



Règlement communal des constructions et des zones

Version provisoire // 05.08.2021 // v6.2

TABLE DES MATIERES

SECTION 4 - ZONES A BÂTIR (définitions et prescriptions)	5
3. REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS.....	48
3.1 GÉNÉRALITÉS	48
3.2 PRESCRIPTIONS MATÉRIELLES	49
SECTION 1 – RÈGLES SUR LES MESURES D'UTILISATION DU SOL	49
SECTION 2 – AUTRES RÈGLES.....	61

AVANT-PROJET

ABREVIATIONS

AEAI	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie
AIHC	Accord intercantonal harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
BO	Bulletin officiel
CAD	Chauffage à distance
CCC	Commission cantonale des constructions
CCS	Code civil suisse
IBUS	Indice brut d'utilisation du sol (nouvel indice)
IUS	Indice d'utilisation du sol (ancien indice)
Iver	Indice de surface verte
LaCC	Loi d'application du code civil
LAT	Loi sur l'aménagement du territoire
LcAT	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LcACE	Loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau
LC	Loi sur les constructions
LEaux	Loi sur la protection des eaux
LICa	Loi fédérale sur les installations à câbles transportant des personnes
LIML	Loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs
LPE	Loi fédérales sur la protection de l'environnement
LPN	Loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage
LcPN	Loi sur la protection de la nature, du paysage et des sites
LR	Loi cantonale sur les routes
NIE	Notice d'impact sur l'environnement –
OC	Ordonnance sur les constructions
OCD	Options communale de développement
OEaux	Ordonnance sur la protection des eaux
OPB	Ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit
OMoD	Ordonnance fédérale sur le mouvement de déchets

OURE	Ordonnance sur l'utilisation rationnelle de l'énergie dans les constructions et installations
PA	Plan d'alignement
PAD	Plan d'aménagement détaillé
PAS	Plan d'aménagement spécial
PAZ	Plan d'affectation des zones
PDcant	Plan directeur cantonal
PDcom	Plan directeur communal
PdD	Périmètre de développement
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
RIE	Rapport d'impact sur l'environnement
RPU	Remembrement parcellaire urbain
SC	Surface de constructions (selon SIA 416)
SD	Surface de dégagement (selon SIA 416)
SeCC	Secrétariat cantonal des constructions
SI	Surface d'installations (selon SIA 416)
SP	Surface de plancher (selon SIA 416)
SPB	Surface de plancher brute (selon SIA 416)
STd	Surface de terrain déterminante (selon SIA 416)
SIA	Société suisse des ingénieurs et architectes
SNV	Association suisse de normalisation
SUP	Surface utile principale (selon SIA 416)
SUS	Surface utile secondaire (selon SIA 416)
VSS	Association des professionnels de la route et des transports

SECTION 4 - ZONES A BÂTIR (définitions et prescriptions)

Art. 30 | Zone vieux village (ZVV)

a. 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 du village et des 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. Les nouvelles constructions ne sont pas admises.
- 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 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. On distingue :
 - les maisons villageoises : constructions historiquement affectées à l'habitat,
 - les greniers : constructions historiquement affectées à la conservation des biens les plus précieux,
 - les raccards : constructions historiquement affectées au battage des céréales et au stockage de la paille,
 - les granges-écuries : constructions historiquement affectées au stockage des fourrages et à la détention du bétail,
 - les autres constructions patrimoniales : constructions qui présentent une valeur de site ou des caractéristiques architecturales historiques dignes de protection et qui ne sont pas classées dans les maisons villageoises, les greniers, les raccards et les granges-écuries,
 - les ruines : constructions patrimoniales dans un état de vétusté avancé dont la rénovation nécessiterait des investissements disproportionnés.
 - les constructions non patrimoniales. Ce sont des objets situés dans la zone village qui n'ont pas ou plus de valeur patrimoniale.

⁵ Chaque construction cadastrée de la zone vieux village, patrimoniale ou non patrimoniale, fait l'objet d'une fiche d'identification formelle annexée au RCCZ pour en faire partie intégrante.

⁶ 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.

⁷ 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.

⁸ 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.

⁹ 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.

¹⁰ Reconstruction :

- Il n'y a pas de droits acquis au sens de la Loi cantonale sur les constructions.
- Font exceptions les ruines et les constructions non patrimoniales au sens du RCCZ, 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.

b. Procédure

¹¹ Tous les travaux (même mineurs) d'entretien, rénovation, transformation, changement d'affectation, démolition, reconstruction, qu'ils concernent les bâtiments ou les aménagements extérieurs, sont conditionnés au dépôt d'une demande préalable et à la délivrance d'une autorisation de construire relevant de la compétence du Conseil municipal.

¹² Le dossier de demande préalable, signé par le propriétaire et le requérant, doit contenir les pièces suivantes :

- formulaire d'intentions dûment complété,
- descriptif exhaustif et précis des travaux prévus,
- esquisses,
- dossier photos.

¹³ 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.

¹⁴ Pour les travaux non soumis à autorisation de construire selon la législation cantonale, le Conseil municipal prononce sa décision sur la base de la demande préalable, sans mise à l'enquête publique de la requête et sans frais.

¹⁵ Pour les travaux soumis à autorisation de construire selon la législation cantonale, le Conseil municipal, sur la base de la demande préalable, délivre un préavis formel, sans frais.

¹⁶ Le requérant dépose ensuite un dossier de demande d'autorisation de construire conforme au préavis délivré et aux exigences du droit communal et cantonal.

¹⁷ La procédure de droit cantonal s'applique au traitement du dossier.

¹⁸ 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.

¹⁹ Le Conseil municipal fonde tous ses préavis et autorisations de construire sur un rapport d'une commission composée d'au moins deux experts en patrimoine architectural, reconnus, indépendants, non-domiciliés et sans mandat sur la commune.

²⁰ Les installations suivantes, non soumises à autorisation de construire par le droit cantonal et étrangères au caractère patrimonial du site, ne sont admises que temporairement, de début avril à fin octobre : piscines, jacuzzi, tentes, parasols, tentures, paravents, toiles de balcon, barbecues, infrastructures de jeux, abris, abris à vélos et autres véhicules, coffres à outils, conteneurs, armoires extérieures, sculptures, enclos pour petits animaux, serres jusqu'à 12 m², composts de plus de 1 m³... Ces constructions et installations seront entièrement démontées et rangées hors de la vue durant le reste de l'année.

c. Subventionnement

²¹ La commune subventionne les transformations / rénovations selon un règlement spécifique.

d. Utilisation du sol

²² 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.

e. Qualité et intégration

²³ 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 et atteintes majeures).

²⁴ La suppression des atteintes mineures est une condition impérative de toute autorisation délivrée par le Conseil municipal.

²⁵ La suppression des atteintes majeures 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 commission d'experts.

²⁶ 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.

f. Aménagements extérieurs

²⁷ La topographie doit être maintenue ou restaurée.

