



Règlement communal des constructions et des zones

Version pour mise à l'enquête publique

Février 2026

Les renvois en marge sont indicatifs

TABLE DES MATIERES

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
2. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....	8
2.1 GÉNÉRALITÉS	8
2.2 CONTENU DES PLANS.....	11
2.3 ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITES.....	15
2.4 RÉGLEMENTATION DES ZONES ET DES PÉRIMÈTRES.....	16
SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS	16
SECTION 2 – TYPE DE ZONES ET PÉRIMÈTRES.....	17
SECTION 3 – PERIMETRES	19
SECTION 4 – ZONES A BÂTIR (définitions et prescriptions)	20
SECTION 5 – ZONES AGRICOLES (définitions et prescriptions)	52
SECTION 6 – ZONES A PROTÉGER (définitions et prescriptions)	54
SECTION 7 – AUTRES ZONES À L'EXTÉRIEUR DES ZONES À BATIR (définitions et prescriptions).....	55
SECTION 8 – ZONES SUPERPOSÉES	57
2.5 AUTRES DOMAINES À TITRE INDICATIF	61
SECTION 1 – ZONES ET SECTEURS À TITRE INDICATIF.....	61
SECTION 2 – PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI.....	63
SECTION 3 – MOBILITÉ DE LOISIRS ET VOIES HISTORIQUES	64
3. RÈGLES SUR LES CONSTRUCTIONS.....	65
3.1 GÉNÉRALITÉS	65
3.2 PRESCRIPTIONS MATÉRIELLES.....	66
SECTION 1 – RÈGLES SUR LES MESURES D'UTILISATION DU SOL.....	66
SECTION 2 – AUTRES RÈGLES	72
3.3 AUTORISATION DE CONSTRUIRE	85
3.4 POLICE DES CONSTRUCTIONS.....	88
3.5 DISPOSITIONS PÉNALES	89
3.6 FRAIS, DEPENS ET EMOLUMENTS.....	90
4. DISPOSITIONS FINALES	91
ANNEXES	96

ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
BO / eBO	Bulletin officiel / bulletin officiel électronique
CAD	Chauffage à distance
CCC	Commission cantonale des constructions
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
Iver	Indice de surface verte
IVS	Inventaire fédéral des voies de communication historiques de la Suisse
LaCC	Loi d'application du code civil
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LcAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LC	Loi sur les constructions
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LcEne	Loi sur l'énergie
LIML	Loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs
LR	Loi cantonale sur les routes
LRRL	Loi concernant le remembrement et la rectification de limite
NIE	Notice d'impact sur l'environnement
OAT	Ordonnance sur l'aménagement du territoire
OC	Ordonnance sur les constructions
OCD	Options communales de développement
OcEne	Ordonnance sur l'énergie
OEIE	Ordonnance relative à l'étude de l'impact sur l'environnement
OGFCo	Ordonnance sur la gestion financière des communes
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OPPPS	Ordonnance sur les prairies et pâturages secs d'importance nationale
OMoD	Ordonnance fédérale sur le mouvement de déchets
PA	Plan d'alignement
PAC	Pompe à chaleur
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAS	Plan d'affectation spécial
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDcom	Plan directeur communal
PDi	Plan directeur intercommunal
PEDS	Plan des équipements du domaine skiable

PQ	Plan de quartier
PU	Périmètre d'urbanisation
RCCZ	Règlement communal des constructions et des zones
R1	Résidence principale
R2a	Résidence secondaire avec logement affecté à l'hébergement touristique selon art. 7 al. 2 lettre a de la LRS
R2b	Résidence secondaire avec logement affecté à l'hébergement touristique selon l'art. 7 al. 2 lettre b de la LRS
RIE	Rapport d'impact sur l'environnement
SP	Surface de plancher (selon SIA 416)
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SUP	Surface utile principale (selon SIA 416)
VSS	Association des professionnels de la route et des transports

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 1 | But et contenu

¹ Le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ), a pour but d'organiser la construction et l'utilisation du sol, afin :

- d'assurer une conception et une exécution des bâtiments conformes aux règles de la sécurité, de l'hygiène et de l'esthétique ;
- de garantir une implantation ordonnée des bâtiments et une utilisation rationnelle du sol ;
- de maintenir l'ordre public en matière de construction ;
- d'assurer une utilisation rationnelle des moyens publics ;
- de protéger les valeurs historiques et culturelles, les sites naturels dignes d'intérêt.

² Il définit les droits et les devoirs des administrés en matière de construction et d'utilisation du sol et fixe les règles d'exécution.

³ Les annexes 1 à 7 font partie intégrante du RCCZ.

Art. 2 | Bases légales

¹ Les dispositions prévues dans le RCCZ sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction, d'aménagement du territoire et autres domaines s'y rapportant.

² Les dispositions du RCCZ, plus restrictives que la législation cantonale ou fédérale en matière de droit des constructions, ont force de loi.

Art. 3 | Répartitions des compétences

¹ La définition et la répartition des compétences entre autorités fédérales, cantonales et communales en matière de droit public sur les constructions est déterminée par la législation fédérale et cantonale.

² Le Conseil municipal est l'autorité communale compétente pour exécuter les tâches attribuées à la municipalité par la législation fédérale et cantonale.

³ Le Conseil municipal est également compétent pour définir et mettre en œuvre les coordinations intercommunales ou régionales ayant des effets sur l'aménagement du territoire.

⁴ Le Conseil municipal peut déléguer certaines de ses compétences.

⁵ L'approbation des plans et le contrôle des travaux n'engagent en aucune mesure la responsabilité du Conseil municipal quant à la qualité de leur exécution et ne diminuent en rien celle du maître de l'ouvrage et de ses mandataires.

Art. 4 | Champ d'application

¹ Le RCCZ est applicable à l'ensemble du territoire communal.

² 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, installations.

2. AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1 GÉNÉRALITÉS

Art. 5 | Liste des instruments communaux d'aménagement du territoire

¹ Le Conseil municipal doit élaborer :

- Le projet de territoire (les options communales de développement OCD et le périmètre d'urbanisation PU) ;
- Le plan d'affectation des zones (PAZ) et le règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) ;
- L'aperçu de l'état de l'équipement et le programme d'équipement.

² Le Conseil municipal peut élaborer :

- Le(s) plan(s) directeur(s) communal(aux) (PDcom) ;
- Le plan directeur intercommunal (PDI).

³ Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :

- Les plans d'aménagement détaillés (PAD) ;
- Les plans de quartier (PQ) ;
- Les plans d'alignement ;
- Les plans de remembrement et de rectification de limites.

A. Planification directrice communale

Art. 6 | Options communales de développement (OCD)

¹ La Commune définit des OCD qui sont les axes stratégiques du développement territorial et qui servent de base au projet de territoire.

² Les OCD sont matérialisées à travers le PAZ et un PDcom peut être établi au besoin.

³ Les OCD sont justifiées dans le Rapport à l'intention de l'autorité cantonale chargée de l'approbation des plans, conformément à la législation supérieure en matière d'aménagement du territoire.

Art. 47 OAT
Art. 11 al. 5 LcAT

⁴ Les OCD sont élaborées, validées et, si nécessaire, adaptées par le Conseil municipal. Elles font l'objet d'une publication dans le BO durant un délai de 30 jours. Tout intéressé peut faire valoir des propositions ou des observations. Il n'est pas opposable aux tiers.

Art. 7 | Plan directeur communal (PDcom)

¹ La Commune peut établir un PDcom qui matérialise, au travers de thématiques choisies, la vision globale du projet de territoire. Il est le fil conducteur du développement territorial.

² Il se présente au minimum sous la forme d'une carte et d'un texte.

³ S'agissant de la vision stratégique du Conseil municipal, le PDcom est un document public, consultable par la population.

⁴ Le PDcom est élaboré, validé et, si nécessaire, adapté par le Conseil municipal. Il fait l'objet d'une publication dans le bulletin officiel durant un délai de 30 jours. Tout intéressé peut faire valoir des propositions ou observations. Il n'est pas opposable aux tiers.

Art. 8 | Plan directeur intercommunal (PDi)

¹ Le Conseil municipal peut élaborer un plan directeur intercommunal. La législation cantonale (LcAT) définit les prescriptions en matière de plans directeurs intercommunaux.

B. Planification énergétique

Art. 9 | Planification énergétique territoriale

¹ L'approvisionnement du territoire communal en énergie fait l'objet d'une planification énergétique territoriale (PET) visant à favoriser un approvisionnement compatible avec les objectifs climatiques et énergétiques.

² Cette planification doit favoriser le recours aux énergies indigènes et renouvelables, la valorisation des rejets de chaleur, ainsi que l'utilisation judicieuse des énergies non renouvelables tout en assurant un approvisionnement suffisant, sûr et économique.

³ Pour ce faire, la Commune détermine les modes d'approvisionnement énergétique privilégiés pour les divers secteurs de son territoire. Il s'agit en particulier de déterminer les secteurs équipés avec des réseaux énergétiques (gaz, chaleur à distance), ceux pour lesquels l'opportunité d'un réseau de chaleur à distance doit être analysée et ceux qui ne sont pas prévus d'être équipés.

⁴ La Commune élabore un concept énergétique communal, conformément à la législation cantonale.

Art. 10 | Planification des réseaux de chaleur à distance et de gaz (selon PET)

¹ Dans les secteurs non encore équipés du réseau de gaz et dans lesquels la densité énergétique est suffisante (zones vieux village, extension village, mixte et construction et installation publique à Vex), la construction d'un réseau de chaleur à distance doit être étudiée. La disponibilité des ressources locales précisera l'agent ou les agents énergétiques (PAC air-eau / PAC sol-eau, solaire, bois, autre) à utiliser pour alimenter ce réseau.

² Dans les secteurs non encore équipés du réseau de gaz et dans lesquels la densité énergétique n'est pas suffisante pour envisager un réseau de chaleur à distance, la Commune n'envisage pas de développer le réseau de gaz.

³ Dans les secteurs déjà équipés avec un réseau de gaz (Thyon 2000, zones moyenne densité et construction et installation publique aux Collons), la densification du réseau est en principe admise sous réserve de la législation sur l'énergie.

Art. 11 | Secteurs de chauffage à distance (CAD)

¹ Ces secteurs ont pour but la construction d'un réseau de chauffage à distance (CAD) alimenté principalement par une pompe à chaleur (PAC air-eau / PAC sol-eau), l'énergie solaire ou le bois.

² Tout propriétaire est tenu de laisser passer sur son terrain, les conduites nécessaires à la construction du réseau de CAD, y compris en vue de desservir les voisins. La Commune exige la preuve de l'inscription d'une servitude de passage de conduites en sa faveur avant la délivrance d'une autorisation de construire. Sur les routes cantonales ainsi que sur les parcelles du Rhône et du Léman, cette autorisation ne peut être octroyée qu'à bien plaire conformément à la législation routière en vigueur.

LR

³ Les secteurs de chaleur à distance sont reportés, à titre indicatif, sur le PAZ. Ils se superposent aux zones d'affectation.

Art. 12 | Les construction et installations assujetties

¹ A l'intérieur des secteurs CAD, les constructions et les installations soumises à l'obligation d'approvisionnement en énergie par le réseau de CAD dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire sont :

- les constructions et les installations nouvelles ;
- les transformations ou les changements d'affectation nécessitant un changement ou une modification importante des installations de production de chaleur existantes ;
- les changements ou les modifications importantes des installations de production de chaleur existantes.

² Ces dispositions sont traitées dans le cadre de la procédure ordinaire d'autorisation de construire. Conformément à la législation applicable en matière de constructions, les installations de production de chaleur sont également soumises à autorisation de construire.

OC

³ Le Conseil municipal établit une réglementation ad hoc sur le réseau de chauffage à distance où figurent notamment des dispositions relatives aux dérogations à l'obligation de raccordement, aux conditions tarifaires, aux sanctions, à l'implantation du réseau.

Art. 13 | Pollution lumineuse

¹ Les éclairages seront conçus de façon à limiter préventivement la pollution lumineuse. En particulier, les éclairages publicitaires seront éteints entre 22 heures et 06 heures. Des exceptions sont admissibles selon la législation applicable en matière d'énergie.

OcEne

² Les appareils d'éclairage publics et privés seront limités au strict minimum. Leur fonctionnement sera régulé, dès le crépuscule et jusqu'à l'aube.

2.2 CONTENU DES PLANS

A. Planification locale

Art. 14 | Plan d'affectation de zones (PAZ)

¹ Le plan d'affectation des zones règle le mode d'utilisation du sol. Il délimite, pour l'ensemble du territoire communal, les zones dont la destination et l'utilisation sont définies par le présent règlement, notamment :

- Les zones à bâtir, les zones agricoles et les zones à protéger, au sens de la législation applicable en matière d'aménagement du territoire. LAT
LcAT
- Les autres zones définies par la législation cantonale telles que : les zones de constructions et d'installations publiques, les zones d'activités touristiques, les zones destinées à la pratique des activités sportives, les zones d'extraction et de dépôt de matériaux, les zones de hameaux et de maintien de l'habitat rural, les zones des mayens et de constructions protégées en tant qu'éléments caractéristiques du paysage, selon la législation supérieure relative à l'aménagement du territoire. LAT
LcAT
- Les périmètres soumis à plans d'affectation spéciaux, les périmètres à aménager, les périmètres de développement ;
- Les degrés de sensibilité au bruit selon les dispositions de la législation applicable en matière de protection contre le bruit. OPB

² Les zones et périmètres régis par la législation spéciale notamment l'aire forestière, les zones de danger, les zones de protection des sources, l'espace réservé aux eaux, sont reportés sur le plan d'affectation des zones, à titre indicatif.

³ Le plan d'affectation des zones a force obligatoire pour chacun. Il est soumis à la procédure dictée par la législation applicable en matière d'aménagement du territoire. LAT

Art. 15 | Plan d'aménagement détaillé (PAD)

¹ Les périmètres nécessitant l'élaboration d'un PAD sont définis dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Au besoin, le Conseil municipal peut exiger l'élaboration d'un PAD afin de vérifier la cohérence de l'aménagement d'un secteur spécifique.

² Les particuliers peuvent élaborer un projet de PAD. Une coordination avec la commune est attendue de la part des requérants, en particulier pour la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du PAD.

³ Un PAD se compose, d'un ou des plans nécessaires, d'un règlement, d'un rapport explicatif et d'éventuelles annexes.

- a. Le plan indiquera notamment :
- le périmètre concerné et son contexte ;
 - le parcellaire avec les numéros des parcelles et l'indication de leurs propriétaires ;
 - les différents secteurs et leurs destinations (espaces bâtis, ouverts, publics, de circulation, de stationnement, étapes, aménagements extérieurs, etc.) ;
 - les éléments nécessaires à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographie, perméabilités, etc.).

- b. Le règlement fixera notamment les éléments suivants :
- les prescriptions d'utilisation qui s'appliquent aux différents secteurs à l'intérieur du périmètre (espaces bâtis, ouverts, publics, circulation et stationnement, aménagements extérieurs, etc.) ;
 - l'équipement ;
 - les étapes de réalisation ;
 - la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ;
 - les servitudes à établir, y compris les servitudes publiques ;
- c. Le rapport explicatif justifiera, pour un PAD de compétence communale, au minimum :
- la conformité du PAD avec le PAZ et le RCCZ ;
 - les mesures envisagées ;
 - la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges.

⁴ La procédure est fixée par le droit cantonal.

Art. 16 | Plan de quartier (PQ)

¹ Les périmètres nécessitant l'élaboration d'un PQ sont définis dans le PAZ et les objectifs explicités dans un cahier des charges annexé au RCCZ. Au besoin, le Conseil municipal peut exiger l'élaboration d'un PQ afin de vérifier la cohérence de l'aménagement d'un secteur spécifique.

² Les particuliers peuvent élaborer un projet de PQ. Une coordination avec la commune est attendue de la part des requérants, en particulier pour la définition des objectifs d'aménagement du périmètre du PQ.

³ Un PQ se compose, d'un ou des plans nécessaires, d'un règlement, d'un rapport explicatif et d'éventuelles annexes.

- a. Le plan indiquera notamment :
- le périmètre concerné et son contexte ;
 - le parcellaire avec les numéros des parcelles et l'indication de leurs propriétaires ;
 - les différents secteurs et leurs destinations (espaces bâtis, ouverts, publics, de circulation, de stationnement, étapes, aménagements extérieurs, etc.) ;
 - les gabarits des volumes à bâtir ;
 - les éléments nécessaires à la vérification de l'intégration de l'aménagement dans le site élargi (topographie, perméabilités, etc.).
- b. Le règlement fixera notamment les éléments suivants:
- les prescriptions d'utilisation qui s'appliquent aux différents secteurs à l'intérieur du périmètre (espaces bâtis, ouverts, publics, circulation et stationnement, aménagements extérieurs, etc.) ;
 - l'équipement ;
 - les étapes de réalisation ;
 - la répartition des droits à bâtir au sein du périmètre ;
 - les servitudes à établir, y compris les servitudes publiques ;

c. Le rapport explicatif justifiera, pour un PQ de compétence communale, au minimum:

- o la conformité du PQ avec le PAZ et le RCCZ ;
- o les mesures envisagées ;
- o la réponse donnée aux objectifs et mesures du cahier des charges.

⁴ La procédure est fixée par le droit cantonal.

B. Équipement

Art. 17 | Équipement des zones à bâtir

¹ Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, comprenant notamment routes, alimentation en énergie, en eau potable et en eau d'irrigation, évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.

² L'équipement des zones à bâtir est dicté par le programme d'équipement.

³ La Commune prend à sa charge les frais d'équipement, conformément aux dispositions de la législation sur l'aménagement du territoire.

LcAT

Art. 18 | Aperçu de l'état de l'équipement

¹ L'aperçu de l'état de l'équipement renseigne sur le degré d'équipement des parcelles situées en zone à bâtir.

² Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en :

- Terrains équipés et propres à la construction ;
- Terrains à équiper au plus tard dans les quinze ans qui suivent l'homologation du PAZ et du RCCZ.

³ L'aperçu de l'état des équipements est mis à jour périodiquement.

Art. 19 | Programme d'équipement

¹ Le Conseil municipal établit le programme des équipements en la forme d'un document public qui le lie sans toutefois conférer des droits ou imposer des obligations aux propriétaires. Il l'actualise en cas de nécessité, notamment pour tenir compte des besoins de construction et lors de chaque adaptation de plans d'affectation des zones, conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.

LcAT

² La Commune équipe les zones à bâtir dans le délai prévu par le programme d'équipement et peut décider dans ce but de procéder, dans toute la mesure nécessaire, à des remembrements parcellaires, à des rectifications de limites et à la création, au rachat ou au transfert de toutes servitudes, conformément à la législation applicable en matière d'aménagement du territoire.

LcAT

³ Dans le cas de nouvelles constructions ou de transformations importantes, les particuliers ont l'obligation :

- De se raccorder aux réseaux des égouts et de l'eau potable ;
- D'infiltrer les eaux pluviales ou de se raccorder au réseau communal en fonction des secteurs définis dans la carte des dangers naturels (effondrement) ;

- De collecter et d'évacuer séparément les eaux polluées et celles non polluées jusqu'à l'extérieur du bâtiment, indépendamment du type de réseau public.
 - De collecter et d'évacuer séparément les eaux de surfaces et les eaux de drainage, selon la norme SN 592'000 en vigueur.
- ⁴ Dans le cas de constructions existantes, le Conseil municipal peut imposer à tout propriétaire :
- De se raccorder au réseau des égouts ;
 - D'infiltrer les eaux pluviales ou de se raccorder au réseau communal en fonction des secteurs définis dans la carte des dangers naturels (effondrement) ;
 - De collecter et d'évacuer séparément les eaux polluées et celles non polluées jusqu'à l'extérieur du bâtiment, indépendamment du type de réseau public.
- ⁵ Le Conseil municipal peut accorder des dérogations.
- ⁶ Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande écrite préalable auprès du service communal compétent.

Art. 20 | Taxes de raccordement et taxes annuelles d'utilisation

- ¹ Les tarifs et modalités de perception des taxes de raccordement et des taxes annuelles d'utilisation sont régis par les règlements communaux spécifiques.

