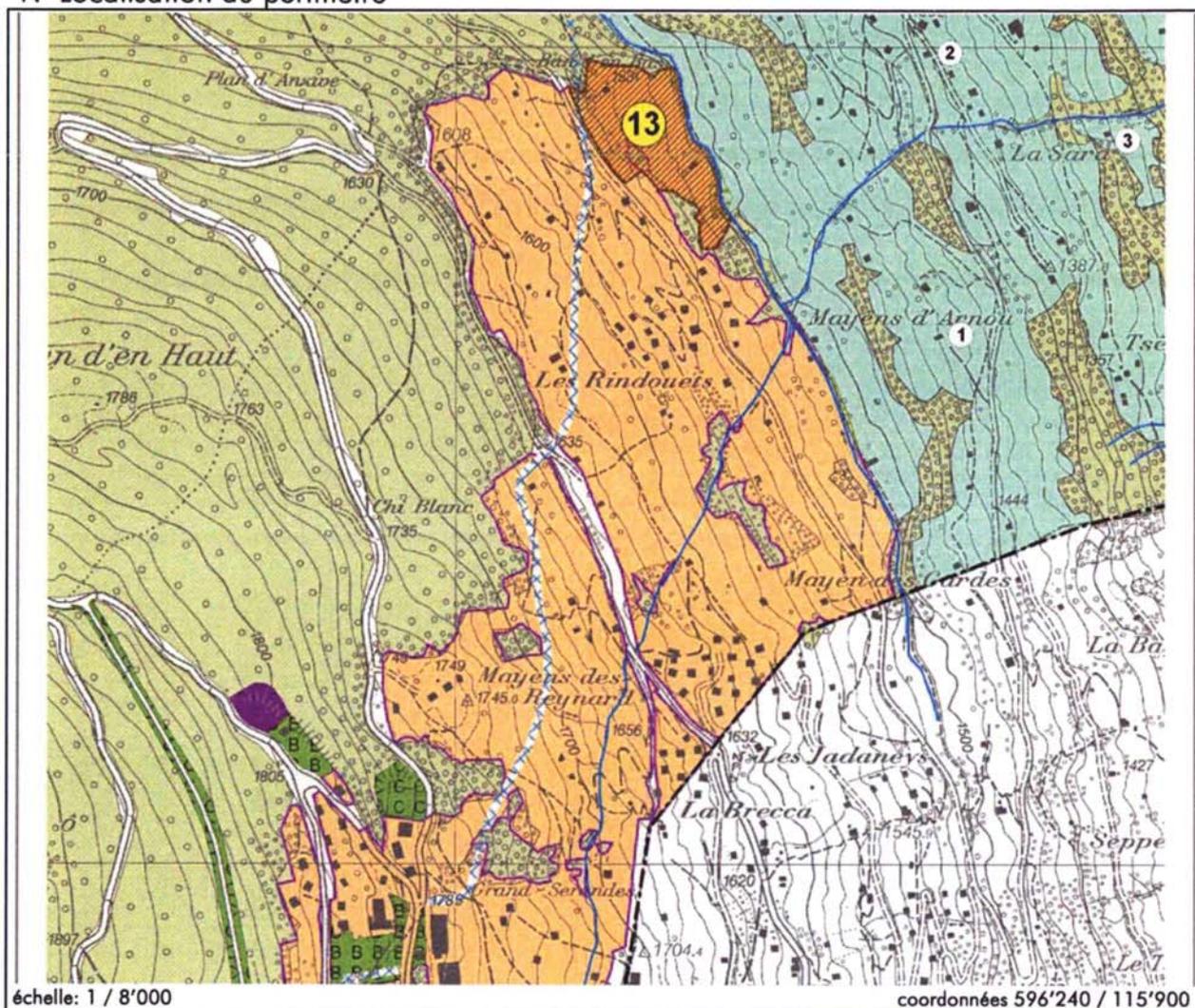
et rectification de limites selon la loi
rte de lentine 30, 1930 sion
t. 027 395 10 42 f. 027 395 10 56 n. 079 388 85 70
e. priodayer@netplus.ch

Commune de Vex
Révision globale du PAZ et RCCZ
RCCZ / Annexes 3 / cahier des charges 12

28/10/2004

A. DESCRIPTION

1. Localisation du périmètre



2. Statut légal

Zone habitation faible densité E - Les Collons (0.20)