²⁸ De faibles mouvements de terrain sont admis : aplanies limitées à +/- 50 cm par rapport au terrain de référence.

²⁹ Les murs de soutènement seront réalisés en pierres sèches ou *pietra rasa* (aspect naturel).

³⁰ 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 grenaillé gris ou en pavage gris jointoyé (pierre naturelle).

³¹ La perméabilité des espaces extérieurs doit être assurée ; les haies végétales, les murs, les treillis, etc. sont interdits.

³² 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 .

g. Stationnement

³³ Les accès piétonniers et véhicules ainsi que les places de parc auront un impact minimal sur le site.

³⁴ 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.

³⁵ 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.

³⁶ 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.

h. Degré de sensibilité au bruit (DS)

³⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de III selon l'art. 43 de l'OPB.

i. Prescriptions particulières

³⁸ Les dispositions constructives de la zone vieux village sont composées :

- de dispositions générales, applicables à toute la zone (Art. 31 RCCZ) ;
- de dispositions spéciales par catégories d'objets (Art. 32-34 RCCZ) ;
- des fiches d'inventaire (art. 76-79 RCCZ).

Art. 31 | Zones vieux village - Disposition générales

a. Techniques de construction

¹ Les dispositions constructives suivantes doivent être mises en œuvre, de sorte que l'aspect final des constructions reproduise fidèlement celui des anciens bâtiments.

b. Volumétrie

² Les modifications de volume ne sont pas admises. L'isolation périphérique et sur toiture est interdite sur les bâtiments patrimoniaux.

³ 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

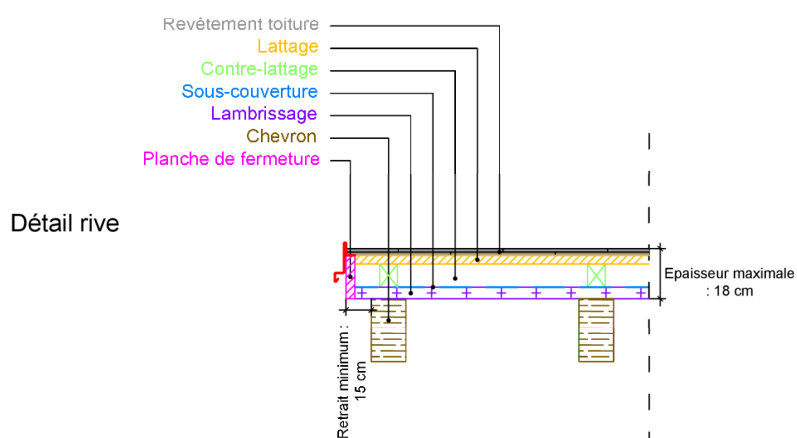
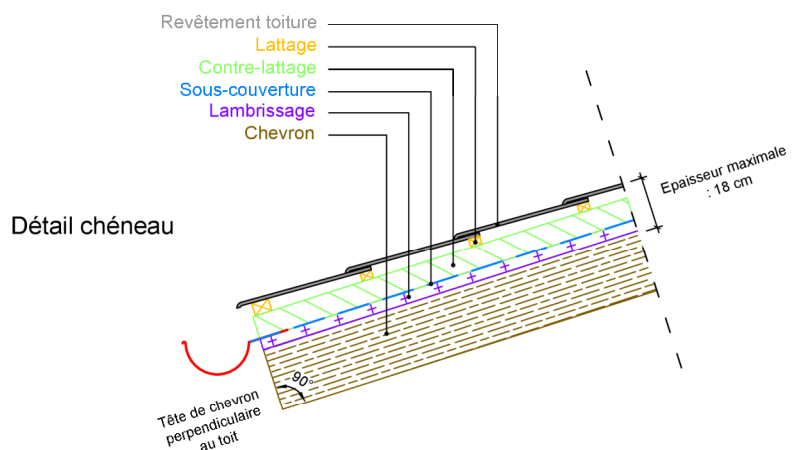
⁴ La forme et l'orientation originelles des toitures doivent être conservées ou rétablies. Les lucarnes, les balcons baignoires et autres types d'ouvertures modifiant le volume de la toiture ne sont pas admis.

⁵ 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 panneaux solaires.

⁶ Pour les greniers, raccards, granges-écuries et les autres constructions patrimoniales : bardeaux ou panneaux solaires. Font exceptions, les rénovations de toiture sans changement d'affectation (maintien de l'affectation rurale historique) pour lesquelles une toiture en tôle ondulée noir mat est admise (sauvegarde du bâtiment).

7 Épaisseur de toiture, charpente et lambris

- Les chevrons de bord seront en retrait de la rive d'au minimum 12 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) ;



Détail-type d'avant-toit fin non isolé

⁸ Les teintes admises sont le vieillissement naturel du bois ou les imprégnations colorées similaires. Les peintures couvrantes ne sont pas admises.

d. Fenêtres de toiture

⁹ 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 protection solaire extérieure, 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

¹⁰ 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.

e. Ferblanteries

¹¹ Les ferblanteries seront réalisées en cuivre.

¹² Font exceptions les ferblanteries des toitures en tuiles d'aluminium noir mat qui pourront être réalisées dans le même matériau, et les chéneaux en bois qui sont admis.

¹³ Les bavettes sont admises.

¹⁴ Les chéneaux sont réalisés en demi-rond exclusivement.

¹⁵ En cas de réalisation de descente d'eau, le dauphin doit être recouvert de cuivre.

¹⁶ 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 aux règles de respect du voisinage ;

f. Barres à neige

¹⁷ Pour les toits en bardeaux : barres en bois, en rondin de mélèze sans aubier (diamètre < 12 cm), avec fixations métalliques (câbles exclus).

¹⁸ Pour les autres revêtements : crochets (disposition régulière sur tout le pan de toiture), ou barres en bois en rondin de mélèze sans aubier (diamètre < 12 cm) avec fixations métalliques (câbles exclus).

g. Panneaux solaires

¹⁹ Les panneaux solaires sont admis aux conditions suivantes :

- Ils seront posés uniquement en toiture ;
- Ils respecteront les exigences ci-dessus relatives à l'épaisseur des toitures ;
- Ils assureront la fonction de couverture (panneaux en superstructure interdits) ;

- Ils 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, mate.

h. Coffrets techniques

²⁰ Les coffrets techniques doivent être installés à l'intérieur des bâtiments.

²¹ Une boîte à clé est autorisée.

i. Pompes à chaleur

²² Les pompes à chaleur doivent être installées à l'intérieur des bâtiments.

²³ Lorsque aucune solution d'installation intérieure n'est réalisable, la pompe doit être intégrée de sorte à minimiser l'impact esthétique.

j. Cheminées

²⁴ 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 faces pignons ne sont pas admis ;
- Le conduit sera recouvert de cuivre dans ses parties visibles.

Art. 32 | 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 fiches techniques, annexe 12).

⁶ Les fenêtres seront réalisées exclusivement en bois (essences indigènes), selon les types historiques (selon fiches techniques, annexe 12).