2.3 ALIGNEMENT, REMEMBREMENT ET RECTIFICATION DE LIMITES

Art. 21 | Alignements routiers

- ¹ Les alignements déterminent les limites dans lesquelles les terrains sont ouverts de part et d'autre de la voie publique à la construction de bâtiments et autres ouvrages analogues. L'alignement remplace la distance à la limite par rapport aux routes.
- ² Pour les voies publiques communale, la commune peut définir des alignements spécifiques. Le plan des alignements doit être mis à l'enquête publique et homologué par le Conseil d'État.
- ³ L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire. Cela n'est pas nécessaire pour les alignements facultatifs, qui fixent simplement jusqu'à quelle limite on peut bâtir, sans imposer la construction sur l'alignement.
- ⁴ Toute construction, y compris en sous-sol, est interdite au-delà de l'alignement. Les exceptions sont régies par les législations applicables en matière de routes et de constructions, en ce qui concerne l'ajout d'une isolation thermique ou la pose d'une installation solaire. LR / LC
- ⁵ Les parties de bâtiments existants empiétant sur l'alignement et bénéficiant d'un droit acquis, conformément aux dispositions de la législation relative aux constructions, peuvent être entretenues, transformées, reconstruites ou changées d'affectation, si cela est compatible avec les intérêts publics de la voie de communication et les autres prescriptions de la législation sur les constructions et l'aménagement du territoire. LC
- ⁶ A défaut d'alignements routiers formellement approuvés, se référer à la législation routière en vigueur. LR
- ⁷ La zone d'interdiction de construire à l'intérieur de l'alignement reste en propriété des riverains et peut être pris en compte dans le calcul des indices.

Art. 22 | Alignements architecturaux

- ¹ Les alignements architecturaux fixent les distances du bâti par rapport à la voie publique, aux limites ou encore entre les bâtiments.
- ² Le caractère obligatoire de l'alignement est précisé dans le plan (plan d'affectation des zones ou plan d'affectation spécial) comme, dans le cas contraire, les éventuels retraits.
- ³ En principe, l'alignement architectural ne concerne pas les constructions souterraines, dans le cas contraire, la contrainte sera indiquée.
- ⁴ Les empiètements sur l'alignement sont exclus mis à part : les balcons jusqu'à 1.50 m, les marquises, etc.
- ⁵ Les alignements architecturaux sont déterminés dans le cadre d'une procédure de planification.
- ⁶ Les alignements priment les dispositions générales relatives aux distances.

Art. 23 | Remembrement et rectification de limites

- ¹ Les remembrements et rectification de limites sont régis par la législation en vigueur en matière d'aménagement du territoire. LcAT / LRRL

2.4 RÉGLEMENTATION DES ZONES ET DES PÉRIMÈTRES

SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS

A. Disponibilité des terrains

Art. 24 | Politique foncière active et mobilisation des terrains à bâtir

¹ Afin de faciliter la mise en œuvre du plan d'affectation des zones ou la réalisation de projets d'intérêt public, la Commune peut acquérir des terrains jugés stratégiques aux conditions du marché ou garantir la disponibilité du sol par le biais de contrats avec les propriétaires fonciers concernés, la législation sur les communes étant réservée.

² Si l'intérêt public, au sens de la législation applicable en matière d'aménagement du territoire, le justifie, le Conseil municipal peut également fixer un délai de construction d'un minimum de 10 ans aux propriétaires d'un terrain à affecter ou déjà affecté en zone à bâtir, dans le cadre d'une décision sujette à recours. L'obligation de construire est inscrite au Registre foncier.

LcAT

³ Au besoin, le Conseil municipal peut faire usage des autres mesures prévues dans la législation en matière d'aménagement du territoire, telles que le périmètre de développement, la conclusion de contrats avec les propriétaires, la mise en zone conditionnée à un projet particulier, l'obligation de construire et le remembrement.

LcAT

B. Avantage majeur et prélèvement de la plus-value

Art. 25 | Compensation d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire

¹ Les cas de compensations d'avantages dus à une mesure d'aménagement du territoire sont renseignés dans la législation applicable en la matière.

LcAT

² La Commune prélève une taxe en cas de plus-value réalisée lors d'une augmentation des possibilités d'utilisation à l'intérieur de la zone à bâtir.

³ Le taux de prélèvement est de 20% de la plus-value.

Art. 26 | Fonds communal de compensation

¹ La Commune constitue un fonds communal de compensation via un compte de financement spécial, conformément au droit applicable en matière de gestion financière des communes.

OGFCo

² Les principes généraux de fonctionnement, d'alimentation et d'affectation du fonds communal sont fixés par le Règlement cantonal sur les mesures d'encouragement et sur le régime de compensation en matière d'aménagement du territoire.

³ La Commune peut également utiliser les moyens disponibles du fonds pour financer des mesures conformes aux principes régissant l'aménagement, notamment l'acquisition de terrains, l'aménagement d'espaces publics, la plantation d'arbres, la création de voies cyclables ou de chemins pour piétons, la prolongation et l'entretien des réseaux souterrains.

LAT

SECTION 2 – TYPE DE ZONES ET PÉRIMÈTRES

Art. 27 | Liste des périmètres et des zones

- ¹ Périmètres
 - a. Périmètre à aménager
 - b. Périmètre avec plan d'affectation spécial en vigueur
 - c. Périmètre de développement
- ² Zones à bâtir
 - a. Zone vieux village (ZVV)
 - b. Zone extension village (ZEV)
 - c. Zone d'habitation forte densité A (Vex)
 - d. Zone d'habitation forte densité B (Les Collons)
 - e. Zone d'habitation forte densité C (Thyon 2000)
 - f. Zone d'habitation moyenne densité (Vex)
 - g. Zone d'habitation faible densité A (Vex)
 - h. Zone d'habitation faible densité B (Argilly)
 - i. Zone d'habitation faible densité C (Les Collons)
 - j. Zone artisanale
 - k. Zone mixte avec habitat
 - l. Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP)
 - m. Zone d'activités touristiques
 - n. Zone camping résidentiel
 - o. Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir
- ² Zones agricoles
 - a. Zones agricoles I et II
 - b. Zone agricole protégée
- ³ Zones à protéger
 - a. Zone de protection intégrale de la nature
 - b. Zone des eaux et des rives
- ⁴ Autres zones à l'extérieur des zones à bâtir
 - a. Zone de dépôt de matériaux
 - b. Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir
 - c. Zone non affectée
- ⁵ Zones superposées
 - a. Zone de protection de la nature superposée
 - b. Zone de protection du paysage superposée
 - c. Zone domaine skiable régie par un PAD

d. Plan des équipements du domaine skiable (PEDS)

e. Zone d'installations à câbles (transport public)

⁶ Pour la réglementation des constructions dans chaque zone, il y a lieu de se référer au tableau des zones (selon annexe 1)

SECTION 3 – PERIMETRES

Art. 28 | Périmètre à aménager

- ¹ Les périmètres à aménager définis sur le plan d'affectation des zones sont destinés à la construction mais nécessitent, au préalable, l'établissement d'une planification spéciale permettant de préciser l'organisation, le fonctionnement, l'emprise des surfaces bâties ou encore les volumétries du secteur.
- ² Dans ces périmètres, aucune construction n'est autorisée avant l'approbation du plan d'affectation spécial (PQ / PAD) par l'autorité compétente, et l'inscription au Registre foncier des éventuelles modifications du parcellaire correspondantes.
- ³ Les objectifs et règles d'aménagement sont fixés dans les cahiers des charges annexés au RCCZ. Les articles dérogatoires du droit fédéral sont applicables pour toutes rénovations, transformations, agrandissements ou reconstructions de bâtiments existants.
- ⁴ Le projet d'aménagement doit être conforme à l'affectation et aux dispositions matérielles de la zone pour pouvoir être approuvé conformément à la législation relative à l'aménagement du territoire. Dans le cas contraire, la procédure dictée par la législation applicable devra être suivie.
- ⁵ La planification spéciale est élaborée par des particuliers, à leur frais, ou par la commune, avec appel à participation des propriétaires.

LcAT
Art. 33ss LcAT

Art. 29 | Périmètre avec plan spécial (PAS) en vigueur

- ¹ Les périmètres avec plan d'affectation spécial en vigueur définis sur le plan d'affectation des zones sont affectés dans le détail par un PAD / PQ avec force obligatoire.
- ² Dans ces périmètres, les projets de constructions ou d'installations doivent se conformer au PAD/PQ ainsi qu'à son règlement.
- ³ Le PAS en vigueur qui est maintenu dans le nouveau plan d'affectation des zones est :
 - PAD Villard sur la route, approuvé le 26.04.2018 par la CCC.
- ⁴ Le PAS en vigueur qui est abrogé dans le nouveau plan d'affectation des zones est :
 - PQ Les Bioleys, homologué le 13.03.2013 par le Conseil d'Etat.

Art. 30 | Périmètre de développement

- ¹ Le Conseil municipal peut délimiter des périmètres de développement afin de renouveler ou de restructurer le bâti existant.
- ² Les périmètres de développement sont délimités au travers de plans d'affectation spéciaux (PAD / PQ). L'emprise du périmètre de développement peut ne pas correspondre au périmètre de la planification spéciale, elle peut être restreinte, mais en aucun cas plus étendue.
- ³ A l'intérieur des périmètres de développement, la Commune peut désigner des surfaces qui sont indispensables pour atteindre les objectifs fixés. La Commune a un droit d'expropriation sur ces surfaces.

SECTION 4 – ZONES A BÂTIR (définitions et prescriptions)

Art. 31 | Zone vieux village (ZVV)

- Caractère et destination de la zone

¹ Définition : la zone vieux village est constituée des secteurs de la zone à bâtir dans lesquels est érigé l'essentiel du patrimoine architectural historique (hors mayens), à savoir les cœurs de village et les hameaux.

² Buts : la zone vieux village a pour buts la préservation et la restauration du patrimoine bâti dans le respect de règles visant prioritairement sa valorisation.

³ Affectation : cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'hébergement, à l'artisanat, aux petites entreprises et aux activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

⁴ Les dispositions constructives de la zone vieux village sont composées :

- de dispositions générales, applicables à toute la zone (selon art. 32) ;
- de dispositions spéciales par catégories d'objets (selon art. 33-35).

⁵ Les constructions situées dans la zone vieux village sont classées dans les catégories suivantes :

- les constructions patrimoniales ; elles présentent des caractéristiques typiques de l'architecture vernaculaire, historique et / ou une valeur de situation par rapport à un ensemble bâti patrimonial.
- les constructions non patrimoniales ; ce sont des objets situés dans la zone vieux village qui n'ont pas ou plus de valeur patrimoniale.

⁶ Les bâtiments de la zone vieux village sont soumis aux prescriptions liées à l'inventaire du patrimoine bâti établi par la Commune (selon art. 71-72).

⁷ Les fiches d'objets de l'inventaire du patrimoine bâti fixent les objectifs et les contraintes particuliers relatifs à chaque immeuble situé dans la zone vieux village. Ces fiches font partie intégrante du RCCZ et sont disponibles auprès du service technique de la Commune.

⁸ Les objets patrimoniaux ne peuvent pas être démolis à l'exception des ruines formellement identifiées (voir fiches d'inventaire) et de certaines constructions sises dans les secteurs soumis à plan d'affectation spécial obligatoire.

⁹ Les objets patrimoniaux tombés en ruine par manque d'entretien après l'homologation du RCCZ ne peuvent pas être reconstruits. La surface rendue disponible par leur disparition ne peut pas être affectée en places de parc pour véhicules.

¹⁰ Les nouveaux bâtiments sont soumis aux exigences de procédure et aux dispositions constructives de la zone extension village.

¹¹ Le Conseil municipal peut exiger l'entretien des constructions patrimoniales autres que les ruines. En cas de refus d'obtempérer, le Conseil municipal peut exproprier les immeubles menacés de ruine afin de les préserver.

a. Procédure

¹² La procédure d'autorisation de construire est régie par le droit cantonal.

¹³ Avant toute demande de construire, la soumission d'une demande préalable à la Commune est recommandée. Le préavis de la Commune ne la lie pas.

¹⁴ La Commission des constructions, avant toute proposition d'autorisation, peut solliciter l'avis d'experts spécialisés.

¹⁵ Le dossier de demande préalable, signé par le propriétaire et le requérant, doit contenir toutes les pièces nécessaires à la bonne compréhension du dossier notamment un descriptif exhaustif et précis des travaux prévus, des esquisses, des photos de l'état existant.

¹⁶ La commune peut soumettre au service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques, tout projet affectant les bâtiments protégés d'importance communale ou leur environnement immédiat pour préavis. Un tel préavis est requis pour les bâtiments désignés en note 3 dans l'inventaire des objets de protection.

¹⁷ Le Conseil municipal transmet au service cantonal chargé de la protection des sites bâtis et des monuments historiques une copie des autorisations concernant les bâtiments en note 3 lorsqu'il les notifie au requérant.

¹⁸ Les installations non soumises à autorisation de construire selon la législation supérieure ne peuvent être admises que si elles offrent une utilité démontrable autre que publicitaire ou promotionnelle. Elles devront être appropriées et intégrées à la zone vieux village. Elles devront faire l'objet d'une demande préalable.

b. Subventionnement

¹⁹ La commune subventionne les transformations / rénovations des bâtiments patrimoniaux selon un règlement spécifique.

c. Utilisation du sol

²⁰ La zone vieux village n'est soumise à aucune exigence en matière d'indice de construction. Les modifications des volumes n'étant pas admises, le potentiel constructible est défini par la volumétrie des immeubles existants à l'entrée en vigueur du RCCZ.

²¹ Reconstruction :

- Il n'y a pas de droits acquis, au sens de la législation applicable en matière de constructions, pour les constructions patrimoniales.
- Font exceptions les ruines et les constructions non patrimoniales (selon art. 35) ainsi que les constructions détruites ou fortement atteintes par incendie ou par une cause analogue, qui peuvent être reconstruites dans le respect des règles de la zone extension village.

LC

d. Qualité et intégration

²² Les atteintes au patrimoine existantes au moment de l'adoption du RCCZ font l'objet d'une identification par objet (fiches) et d'une appréciation (atteintes mineures / majeures).

²³ La suppression des atteintes mineures (1 selon inventaire) est une condition impérative de toute autorisation délivrée par le Conseil municipal.

²⁴ La suppression des atteintes majeures (2 selon inventaire) est souhaitée. En cas de suppression d'atteintes majeures, le Conseil municipal peut déroger aux dispositions constructives de la zone, à la condition impérative que le résultat final présente une amélioration patrimoniale de l'objet, attestée par un rapport de la Sous-commission d'experts (selon art. 74).

²⁵ La suppression d'atteintes majeures peut être exigée en cas de demande de changement d'affectation (total ou partiel) d'un bâtiment, notamment lors de la création de logement dans un rural.

e. Aménagements extérieurs

- ²⁶ La topographie doit être maintenue ou restaurée.
- ²⁷ De faibles mouvements de terrain sont admis : aplanies limitées à +/- 50 cm par rapport au terrain de référence.
- ²⁸ Les murs de soutènement seront réalisés en pierres sèches ou *pietra rasa* (aspect naturel).
- ²⁹ Le sol doit rester perméable (gravier, herbage, terre battue, dallage en pierre naturelle, pavage en pierre naturelle grise), à l'exception des voies d'accès véhicule qui peuvent être en enrobé grenailé gris ou en pavage gris jointoyé (pierre naturelle).
- ³⁰ La perméabilité des espaces extérieurs doit être assurée ; les haies végétales, les murs, les treillis, etc. sont interdits.
- ³¹ Seules sont admises, dans le respect des typologies historiques :
- les clôtures entourant les jardins potagers, réalisées en bois ;
 - les garde-corps imposés par les règles de sécurité homologuées, réalisés en bois.

f. Stationnement

- ³² Les accès piétonniers et véhicules ainsi que les places de parc auront un impact minimal sur le site.
- ³³ Les nouveaux accès véhicules sont en principe interdits. Ils peuvent exceptionnellement être admis, notamment s'ils permettent la desserte d'un secteur comportant plusieurs parcelles inaccessibles.
- ³⁴ En cas de création d'un nouveau logement par changement d'affectation dans une construction patrimoniale, une seule place de stationnement par logement est exigée.
- ³⁵ En cas d'agrandissement d'un logement existant dans une construction patrimoniale, le requérant bénéficie d'un droit acquis pour le logement existant et doit créer au maximum une place supplémentaire pour la surface ajoutée.

g. Degré de sensibilité au bruit (DS)

- ³⁶ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

Art. 32 | Zones vieux village – Dispositions générales

a. Techniques de construction et d'entretien

- ¹ Les dispositions constructives suivantes doivent être mises en œuvre, de sorte que l'aspect final des constructions reproduise fidèlement celui des anciens bâtiments.
- ² L'entretien des parties en bois doit sauvegarder la patine naturelle.

b. Volumétrie

- ³ Les modifications de volume ne sont pas admises. L'isolation périphérique et sur toiture est interdite sur les bâtiments patrimoniaux.
- ⁴ Font exceptions :

- Les modifications consistant en la suppression d'atteintes identifiées sur les fiches,
- Les modifications invisibles réalisées en sous-œuvre,
- Les reconstructions des ruines et les reconstructions et transformations des constructions non patrimoniales.

c. Toitures

⁵ La forme et l'orientation originelles des toitures doivent être conservées ou rétablies. Les lucarnes, les balcons baignoires et autres types d'ouvertures modifiant le volume de la toiture ne sont pas admis.

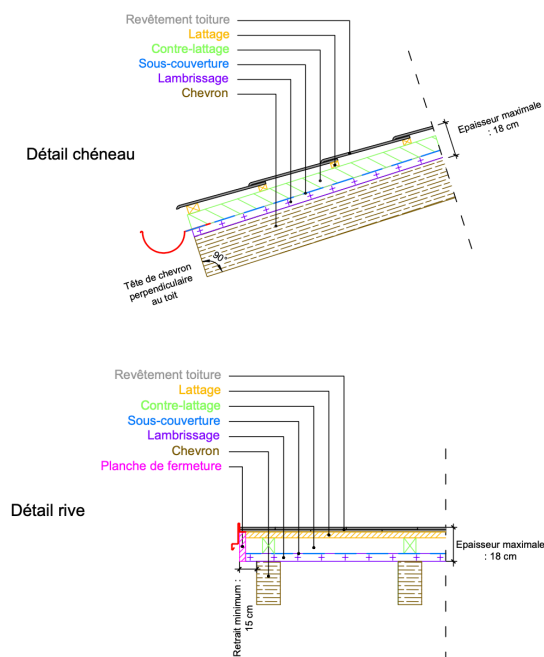
⁶ Pour les maisons villageoises et les constructions non patrimoniales : ardoises naturelles anthracites irrégulières ou régulières, tuiles d'aluminium plates de petite dimension noires ou anthracite, bardeaux ou installations solaires.

⁷ Pour les greniers, raccards, granges-écuries et les autres constructions patrimoniales : bardeaux ou installations solaires. Font exceptions, les rénovations de toiture sans changement d'affectation (maintien de l'affectation rurale historique) pour lesquelles une toiture en tôle ondulée noire mat est admise (sauvegarde du bâtiment).

⁸ Épaisseur de toiture, charpente et lambris :

- Les chevrons de bord seront en retrait de la rive d'au minimum 15 cm ;
- Les avant-toits seront minces, non isolés et présenteront une épaisseur maximale sur chevron de 18 cm ;
- Les larmiers sont interdits et les têtes de chevrons seront coupées perpendiculairement au plan de toiture ;
- Les vire-vents ne peuvent couvrir que l'épaisseur de la toiture située au-dessus du chevron ;
- Les matériaux seront exclusivement en bois d'essences indigènes (mélèze, épicéa, sapin, pin).

⁹ Les teintes admises sont le vieillissement naturel du bois ou les imprégnations colorées similaires. Les peintures couvrantes et les vernis ne sont pas admis.



Détails-types d'avant-toit non isolé

d. Fenêtres de toiture

¹⁰ Des fenêtres de toiture sont admises, aux dimensions maximales de 90 cm par 120 cm (taille de l'ouverture dans la charpente), disposées verticalement, à fleur de la couverture, sans interruption de pourtour, en fonction de la surface totale de la toiture :

- Jusqu'à 100 m² max. 1 fenêtre
- Plus de 100 m² max. 2 fenêtres

¹¹ Si les deux fenêtres de toiture sont situées sur un même pan, elles auront la même dimension et seront alignées. Les deux fenêtres seront espacées d'au-moins la largeur d'un entraxe entre chevrons.