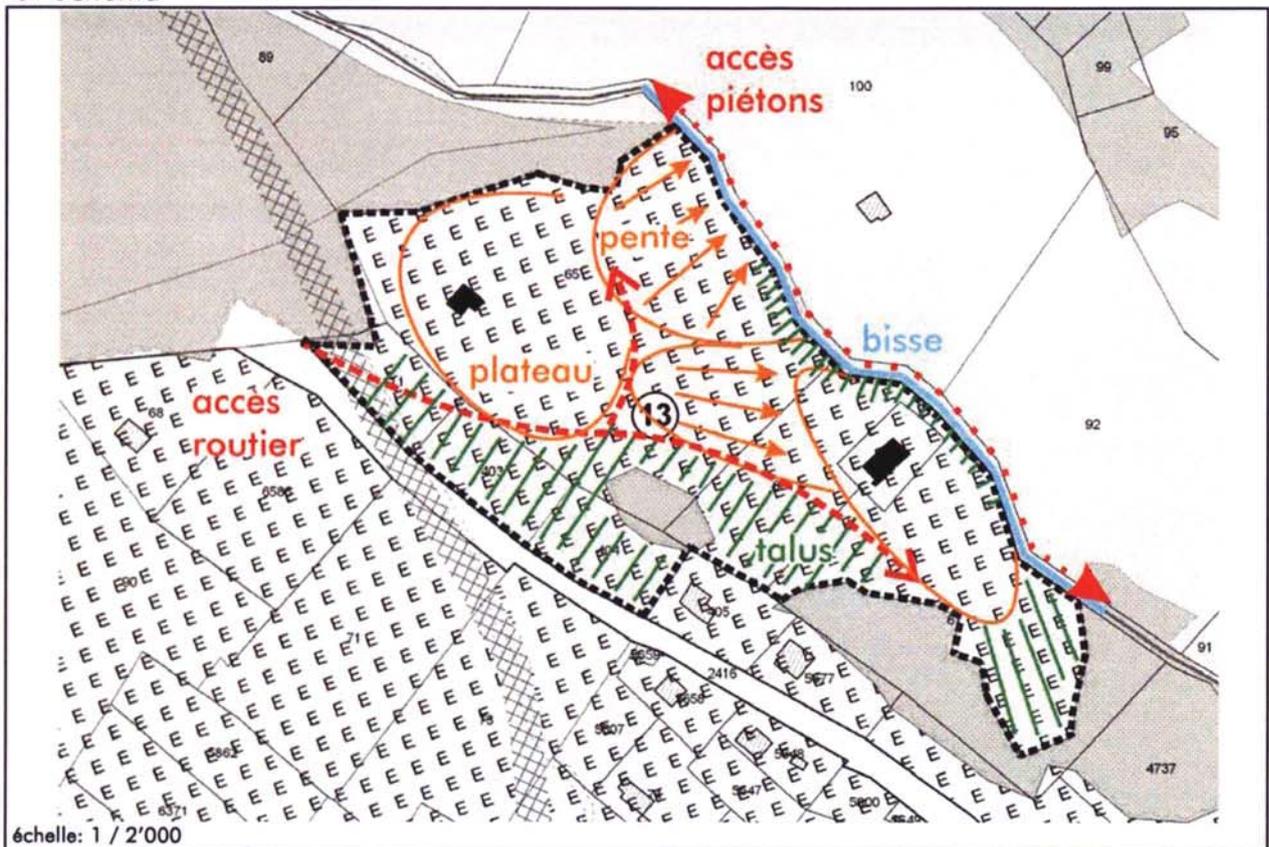
3. Caractéristiques du lieu

- Sites: - Site caractéristique des mayens constitué de 4 secteurs –en plateau ou en pente douce. Talus à forte déclivité en amont et en aval du secteur
- Bâtiments existants: 2 mayens
- Accès: Aucun accès routier. Chemins piétons au nord-ouest et à l'aval du site.
- Végétation, hydrographie : Bisse et végétation riveraine à l'aval du secteur.

B. MESURES D'AMENAGEMENT

1. Objectif général:
- Permettre la construction rationnelle du secteur à aménager.
 - Construire un accès depuis l'amont du secteur.
2. Mesures
- Site:
- Assurer le maintien de la topographie des secteurs en pente douce.
- Constructions:
- Privilégier la transformation des constructions existantes et regrouper les constructions sur les secteurs en pente douce. Des constructions peuvent être implantées dans le talus amont pour autant que leur accès soit effectué directement depuis la route existante et qu'elles ne prétendent pas l'accès routier à réaliser pour desservir le secteur.
- Remembrement:
- Nécessaire à une desserte et une utilisation rationnelles du site.
- Accès:
- Créer les accès routiers depuis l'amont et selon schéma.
- Accès piéton :
- le passage des piétons le long du bisse en aval du site doit être maintenu.
- Equipements techniques:
- A coordonner avec les accès
- Végétation, hydrographie :
- Bisse et végétation riveraine à maintenir.

3. Schéma



4. Procédure

- Plan d'aménagement détaillé conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil communale selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Remembrement ~~urban et équipement selon le décret~~ du 16.11.89

et rectification de limites selon la loi