- Les fenêtres à un vantail sont admises ;
- 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.

⁸ Ils seront peints : vert foncé, brun foncé ou rouge foncé (selon palette des couleurs, annexe 13).

c. Décorations

⁹ 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.

¹⁰ Partie en bois

- Madriers : les éventuelles pièces de remplacement seront réalisées dans l'essence patrimoniale du bâtiment existant.
- Teintes : vieillissement naturel uniquement. Aucun verni teinté n'est admis, sauf pour adapter des pièces de remplacement à la teinte existante du bâtiment. Les peintures couvrantes ne sont pas admises.
- Entretien : le sablage est interdit.
- 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, ...).

¹¹ Partie en pierre

- Matériaux et teintes : crépis à la chaux teinté dans la masse, gris clair ou blanc cassé (selon palette des couleurs, voir annexe 13)

- Balcons / escaliers : balustrades en métal noir ou en bois (essences indigènes), barreaudage vertical, selon les types historiques

Art. 33 | 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.
- Le sablage, les vernis et peintures 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). Son vitrage n'est pas admis.
- 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 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 réalisés 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 de 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. 34 | Zones vieux village - Ruines et les constructions non patrimoniales

- ¹⁵ Les ruines et les constructions non patrimoniales peuvent être démolies.
- ¹⁶ Une reconstruction est admise :
- soit dans le gabarit initial de l'objet démoli (droit acquis),
 - soit dans le respect des exigences volumétriques et de distances de la zone extension village.

¹⁷ Pour les toitures, les panneaux solaires et les aménagements extérieurs les règles de la zone vieux village s'appliquent. Pour les autres aspects les règles constructives de la zone extension village s'appliquent (règles relatives aux nouvelles constructions).

¹⁸ La reconstruction des immeubles démolis par le feu ou par une cause analogue est soumise aux mêmes règles.

¹⁹ Les constructions non patrimoniales peuvent être entretenues et rénovées. Pour les toitures, les panneaux solaires et les aménagements extérieurs, les règles de la zone vieux village s'appliquent. Pour les autres aspects, les règles constructives de la zone extension village s'appliquent (règles relatives aux nouvelles constructions).

AVANT-PROJET

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021			Zone Vieux Village
Destination	Logement		Selon bâtiments existants
	R1		oui
	R2		oui ⁵⁾
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées		oui
	Commerce	⁷⁾	Sous réserve ⁸⁾
	Café-restaurant, bar	⁷⁾	oui
	Bureaux / artisanat	⁷⁾	oui
	Stockage / dépôt	⁷⁾	oui
	Activités culturelles	⁷⁾	oui
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente		non
Demande préalable			oui ⁹⁾
Ordre des constructions			Selon bâtiments existants
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	min.	-
		max.	-
	Surface minimale des nouvelles parcelles		-
Majorations	Indice de surface verte (Sver)		-
	Zones à aménager (PQ / PAD)		-
	Groupe ou collectif (PQ / PAD)		-
Distances	Parking souterrain (max. 30% IBUS)		-
	Minimale		
	Normale d	²⁷⁾	Selon bâtiments existants
Hauteur	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)		
	Totale		Selon bâtiments existants
	D'excavation	²⁶⁾	0,5 m
	Maximale (totale + excavation)		-
	Cumulée (sans excavation)		Selon bâtiments existants
Gabarits	Vide d'étage	¹⁶⁾	-
	Longueur de façade		
	Décrochements		Selon bâtiments existants
Toiture	Orientation des bâtiments		
	Nombre de pans		
	Toiture plate		
	Toiture multiple		
	Toitures à pans asymétrique		Selon bâtiments existants
	Formes spéciales		
Sensibilité au bruit	Pente		
	Orientation du faîte		
			III
Options architecturales	Matériaux de façade	²⁵⁾	
	Teintes des façades		
	Matériaux de toiture		Selon prescriptions particulières ⁹⁾
	Teintes des toitures		
	Ouvertures		
	Panneaux solaires		
	Remblai et déblai (selon TN)		+/- 0,5 m
	Mur de soutènement		max. 1,0 m
	Matérialité		Selon prescriptions particulières ⁹⁾

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au-moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au-moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m2 (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZVV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'applique pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5.6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

Art. 35 | Zone extension village (ZEV)

a. Caractère et destination de la zone

- ¹ Définition : La zone extension village comprend les secteurs proches de la zone village, majoritairement non bâtis.
 - ² Buts : La zone extension village assure une transition architecturale entre la zone village et les zones de constructions plus récentes.
 - ³ Dans cette zone la réglementation impose une parenté architecturale avec la zone village, notamment en termes de volumétrie, de toitures, de matériaux et de teintes.
 - ⁴ La réglementation doit permettre de garantir une densification modérée.
 - ⁵ 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.
 - ⁶ Bâtiments existants avec valeur patrimoniale
 - Les bâtiments intégrés dans l'inventaire du patrimoine et situés dans la zone extension village font l'objet d'une fiche annexée au RCCZ pour en faire partie intégrante.
 - Ces bâtiments sont soumis aux exigences de procédure et aux dispositions constructives de la zone village.
 - ⁷ 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.
- ⁶ La procédure d'autorisation de construire est régie par le droit cantonal.

b. Utilisation du sol

⁷ Il n'y a pas d'indice maximum.

⁸ 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

Selon RCCZ

d. Aménagements extérieurs

Selon RCCZ

e. Stationnement

Selon RCCZ

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁹ Le degré de sensibilité au bruit est de III selon l'art. 43 de l'OPB (idem zone vieux village).

g. Prescriptions particulières

¹⁰ Les dispositions constructives de la zone extension village sont composées :

- de dispositions générales, applicables à toute la zone,
- de dispositions spéciales par catégories d'objets,
- des fiches d'objets (inventaire).

Art. 36 | 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.

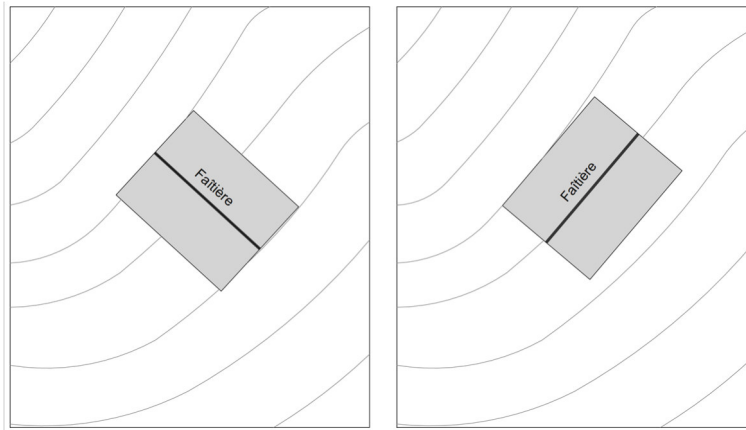
² L'ordre des constructions est dispersé.