¹² Les protections solaires extérieures ne sont admises que dans la teinte noire ou anthracite.

e. Ferblanteries

¹³ Les ferblanteries seront réalisées en cuivre ou en tôle d'aluminium noir mat. Les chéneaux en bois sont admis.

¹⁴ Les bavettes sont admises.

¹⁵ Les chéneaux sont réalisés en demi-rond exclusivement.

¹⁶ En cas de réalisation de descente d'eau, le dauphin doit être recouvert de cuivre.

¹⁷ Les solutions sans ferblanterie (égouttage), de même que les solutions avec chéneaux et dégorgeoirs, sont admises si elles sont conformes aux exigences relatives à la gestion des eaux claires et respectueuses du voisinage.

f. Barres à neige :

¹⁸ Pour les toits en bardeaux : barres en bois, en rondin de mélèze sans aubier (diamètre inférieur à 12 cm), avec fixations métalliques discrètes et intégrées.

¹⁹ Pour les autres revêtements : crochets ou barres en bois en rondin de mélèze sans aubier (diamètre inférieur à 12 cm) avec fixations métalliques discrètes et intégrées.

g. Installations solaires

²⁰ Les installations solaires sont soumises à autorisation de construire et admises aux conditions suivantes :

- Elles seront posées uniquement en toiture ;
- Elles respecteront les exigences ci-dessus relatives à l'épaisseur des toitures ;
- Elles assureront la fonction de couverture (panneaux en superstructure interdits) ;
- Elles recouvriront bord à bord toute la surface du pan ou une seule surface rectangulaire par pan de toiture ;
- Le revêtement sera uniforme, sans cadre faisant contraste ;
- La couleur sera noire ou anthracite, mat.

h. Coffrets techniques

²¹ Les coffrets techniques doivent être installés à l'intérieur des bâtiments.

²² Une boîte à clé est autorisée.

i. Pompes à chaleur

²³ Les pompes à chaleur doivent être installées à l'intérieur des bâtiments.

²⁴ Lorsque aucune solution d'installation intérieure n'est réalisable, la pompe doit être intégrée de sorte à minimiser l'impact esthétique.

²⁵ Une autorisation de construire peut être exigée pour l'installation d'une pompe à chaleur, conformément à la législation applicable en matière de constructions.

Art. 22 OC

j. Cheminées

²⁶ Les conduits de cheminée en façade ne sont admis qu'aux conditions cumulatives suivantes :

- La réalisation d'un conduit intérieur n'est pas possible ;
- Les conduits en façade pignon ne sont pas admis ;
- Le conduit sera recouvert de cuivre dans ses parties visibles.

Art. 33 | Zones vieux village – Maisons villageoises

a. Affectation

- ¹ Les maisons villageoises étaient historiquement affectées à l'habitat collectif.
- ² Cette affectation ne correspond plus aux standards actuels de l'habitat collectif, en raison notamment de l'évolution des constructions (augmentation de la surface habitable moyenne par habitant, isolation thermique, isolation phonique...).
- ³ La plupart des maisons villageoises offrent un volume idéal pour de l'habitat individuel de qualité, intégrant des locaux de rangement et de stockage confortables (salles, caves, combles...).
- ⁴ Considérant ces constats, les transformations visant à pérenniser l'habitat collectif ne doivent pas être encouragées. Elles peuvent toutefois être admises, mais ne doivent pas porter atteinte au patrimoine architectural.

b. Façades

- ⁵ Les portes seront réalisées exclusivement en bois (essences indigènes), selon les types historiques (selon la directive communale y relative adoptée par le Conseil municipal).
- ⁶ Les fenêtres seront réalisées exclusivement en bois (essences indigènes), selon les types historiques (selon la directive communale y relative adoptée par le Conseil municipal).
 - Les fenêtres à un vantail sont admises pour autant que la proportion largeur/hauteur ne dépasse pas 2/3 ;
 - Les cadres seront invisibles de l'extérieur ;
 - Les fenêtres auront des croisillons extérieurs en bois, proches du vitrage ;
 - Les intercalaires seront sombres et mats ;
 - Les fenêtres vieilliront naturellement ou seront recouvertes d'un vernis d'imprégnation non couvrant (teinte naturelle).
- ⁷ Les volets seront réalisés exclusivement en bois (essences indigènes), selon les types historiques, sans persiennes. Ils peuvent être peints en vert foncé, brun foncé, rouge foncé ou dans une teinte adaptée au contexte et à l'histoire du bâtiment.

c. Décorations

- ⁸ Le rétablissement des décorations historiques sera favorisé en tenant compte des traces visibles, de documents photographiques ou de pratiques authentifiées sur d'autres bâtisses similaires.
- ⁹ Partie en bois
 - Madriers : les éventuelles pièces de remplacement seront réalisées dans l'essence patrimoniale du bâtiment existant.
 - Balcons / escaliers : exclusivement en bois (essences indigènes), barreaudage vertical, selon les types historiques. Les adaptations imposées par les exigences sécuritaires seront réalisées par des ajouts discrets (treillis, filets, câbles, ...).
 - Teintes : vieillissement naturel du bois ou imprégnations colorées similaires. Les peintures couvrantes et les vernis ne sont pas admis.
 - Entretien : les traitements mécaniques ne sont pas admis
- ¹⁰ Partie en pierre

- Matériaux et teintes : crépis à la chaux teinté dans la masse selon palette des couleurs (selon la directive communale y relative adoptée par le Conseil municipal).
- Balcons / escaliers : balustrades en métal noir ou en bois (essences indigènes), barreaudage vertical, selon les types historiques.

Art. 34 | Zones vieux village – Greniers, raccards et granges-écuries

a. Affectation

¹ Les greniers, les raccards et les granges-écuries peuvent être utilisés comme lieu de stockage et de dépôt sans demande de changement d'affectation.

² Leur transformation et/ou leur changement d'affectation en logement ou en lieu d'activité régulière doit faire l'objet d'une demande formelle d'autorisation.

b. Façades

³ Partie bois

- Les éventuelles pièces de remplacement (madriers, pièces de galeries, échelles d'accès, ...) seront réalisées dans l'essence patrimoniale du bâtiment existant et en respecteront ou rétabliront l'aspect originel
- Les teintes admises sont le vieillissement naturel uniquement, y compris pour les pièces de remplacement. Les imprégnations, vernis et peintures couvrantes ne sont pas admis.
- Les traitements mécaniques ne sont pas admis.

⁴ Parties maçonnées

- La création ou la rénovation des fondations non visibles peuvent être réalisées en béton.
- L'entretien et la rénovation des parties visibles doivent être réalisés en *pietra rasa* ou apparence pierres sèches naturelles.
- La réutilisation des matériaux (pierres d'origine) doit être privilégiée.

⁵ Vide entre la partie maçonnée et la partie bois (greniers et raccards uniquement)

- Le vide entre la partie maçonnée et la partie bois doit être maintenu ou rétabli dans le respect de l'architecture traditionnelle (béquilles en bois – pierres naturelles plates ou planches). La fermeture au moyen de vitrage n'est pas admise.
- En cas de changement d'affectation, une gaine technique et un escalier intérieur ~~à volée droite~~ peuvent être réalisés entre la partie maçonnée et la partie bois.
- Le volume de liaison sera réduit au minimum nécessaire et sera disposé en retrait des façades et des structures porteuses. Il sera réalisé en bois, en métal ou en verre.

c. Ouvertures

⁶ En cas de changement d'affectation, l'apport de lumière sera réalisé prioritairement par le vitrage des ouvertures existantes. Les vitrages seront posés en applique intérieure, avec cadre invisible de l'extérieur, sans croisillons.

⁷ Les portes existantes doivent être conservées. Elles peuvent être utilisées comme volets. Pour les raccards et les greniers, elles s'ouvriront à l'intérieur du volume (portes/volets coulissants ou sas) de sorte à conserver l'aspect extérieur du bâtiment.

⁸ Dans les socles maçonnés, de nouvelles ouvertures peuvent être tolérées, conformes à l'architecture historique du bâtiment (fenêtres pour les étables et meurtrières pour les caves).

⁹ Dans les socles en bois, de nouvelles ouvertures peuvent être tolérées par la suppression d'une pièce horizontale.

¹⁰ Dans les étages en madriers, de nouvelles ouvertures minimales peuvent être tolérées dans les madriers sous la forme de percements aléatoires sur la hauteur d'un madrier.

¹¹ Dans les façades en planches verticales, l'apport de lumière peut être réalisé par un espacement des planches (claustra ajouré aléatoire). Les vides n'excéderont pas 30 % de la surface de la façade en planches et 50 cm de largeur. Les solutions en claustra pivotant sont admises.

d. Galeries / Escaliers extérieurs / Coursives

¹² La disposition horizontale des barrières en bois des anciens bâtiments agricole (séchoirs) sera respectée.

¹³ Les escaliers d'accès extérieurs ne seront pas dotés de barrières, seule une main-courante contre la façade sera admise.

¹⁴ Les adaptations imposées par les exigences sécuritaires seront réalisées par des ajouts discrets (treillis, filets, câbles...).

Art. 35 | Zones vieux village – Ruines et constructions non patrimoniales

¹ Les ruines et les constructions non patrimoniales peuvent être démolies.

² Une reconstruction est admise :

- soit dans le gabarit initial de l'objet démolé (droit acquis, au sens de la législation applicable en matière de constructions),
- soit dans le respect des exigences de la zone extension village.

LC

³ Les constructions non patrimoniales peuvent être entretenues et rénovées.

⁴ Pour les toitures, les installations solaires et les aménagements extérieurs, ce sont les règles constructives de la zone vieux village qui s'appliquent.

⁵ Pour tous les autres aspects, ce sont les règles constructives de la zone extension village qui s'appliquent

Art. 36 | Zone extension village (ZEV)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Définition : La zone extension village comprend les secteurs proches de la zone vieux village, majoritairement non bâtis.

² Buts : La zone extension village assure une transition architecturale entre la zone vieux village et les zones de constructions plus récentes. Dans cette zone la réglementation impose une parenté architecturale avec la zone vieux village, notamment en termes de volumétrie, de toitures, de matériaux et de teintes.

³ Affectations : Cette zone est destinée à l'habitation, au commerce, à l'hébergement, à l'artisanat, aux petites entreprises et aux activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage.

⁴ Les dispositions constructives de la zone extension village sont composées :

- de dispositions générales, applicables à toute la zone (selon art. 37),
- de dispositions spéciales par catégories d'objets (selon art. 38-40),

⁵ Bâtiments existants avec valeur patrimoniale

- Les bâtiments intégrés dans l'inventaire du patrimoine et situés dans la zone extension village font l'objet de fiches faisant partie intégrante du RCCZ et ces fiches sont disponibles auprès du service technique de la Commune.
- Ces bâtiments sont soumis aux exigences de procédure et aux dispositions constructives de la zone vieux village.

⁶ Bâtiments existants sans valeur patrimoniale

- Rénovation, transformation, agrandissement
 - Les bâtiments existants qui ne font pas partie de l'inventaire du patrimoine au jour de l'homologation du RCCZ peuvent être rénovés, transformés ou agrandis, dans le respect de leur propre architecture.
 - Font exceptions le remplacement complet de la toiture ou le changement complet du matériau de couverture, pour lesquels les règles de la zone extension village s'appliquent.
- Démolition, reconstruction
 - En cas de démolition et reconstruction, le droit acquis s'applique au gabarit uniquement (volumétrie et implantation). La nouvelle construction respectera toutes les autres exigences de la zone.

b. Utilisation du sol

⁷ La procédure d'autorisation de construire est régie par le droit cantonal.

⁸ Il n'y a pas d'indice maximum.

⁹ Pour les nouvelles constructions :

- l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est d'au-moins 0,25 ;
- l'indice de surface verte (Iver) est d'au-moins 25%.

c. Qualité et intégration

¹⁰ Selon art. 37 et ss

d. Aménagements extérieurs

¹¹ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

¹² Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

¹³ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

Art. 37 | Zone extension village – Dispositions générales

¹ La distance à la limite est fixée à 1/3 de la hauteur, mais 4,0 m au minimum.

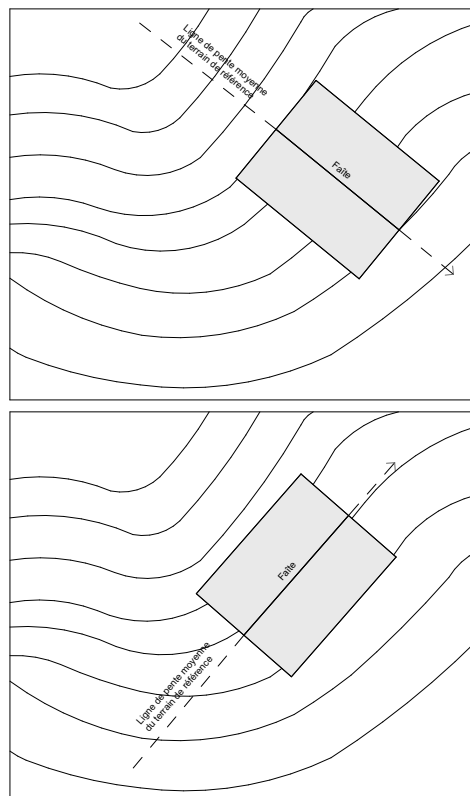
² L'ordre des constructions est dispersé.

³ La contiguïté est admise moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.

a. Forme et orientation des toitures

⁴ Une seule faitière est autorisée par bâtiment, parallèle à la longue façade et rectiligne. L'orientation du faîte est soit perpendiculaire ou soit parallèle aux courbes de niveau.

⁵ Le Conseil municipal peut imposer une orientation afin de respecter l'orientation générale des toitures d'un quartier ou d'un ensemble bâti.



Orientation d'un volume bâti dans la pente.

⁶ Seules sont admises les toitures à deux pans, de même pente et réunis par la faîtière. La proportion entre le plus petit pan et le plus grand ne sera pas inférieure à 2/3. Les pans inversés ne sont pas admis.

⁷ Les annexes accolées aux bâtiments principaux, doivent être réalisées avec une toiture à un seul pan.

⁸ La pente des toits sera comprise entre 40% et 60%.

b. Matériaux de couverture

⁹ Les matériaux de couverture suivants sont admis avec une teinte noire ou anthracite : ardoise naturelle irrégulières ou régulières, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton ou en terre cuite sans relief, tuiles plates d'aluminium sans relief de petite dimension, installations solaires.

¹⁰ Sont également autorisés les bardeaux, ainsi que le plaquage en cuivre.

c. Épaisseur de toiture, charpente et lambris

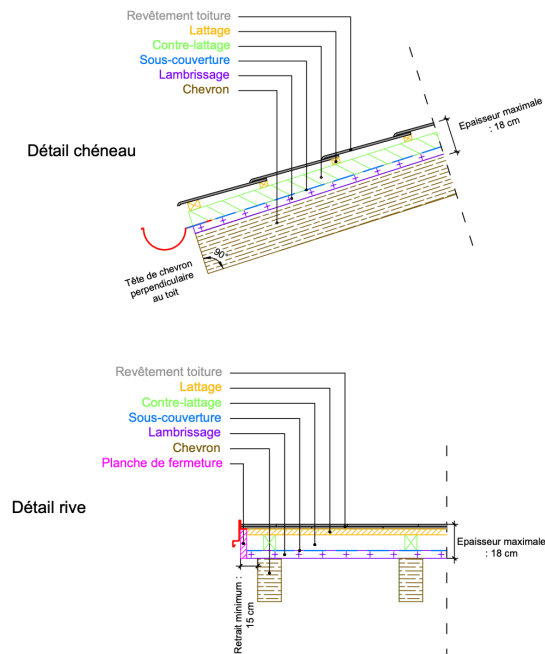
¹¹ Les constructions sans avant-toit sont admises ;

¹² Les avant-toits auront une portée horizontale maximale de 1,5 m ;

¹³ Les chevrons de bord seront en retrait de la rive d'au minimum 15 cm ;

¹⁴ Les avant-toits seront minces, non-isolés et présenteront une épaisseur maximale sur chevron de 18 cm ;

- 15 Les larmiers sont interdits et les têtes de chevrons seront coupées perpendiculairement au plan de toiture ;
- 16 Les vire-vents ne peuvent couvrir que l'épaisseur de la toiture située au-dessus du chevron ;
- 17 Les matériaux seront exclusivement en bois d'essences indigènes (mélèze, épicéa, sapin, pin) ;



Détails-types d'avant-toit non isolé

d. Teintes

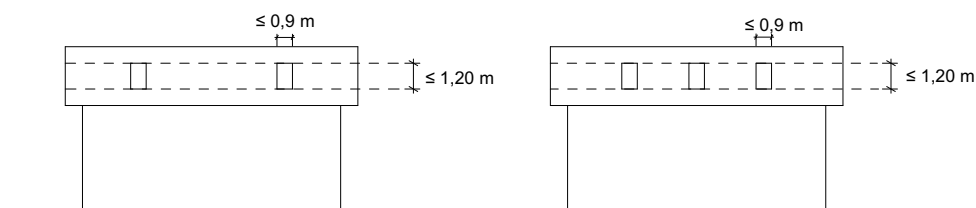
- 18 Sont admis le vieillissement naturel du bois ou les imprégnations colorées similaire. Les peintures couvrantes ne sont pas admises.

e. Fenêtres de toiture

- 19 Des fenêtres de toiture sont admises, aux dimensions maximales de 90 cm par 120 cm (dimension de l'ouverture dans la charpente), disposées verticalement, à fleur de la couverture, sans interruption de pourtour, en fonction de la surface de la toiture :

- Jusqu'à 150 m² max. 2 fenêtres par pan
- Plus de 150 m² max. 3 fenêtres par pan

- 20 Si les deux ou trois fenêtres de toiture sont situées sur un même pan, elles auront la même dimension et seront alignées. Elles seront espacées d'au-moins la largeur d'un entraxe entre chevrons.



Fenêtres de toiture

²¹ Les protections solaires extérieures ne sont admises que dans une teinte noire ou anthracite.

²² Les lucarnes, les balcons baignoires et tous les autres types d'ouvertures modifiant le volume de la toiture ne sont pas admis.

f. Ferblanterie

²³ Les ferblanteries seront réalisées en cuivre ou en tôle d'aluminium noir mat. Les chéneaux en bois sont admis.

²⁴ Les arrêts de neige sont libres, excepté pour les toits en bardeaux : barres en bois, en rondin de mélèze sans aubier, avec fixation métallique (idem zone vieux village).

²⁵ Les crochets seront de la même couleur que la couverture.

g. Installations solaires

²⁶ Les installations solaires sont soumises à autorisation de construire et admises aux conditions suivantes :

- Elles seront posées uniquement en toiture ;
- Pour les nouvelles constructions et les rénovations de toiture, les installations solaires assureront la fonction de couverture (pas admises en superstructure) ;
- Elles recouvriront bord à bord toute la surface du pan, ou surface rectangulaire, une seule par pan de toiture ;
- Le revêtement sera uniforme, sans cadres faisant contraste ;
- La couleur sera noire ou anthracite, mat.

h. Façades

²⁷ Les façades seront :

- Soit exclusivement en bois ;
- Soit exclusivement en maçonnerie ;
- Soit en bois et maçonnerie (uniquement pour les grands volumes).

²⁸ Façades exclusivement en bois

- Couverture de toutes les façades, au-dessus de la remontée d'étanchéité, y compris les embrasures ;
- Vieillesse naturelle ou imprégnation colorée (teinte bois) ; les peintures couvrantes ne sont pas admises ;

- Les planches ou madriers en bois sont posées horizontalement et/ou verticalement (pas de biais) ;
- Les constructions en bois rond ou rondins ne sont pas admises.

²⁹ Façades exclusivement en maçonnerie

- Béton armé apparent, crépi minéral (ciment, chaux...), pierre naturelle ;
- Teinte naturelle des matériaux utilisés ou pigments naturels selon palette des couleurs (selon la directive communale y relative adoptée par le Conseil municipal) ;
- Les teintes vives ne sont pas admises, ainsi que le blanc pur ;
- Les revêtements de façade en pierre artificielle ne sont pas admis.

³⁰ Façades mixtes en bois et maçonnerie

- Les façades mixtes en bois et maçonnerie ne sont admises que pour les grands volumes. Les règles spécifiques y relatives sont décrites dans l'art. 39.
- Pour les petits volumes, les parties mixtes sont limitées au socle (niveau du rez-de-chaussée en contact avec le terrain naturel) ou aux parties apparentes des fondations.