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

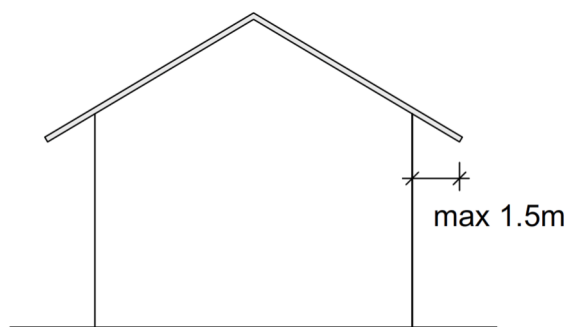
c. Épaisseur de toiture, charpente et lambris

- ¹¹ Les constructions sans avant-toit sont admises ;
- ¹² Les avant-toits auront une portée horizontale maximale de 1,5m ;
- ¹³ Les chevrons de bord seront en retrait de la rive d'au minimum 12 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 ;

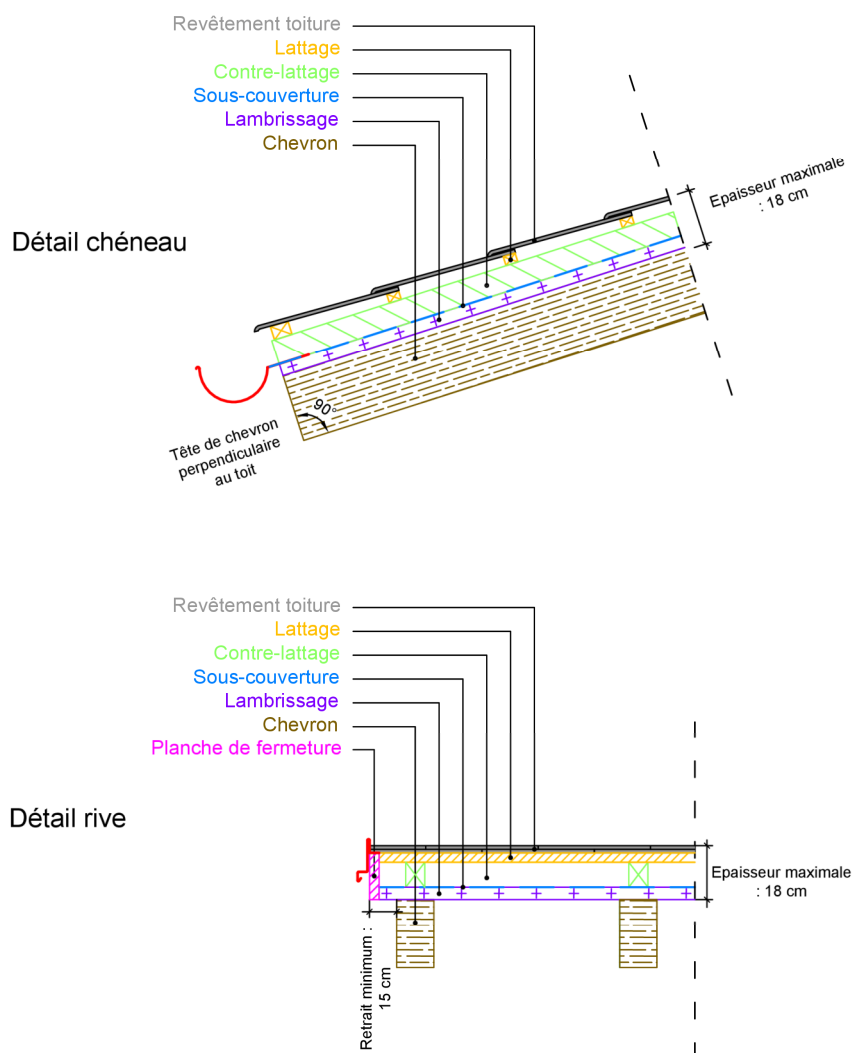
- ¹⁶ Les vire-vents ne peuvent couvrir que l'épaisseur de la toiture située au-dessus du chevron ;
- ¹⁷ Les matériaux seront exclusivement en bois d'essences indigènes (mélèze, épicéa, sapin, pin) ;

d. Teintes

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



Longueur maximale des avant-toits



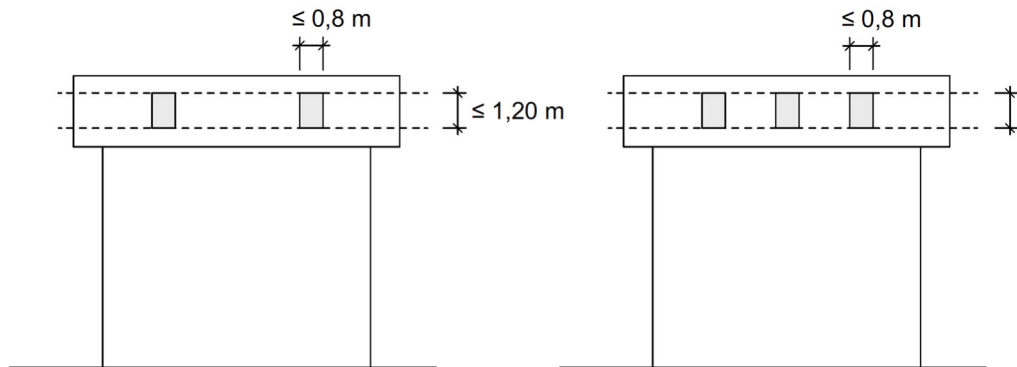
Détail-type d'avant-toit fin non isolé

e. Percements

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 protection solaire extérieure, 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/trois fenêtres de toiture sont situées sur un même pan, elles auront la même dimension et seront alignées. Les deux/trois fenêtres seront espacées d'au-moins la largeur d'un entraxe entre chevrons.



Proportion et position des fenêtres de toiture

²¹ Les lucarnes, les balcons baignoires et tous les autres types d'ouvertures modifiant le volume de la toiture ne sont pas admis.

f. Ferblanterie

²² Elles seront réalisées en cuivre. Font exceptions les ferblanteries des toitures en tuiles d'aluminium noir mat qui pourront être réalisées dans le même matériau, et les chéneaux en bois qui sont admis.

²³ 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).

²⁴ Les crochets seront de la même couleur que la couverture.

g. Panneaux solaires

²⁵ Les panneaux solaires sont admis aux conditions suivantes :

- Ils seront posés uniquement en toiture ;
- Ils respecteront les exigences ci-dessus relatives à l'épaisseur des toitures ;
- Pour les nouvelles constructions et les rénovations de toiture, les panneaux solaires assureront la fonction de couverture (pas admis en superstructure) ;
- Ils 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, mate.

h. Façades

²⁶ Les façades seront :

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

²⁷ Façades exclusivement en bois

- Couverture de toutes les façades, au-dessus de la remontée d'étanchéité, y compris les embrasures ;
- Vieillissement naturel 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.