³¹ Les garde-corps seront réalisés dans le respect des exigences suivantes :

- Barraudage vertical en bois ou en métal ;
- Les garde-corps pleins ou vitrés ne sont admis qu'en loggia (intégrée dans le volume du bâtiment) ;
- Les fermetures en toile ou panneau sont interdites.

Art. 38 | Zone extension village – Dispositions spéciales par catégories d'objets

¹ Afin de respecter les buts de la zone extension de village en termes de volumétrie, deux types de constructions sont admis pour les nouveaux bâtiments : les grands et les petits volumes, qui se distinguent par leurs possibilités d'affectation.

² Les nouvelles constructions affectées tout ou partiellement en logement doivent respecter les exigences liées aux grands volumes, les petits volumes ne pouvant être affectés en logement.

³ Sont réservées les règles concernant les objets particuliers (selon art. 141).

Art. 39 | Zone extension village – Grands volumes, parenté avec les maisons d'habitation historiques

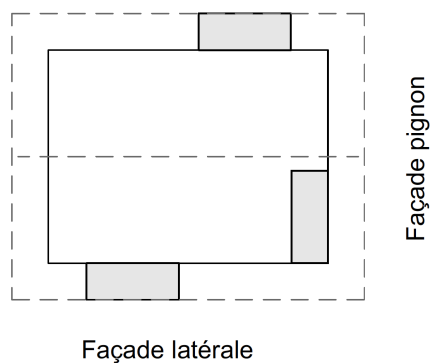
a. Volumétrie

¹ La volumétrie doit être comprise dans un parallépipède rectangle correspondant aux dimensions suivantes :

- Emprise au sol maximale : 8,0 x 14,0 m
- Emprise au sol minimale : 6,0 x 9,0 m
- Le rapport entre la largeur et la longueur est compris entre $\frac{1}{2}$ et $\frac{2}{3}$.
- La hauteur maximale est de 13,5 m au faite.
- La hauteur minimale est fixée à 6,0 m au faite.

² Le rapport entre la largeur et la hauteur est compris entre 1/1 et 5/3.

³ Les loggias, jardins d'hiver et balcons doivent être intégrés dans la volumétrie. Les balcons situés en façades latérales (grand côté) pourront déborder de la volumétrie, mais seront contenus sous l'avant-toit.



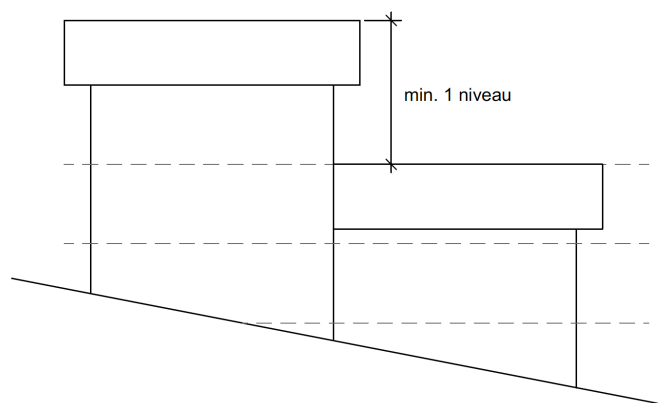
Intégration des loggias, jardins d'hiver et balcons dans la volumétrie

⁴ La mitoyenneté est admise aux conditions suivantes :

- Deux volumes au maximum ;
- Les faitières des deux volumes ont la même orientation.

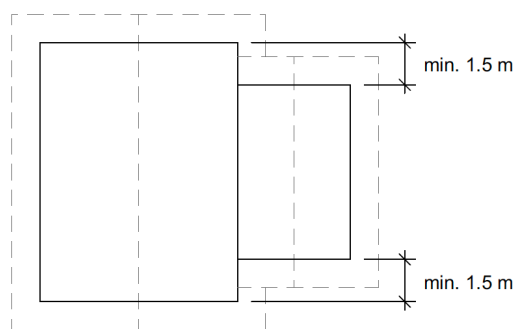
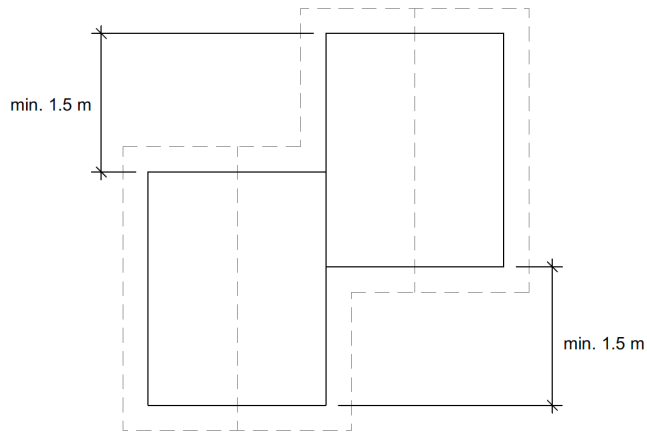
⁵ Trois cas de mitoyenneté peuvent se présenter :

- Volumes réunis par les façades pignon, avec un décrochement vertical d'au-moins 1 niveau (faîtière pas continue) ;



Mitoyenneté par les façades pignon

- Volumes réunis par les façades latérales, avec un décrochement en plan d'au-moins 1,5 m ;



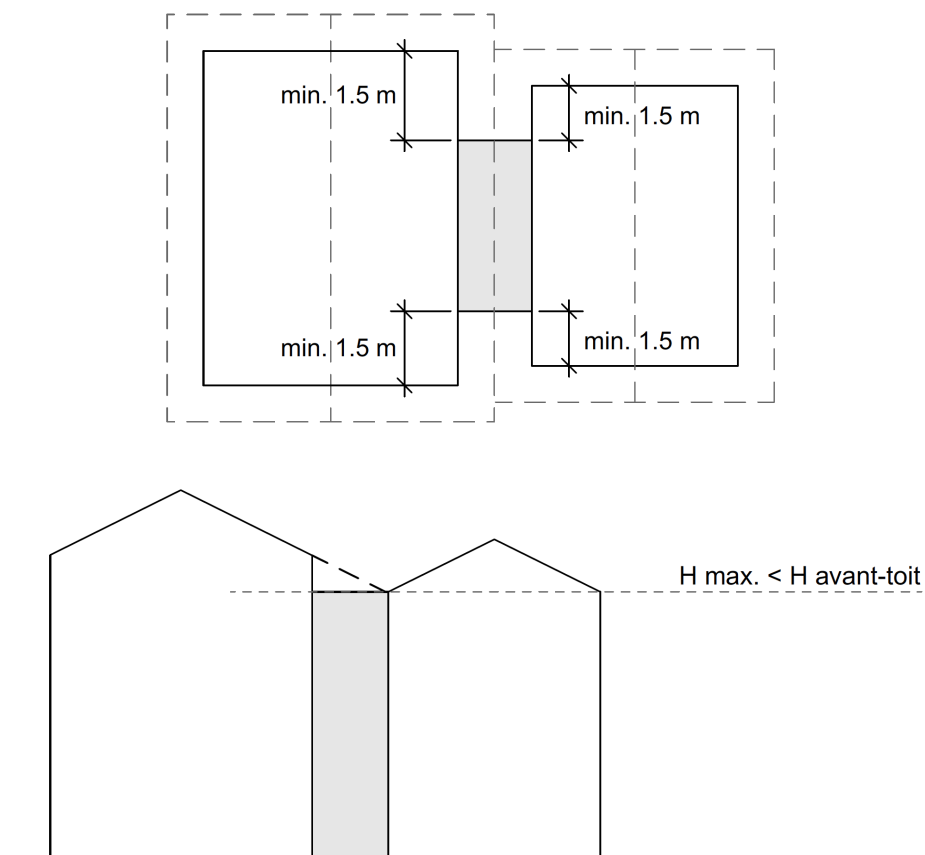
Mitoyenneté par les façades latérales

- Volumes réunis par un corps de bâtiment intermédiaire : la contiguïté des faces latérales peut être réalisée par un volume intermédiaire de liaison.

⁶ Le volume de liaison doit respecter un retrait minimal de 1,5 m par rapport aux façades latérales.

⁷ La hauteur du volume de liaison ne peut pas dépasser les plans de toiture des volumes principaux.

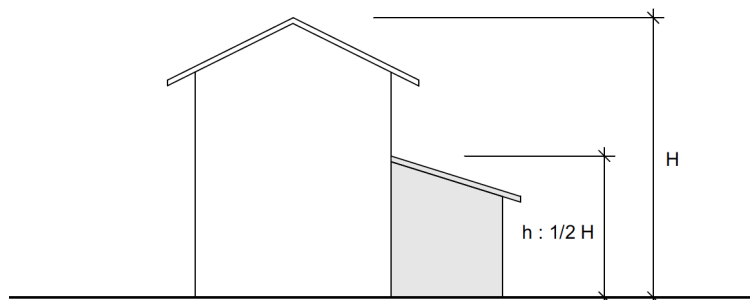
⁸ Si le volume de liaison n'est pas couvert par les toitures principales, il doit être couvert par une toiture plate. La largeur du volume de liaison est limitée à 3,0 m.



Mitoyenneté par un corps de bâtiment intermédiaire

⁹ Une annexe par volume d'habitation est admise, non comprise dans la volumétrie ci-dessus (parallélépipède rectangle des grands volumes), aux conditions suivantes :

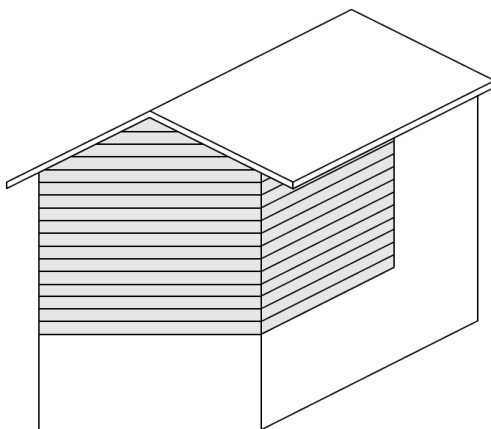
- Toit à 1 pan avec le point haut contre la façade mitoyenne
- Dim. Max. 4,0 x 7,0 m
- Dim. Min. 3,0 x 4,0 m
- Le point haut de la toiture de l'annexe ne dépassera pas la moitié de la hauteur de façade accolée du bâtiment principal.
- La toiture de l'annexe ne peut pas dépasser la moitié de la façade pignon du bâtiment principal.
- La longue façade de l'annexe est entièrement accolée avec le bâtiment principal.
- La mitoyenneté par les annexes n'est pas admise.



Annexe à un grand volume

b. Façades

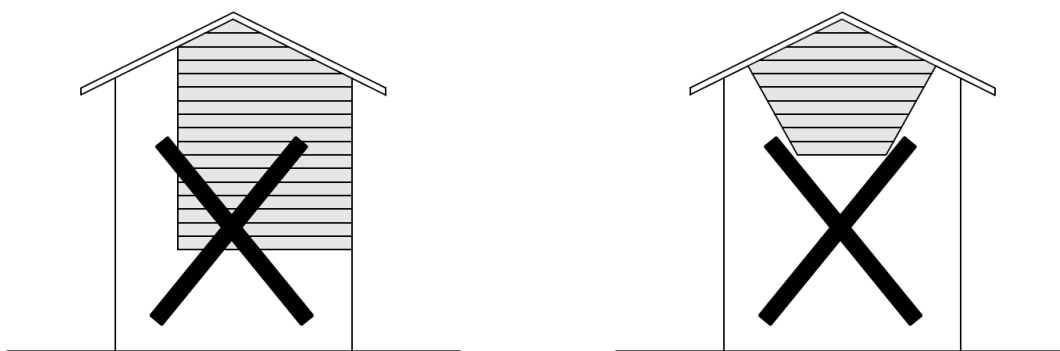
¹⁰ Les parties en bois et maçonneries sont des « boîtes » (au-moins 3 faces) et non pas des surfaces. La hauteur minimale d'une « boîte » est de 1 niveau.



Principe de la « boîte » en bois comprise dans un volume en maçonnerie

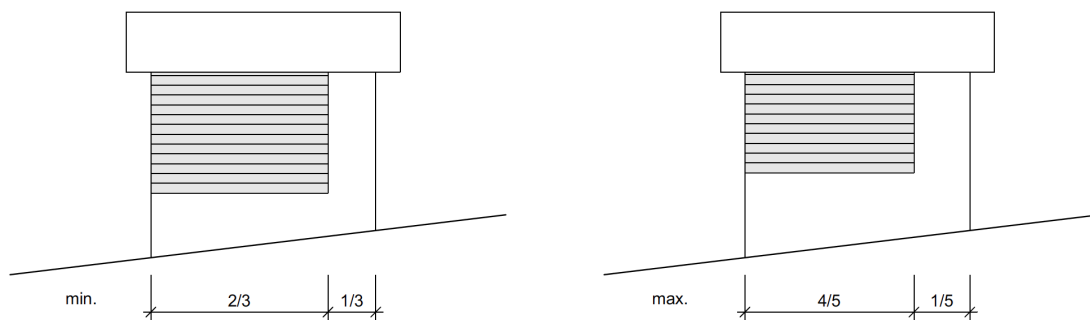
¹¹ Les joints entre les parties en bois et en maçonnerie sont soit horizontaux, soit verticaux :

- sur les façades pignon, les joints entre bois et maçonnerie sont uniquement horizontaux ;
- les planches sont posées horizontalement ou verticalement, mais pas en biais ;
- les madriers sont toujours posés horizontalement.



Exemples de répartition bois / maçonnerie non admise

¹² Sur les façades latérales, la proportion de bois doit être comprise entre 2/3 (min.) et 4/5 (max.) de la largeur de la façade.



Proportion de bois / maçonnerie sur les façades latérales

¹³ Un volume en maçonnerie ne peut être érigé au-dessus d'un volume en bois.

¹⁴ Dans un terrain en pente, la partie en bois doit être à l'aval (grand pignon) et la partie maçonnée à l'amont (petit pignon).



Position de la « boîte » en bois en fonction de la pente

¹⁵ Les annexes seront soit tout en bois, soit tout en maçonnerie, mais seulement si le bâtiment principal est réalisé en maçonnerie.

¹⁶ La forme et la proportion des percements sont libres. Les façades entièrement vitrées ne sont pas autorisées, sauf si elles sont recouvertes de bois (claustra).

c. Fenêtres

¹⁷ Les fenêtres seront en bois ou en métal.

¹⁸ Teintes des fenêtres en bois : sont admis le vieillissement naturel du bois ou les imprégnations colorées similaires. Les peintures couvrantes ne sont pas admises.

¹⁹ Teintes des fenêtres en métal : sont admises les teintes bois naturel, noire ou anthracite.

²⁰ Les stores seront en métal (lames horizontales) ou en toile.

²¹ Les volets seront en bois ou en métal.

Art. 40 | Zone extension village – Petits volumes, parenté avec les constructions agricoles (greniers, raccards, granges-écuries)

a. Volumétrie

¹ La volumétrie peut être comprise dans un parallélépipède correspondant aux dimensions suivantes :

- Emprise au sol maximale : 6,0 x 7,0 m
- Emprise au sol minimale : 4,0 x 4,0 m
- La hauteur maximale est de 8,5 m au faîte.
- La hauteur minimale est de 6,0 m au faîte.

² La mitoyenneté entre petits volumes et les annexes ne sont pas admises.

³ Les changements d'affectation des petits volumes, construits sur la base de la présente réglementation, dans le but de faire du logement, ne sont pas admis.

⁴ Dans le cas d'un volume ouvert, au minimum deux faces doivent être fermées (p. ex. claustra).

b. Façades

⁵ Selon dispositions générales applicables à toute la zone extension village.

⁶ Les ouvertures ne doivent pas rappeler une typologie d'habitation classique. Elles seront de tailles différentes et positionnées irrégulièrement sur les façades.

c. Fenêtres

⁷ Les fenêtres seront en bois ou en métal.

⁸ Teintes des fenêtres en bois : sont admis le vieillissement naturel du bois ou les imprégnations colorées similaires. Les peintures couvrantes ne sont pas admises.

⁹ Teintes des fenêtres en métal : sont admises les teintes bois naturel, noire ou anthracite.

¹⁰ Les stores seront en métal (lames horizontales) ou en toile.

¹¹ Les volets battants ne sont pas admis.

Art. 41 | Zone d'habitation forte densité A (Vex)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux hôtels, aux résidences touristiques qualifiées et aux commerces.

b. Utilisation du sol

² L'indice minimum est de 0,60 IBUS.

³ Il n'y a pas d'indice maximum.

c. Qualité et intégration

⁴ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁵ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁶ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de II, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

Art. 42 | Zone d'habitation forte densité B (Les Collons)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux hôtels, aux résidences touristiques qualifiées, aux commerces, aux café-restaurants-bars, aux bureaux, aux activités culturelles, à la détente et au sport.

b. Utilisation du sol

² L'indice minimum est de 0,60 IBUS.

³ Il n'y a pas d'indice maximum.

c. Qualité et intégration

⁴ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁵ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁶ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

Art. 43 | Zone d'habitation forte densité C (Thyon 2000)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux hôtels, aux résidences touristiques qualifiées, aux commerces, aux café-restaurants-bars, aux bureaux, aux activités culturelles, à la détente et au sport.

² Cette zone a pour but :

- de sauvegarder l'unité architecturale de l'esplanade de Thyon 2000 ;
- de maintenir la qualité des logements existants, de garantir les vues et l'ensoleillement ;
- de promouvoir le maintien et la création d'activités économiques liées à l'usage touristique du site.

b. Utilisation du sol

³ La zone d'habitation forte densité C n'est soumise à aucune exigence en matière d'indice de construction.

⁴ La modification du gabarit des constructions existantes n'est pas admise.

⁵ Le gabarit des nouvelles constructions est défini par la volumétrie des immeubles existants à l'entrée en vigueur du RCCZ.

c. Qualité et intégration

⁶ Les matériaux et teintes autorisés sont fixés dans le tableau des zones (selon annexe 1) et leur choix sera soumis à l'approbation de la Commune.

d. Aménagements extérieurs

⁷ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁸ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁹ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

¹⁰ Selon tableau des zones

Art. 44 | Zone d'habitation moyenne densité (Vex)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation collective ou groupée, aux commerces et aux bureaux qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

² Les commerces sont limités à 30 m² de surface utile de plancher (SUP).

b. Utilisation du sol

³ L'indice minimum est de 0,35 IBUS.

⁴ Il n'y a pas d'indice maximum.

c. Qualité et intégration

⁵ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁶ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁷ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de II, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁹ Selon tableau des zones

Art. 45 | Zone d'habitation faible densité A (Vex)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation individuelle, aux commerces et aux bureaux qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

b. Utilisation du sol

² L'indice minimum est de 0,25 IBUS.

³ L'indice maximum est de 0,50 IBUS.

c. Qualité et intégration

⁴ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁵ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁶ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de II, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

Art. 46 | Zone d'habitation faible densité B (Argilly)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation individuelle ou groupée, aux hôtels, aux résidences touristiques qualifiées, aux commerces et aux bureaux qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.

b. Utilisation du sol

² L'indice minimum est de 0,25 IBUS.

³ L'indice maximum est de 0,50 IBUS.

c. Qualité et intégration

⁴ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁵ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁶ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de II, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

Art. 47 | Zone d'habitation faible densité C (Les Collons)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation individuelle, aux hôtels, aux résidences touristiques qualifiées et aux bureaux ~~et aux activités~~ qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage

b. Utilisation du sol

² Il n'y a pas d'indice minimum.

³ L'indice maximum est de 0,50 IBUS.

c. Qualité et intégration

⁴ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁵ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁶ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de II, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

Art. 48 | Zone artisanale

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée aux commerces, aux bureaux, aux activités artisanales et au stockage / dépôt.

b. Utilisation du sol

² Un PAD renseignant sur l'occupation du sol et les aménagements extérieurs de la zone sera présenté à l'autorité compétente pour approbation.

c. Qualité et intégration

³ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁴ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁵ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁶ Le degré de sensibilité au bruit est de IV, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁷ Selon tableau des zones

Art. 49 | Zone mixte publique et privée avec habitat

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux hôtels, aux résidences touristiques qualifiées, aux commerces, aux café-restaurants-bars, aux bureaux, aux activités culturelles, à la détente et au sport, ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général.

b. Utilisation du sol

² L'indice minimum est de 0,60 IBUS.

³ Il n'y a pas d'indice maximum.

c. Qualité et intégration

⁴ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁵ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁶ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

Art. 50 | Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP)

¹ Cette zone comprend les terrains que la collectivité publique réserve à des constructions et des installations d'intérêt public.

² Ces terrains feront l'objet, au besoin et en temps opportun, d'une demande d'expropriation selon la législation en vigueur.

³ La ZCIP A, dont le degré de sensibilité au bruit, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit, est de II (DS II), est réservée à :

OPB

a. Des bâtiments publics tels que : églises et cimetières, écoles et préaux, centres hospitaliers et de soins, infrastructures culturelles, maison/salle/couvert de quartier, administrations, écopoint, etc.

b. Des bâtiments semi-publics ou privés présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : homes pour personnes âgées, appartements protégés, etc.

⁴ La ZCIP B, dont le degré de sensibilité au bruit, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit, est de III (DS III), est réservée à :

OPB

a. Des bâtiments et des installations publics tels que : STEP, dépôt des travaux publics, caserne de pompiers, réservoir, écopoint, etc.

b. Des aménagements publics de grande fréquentation tels que : gare, parking en ouvrage, Park & Ride, salle des fêtes, salle de spectacle, infrastructures culturelles, couvert, stade et terrains de sport, etc.

c. Des installations semi-publics ou privées présentant un intérêt important pour la collectivité tels que : gare de téléphérique, etc.

⁵ La ZCIP C, dont le degré de sensibilité au bruit, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit, est de III (DS III), est réservée à des places publiques, parcs publics, parkings extérieurs, cimetières, places de pique-nique et couverts, agriculture de loisirs et cabanon relatif, écopoints, etc.

OPB

⁶ La ZCIP D, dont le degré de sensibilité au bruit, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit, est de III (DS III), est réservée aux constructions et installations de production d'énergie. OPB

⁷ Sous réserve du respect des dispositions de la législation applicable en matière de protection contre le bruit, des installations et aménagements catégorisés dans la ZCIP C peuvent être aménagés dans les ZCIP A, B et D. Il s'agira toutefois de démontrer que ces installations et aménagements, par leur ampleur réduite ou leur caractère éphémère, ne préteritent pas le développement, à terme, du secteur. OPB

⁸ Les constructions et aménagements autorisés dans les ZCIP comprennent tous les services associés tels que locaux techniques et sanitaires, places de parking, aires de jeux et de sport, etc.

Art. 51 | Zone de constructions et d'installations publiques (ZCIP) B pour une déchetterie communale

a. Définition – Destination

¹ Cette zone comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une déchetterie.

b. Conditions d'utilisation

² Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone prévue ne sera autorisée.

³ Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la déchetterie pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

c. Autorisation de construire

⁴ Une demande d'autorisation de construire sera déposée à l'enquête publique et transmise à l'Autorité cantonale compétente pour autorisation.

⁵ Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être réalisés conformément à l'aide à l'exécution sur l'exploitation et l'aménagement des déchetteries du service en charge de l'environnement.

d. Autorisation de réception de déchets selon la législation applicable en matière de mouvements de déchets

⁶ Dès l'obtention de l'autorisation de construire et si la déchetterie collecte des déchets spéciaux (ds) et/ou des autres déchets soumis à contrôle (sc, scd), une demande d'autorisation de réception de déchets pour une installation d'élimination des déchets conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du service en charge de l'environnement, conformément à la législation applicable. OMoD

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de IV, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit. OPB

Art. 52 | Zones d'activités touristiques

a. Caractère et destination de la zone

¹ Ces zones sont destinées à l'hébergement touristique (hôtels, résidences touristiques qualifiées), en conformité avec la législation sur les résidences secondaires, et aux infrastructures touristiques en lien ou offrant des synergies avec l'hébergement touristique (commerces, cafés-restaurants-bars, bureaux, activités culturelles, détente et sport).

² Ces zones excluent l'habitat permanent (R1), à l'exception des logements directement liés à l'exploitation. Ces zones ne sont pas considérées comme zones à bâtir dévolues à l'habitat.

b. Utilisation du sol

³ L'indice minimum est de 0,60 IBUS.

⁴ Il n'y a pas d'indice maximum.

c. Qualité et intégration

⁵ Selon tableau des zones

d. Aménagements extérieurs

⁶ Selon art. 119 et ss

e. Stationnement

⁷ Selon art. 115 et ss

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit. OPB

g. Prescriptions particulières

⁹ Un PAS est exigé pour les projets dont l'emprise dépasse 10'000 m², ou qui nécessitent un rapport d'impact au sens de la législation relative à l'étude de l'impact sur l'environnement. OEIE

¹⁰ L'autorité compétente en matière d'autorisation et de police de construction est régie par la législation applicable en matière de constructions. LC

Art. 53 | Zone de camping résidentiel

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est utilisée pour l'hébergement touristique sous forme de caravanes, camping-cars, mobilhomes, tentes, etc. Sont également autorisés les constructions fixes nécessaires à l'exploitation du camping (installations sanitaires, restaurant, réception, piscine, ...).

² Cette zone est soumise à un périmètre à aménager, qui figure sur le PAZ. Le cahier des charges prévoit l'élaboration d'un PAD, afin de fixer l'implantation des différentes affectations de la zone.

³ Le pourcentage des caravanes et camping-cars fixe doit être compris entre 30 et 80 % (nombre de places et surfaces). Le respect de ce pourcentage sera démontré au moyen d'un PAD.

b. Utilisation du sol

⁴ Distances : Les distances à la limite seront au minimum de 4,0 m. Entre bâtiments, les distances minimales à respecter sont définies par les normes applicables relatives à la protection contre les incendies.

AEAI

Hauteur, gabarits : Les constructions n'excéderont pas une hauteur de 10,0 m.

c. Qualité et intégration

⁵ Les options architecturales sont de la compétence du Conseil municipal.

d. Aménagements extérieurs

⁶ L'arborisation et la végétalisation seront réalisées avec des essences indigènes adaptées au lieu. Les aménagements extérieurs des espaces communs seront présentés au Conseil municipal sur la base d'un concept qui respecte le site et les caractéristiques du paysage de l'endroit.

e. Stationnement

⁷ Les surfaces sises en amont de la route cantonale seront exclusivement affectées au stationnement des véhicules des usagers du camping.

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de II, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

g. Prescriptions particulières

⁹ Dans les secteurs destinés au camping résidentiel, les caravanes, camping-cars et mobilhomes, ainsi que les constructions fixes nécessaires à l'exploitation du camping, sont raccordés aux réseaux communaux (égout, eau claire, électricité).

¹⁰ Le règlement d'utilisation du camping, élaboré par le propriétaire et/ou l'exploitant, sera présenté au Conseil municipal et approuvé par ce dernier avant le début de l'exploitation qui suit l'homologation des présentes dispositions.

¹¹ L'autorité compétente en matière d'autorisation et de police de construction est le Conseil municipal (sous réserve des dispositions prévues par la législation en matière de constructions).

LC

Art. 54 | Zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir

¹ La zone de transport à l'intérieur des zones à bâtir comprend les infrastructures publiques de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent dans le périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt.

² Dans ces zones, sont également autorisées les constructions et installations publiques étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. conteneurs pour la collecte de déchets).

SECTION 5 – ZONES AGRICOLES (définitions et prescriptions)

Art. 55 | Zones agricoles I et II

- ¹ La zone agricole 1 comprend les terrains particulièrement aptes à l'agriculture. Les surfaces sont réservées notamment à la production agricole, arboricole et horticole tout en garantissant les surfaces nécessaires à la promotion de la biodiversité selon la législation agricole
- ² La zone agricole 2 comprend les terrains qui se prêtent à l'exploitation agricole du sol et qui, dans l'intérêt général, doivent être exploités par l'agriculture et permettre le maintien des paysages ouverts.
- ³ Les constructions et installations, ainsi que leur transformation, rénovation, agrandissement, reconstructions n'y sont autorisées que lorsqu'elles sont conformes à l'affectation de la zone et ont un lien étroit avec l'exploitation agricole du sol ou dès lors qu'elles sont imposées par leur destination. Sont applicables les législations fédérale et cantonale en la matière.
- ⁴ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

Art. 56 | Zone agricole protégée

- ¹ La zone agricole protégée comprend les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur type de culture, leur qualité agronomique, leur qualité agro-écologique et/ou leur cachet particulier.
- ² Le concept Nature et Paysage détaille les particularités environnementales de la zone et les mesures à mettre en place pour les conserver.
- ³ La zone agricole protégée est constituée des objets ci-après :

Objets
Pâturages
N ° 7.1 Rindouets-Les Collons N ° 7.2 Sara-Verneys N ° 7.3 Bioleys 8.6 La Muraz 8.7.1 & 8.7.2 Alpage de Thyon
Prés de fauche
N ° 8.1.1 & 8.1.2 Grange Borzey N ° 8.2.1 & 8.2.2 Latiore 8.3 Ypresse-Prasses 8.4.1 à 8.4.5 Poulan, Pelissier-Les Boveresses N ° 8.5 Mayens de Sion 8.9 Argilly
Vignoble
9.1 La Couta

⁴ Dans la zone agricole protégée, les valeurs paysagères et de biodiversité liées aux activités agricoles doivent être sauvegardées pour leur richesse, leur variété et leurs qualités. En particulier, les éléments suivants sont maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale :

- les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou torrents),
- les rives des torrents, cours d'eau, plan d'eau, les meunières,
- les chemins de terre et/ou de pierre,
- les murs en pierres sèches,
- les talus, les crêtes et talwegs,
- les terrasses,
- les cordons boisés, les haies,
- les bosquets, les groupes d'arbres,
- les fossés humides, mares, étangs,
- les tas d'épierrage,
- les prairies et pâturages extensifs,
- les grands arbres,
- les vergers haute tige
- le secteur viticole des Côtes respectera dans la mesure du possible les règles de la production biologique.

⁵ Les prairies maigres séchardes, les anciennes terrasses, les prairies humides et les marais seront entretenues de sorte à préserver les richesses naturelles et paysagères reconnues 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.

⁶ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

SECTION 6 – ZONES A PROTÉGER (définitions et prescriptions)

Art. 57 | Zone de protection intégrale de la nature

a. Définition

¹ Espaces de nature sauvage, à haute valeur pour la biodiversité et le paysage qu'il n'est pas possible d'exploiter économiquement sans perte de valeur écologique.

² Le concept Nature et Paysage détaille les particularités environnementales de la zone et les mesures à mettre en place pour les conserver.

b. Secteurs concernés

Objets d'importance nationale	Objets d'importance régionale	Objets d'importance locale
Prés maigres secs (OPPPS)	Forêt	Pelouses alpines, landes et brousses
N° 1.10, 1.11 Saut du Chien N° 1.15 Sud château N° 1.17, 1.18 & 1.19 Pirra	N° 1 Vallon de la Borgne	N° 3.1 Tsermetta N° 3.2 Etherolla

c. Objectifs

³ Conservation prioritaire des espèces rares et de la naturalité en favorisant les milieux ouverts et le dynamisme naturel.

d. Gestion

⁴ Seules des mesures de gestion (pâturage d'entretien, coupes d'éclaircies, mesures de soutien à des espèces cibles, ...) peuvent être admises si elles s'inscrivent dans un projet de protection formellement validé.

e. Constructions et infrastructures

⁵ Aucune nouvelle construction n'est admise.

⁶ Les infrastructures existantes (chemins, paravalanches, prises d'eau...) peuvent être entretenues sans agrandissement.

⁷ Toute situation justifiant une dérogation impliquera des mesures de reconstitution et de remplacement améliorant le bilan écologique.

⁸ La législation relative aux prairies et pâturages secs d'importance nationale doit être respectée pour les objets sis à un inventaire fédéral.

OPPPS

SECTION 7 – AUTRES ZONES À L'EXTÉRIEUR DES ZONES À BATIR (définitions et prescriptions)

Art. 58 | Zone de dépôt de matériaux

a. Définition

¹ La zone de dépôt de matériaux comprend les terrains affectés à l'aménagement d'une décharge accueillant des matériaux d'excavation, de percement ou terreux non pollués (décharge de type A).

b. Prescriptions particulières

² Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone prévue ne sera autorisée.

³ Les conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état seront fixées par l'autorité compétente.

⁴ Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la décharge pourront y être autorisés pendant la durée d'exploitation des lieux.

⁵ La durée d'exploitation et les étapes y relatives seront fixées dans l'autorisation de construire.

c. Procédure

⁶ Une procédure d'autorisation de construire est nécessaire pour l'aménagement d'une décharge de type A, y compris les installations nécessaires, ainsi que pour son comblement / sa fermeture et la remise en état du site après exploitation.

⁷ Afin de respecter le principe de coordination des procédures, les demandes d'autorisations spéciales relevant de la protection des eaux (prélèvement d'eau, rejet d'eaux polluées après traitement dans une eau superficielle) ainsi que de l'aménagement de la décharge devront être jointes aux demandes d'autorisation de construire y relatives.

⁸ L'autorité compétente est la CCC.

⁹ Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés des plans et investigations nécessaires, des demandes d'autorisations spéciales au sens de la législation fédérale et cantonale, de l'expertise géologique, etc.

NIE / RIE

¹⁰ Devront notamment être précisés :

a. l'avant-projet pour la fermeture de la décharge (modes, étapes et mesures de remise en état du site) ;

b. la stabilité des aménagements existants et envisagés (expertise géologique).

¹¹ Dès l'obtention de l'autorisation de construire, une demande d'autorisation d'exploiter, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du service en charge de l'environnement.

d. Degré de sensibilité au bruit

¹² Le degré de sensibilité au bruit est de IV, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

Art. 59 | Zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir

¹ La zone de transport à l'extérieur des zones à bâtir comprend les infrastructures publiques de transport, autorisées par la législation spéciale, qui se trouvent en dehors du périmètre de la zone à bâtir comme les routes publiques du réseau national, cantonal et communal, les installations ferroviaires et aéronautiques, les espaces publics, ainsi que les aires de stationnement et d'arrêt.

² Dans ces zones, sont également autorisées les constructions et installations publique étroitement liées à l'infrastructure de transport (p. ex. silos de sel).

Art. 60 | Zone non affectée

¹ La zone non affectée comprend les territoires impropres à la construction et à l'exploitation.

² La législation agricole est applicable.

SECTION 8 – ZONES SUPERPOSÉES

Art. 61 | Secteurs archéologiques

¹ Les secteurs archéologiques homologués par le Conseil d'État désignent des secteurs pour lesquels la présomption de présence de vestiges archéologiques est particulièrement élevée et sont protégés. Ils figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

² Afin d'éviter toute destruction irréversible de patrimoine archéologique, les projets de construction soumis ou non à autorisation de construire (y compris les sondages, les forages, les tranchées pour la pose de conduites, l'aménagement de routes, etc.) et entraînant des modifications du sol ou rendant impossible des fouilles ultérieures doivent être annoncés préalablement à l'Office cantonal compétent en la matière au moins deux semaines avant l'intervention, afin d'en permettre la surveillance par ladite autorité.

³ Les dispositions et obligations liées à la préservation du patrimoine archéologique sont régies par la législation applicable en la matière et les décisions du Conseil d'État y relatives.

Art. 62 | Zone de protection de la nature superposée

a. Définition

¹ Milieux qui présentent une haute valeur biodiversitaire en raison de conditions édaphiques, hydrologiques ou topographiques particulières et nécessitant une exploitation agricole extensive.

² Le concept Nature et Paysage détaille les particularités environnementales de la zone et les mesures à mettre en place pour les conserver.

b. Secteurs concernés

Objets d'importance nationale	Objets d'importance régionale	Objets d'importance locale		
		Prés maigres	Eaux dormantes, marais (Reynards – Vex)	Pelouses alpines, landes et brousses
Prés maigres secs (OPPPS)	Forêt Prés maigres	Prés maigres	Eaux dormantes, marais (Reynards – Vex)	Pelouses alpines, landes et brousses
N° 1.10 Saut du Chien N° 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 Crêtes Pattier Poulan N° 4.1 Biolleys	N°1 Vallon de la Borgne (prés n° 1.12.1 à 1.12.4, 1.13 à 1.17, 1.20 à 1.24)	N° 2.2 Crêtes des Boveresses N° 2.3 Veigi N° 2.4 Cottard N° 2.5.1 & 2.5.2 Talus RC N° 2.7 Plachebella N° 5.17.1 à 5.17.8 Rindouets	N° 5.11 Reynards N° 5.12 Grandes Sérandes N° 5.13 Rindouets N° 5.14 Mayens de Sion N° 5.15.1 & 5.15.2 Maretse N° 5.16 Coliore	N° 3.2 Etherolla
Corridor faunistique suprarégional	Site bâti			
N° 11.1 VS 34 Les Agettes	N° 10.1 Ancienne église de St-Sylve			

c. Objectifs

³ Conservation prioritaire des espèces rares et des biotopes cibles par une exploitation agricole extensive, adaptée aux objectifs biodiversitaires.

d. Exploitation

⁴ Pâturage extensive ou fauche tardive (après la floraison)

⁵ Dans ces secteurs, sont exclus :

- Toute forme de fumure (purin, lisier, engrais chimiques, ...)
- L'irrigation par aspersion (admise par les bisses ou par des tuyaux au sol percés) ;
- Les cultures ouvertes (labourage) ;
- La pâture par des équidés ou espèces portant une atteinte excessive à la biodiversité ;
- Le parcage et la pâture hivernaux ;
- Le parcage et l'alimentation des animaux par apports de fourrage ;
- La pâture des abords proches des étangs ;
- Le drainage des marais.

e. Constructions et infrastructures

⁶ Les bâtiments existants peuvent être rénovés dans le respect des règles patrimoniales et conformément aux dispositions fédérales et cantonales en la matière ; les changements d'affectation, agrandissement et modifications des aménagements extérieurs sont interdits.

⁷ Les nouvelles constructions et infrastructures, les mouvements de terrain et les terrassements sont interdits ; font exceptions les secteurs 5.8 et 5.9 compatibles avec des places de pique-nique et le secteur 5.8 compatible avec une installation de luge sur rail.

⁸ Toute situation justifiant une dérogation impliquera des mesures de reconstitution et de remplacement améliorant le bilan écologique.

⁹ La législation relative aux prairies et pâturages secs d'importance nationale doit être respectée pour les objets sis à un inventaire fédéral.

OPPPS

¹⁰ Le degré de sensibilité au bruit est de III, selon la législation applicable en matière de protection contre le bruit.

OPB

Art. 63 | Zone de protection du paysage superposée

a. Définition

¹ Surfaces agricoles offrant des valeurs paysagères et hébergeant des espèces dépendantes du mode d'exploitation.

² Le concept Nature et Paysage détaille les particularités environnementales de la zone et les mesures à mettre en place pour les conserver.

b. Secteurs concernés

Objets d'importance locale	
Forêt Prés maigres	Prés maigres
N° 8.8 Sinlio-L'Argilly	N° 8.4.6 Champ du Clos N° 8.6 Muraz N° 8.7.2 Alpage de Thyon

c. Objectifs

- ³ Conservation de la structure paysagère avec ses éléments caractéristiques (bosquets, murs, arbres isolés, falaises morainiques, ...)
- ⁴ Conservation de la diversité biologique (variétés de fleurs et d'insectes).
- ⁵ Exploitation agricole compatible avec les objectifs de conservation paysagère et biodiversitaire.

d. Exploitation

- ⁶ Pâturage, fauche, cultures ouvertes.

e. Mouvements de terrain

- ⁷ Les mouvements de terrain (suppression de murs, comblement de trous, création d'accès, ...) ne sont admis que dans le cadre de l'adoption d'un plan d'aménagement détaillé, sur une surface minimale de 5'000 m², garantissant un bilan paysager et biodiversitaire positif.

f. Constructions et infrastructures

- ⁸ Les nouvelles constructions agricoles sont admises et seront implantées à proximité des routes existantes.
- ⁹ Les constructions agricoles existantes, peuvent être agrandies en s'éloignant de la zone à bâtir.
- ¹⁰ Le goudronnage et le bétonnage des routes privées ne sont pas admis.