²⁸ 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 (voir annexe 13) ;
- Les teintes vives ne sont pas admises, ainsi que le blanc pur ;
- Les revêtements de façade en pierre artificielle ne sont pas admis.

²⁹ 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 le chapitre suivant.
- 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.

³⁰ Les garde-corps seront réalisés dans le respect des exigences suivantes :

- barreaudage 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.

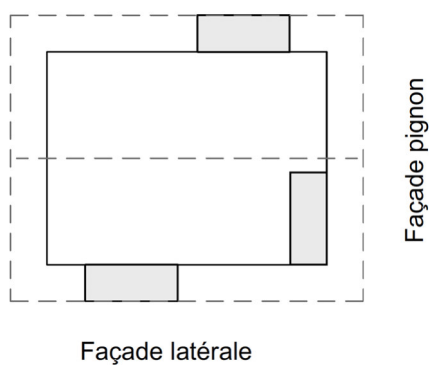
Art. 37 | Zone extension village - Dispositions spéciales par catégories d'objets

- 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 à affectation spéciale (art. 146 RCCZ).

Art. 38 | Zone extension village - Grands volumes, parenté avec les maisons d'habitation historiques

a. Volumétrie

- ¹ La volumétrie doit être comprise dans un parallélépipède rectangle correspondant aux dimensions suivantes :
 - Emprise au sol maximale : 8 x 14 m
 - Emprise au sol minimale : 6 x 9 m
 - Le rapport entre la largeur et la longueur est compris entre 1/2 et 2/3.
 - La hauteur maximale est de 13,3 m au faîte.
 - La hauteur minimale est fixée à 6.0 m au faîte.
- 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.



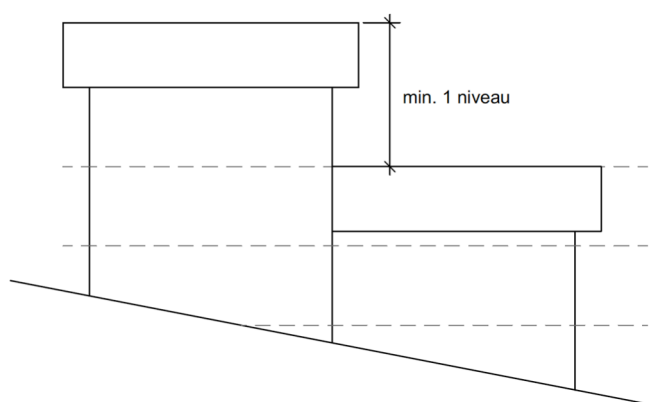
Intégration des loggias, jardins d'hiver et balcons dans la volumétrie

4 La mitoyenneté est admise aux conditions suivantes :

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

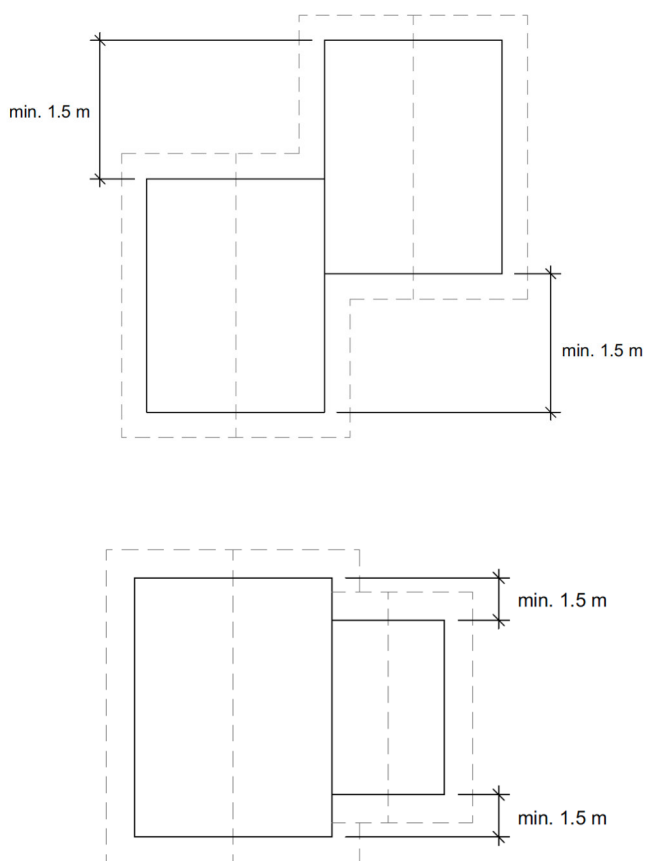
5 Trois cas de mitoyenneté peuvent se présenter :

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



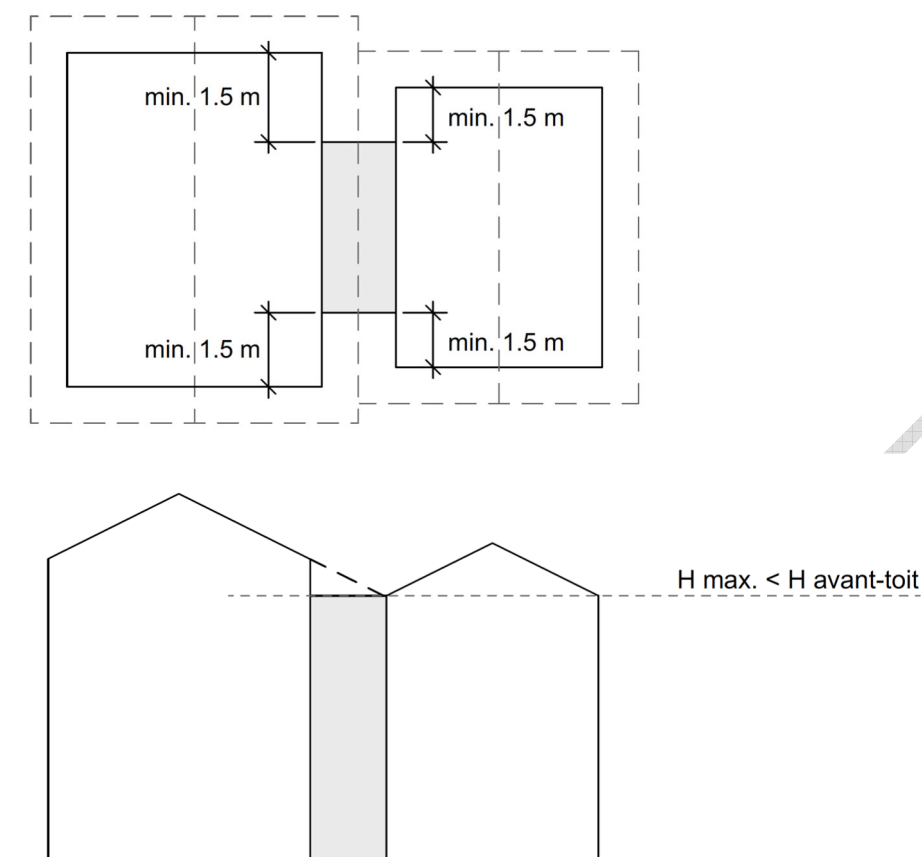
Mitoyenneté par les façades pignon

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



Mitoyenneté par les façades latérales

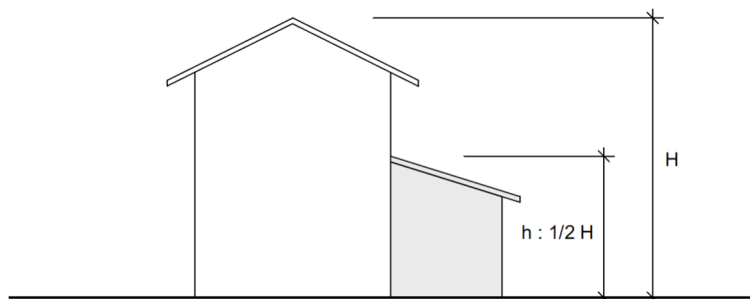
- Volumes réunis par un corps de bâtiment intermédiaire : la contiguïté des faces latérales peut être réalisée par un volume intermédiaire de liaison.
- ⁶ Le volume de liaison doit respecter un retrait minimal de 1,5 m par rapport aux façades latérales.
- ⁷ La hauteur du volume de liaison ne peut pas 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 :

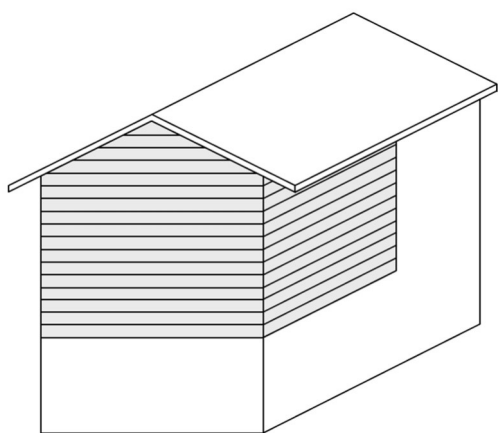
- Toit à 1 pan avec le point haut contre la façade mitoyenne
- Dim. Max. 4,0 x 7,0 m
- Dim. Min. 3,0 x 4,0 m
- Le point haut de la toiture de l'annexe ne dépassera pas la moitié de la hauteur de façade accolée du bâtiment principal.
- La toiture de l'annexe ne peut pas dépasser la façade accolée du bâtiment principal, mesurée en plan.
- 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

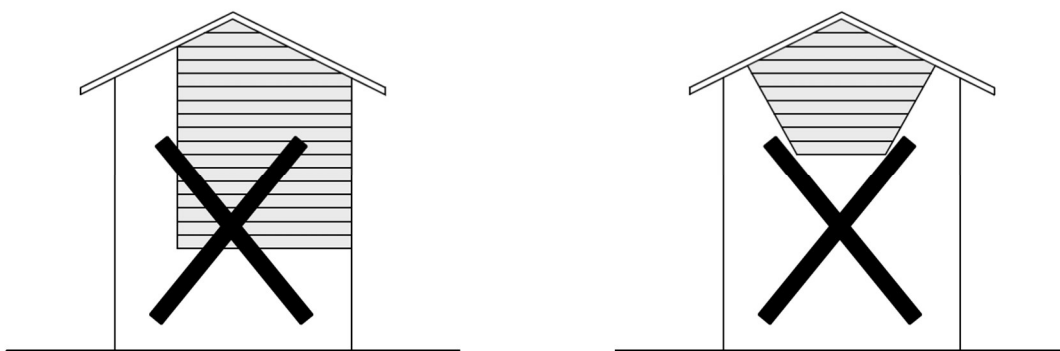
b. Façades

- 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.



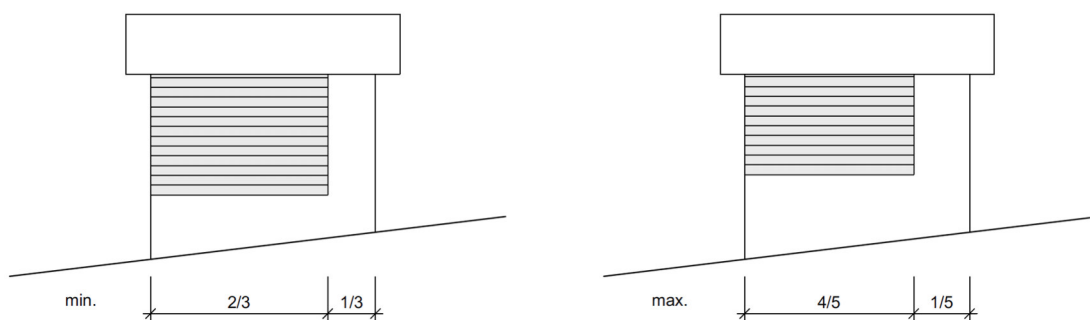
Principe de la « boîte » en bois comprise dans un volume en maçonnerie

- 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.



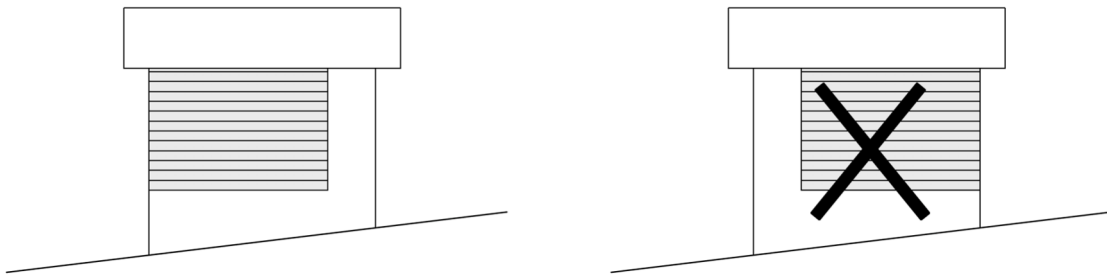
Exemples de répartition bois / maçonnerie non admise

- 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.

²² Teintes des volets et stores selon palette de couleur (voir annexe 13).

Art. 39 | 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 x 7 m
- Emprise au sol minimale : 4 x 4 m
- La hauteur maximale est de 8,5 m au faite.

- 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.