Art. 64 | Zone de domaine skiable régie par un PAD

- ¹ L'ensemble du domaine skiable est régi par un plan d'affectation détaillé (PAD), dont le périmètre figure sur le plan d'affectation des zones (PAZ).
- ² La réglementation du PAD précise les mesures particulières d'aménagement et règle dans le détail l'affectation du sol, notamment les secteurs enneigés mécaniquement, le tracé des pistes et les installations de remontées mécaniques.
- ³ La commune, en collaboration avec la/les sociétés d'exploitation des remontées mécaniques, les propriétaires fonciers et les autres exploitants du domaine, élabore et tient à jour un plan des équipements du domaine skiable (PEDS) en vue de définir le développement futur.
- ⁴ Tout projet nécessitant une autorisation de construire doit être conforme au PEDS. Des exceptions peuvent être tolérées dans des cas particulièrement justifiés.

Art. 65 | Plan des équipements du domaine skiable (PEDS)

¹ Le PEDS comprend tous les éléments existants, projetés et à supprimer nécessaires pour l'exploitation d'un domaine skiable, notamment les pistes damées, non-damées et enneigées techniquement, les itinéraires de ski de fond, les pistes de luge, etc. ; les infrastructures de remontées mécaniques ; les infrastructures destinées à l'enneigement technique, comme les conduites, bouches d'enneigement, bassins d'accumulation, points de captage d'eau, stations de pompage ; les déclencheurs avalanches ; les restaurants, buvettes et parkings ; les conduites d'énergie, d'eau potable et d'eaux usées ; les installations de traitement des eaux usées, etc.

² Par la publication dans le BO, le plan des équipements du domaine skiable, approuvé par le Conseil municipal, devient un document public qui le lie sans toutefois conférer des droits ou imposer des obligations aux propriétaires.

³ Ce plan est actualisé lors de chaque adaptation du PAZ et/ou du PAD du domaine skiable et accompagne la mise à l'enquête. Le PEDS est également révisé en cas de modification d'une installation y figurant (p. ex. : modification du tracé d'une installation de remontée mécanique). Il est revu et actualisé dans son intégralité en principe chaque 15 à 20 ans.

Art. 66 | Zone d'installations à câbles (transport public)

¹ Cette zone est destinée à la construction d'installations à câbles pour le transport public.

² L'autorisation d'installations à câbles est régie par la législation spéciale.

³ Selon le type d'installations à câbles et pour autant que le projet de construction autorisé par l'instance compétente le nécessite, des restrictions à la propriété privée peuvent être imposées notamment :

- la limitation de la vue ;
- la limitation de la surface ou du gabarit constructible (alignement, hauteur) ;
- l'interdiction de construire des bâtiments et des installations ;
- l'obligation de tolérer l'élagage de la végétation qui entrave la construction et l'exploitation de l'installation à câbles ;
- les mesures constructives liées à la sécurité contre les incendies (charge thermique) ;
- la limitation de l'entreposage (emplacement, volume, type).

⁴ Toute intervention (fouilles, modification du terrain, entreposage, etc...) pouvant avoir des effets sur la sécurité de l'installation à câbles nécessite l'autorisation de l'autorité compétente.

2.5 AUTRES DOMAINES À TITRE INDICATIF

SECTION 1 – ZONES ET SECTEURS À TITRE INDICATIF

Art. 67 | Boisements hors forêt

a. Définition

¹ Les boisements hors-forêt comprennent, les haies, bosquets, arbres remarquables, alignements d'arbres, et cordons boisés. Lorsqu'ils sont composés d'essences indigènes et qu'ils sont adaptés aux conditions locales, ces éléments jouent un rôle important tant du point de vue écologique que de la structuration du paysage.

² Hors forêt, le concept Nature et Paysage détaille les particularités environnementales de la zone et les mesures à mettre en place pour les conserver.

³ Les boisements hors-forêt sont constitués des objets ci-après (numérotation d'inventaire communal) : n° 6.21 à 6.51.

b. Conditions d'exploitation

⁴ Tous les boisements hors-forêt qui revêtent un intérêt écologique ou paysager sont protégés selon le droit en vigueur. La suppression de ces éléments nécessite une autorisation du service cantonal compétent en la matière. Une compensation quantitative et qualitative peut être exigée le cas échéant.

⁵ L'entretien périodique des boisements hors-forêt ne nécessite pas d'autorisation particulière. Les entretiens seront toutefois réalisés en veillant à maintenir, voire améliorer, la qualité des objets protégés, tout en ménageant la faune notamment en évitant les périodes sensibles.

Art. 68 | Zones de danger naturel

¹ La délimitation des zones de danger naturel (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.

² Les plans des zones de danger indiquent notamment les types de danger, les degrés de danger ainsi que les principaux objets à protéger. Les prescriptions accompagnant les plans fixent les exigences nécessaires (restrictions du droit de propriété et mesures en matière de construction) pour assurer la sécurité des personnes, animaux et biens importants. Elles figurent en annexe du présent règlement.

Art. 69 | Zones et secteurs de protection des eaux (souterraines)

¹ Ils comprennent 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.

² Les zones de protection proprement dites se subdivisent en :

- Zone S1 (zone de captage) : elle est clôturée et devrait appartenir au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites ; seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.

- Zone S2 (protection rapprochée) : toute construction et installation sont interdites ; seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées ; l'emploi d'engrais de ferme liquide est interdit.
- Zone S3 (protection éloignée) : la construction de bâtiments d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières ; les constructions de type artisanal et industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites ; la plupart des activités agricoles y sont autorisées.
- Périmètres de protection des eaux souterraines : ils couvrent les portions de territoire nécessaires à protéger les eaux souterraines destinées à être exploitées (sites d'implantation des futurs captages d'eau potable) ; les restrictions d'utilisation du sol qui s'y appliquent sont celles de la zone S2.

³ Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones S doivent être soumis au Service de l'environnement pour préavis.

⁴ Les secteurs de protection se subdivisent en :

- Secteur Ao (eaux de surface alimentant indirectement des captages d'eaux souterraines) ; il est délimité pour assurer la protection des eaux superficielles qui peuvent être entraînées par ruissellement à l'intérieur du bassin d'alimentation des sources et qui le long de leur cheminement ont la possibilité d'interagir de manière plus ou moins soutenue avec les eaux souterraines.
- Secteur Au (protection générale quantitative et qualitative des eaux souterraines) ; dans un tel secteur, une autorisation cantonale est nécessaire conformément à la législation applicable en matière de protection des eaux (notamment constructions, transformations, fouilles, installations et activités pouvant mettre en danger les eaux).

LEaux

⁵ Les mesures d'organisation du territoire constitutives de la carte de protection des eaux sont disponibles sous forme de géodonnées sur le géoportail cantonal. Les géodonnées relatives aux zones et périmètres de protection des eaux souterraines sont également inscrites au cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière.

⁶ Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines, ainsi que le secteur Ao de protection des eaux, sont reportés à titre indicatif sur le PAZ.

Art. 70 | Espace réservé aux eaux superficielles

¹ La délimitation de l'espace réservé aux eaux superficielles (plans et prescriptions) relève des législations et procédures spécifiques.

² L'ERE est reporté à titre indicatif sur le PAZ.

³ Les prescriptions accompagnant les plans fixent les restrictions au droit de propriété pour atteindre les objectifs de l'ERE, à savoir le maintien des fonctions naturelles des eaux, la protection contre les crues et l'utilisation des eaux. Elles figurent en annexe.

SECTION 2 – PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI

Art. 71 | Objets protégés d'importance nationale, régionale et locale du patrimoine bâti

- ¹ Les objets classés d'importance nationale par la Confédération et mise sous protection par le Conseil d'État et les objets classés d'importance régionale et mise sous protection par le Conseil d'État qui figurent dans l'inventaire du patrimoine bâti (fiches techniques) sont protégés. Ils figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.
- ² Les objets classés d'importance locale par l'autorité communale et approuvés par le Conseil d'État qui figurent dans l'inventaire du patrimoine bâti (plan général, fiches techniques) sont protégés. Ils figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.
- ³ Les prescriptions figurant dans le document « Notation et prescriptions générales de sauvegarde » annexé fixent les utilisations et modifications compatibles avec ces objets.
- ⁴ Toute autre obligation liée à la préservation de ce patrimoine est régie par la législation applicable en la matière et les décisions du Conseil d'État y relatives.
- ⁵ Les bâtiments faisant l'objet d'un classement sont, en principe, soumis aux exigences de procédure et aux dispositions constructives de la zone vieux village.
- ⁶ Lorsque, après pesée de tous les intérêts, une atteinte à l'un des objets ne peut pas être évitée, le Conseil municipal ordonne les mesures en vue de la meilleure protection possible, la reconstruction ou le remplacement. Seuls les objets classés dans les catégories 5, 6 et 7 peuvent, après pesée des intérêts, être démolis.

Art. 72 | Sous-commission ad-hoc

- ¹ Le Conseil municipal fonde toutes ses décisions relatives aux bâtiments figurant à l'inventaire du patrimoine sur un rapport d'experts spécialisés.
- ² Ces experts font partie d'une Sous-commission ad-hoc nommée par le Conseil municipal.
- ³ La Sous-commission est constituée d'au moins deux experts en patrimoine architectural, reconnus, indépendants, non-domiciliés et sans mandat sur la commune.

SECTION 3 – MOBILITÉ DE LOISIRS ET VOIES HISTORIQUES

Art. 73 | Itinéraires de mobilité de loisirs

¹ Les itinéraires de mobilité de loisirs sont régis par les lois cantonales et fédérales. Sont concernés tous les types de mobilité soumis à la législation applicable en matière d'itinéraires de mobilité de loisirs et les itinéraires reportés sur les plans y relatifs.

LIML

² Les chemins de randonnée pédestre, ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur notamment du type bitume et/ou béton.

Art. 74 | Voies de communication historiques

¹ Les caractéristiques des voies de communication historiques issues de l'Inventaire fédéral des voies de communication historique (IVS) et indiquées sur le PAZ, à savoir le tracé, le caractère et la substance historique, doivent être préservées. Elles figurent à titre indicatif sur le plan d'affectation des zones.

² Toute autre obligation liée à la préservation de ce patrimoine est régie par la législation applicable en la matière et les décisions du Conseil d'État y relatives.

3. RÈGLES SUR LES CONSTRUCTIONS

3.1 GÉNÉRALITÉS

Art. 75 | Application du droit cantonal, règles communales et normes

- ¹ Les dispositions prévues dans le RCCZ sont basées sur les prescriptions fédérales et cantonales en matière de construction.
- ² 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.
- ³ À défaut de prescriptions dans le droit supérieur ou communal, le Conseil municipal peut s'inspirer des règles fixées dans des normes techniques d'organismes spécialisés.

Art. 76 | Droits acquis

- ¹ Le régime des droits acquis est réglé par la législation cantonale, sous réserve des éventuelles dispositions plus contraignantes du RCCZ.
- ² Le Conseil municipal, pour certaines zones d'affectation, peut exiger un PAS pour bénéficier de droits acquis.
- ³ Dans la zone vieux village, il n'y a pas de droits acquis au sens du droit cantonal. Font exceptions les ruines et les constructions non patrimoniales au sens du RCCZ, ainsi que les constructions détruites par incendie ou par une cause analogue.

Art. 77 | Dérogations

- ¹ Des dérogations au RCCZ peuvent être accordées conformément à la législation cantonale, en particulier lorsque des circonstances exceptionnelles ou des motifs importants le justifient et qu'aucun intérêt public ou privé prépondérant d'un voisin ne s'en trouve lésé.
- ² Les dérogations doivent obligatoirement être annoncées au moment de la demande d'autorisation de construire (formulaire d'enquête) et figurer dans la publication au BO. Elles seront également mentionnées dans l'autorisation de construire.
- ³ Pour les projets dérogeant aux prescriptions de construction, ou présentant des difficultés d'intégration, le Conseil municipal peut fonder ses décisions sur un préavis délivré par des experts architectes et/ou urbanistes.

3.2 PRESCRIPTIONS MATÉRIELLES

SECTION 1 – RÈGLES SUR LES MESURES D'UTILISATION DU SOL

A. Généralités

Art. 78 | Définitions et droit applicable

¹ Les définitions des prescriptions matérielles sont fixées par la législation cantonale sur les constructions et sont directement applicables. Les définitions particulières du RCCZ sont réservées.

² L'annexe 1 présente, sous forme de tableau, les différentes limitations pour chaque zone.

Art. 79 | Habitations individuelles, groupées et collectives

¹ Est considéré comme habitation individuelle, tout bâtiment comportant au plus deux logements.

² Est considéré comme habitation groupée, tout bâtiment comportant plusieurs logements individuels mitoyens et disposant chacun d'une entrée.

³ Est considéré comme habitation collective, tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par une entrée et des parties communes.

Art. 80 | Ordre des constructions

¹ L'ordre des constructions est renseigné à l'annexe 1.

² L'ordre contigu est autorisé dans certaines zones, aux conditions définies par la législation supérieure et lorsqu'un PAS le prévoit.

Art. 31 LC

Art. 81 | Bâtiment, petite construction de minime importance et annexe

¹ Les définitions sont renseignées dans la législation applicable en matière de constructions.

Art. 13 LC
Art. 8 OC

Art. 82 | Saillies

¹ Les définitions sont renseignées dans la législation applicable en matière de constructions.

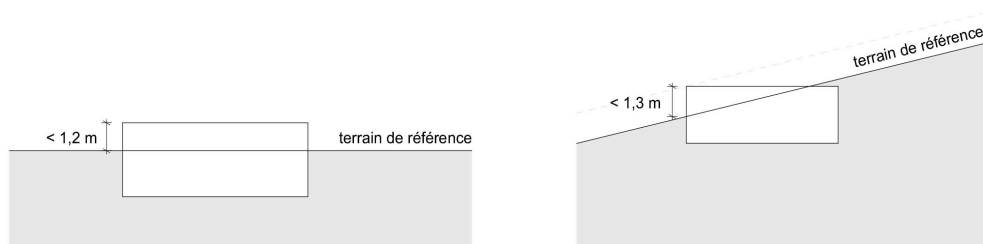
Art. 13 LC

Art. 83 | Constructions souterraines

¹ La définition du terme de construction souterraine est renseignée dans la législation applicable en matière de constructions.

Art. 7 OC

² Une construction est considérée comme partiellement souterraine si l'ensemble du volume ne dépasse pas du terrain de référence de plus de 1,2 m ou si le volume dépasse partiellement le terrain de référence et est compris dans la ligne des remblais et déblais (+/- 1,3 m de part et d'autre du terrain de référence). L'accès (largeur max. 6,5 m) et les garde-corps sont exceptés.



Constructions partiellement souterraines

B. Distances

Art. 84 | Distance à la limite

a. Définition

¹ La notion de distance à la limite est définie par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 16 LC

b. Principe

² Pour chaque type de zone, la distance à la limite (D) est fixée en fonction de la hauteur des façades. Ces notions sont définies par la législation supérieure applicable en matière de constructions.

Art. 13 LC

Art. 16 LC

³ Dans tous les cas, une distance minimale (Dmin) définie pour chaque zone doit être respectée.

c. Cas particuliers

⁴ Lorsqu'un bâtiment existant ne respecte pas les distances à la limite et n'est pas au bénéfice d'une servitude de droit de rapprochement, les nouvelles constructions sur la parcelle voisine devront respecter les doubles distances à la limite (D+D) et les distances imposées par les normes applicables relatives à la protection contre les incendies.

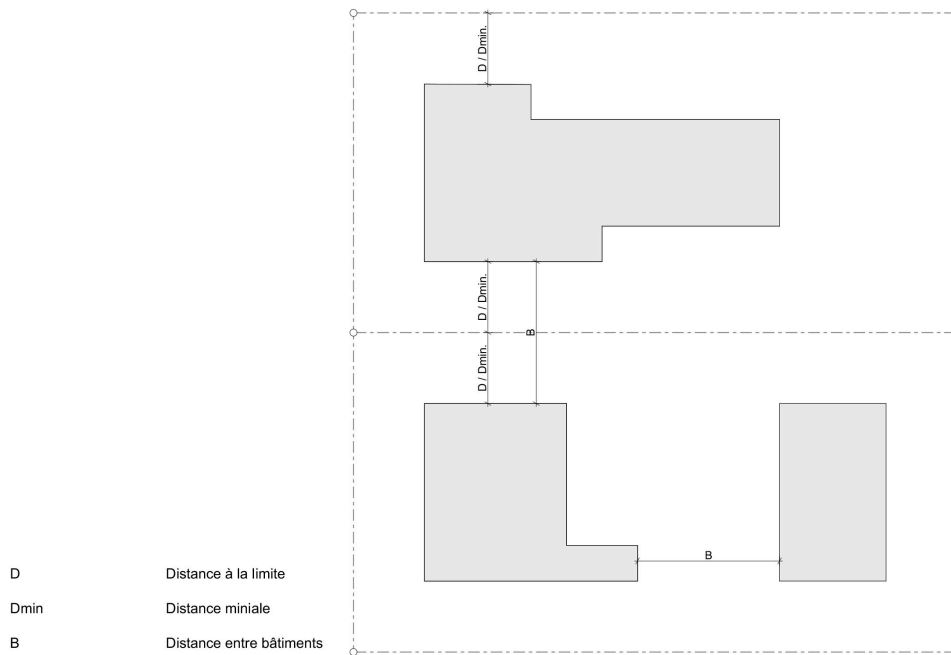
AEAI

⁵ Lorsque la longueur et/ou la largeur d'un bâtiment excède la longueur maximale de façade admise pour la zone, la distance à la limite est augmentée du tiers de l'excédent. Cette distance supplémentaire n'excèdera pas la moitié de la distance minimale (Dmin) à la limite admise pour chaque zone.

⁶ Les petites constructions, les piscines (enterrées et hors sol) et les annexes ne sont pas soumises aux règles sur les distances de la zone et peuvent être construites à une distance de 2,0 m à la limite.

⁷ Les conteneurs, constructions préfabriquées et mobilières, entreposés sous les balcons ou saillies d'un bâtiment, doivent respecter les distances aux limites.

⁸ Les constructions partiellement souterraines peuvent être construites à une distance de 2,0 m à la limite.



Distances à la limite D et entre bâtiments B

Art. 85 | Distances entre bâtiments situés sur une même parcelle

a. Définition

¹ La notion de distance entre bâtiments (B) est définie par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 16 al. 1 LC

b. Principe

² La distance entre deux bâtiments, ou petites constructions, situés sur une même parcelle doit être supérieure ou égale à la somme des distances à la limite (D+D) de chaque bâtiment.

Art. 86 | Dérogations aux distances aux limites

¹ Le Conseil municipal peut, dans le cadre de l'élaboration d'un PAS, permettre de déroger aux distances à la limite et entre bâtiments prévues dans le RCCZ. Dans tous les cas, la distance minimale entre bâtiments (Bmin) ne pourra pas être inférieure à la double distance minimale (Dmin).

² Ces dérogations ne s'appliquent pas par rapport aux parcelles voisines du périmètre du PAS.

³ La législation applicable en matière des constructions renseigne les autres cas particuliers de détermination des distances.

Art. 17 al. 5 LC

Art. 87 | Alignements, distances aux voies publiques non déterminée par des alignements

¹ Les alignements et distances aux voies publiques sont régis par la législation routière en vigueur.

LR

² Le Conseil municipal peut imposer l'implantation d'un bâtiment pour tenir compte de l'alignement existant dans un quartier, ou sur un ensemble déjà bâti.

C. Hauteurs

Art. 88 | Définitions

- ¹ La hauteur totale (H) est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 20 LC
- ² La hauteur de façade (Hf) est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 13 LC
- ³ La hauteur d'excavation (Hex) est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 21 LC
Art. 10 OC
- ⁴ La hauteur totale avec excavation (H+Hex) est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 22 LC
- ⁵ La hauteur cumulée avec excavation est définie par législation applicable en matière de constructions. Art. 23 LC

Art. 89 | Règlementation des hauteurs

- ¹ Les hauteurs maximales et minimales (H, Hf, Hex, H+Hex) sont fixées pour chaque zone et figurent dans l'annexe 1.