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021			Zone Extension du Village
Destination	Logement		individuel ¹⁾ , groupé ²⁾ ou collectif ³⁾
	R1		oui
	R2		oui ⁵⁾
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées		oui
	Commerce	7)	oui
	Café-restaurant, bar	7)	oui
	Bureaux / artisanat	7)	oui
	Stockage / dépôt	7)	non
	Activités culturelles	7)	oui
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente		non
Demande préalable			non
Ordre des constructions			Dispersé
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	min.	0,25 ¹¹⁾
		max.	-
	Surface minimale des nouvelles parcelles		-
			min. 25%
Majorations	Zones à aménager (PQ / PAD)		-
	Groupé ou collectif (PQ / PAD)		-
	Parking souterrain (max. 30% IBUS)		-
Distances	Minimale		4,0 m
	Normale d	27)	1/3 H
	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)		8,0 m
Hauteur	Totale		max. 14,0 m / min. 6,0 m
	D'excavation	26)	1,3 m
	Maximale (totale + excavation)		15,3 m
	Cumulée (sans excavation)		17,0 m
	Vide d'étage	16)	min. 2,4 m
Gabarits	Longueur de façade		Selon prescriptions particulières ¹⁷⁾
	Décrochements		
	Orientation des bâtiments		
Toiture	Nombre de pans		Selon prescriptions particulières ¹⁷⁾
	Toiture plate		
	Toiture multiple		
	Toitures à pans asymétrique		
	Formes spéciales		
	Pente		
	Orientation du faite		
Sensibilité au bruit			III
Options architecturales	Matériaux de façade	25)	Selon prescriptions particulières ¹⁷⁾
	Teintes des façades		
	Matériaux de toiture		
	Teintes des toitures		
	Ouvertures		
	Panneaux solaires		
Intégration	Remblai et déblai (selon TN)		+/- 1,3 m
	Mur de soutènement		max. 2,6 m
	Matérialité		Selon prescriptions particulières ¹⁷⁾ + béton apparent ou texturé

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au-moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au-moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m² (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZVV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'appliquent pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5,6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

Art. 40 | Zone d'habitation forte densité A (Vex)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux commerces, à l'hôtellerie, aux résidences touristiques qualifiées. Les résidences secondaires ne sont pas autorisées.

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 tableau des zones

e. Stationnement

⁶ Selon tableau des zones

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de II selon l'art. 43 de l'OPB.

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021			Zone d'habitation forte densité A (Vex)
Destination	Logement		collectif ³⁾
	R1		oui
	R2		non
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées		oui
	Commerce	⁷⁾	oui
	Café-restaurant, bar	⁷⁾	oui
	Bureaux / artisanat	⁷⁾	oui
	Stockage / dépôt	⁷⁾	non
	Activités culturelles	⁷⁾	oui
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente		non
Demande préalable			non
Ordre des constructions			Dispersé
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	min.	0,60 ¹¹⁾
		max.	-
	Surface minimale des nouvelles parcelles		600 m2
	Indice de surface verte (Sver)		min. 25%
Majorations	Zones à aménager (PQ / PAD)		-
	Goupé ou collectif (PQ / PAD)		-
	Parking souterrain (max. 30% IBUS)		-
Distances	Minimale		5,0 m
	Normale d	²⁷⁾	1/2 H
	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)		10,0 m
Hauteur	Totale		9,0 m ¹²⁾
	D'excavation	²⁶⁾	1,3 m
	Maximale (totale + excavation)		10,3 m ¹²⁾
	Cumulée (sans excavation)		-
	Vide d'étage	¹⁶⁾	min. 2,4 m
Gabarits	Longueur de façade		max. 15,0 m
	Décrochements		au moins 1,5 m
	Orientation des bâtiments		// ou ⊥ aux courbes de niveau
Toiture	Nombre de pans		2 pans ²¹⁾
	Toiture plate		non
	Toiture multiple		oui
	Toitures à pans asymétrique		oui
	Formes spéciales		non
	Pente		30-60%
	Orientation du faite		// ou ⊥ aux courbes de niveau ¹⁹⁾
Sensibilité au bruit			II
Options architecturales	Matériaux de façade	²⁵⁾	Bois (sauf ronds ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crépis) ou mixte
	Teintes des façades		(pas de tôles, ni de plaques fibrociment, ni de façade)
			Pas de couleurs vives ²³⁾
	Matériaux de toiture		Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulières ou régulières, ardoises fibrociment, tuiles plates en béton ou métal, éléments préfabriqués avec rendu similaire.
	Teintes des toitures		Teintes noire, anthracite ou grise
	Ouvertures		-
	Panneaux solaires		art. 121 RCCZ
Intégration	Remblai et déblai (selon TN)		+/- 1,3 m
	Mur de soutènement		max. 2,6 m
	Matérialité		art. 122 RCCZ

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m2 (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'appliquent pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5.6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

Art. 41 | 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 commerces, à l'hôtellerie, aux résidences touristiques qualifiées, à l'accueil, à la détente et au sport. Les résidences secondaires ne sont pas autorisées.

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 tableau des zones

e. Stationnement

⁶ Selon tableau des zones

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de III selon l'art. 43 de l'OPB.

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021			Zone d'habitation forte densité B (Les Collons)
Destination	Logement		collectif ³⁾
	R1		oui
	R2		non
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées		oui
	Commerce ⁷⁾		oui
	Café-restaurant, bar ⁷⁾		oui
	Bureaux / artisanat ⁷⁾		oui
	Stockage / dépôt ⁷⁾		non
	Activités culturelles ⁷⁾		oui
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente		non
Demande préalable			non
Ordre des constructions			Dispersé
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	min.	0,60 ¹¹⁾
		max.	-
	Surface minimale des nouvelles parcelles		600 m ²
Majorations	Indice de surface verte (Sver)		min. 25%
	Zones à aménager (PQ / PAD)		-
	Groupe ou collectif (PQ / PAD)		-
Distances	Parking souterrain (max. 30% IBUS)		-
	Minimale		5,0 m
	Normale d ²⁷⁾		1/2 H
Hauteur	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)		10,0 m
	Totale		20,0 m
	D'excavation ²⁶⁾		-
Gabarits	Maximale (totale + excavation)		20,0 m
	Cumulée (sans excavation)		-
	Vide d'étage ¹⁶⁾		min. 2,4 m
Toiture	Longueur de façade		max. 30,0 m
	Décrochements		-
	Orientation des bâtiments		// ou ⊥ aux courbes de niveau
Sensibilité au bruit	Nombre de pans		2 pans ²¹⁾
	Toiture plate		non
	Toiture multiple		oui
Options architecturales	Toitures à pans asymétrique		oui
	Formes spéciales		non
	Pente		30-60%
	Orientation du faite		// ou ⊥ aux courbes de niveau ¹⁹⁾
			III
Options architecturales	Matériaux de façade ²⁵⁾		Bois (sauf rondins ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crépis) ou mixte
	Teintes des façades		(pas de tôles, ni de plaques fibrociment, ni de façade Pas de couleurs vives ²³⁾
	Matériaux de toiture		Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulières ou régulières, ardoises fibrociment, tuiles plates en béton ou métal, éléments préfabriqués avec rendu similaire, pierre naturelle.
	Teintes des toitures		Teintes noire, anthracite ou grise
	Ouvertures		-
	Panneaux solaires		art. 121 RCCZ
Intégration	Remblai et déblai (selon TN)		+/- 1,3 m
	Mur de soutènement		max. 2,6 m
	Matérialité		art. 122 RCCZ

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au-moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au-moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m² (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'appliquent pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5.6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

Art. 42 | Zone d'habitation forte densité C (Thyon 2000)

a. Caractère et destination de la zone

¹ 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 liés à l'usage touristique du site.