Art. 90 | Dérogations pour économie d'énergie

- ¹ Pour les bâtiments existants à l'entrée en vigueur du RCCZ, transformés ou rénovés de manière à satisfaire aux exigences correspondantes de la législation applicable en matière d'énergie dans les constructions et les installations, ou de manière à bénéficier d'un label reconnu par l'autorité cantonale compétente :
- un dépassement de 20 centimètres au plus pour l'ajout d'une isolation thermique ou la pose d'une installation solaire n'est pas pris en compte lors du calcul de la distance entre les bâtiments, à la limite, aux eaux publiques, à la route ou à la place de parc, ni dans le cadre de l'alignement des constructions ;
 - un ajout d'isolation sur les façades, y compris le parement extérieur, n'est pas considéré dans le calcul de l'indice.
- ² Sont réservées les exigences à respecter en matière de police du feu (matériaux de construction) et en matière de protection du patrimoine, en particulier la réglementation de la zone vieux village et de la zone extension village.
- Art. 12 OC
LcEne
- Art. 11 OC

D. Étages

Art. 91 | Définitions

- ¹ La notion d'étage est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 25 LC
- ² La notion de sous-sol est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 13 al.1 OC
- ³ La notion de combles est définie par la législation applicable en matière de constructions. Art. 13 al. 2 OC

Art. 92 | Vide d'étages

- ¹ La notion de vide d'étage est définie par la législation applicable en matière de constructions. - Art. 13 LC
- ² Le vide d'étage doit toujours être supérieur ou égal à 2,4 m. Des dérogations sont possibles pour les bâtiments existants et patrimoniaux.
- ³ Dans les combles, au moins un point du plan doit avoir une hauteur d'étage supérieure ou égale à 2,4 m. Les parties des combles dont la hauteur est inférieure à 1,8 m ne sont pas considérées comme habitables.

E. Indices

Art. 93 | Principes et détermination

- ¹ Seul l'indice brut d'utilisation du sol IBUS et l'indice de surface verte lver sont applicables sur le territoire communal.
- ² L'IBUS et l'lver applicables pour chaque zone sont fixés dans le tableau récapitulatif des zones à bâtir (selon annexe 1).

Art. 94 | Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

- ¹ Les définitions concernant l'IBUS sont fixées par la législation en vigueur en matière de constructions. LC
- ² Pour les zones soumises à un indice minimal, la commune délivre une autorisation de construire uniquement si le projet démontre que la totalité de la surface de plancher (SP) peut être construite sur la parcelle.
- ³ Lorsque l'auteur du projet souhaite construire seulement une partie de la SP, il doit démontrer que la parcelle est potentiellement divisible selon les règles fixées à l'art. 98.

Art. 95 | Indice de surface verte (lver)

- ¹ Les définitions concernant l'lver sont fixées par la législation en vigueur en matière de constructions. LC

Art. 96 | Majorations

- ¹ Les cas de majoration sont renseignés par la législation applicable en matière de constructions, à l'exception des cas suivants :
 - Lors de l'établissement d'un PAS, une augmentation de 10 % de l'IBUS peut être accordée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier ; Art. 15 OC

- Lors de la construction d'un parking souterrain une augmentation de 30% de l'IBUS peut être accordée, sous réserve du respect de la législation applicable en matière de constructions

Art.15 al. 6 OC

² Ces majorations s'appliquent uniquement pour les zones de basse densité. Pour les zones de moyenne et haute densité, la suppression de l'indice maximum rend caduque l'octroi des majorations prévues par le droit cantonal.

Art. 97 | Transfert d'indice

¹ Les transferts d'indice sont renseignés par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 29 al.1 LC

² Le transfert n'est possible qu'en zone faible densité et sur des fonds situés dans la même zone à bâtir pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturation ou un aménagement contraire à la zone en cause.

Art. 98 | Division de parcelles

¹ La Commune doit être informée de toute modification des limites parcellaires ou de la division d'une parcelle. Elle peut exiger du propriétaire qu'il démontre le caractère constructible des parcelles soumises à une division.

² En cas de division d'une parcelle, toutes les nouvelles parcelles ainsi créées doivent être constructibles conformément aux règles de construction du présent RCCZ.

³ En cas de division d'une parcelle sur laquelle se trouve un bâtiment patrimonial, les restrictions applicables sur la parcelle d'origine sont reportées sur chacune des parcelles générées par la division.

⁴ La taille minimale des parcelles nouvellement créées est fixée dans le tableau des zones (selon annexe 1).

F. Gabarits

Art. 99 | Principes et détermination

¹ La notion de longueur du bâtiment est définie par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 13 LC

² La notion de largeur du bâtiment est définie par la législations applicable en matière de constructions.

Art. 13 LC

³ La zone extension village est soumise à une réglementation spécifique (selon art. 37-40).

SECTION 2 – AUTRES RÈGLES

A. Gestion de la pente

Art. 100 | Détermination et principes

- ¹ Les modifications du terrain naturel doivent être réduites au maximum. Le projet doit être adapté à la topographie du terrain naturel.
- ² Le terrain aménagé doit être en harmonie avec les parcelles voisines.

Art. 101 | Terrain de référence

- ¹ La notion de terrain de référence est défini par la législation applicable en matière de constructions.

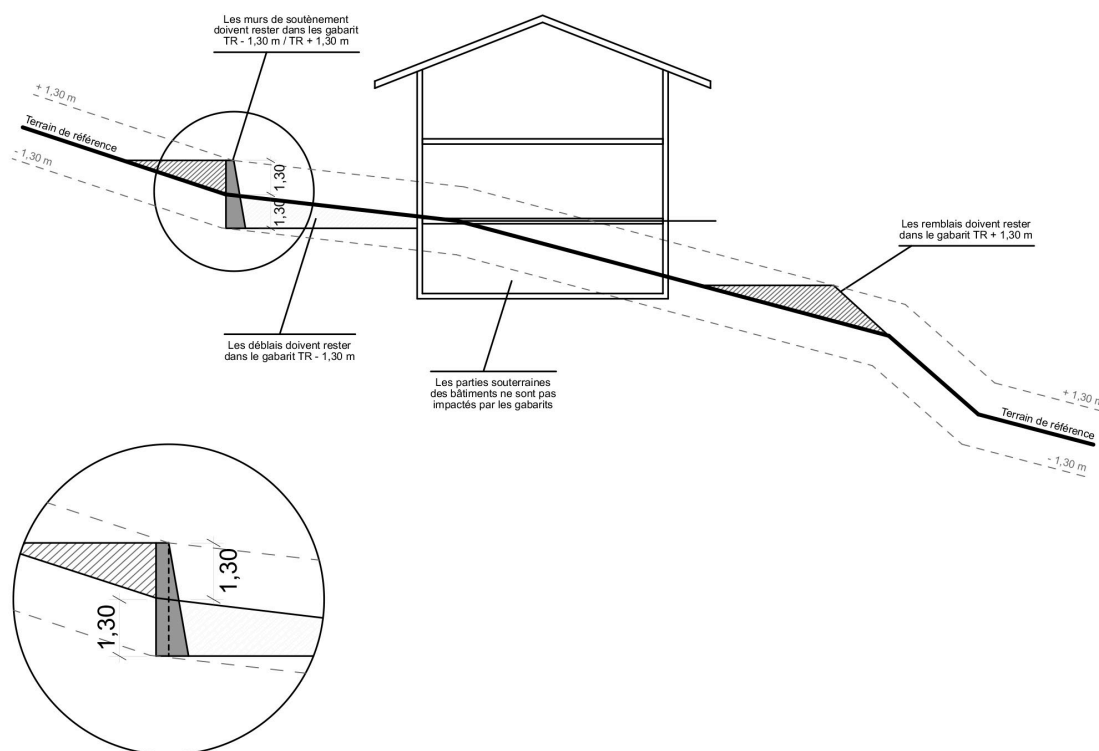
Art. 13 LC

Art. 102 | Relevé topographique du terrain de référence

- ¹ Un relevé topographique précis du terrain de référence, réalisé par un géomètre breveté, ainsi qu'une cote d'altitude absolue, sont exigés par le Conseil municipal lors la demande d'autorisation de construire.
- ² Tous les plans, doivent comporter les cotes d'altitude se rapportant au point d'altitude de référence fourni par le géomètre.
- ³ Sur les coupes et façades doivent figurer le terrain de référence, le terrain aménagé et le point d'altitude de référence.
- ⁴ Le Conseil municipal peut exiger la pose d'un ou plusieurs points d'altitude de référence sur le terrain avant le début des travaux, ainsi qu'un relevé topographique précis du terrain à la fin des travaux.

Art. 103 | Gestion des remblais, déblais et murs de soutènement

- ¹ Des remblais et déblais peuvent être effectués, en respectant une hauteur maximale de 1,3 m de part et d'autre de la ligne du terrain de référence (mesure prise verticalement). Cette hauteur est réduite à 0,5 m pour la zone vieux village.
- ² Toute modification du niveau du sol doit respecter une distance à la limite égale à la surélévation.
- ³ Des murs de soutènement peuvent être réalisés. Ceux-ci auront une hauteur maximum visible de 2,6 m et devront s'inscrire dans la ligne des remblais et déblais autorisés (+/- 1,3 m de part et d'autre de la ligne du terrain de référence). Cette hauteur est réduite à 1,0 m pour la zone vieux village.



Gestion des remblais, déblais et murs de soutènement

Art. 104 | Accès aux parkings souterrains, aux places de stationnement extérieures, aux constructions enterrées et semi-enterrées

- 1 Des exceptions aux limitations d'excaver peuvent être autorisées pour les accès aux parkings souterrains sur une largeur de 6,5 m au maximum ou selon la législation applicable en matière de constructions. Les talus sont compris dans cette largeur.
- 2 La hauteur d'excavation maximale pour les accès au parking souterrain est de 3,0 m, y compris la hauteur d'excavation prévue par le tableau des zones (selon annexe 1).
- 3 Lorsqu'il n'est pas possible de respecter les exigences de l'art. 115 pour la réalisation des places de stationnement réglementaires, une dérogation est possible à condition de rester le plus proche du terrain de référence pour atteindre l'équilibre des remblais / déblais.

Art. 10 al.2 OC

Art. 105 | Voies d'accès privées

- 1 Le profil des voies d'accès privées doit respecter une pente maximale de 13%.
- 2 Selon les exigences normatives, le raccordement des voies d'accès aux réseaux routiers cantonal et communal doit respecter une pente maximale de 5% sur les cinq premiers mètres mesurés depuis le bord de la chaussée.
- 3 La largeur des voies d'accès privées n'excédera pas 3,0 m, hormis certains élargissements ponctuels (croisements, stationnement, virages, accès latéraux aux voies publiques) calculés selon la norme applicable relative.
- 4 La hauteur des murs de soutènement pour les voies d'accès ne dépassera pas 3,5 m.

VSS

⁵ Lorsque des mouvements de terrain sont nécessaires, ceux-ci devront chercher à atteindre l'équilibre des remblais/déblais et respecter au mieux les exigences de l'art. 103.

⁶ Dans tous les cas, les conditions de visibilité doivent être respectées au sens de la norme applicable relative.

VSS

Art. 106 | Autres règles

¹ Les autres prescriptions de droit cantonal concernant en particulier les règles sur l'intégration, l'aspect général et l'environnement, ainsi que les prescriptions techniques, s'appliquent.

B. Options architecturales générales

Art. 107 | Principes

¹ Toute construction doit être conçue selon les règles de l'art et présenter une expression architecturale cohérente, en harmonie avec le contexte bâti environnant et intégrée au paysage.

² Elle doit notamment tenir compte des caractéristiques particulières du site naturel ou bâti, de la localité, du quartier ou de la rue.

³ Les constructions qui, du point de vue de leur nature, de leur situation, de leurs dimensions, ont un effet important sur leur environnement, doivent répondre à des exigences de qualité architecturale accrues.

⁴ Si un intérêt public prépondérant le justifie, le Conseil municipal 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 à nuire à l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire.

⁵ Le Conseil municipal peut faire appel à l'avis d'experts.

Art. 108 | Orientation des bâtiments

¹ Le bâtiment doit être implanté parallèlement ou perpendiculairement aux courbes de niveau du terrain de référence.

² Dans le cadre d'un PAS, d'un quartier ou d'un groupement de constructions, le Conseil municipal peut octroyer une dérogation quant à l'orientation du bâtiment.

Art. 109 | Façades

¹ Les exigences pour les façades sont définies dans les articles régissant chaque zone.

Art. 110 | Marqueses

¹ Une marquise est un auvent, situé au-dessus d'une porte d'entrée et qui sert d'abri.

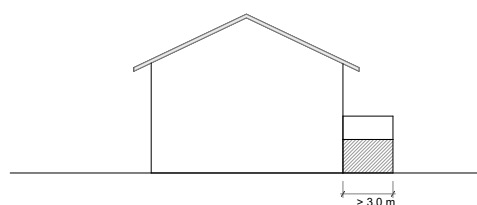
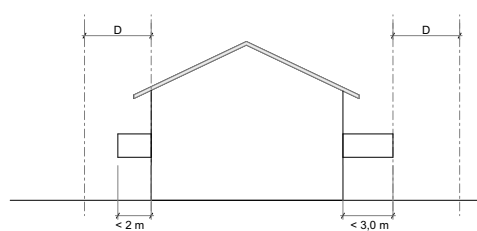
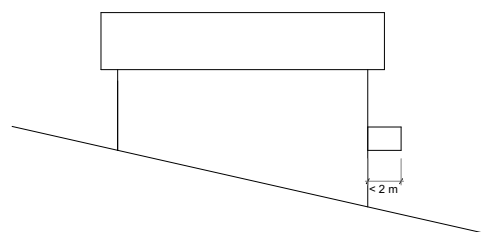
² Elle peut être constituée de différents matériaux. Les matières synthétiques sont interdites.

³ La profondeur maximale des marqueses est 1,5 m. Il n'y a pas de longueur maximale.

- ⁴ S'il y a plusieurs marquises sur un même bâtiment, elles doivent être identiques.
- ⁵ Les marquises ne sont pas autorisées en zones vieux village et extension village.

Art. 111 | Parties de construction en saillie (balcons, terrasses, coursives, oriels)

- ¹ Sur la façade aval, seuls les balcons d'une profondeur maximale de 2,0 m sont acceptés, sans aucun appui au sol.
- ² Sur les façades latérales, des balcons et terrasses peuvent être construits jusqu'à une profondeur de 3,0 m. Au-delà d'une profondeur de 2,0 m, ils constituent la nouvelle projection du pied de façade qui est déterminante pour le calcul des distances.
- ³ Lorsqu'une terrasse est plus profonde que 3,0 m, le volume au-dessous de la terrasse doit être fermé de toutes parts au sens de la surface de plancher.
- ⁴ Dans les zones faible, moyenne et forte densité, les terrasses d'une surface maximale de 40,0 m² sont autorisées sur les volumes bâtis annexés au rez-de-chaussée d'une habitation.
- ⁵ Dans le cadre de bâtiment existant, les volumes sous les terrasses et balcons peuvent être fermés uniquement en façade latérale, à condition qu'ils soient totalement enterrés sur une face.
- ⁶ Des exceptions peuvent être admises pour les terrasses des établissements publics, sous réserve d'une bonne intégration.
- ⁷ Les règles de la zone vieux village et de de la zone extension village sont réservées.



Construction en saillies

Art. 112 | Toitures

- ¹ Les exigences pour les toitures sont définies dans les articles régissant chaque zone.
- ² Le Conseil municipal peut imposer une forme et une orientation de toiture définie, afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.
- ³ Toiture multiple :
 - On parle de toiture multiple lorsque plus de deux pans sont accolés et que les faîtes sont parallèles (maisons mitoyennes ou sheds) ;
- ⁴ Toitures plates :
 - Dans les zones où les toits plats sont interdits, la toiture doit recouvrir 100% du corps de bâtiment ;
 - Les toitures avec acrotères surdimensionnés sont assimilées à des toits plats ;
 - Dans toutes les zones, les toits plats sont admis pour les constructions partiellement souterraines, pour autant qu'ils soient complètement végétalisés ou aménagés en terrasse.
- ⁵ Toiture à pans asymétriques :
 - On parle de toiture asymétrique lorsque la longueur des deux pans est différente ;
 - Dimension du plus petit des deux pans ne doit pas être inférieure à la moitié du grand ;
 - La façade pignon présente un même front.
- ⁶ Formes de toiture spéciales :
 - Toitures à pans inversés lorsque le faîte est plus bas que la corniche ;
 - Toiture à pente évolutive lorsque la pente n'est pas constante ;
 - Toitures asymétriques ne répondant pas à l'alinéa 5 ;
 - Toutes autres formes de toitures, non traitées par le présent RCCZ ou jugées spéciales par le Conseil municipal.

Art. 113 | Lucarnes et fenêtres de toit

- ¹ 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 n'interrompront ni les avant-toits, ni la rive, ni la corniche.
- ² Pour les lucarnes à un pan, la pente minimale est de 10%.
- ³ La longueur totale de la lucarne (ou des lucarnes cumulées) ne devra pas excéder le 1/3 de la longueur du pan de toiture. La hauteur de chacune des lucarnes ne devra pas dépasser le 1/2 de la hauteur du toit.
- ⁴ Les fenêtres de toit sont autorisées. Elles doivent être parallèles au plan du pan de toiture, sans dépasser ce même plan de plus de 15 cm. La dimension maximale par ouverture n'excèdera pas 140 cm x 120 cm.
- ⁵ Les zones vieux village et extension villages font l'objet d'une réglementation spécifique tant pour les lucarnes que pour les fenêtres de toit.
- ⁶ Les terrasses « baignoires » ne sont pas autorisées en zones vieux village et extension village.

Art. 114 | Installations techniques privées

- ¹ Les installations techniques (superstructures, cheminées, antennes, cages d'ascenseur, conduits de ventilation, crochets d'ancrage, lignes de vie, etc.) seront groupées et réduites au strict nécessaire ; elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.
- ² Les conduites aériennes sont interdites.
- ³ À l'intérieur de la zone à bâtir, les distributions électrique et téléphonique seront réalisées en souterrain.
- ⁴ Les antennes et paraboles sont interdites.
- ⁵ Les installations solaires seront traitées conformément à la directive communale y relative adoptée par le Conseil municipal.
- ⁶ Un soin particulier sera apporté à l'esthétique des PAC installées à l'extérieur.

C. Aménagements extérieurs

Art. 115 | Places de parc privées

a. Principe

- ¹ Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation avec agrandissement de la surface habitable ou changement d'affectation, le requérant doit établir sur terrain privé un nombre de places de parc couvertes ou non, selon les exigences minimales figurant aux al. 3 et ss.
- ² Pour les places extérieures, un soin particulier est porté à la « végétalisation » des parkings et à leur intégration dans le site.

b. Exigences

- ³ Le nombre de place de parc est déterminé, suivants les circonstances, en fonction de l'affectation et du mode d'exploitation du bien-fonds.
- ⁴ Les places de stationnement doivent être utilisées conformément à leur affectation. Toute utilisation dans un but étranger au parage de véhicules immatriculés est interdite.
- ⁵ Le nombre de places de parc requises est obtenu en arrondissant à l'unité supérieure le nombre calculé (par ex. 12,1 implique 13 places).

Nouvelles constructions	Place de base selon SBP [m²]	Places supplémentaires pour visiteurs ou clients
<i>habitat individuel et groupé</i>	<i>1 par 100 m² Minimum 1 place par logement</i>	
<i>habitat collectif</i>	<i>1 par 100 m² Minimum 1 place par logement</i>	<i>1 place au minimum 10% dès 11 places de parc</i>

<i>bureau, commerce</i>	<i>1 par 60 m² Minimum 1 place</i>	<i>1 par 60 m² Minimum 1 place</i>
<i>café, restaurant</i>		<i>1 place / 5 places assises intérieures, y compris les jardins d'hiver 1 place / 10 places assises en terrasse</i>
<i>hôtel</i>		<i>1 place / 4 lits (chambres ou dortoirs)</i>
<i>hébergement</i>		<i>1 place / chambre (max. 3 lits) 1 place / 4 lits (dortoir dès 4 lits)</i>
<i>remontées mécaniques</i>		<i>Selon normes VSS</i>
<i>appart-hôtels</i>	<i>1 place par logement</i>	<i>Minimum 1 place 10% dès 11 places de parc</i>

c. Cas particuliers

- ⁶ Sont réservées les règles spécifiques à la zone vieux village
- ⁷ Les rénovations, les transformations sans changement d'affectation ni agrandissement bénéficient du droit acquis.
- ⁸ Les modifications d'aménagements extérieurs entraînant la suppression de places de parc privées existantes, ou la possibilité d'en créer, sont interdites si l'immeuble existant ne bénéficie pas, dès lors, d'un nombre de places de parc correspondant aux exigences du RCCZ.

Art. 116 | Installations de stationnement communes privées ou publiques

¹ Les places de stationnement doivent être aménagées soit sur la même parcelle, soit sur une parcelle voisine, soit à proximité de l'immeuble, sur un emplacement agréé par le Conseil municipal.

² Les places qui ne sont pas réalisées sur la parcelle de l'immeuble doivent y être rattachées durablement par l'inscription au Registre foncier d'une servitude établie à charge du fonds servant et en faveur du fonds dominant et de la commune.

³ Les nouvelles places à créer en application du RCCZ ne peuvent l'être par affectation de places existantes nécessaires à d'autres immeubles préexistants ou autorisés.

⁴ L'obligation d'établir des places de parc peut être exécutée en aménageant en commun une installation privée (parking collectif) à proximité des constructions desservies ou en achetant les places dans un parking collectif public.

Art. 117 | Contribution de remplacement

¹ Si, en raison des circonstances locales et de coûts disproportionnés, l'établissement des places de parc n'est pas concevable, le Conseil municipal peut demander au requérant concerné de verser une contribution de remplacement selon les critères prévus par la législation routière en vigueur. Les tarifs sont fixés par le Conseil municipal.

LR

² La contribution de remplacement doit être payée par le requérant avant la délivrance du permis d'habiter.

³ Les contributions de remplacement versées seront restituées sans intérêt si dans un délai de 5 ans à partir de la délivrance du permis d'habiter les places de stationnement manquantes sont réalisées dans le respect de la législation applicable en la matière. La demande de restitution doit être adressée par écrit avant l'échéance du délai de prescription.

⁴ Le versement d'une contribution de remplacement ne donne aucun droit particulier à l'utilisation d'une place de stationnement sur le domaine public.

⁵ Le Conseil municipal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places, jardins et garages privés moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur.

Art. 118 | I Autres places de stationnement (motos, vélos, poussettes, etc.)

¹ Dans les nouveaux immeubles collectifs, le nombre de places deux-roues est fixé par les normes applicables en la matière.

VSS

Art. 119 | Places de jeux

¹ Lors de la construction d'habitations groupées ou collectives, la commune peut exiger du maître d'ouvrage l'aménagement de places de jeux suffisantes pour les enfants.

² Dans les secteurs soumis à PAS, cette exigence peut être rendue obligatoire par le cahier des charges.

³ La surface et l'affectation des places de jeux peuvent être garanties par la constitution d'une servitude en faveur de la commune.

⁴ Un soin particulier est porté à la végétalisation des places de jeux, à leur perméabilité et à leur intégration dans le site.

Art. 120 | Bisses

¹ Les servitudes de passage pour bisse sur domaine privé doivent rester ouvertes, elles peuvent être déplacées, mais non supprimées.

² Le propriétaire qui en modifie le tracé ou la nature prend la responsabilité de sa surveillance et de son entretien.

Art. 121 | Murs de soutènement

- ¹ Les murs de soutènement sont construits exclusivement en matériaux minéraux (pierre naturelle appareillée, béton armé, enrochements, gabions, éléments préfabriqués, etc.).
- ² Ils seront réalisés dans des teintes minérales correspondant à celles des matériaux naturels locaux.
- ³ Les murs en terre armée ne sont pas admis.
- ⁴ La règlementation de la zone vieux village est réservée.

Art. 122 | Clôtures, barrières et caissons

- ¹ Les ouvrages (clôtures, barrières, caissons, etc.) ne peuvent excéder 1,5 m de hauteur. Ils sont admis en limite de fonds voisins jusqu'à une hauteur maximale de 1,5 m.
- ² Les clôtures en fils de fer barbelé sont interdites, ainsi que tout aménagement qui présente un danger pour les personnes ou les animaux.
- ³ Les palissades pleines et continues sont interdites.
- ⁴ Pour les barrières, le barreaudage doit garantir une proportion du vide supérieure à celle du plein.
- ⁵ La présence de barrières ne peut entraver l'exercice légitime de passages.
- ⁶ Sont réservées :
 - la règlementation de la zone vieux village (selon art. 31-35) ;
 - la règlementation pour les enclos à animaux domestiques (selon art. 123).

Art. 123 | Enclos pour petits animaux

- ¹ Par enclos, on entend un volume entièrement délimité et perméable.
- ² Seuls sont admis les enclos réalisés en structure et grillage métalliques, fins, perméables à l'air et à la vue.
- ³ Si la surface de l'enclos est inférieure à 10 m² et que la hauteur est inférieure à 1,5 m, il peut être aménagé en limite de propriété et ne nécessite pas d'autorisation de bâtir.
- ⁴ Les autres cas sont renseignés dans la législation applicable en matière de constructions. Art. 8 al. 1 OC
- ⁵ Les enclos ne sont pas tenus de respecter les distances entre bâtiments situés sur une même parcelle selon le tableau des zones (selon annexe 1).
- ⁶ Les enclos entièrement fermés pour petits animaux sont interdits dans la zone vieux village sous réserve de l'art. 32.

Art. 124 | Couverture du sol

- ¹ Les solutions végétales et perméables sont à privilégier, afin d'éviter notamment les surfaces accumulatrices de chaleur. Sont en particulier interdits :
 - les bâches ;
 - les gazons synthétiques ;

- les jardins de pierre, excepté les bandes filtrantes en pied de façade.

Art. 125 | Plantations, arbres et plantes invasives

¹ Les plantations (arbres, arbustes, haies vives, etc.) respecteront en permanence les distances minimales suivantes aux fonds voisins :

- Jusqu'à une hauteur de 1,5 m, elles doivent respecter une distance d'au-moins 0,5 m en limite de propriété, calculée depuis le bord du feuillage (entretien) ;
- Pour les hauteurs comprises entre 1,5 et 2,5 m, elles seront en retrait d'une distance au-moins égale à la sur-hauteur (hauteur effective moins 1,5 m) ;
- Pour les hauteurs supérieures à 2,5 m, les distances à la limite selon la zone sont applicables.

² Dans la zone à bâtir, la hauteur des plantations n'excédera pas deux fois la distance à la limite.

³ Seules les plantations d'espèces arbustives indigènes ou arboricoles sont autorisées (voir la directive communale y relative adoptée par le Conseil municipal).

⁴ Les plantes invasives ou pouvant présenter un danger pour la santé sont interdites. La Commune peut en tout temps en demander la destruction aux frais du propriétaire.

⁵ Il n'y pas de droit acquis en matière de plantations.

⁶ Pour le surplus, les dispositions figurant dans la législation relative au Code Civil suisse sont applicables.

LaCC

Art. 126 | 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 municipal 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 municipal, qui fixe les emplacements, la durée d'entreposage et la taxe à percevoir.

D. Équipements des terrains

Art. 127 | Généralités

¹ Les règles relatives à l'équipement des terrains sont renseignées dans la législation applicable en la matière.

Art. 5 OC

Art. 128 | Projet de forage

¹ Pour tout type de projet de forage (prospection, sondes géothermiques, puits, pieux, etc.), une autorisation cantonale selon le droit sur la protection des eaux est nécessaire.

Art. 129 | Exploitation de la chaleur du sous-sol

¹ L'exploitation de la chaleur du sous-sol (sondes géothermiques) doit être compatible avec la planification énergétique communale. Toute nouvelle demande doit notamment s'appuyer sur une évaluation du potentiel disponible, tenir compte des contraintes de site pouvant par exemple découler de la présence d'autres installations dans le voisinage du projet et prévoir les mesures particulières destinées à assurer durablement la protection des eaux. Dans ce contexte, la Commune tient à jour un cadastre énergétique du sous-sol basé sur les données d'exploitation et de performance énergétique des installations existantes. Elle veille également à ce que les données de forages obtenues en zone à bâtir soient inscrites au géocadastre cantonal.

E. Esthétique, sécurité et salubrité des constructions

Art. 130 | Entretien des bâtiments et des aménagements extérieurs

¹ Il est interdit de porter atteinte au paysage, à l'environnement, aux sites bâtis, au patrimoine, à la sécurité ou à la santé des personnes et des animaux, ainsi qu'aux biens, par des constructions et installations non terminées, mal entretenues, endommagées ou exploitées en violation des prescriptions en vigueur.

² Les façades, toitures et abords des bâtiments doivent être maintenus en bon état.

³ Lorsqu'une construction ou une partie de construction risque de tomber en ruine ou compromet la sécurité des occupants ou du public, lorsqu'elle présente un danger pour l'hygiène et la salubrité, le Conseil municipal peut ordonner les réparations nécessaires aux frais du propriétaire négligeant, après sommation par lettre recommandée.

⁴ Il peut également ordonner l'enlèvement d'objets non autorisés placés sur des terrains privés et dénaturant le bâtiment ou le site. Si les intéressés n'obtempèrent pas à la sommation adressée, le Conseil municipal est en droit d'agir par substitution, aux frais des intéressés.

⁵ Les propriétaires sont également tenus de maintenir les surfaces non bâties (abords des bâtiments, cours, jardins, passages, prés, etc.) dans un état convenable.

Art. 131 | Terrains à risques

¹ Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux.

² Le Conseil municipal peut exiger des études complémentaires, en cas de nécessité, à charge du requérant, sur la géologie du sol, l'hydrologie du terrain, les risques d'éboulements ou d'avalanche. Si les études confirment le risque, le Conseil municipal peut conditionner la délivrance d'une autorisation de construire à la suppression de celui-ci.

Art. 132 | Chantiers

¹ Tous les chantiers, soumis et non soumis à autorisation de construire, doivent être conduits dans le respect de la législation applicable en la matière ainsi que des normes de sécurité en vigueur.

OC

Art. 133 | Prescriptions pour les locaux d'habitation ou de travail

- ¹ Les bâtiments doivent donner toutes les garanties propres à assurer la sécurité des personnes conformément aux normes en vigueur en matière d'accessibilité, de salubrité, d'isolation thermique et phonique, d'installations sanitaires et techniques.
- ² 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.
- ³ Le Conseil municipal peut faire procéder, à charge du requérant ou propriétaire, à des expertises définissant les mesures à prendre au sens du présent article.
- ⁴ Un assouplissement de ces prescriptions peut toutefois être prononcé par le Conseil municipal si leur application stricte porte atteinte aux caractéristiques architecturales des bâtiments figurant à l'inventaire du patrimoine.

Art. 134 | Exploitations agricoles

a. A l'intérieur de la zone à bâtir

- ¹ Les nouvelles constructions agricoles sont interdites.
- ² Pour les constructions existantes, les mises aux normes, les transformations ou les agrandissements peuvent être autorisés aux conditions suivantes :
 - La construction est en exploitation continue depuis le jour de l'homologation du présent RCCZ ;
 - Le nouveau volume ne peut être utilisé pour abriter des animaux.
- ³ L'agrandissement des fumières et des fosses à purin est interdit.
 - b. En zone agricole
- ⁴ Selon la réglementation des zones agricoles figurant dans la législation applicable en la matière.

LAT / OAT

F. Publicité

Art. 135 | Emplacement d'affichage public

- ¹ Le Conseil municipal fixe les emplacements réservés à l'affichage public, ainsi qu'à l'affichage de publicité. Hors de ceux-ci, il est interdit de placer des affiches.
- ² Les dispositions légales cantonales sont réservées.

Art. 136 | Enseignes commerciales, plaques professionnelles, bâches et banderoles

a. Généralités

- ¹ Toutes les enseignes commerciales, plaques professionnelles, bâches et banderoles, y compris les panneaux d'indication sur voies publiques ou privées, doivent satisfaire aux dispositions de la législation cantonale et doivent être esthétiquement intégrées.
- ² Elles sont subordonnées à l'autorisation du Conseil municipal et à celle de l'autorité cantonale compétente.

³ Les panneaux d'indication avancés privés ou les publicités pour des marques de produits sont interdits.

b. Enseignes commerciales

⁴ Dans la zone vieux village, les enseignes sont soit appliquées contre la façade et intégrées au dessin de celle-ci, soit posées perpendiculairement à celle-ci. Lorsqu'elles sont appliquées contre la façade, leur dimension doit rester proportionnée. Lorsqu'elles sont posées perpendiculairement, elles seront suspendues à une potence métallique noire ou posées dans un cadre métallique noir. Leur dimension est comprise dans un carré de 0,8 x 0,8m.

⁵ Dans les autres zones, les enseignes sont posées à une hauteur maximale de 4,0 m. Le Conseil municipal peut refuser des enseignes disproportionnées ou mal intégrées.

c. Plaques professionnelles

⁶ Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles ne dépassant pas 600 cm² de surface. Elles ne peuvent pas être posées perpendiculairement à la façade.

⁷ Lorsque deux ou plusieurs plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux ordonnés.

d. Bâches et banderoles

⁸ Les bâches et banderoles publicitaires ne sont autorisées qu'à titre provisoire et doivent faire l'objet d'une demande auprès de la commune.

Art. 137 | Entretien des enseignes et des panneaux d'indication

¹ Les enseignes et panneaux d'indication doivent être maintenus en bon état. Le Conseil municipal peut faire enlever aux frais 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. 138 | Panneaux de chantier et de vente / location

¹ 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 débute dès la mise à l'enquête publique du projet.

² La pose de panneaux pour la vente ou la location de biens immobiliers est soumise à l'octroi d'une autorisation communale. Les dimensions des panneaux ne dépasseront pas 1,0 m x 0,5 m. La durée totale de l'autorisation est limitée à six mois.

3.3 AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Art. 139 | Organes compétents

¹ Les compétences sont renseignées par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 2 LC

Art. 140 | Règles applicables

¹ Les règles relatives à la procédure d'autorisation de construire sont fixées par la législation applicable en matière de constructions.

LC / OC

² Sont réservées les exigences complémentaires du RCCZ.

Art. 141 | Exigences pour les objets particuliers

¹ Les constructions soumises ou non à une autorisation de construire sont définies par le droit cantonal.

Art. 17 et ss OC

² Les objets particuliers sont soumis aux exigences communales suivantes :

Affectations spéciales	Protection du patrimoine		Nouvelles constructions		Conditions communales
	Vieux village	Extension village	Habitats individuel	Habitat collectif	
Serres	Interdit	Admis uniquement structure fine avec parois en verre ou synthétique de bonne qualité, transparente et rigide; la base doit être un quadrilatère orthogonal avec une toiture à deux pans.	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	Surface max. 30 m ² et hauteur max. 3,0 m. Soumis à autorisation de construire
Coffre à outils, barbecue, four à pizza	Selon règles zone vieux village (installations étrangères au site)	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	-
Cabane de jardin, car port	Interdit	Selon règles ZEV (petits volumes sans habitation)	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	Soumis à autorisation de construire
Couvert, pergola, cuisine extérieure	Interdit	Admis uniquement en bois et non-accolé à un bâtiment	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	Soumis à autorisation de construire
Ecurie (chevaux)	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	-
Autres constructions de minime importance ou annexes	Selon règles zone vieux village	Selon règles zone extension village	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	Soumis à autorisation de construire

³ Abris pour petits animaux : un soin particulier sera apporté à l'esthétique et à l'intégration des abris pour petits animaux ; dans la zone vieux village, ils sont soumis à une demande d'autorisation préalable, conformément à l'art. 32 du RCCZ.

⁴ Pergola : il s'agit d'une structure composée de poutres horizontales, reposant sur des piliers, non fermée et non couverte (claire-voie uniquement).

⁵ Les nouvelles constructions, non affectées en logement, d'une surface au sol inférieure ou égale à 30 m² sont autorisées à titre précaire, en ce sens qu'elles ne peuvent pas être invoquées pour s'opposer à des exigences futures de densification (art. 123).

Art. 142 | Utilisation du domaine public

- ¹ L'utilisation du domaine public pendant la durée des travaux nécessite une autorisation spéciale de l'autorité compétente, qui en fixera les modalités, les mesures de sécurité et peut percevoir une taxe d'utilisation, conformément à la législation routière en vigueur. LR
- ² Les dispositions cantonales concernant l'utilisation du domaine public cantonal sont réservées.

Art. 143 | Mise en chantier, suivi des travaux, contrôle et arrêt des travaux

a. Mise en chantier

- ¹ La mise en chantier respecte les règles prévues par la législation relative aux constructions. OC
- ² La procédure applicable lorsqu'un projet est exécuté sans autorisation de construire ou contrairement à l'autorisation délivrée est définie dans la législation en vigueur en matière de constructions. LC
- ³ A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'installation de chantier peut être demandé.

b. Suivi des travaux

- ⁴ Le maître d'ouvrage ou son mandataire se conformera aux modes et exigences de contrôle mis sur pied par la commune.
- ⁵ La commune doit être avisée du commencement et de la fin des travaux.
- ⁶ Elle peut en outre exiger d'être informée sur l'état d'avancement des bâtiments et des ouvrages de génie civil soit:
- après la pose du banquetage délimitant l'implantation et d'un ou plusieurs points de repère de nivellement coté;
 - avant d'exécuter la dalle sur sous-sol ;
 - avant tout raccordement aux réseaux publics pour contrôle des travaux à effectuer ;
 - avant l'application des revêtements de façades et couvertures, avec présentation des échantillons de teintes ;
 - avant la pose de l'isolation, des vitrages et des installations techniques ;
 - à la fin des travaux avec la requête de permis d'habiter ou d'exploiter.
- ⁷ Tout changement de propriétaire ou de maître d'ouvrage en cours de construction doit être annoncé à la Commune.

c. Contrôle et arrêt des travaux

- ⁸ L'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut, en tout temps, visiter et contrôler les chantiers et y consulter les plans approuvés, conformément à la législation applicable en matière de constructions. S'il constate des irrégularités, il les signale au maître d'ouvrage ou à son mandataire en l'invitant à y remédier dans un délai déterminé. Art. 53 al. 4 OC
- ⁹ La législation applicable en matière de constructions règle le traitement des cas d'inexécution ou d'exécution illicite. Art. 53 OC
Art. 68 et 69 LC

Art. 144 | Attestation de conformité, permis d'habiter ou d'utiliser

¹ L'établissement du permis d'habiter et d'utiliser est réglé par la législation applicable en matière de constructions.

Art. 54 OC

3.4 POLICE DES CONSTRUCTIONS

Art. 145 | Compétences

¹ Les règles relatives à la police des constructions sont fixées par la législation y relative, en particulier pour ce qui concerne la compétence, la haute surveillance, les tâches, les mesures provisionnelles (arrêt des travaux, interdiction d'utiliser, etc.), la remise en état et l'exécution par substitution.

Art. 66 LC

3.5 DISPOSITIONS PÉNALES

Art. 146 | Règles applicables

¹ Les règles pénales en matière de construction sont fixées par la législation y relative, en particulier pour ce qui concerne les actes punissables et les sanctions pénales, la prescription et les dispositions diverses.

LC

3.6 FRAIS, DEPENS ET EMOLUMENTS

Art. 147 | Frais, dépens et émoluments dans les procédure d'autorisation de construire et de police de constructions

¹ Les frais et dépens liés à la procédure d'autorisation de construire sont régis par la législation applicable en matière de constructions, en particulier pour ce qui concerne la perception, le sort et l'avance de frais.

LC / OC

4. DISPOSITIONS FINALES

Art. 148 | Entrée en vigueur

¹ Le RCCZ entre en vigueur dès l'entrée en force de la décision d'homologation rendue par le Conseil d'État.

² Le RCCZ abroge toutes les dispositions communales antérieures relevant du domaine de l'aménagement du territoire et des constructions. Fait exception le PAS déjà en force suivant qui est conservé :

- PAD Villard sur la route, approuvé le 26.04.2018 par la CCC

Approuvé par le Conseil municipal en date du :

Le président :

La secrétaire communale :

Approuvé par l'assemblée primaire en date du :

Le président :

La secrétaire communale :

Homologué par le Conseil d'État le :

ANNEXES

- Annexe 1** **Tableau récapitulatif des zones**
- Annexe 2** **Cahiers des charges des secteurs à aménager**
- Annexe 3** **Définitions selon AIHC**
- Annexe 4** **Espaces réservés aux cours d'eau**
- Annexe 5** **Prescriptions concernant les zones de danger**
- Annexe 6** **Patrimoine bâti – Notation et prescriptions générales de sauvegarde**
- Annexe 7** **Patrimoine bâti – Fiches techniques**