² Cette zone est destinée à l'habitation collective, aux commerces, hôtels, restaurants et activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le logement.

³ Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de principe doit être soumise à la commune.

b. Utilisation du sol

⁴ La zone d'habitation forte densité C n'est soumise à aucune exigence en matière d'indice de construction.

⁵ 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.

c. Qualité et intégration

⁶ Dans cette zone, les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions existantes. Les transformations doivent respecter le caractère architectural de l'édifice existant.

⁷ Le choix des matériaux est soumis à l'approbation de la commune.

d. Aménagements extérieurs

⁸ Selon tableau des zones

e. Stationnement

⁹ Selon tableau des zones

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

¹⁰ Le degré de sensibilité au bruit est de III selon l'art. 43 de l'OPB.

g. Prescriptions particulières

¹¹ Selon tableau des zones

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021		Zone d'habitation forte densité C (Thyon 2000)
Destination	Logement	collectif ³⁾
	R1	oui
	R2	oui ⁴⁾
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées	oui
	Commerce ⁷⁾	oui
	Café-restaurant, bar ⁷⁾	oui
	Bureaux / artisanat ⁷⁾	oui
	Stockage / dépôt ⁷⁾	non
	Activités culturelles ⁷⁾	oui
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente	non
Demande préalable		oui
Ordre des constructions		Selon bâtiments existants
Densité	Index brut d'utilisation du sol (IBUS) min. max.	Selon bâtiments existants
	Surface minimale des nouvelles parcelles	600 m2
	Index de surface verte (Sver)	-
Majorations	Zones à aménager (PQ / PAD)	-
	Groupé ou collectif (PQ / PAD)	-
	Parking souterrain (max. 30% IBUS)	-
Distances	Minimale	3,0 m
	Normale d ²⁷⁾	1/3 H
	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)	6,0 m
Hauteur	Totale	Selon bâtiments existants
	D'excavation ²⁶⁾	
	Maximale (totale + excavation)	
	Cumulée (sans excavation)	
	Vide d'étage ¹⁶⁾	
Gabarits	Longueur de façade	Selon bâtiments existants
	Décrochements	
	Orientation des bâtiments	
Toiture	Nombre de pans	Selon bâtiments existants
	Toiture plate	
	Toiture multiple	
	Toitures à pans asymétrique	
	Formes spéciales	
	Pente	
	Orientation du faîte	
Sensibilité au bruit		III
Options architecturales		
	Matériaux de façade ²⁵⁾	Selon bâtiments existants
	Teintes des façades	Pas de couleurs vives ²³⁾
	Matériaux de toiture	Selon bâtiments existants
	Teintes des toitures	Teintes noire, anthracite ou grise
	Ouvertures	-
	Panneaux solaires	art. 121 RCCZ
Intégration	Remblai et déblai (selon TN)	-
	Mur de soutènement	-
	Matérialité	art. 122 RCCZ

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au-moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au-moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m2 (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'appliquent pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5.6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

Art. 43 | Zone d'habitation moyenne densité (Vex)

a. Caractère et destination de la zone

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

² Les commerces sont limités à 30 m² de SUP et 3 collaborateurs (y compris employeur).

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 tableau des zones

e. Stationnement

⁷ Selon tableau des zones

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁸ Le degré de sensibilité au bruit est de II selon l'art. 43 de l'OPB.

g. Prescriptions particulières

⁹ Selon tableau des zones

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021			Zone d'habitation moyenne densité (Vex)
Destination	Logement		collectif ³⁾ ou groupé ²⁾
	R1		oui
	R2		oui ⁶⁾
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées		non
	Commerce ⁷⁾		Sous réserve ⁸⁾
	Café-restaurant, bar ⁷⁾		oui
	Bureaux / artisanat ⁷⁾		Sous réserve
	Stockage / dépôt ⁷⁾		non
	Activités culturelles ⁷⁾		non
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente		non
Demande préalable			non
Ordre des constructions			Dispersé
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	min.	0,35 ¹¹⁾
		max.	-
	Surface minimale des nouvelles parcelles		500 m ²
	Indice de surface verte (Sver)		min. 30%
Majorations	Zones à aménager (PQ / PAD)		-
	Groupé ou collectif (PQ / PAD)		-
	Parking souterrain (max. 30% IBUS)		-
Distances	Minimale		4,0 m
	Normale d ²⁷⁾		1/2 H
	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)		8,0 m
Hauteur	Totale		14,0 m
	D'excavation ²⁶⁾		1,3 m
	Maximale (totale + excavation)		15,3 m
	Cumulée (sans excavation)		20,0 m
	Vide d'étagage ¹⁶⁾		min. 2,4
Gabarits	Longueur de façade		max. 15,0 m
	Décrochements		au moins 1,5 m
	Orientation des bâtiments		// ou ⊥ aux courbes de niveau
Toiture	Nombre de pans		à pans (1-2-4) ²⁰⁾
	Toiture plate		non
	Toiture multiple		oui
	Toitures à pans asymétrique		oui
	Formes spéciales		non
	Pente		30-60%
	Orientation du faîte		// ou ⊥ aux courbes de niveau ¹⁹⁾
Sensibilité au bruit			II
Options architecturales	Matériaux de façade ²⁵⁾		Bois (sauf rondins ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crépis) ou mixte
	Teintes des façades		(pas de toiles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade Pas de couleurs vives ²³⁾)
	Matériaux de toiture		Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulières ou régulières, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton ou métal, éléments préfabriqués avec rendu similaire.
	Teintes des toitures		Teintes noire, anthracite ou grise
	Ouvertures		-
	Panneaux solaires		art. 121 RCCZ
Intégration	Remblai et déblai (selon TN)		+/- 1,3 m
	Mur de soutènement		max. 2,6 m
	Matérialité		art. 122 RCCZ

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m² (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'applique pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5.6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

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

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et aux activités 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 tableau des zones

e. Stationnement

⁶ Selon tableau des zones

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de II selon l'art. 43 de l'OPB.

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021			Zone d'habitation faible densité A (Vex)
Destination	Logement		individuel ¹⁾
	R1		oui
	R2		oui ⁶⁾
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées		non
	Commerce	⁷⁾	Sous réserve ⁸⁾
	Café-restaurant, bar	⁷⁾	non
	Bureaux / artisanat	⁷⁾	Sous réserve
	Stockage / dépôt	⁷⁾	non
	Activités culturelles	⁷⁾	non
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente		non
Demande préalable			non
Ordre des constructions			Dispersé
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	min.	0,25 ¹¹⁾
		max.	0,50
	Surface minimale des nouvelles parcelles		400 m ²
Majorations	Indice de surface verte (Sver)		min. 35%
	Zones à aménager (PQ / PAD)		+ 0,10 IBUS
	Groupé ou collectif (PQ / PAD)		oui
Distances	Parking souterrain (max. 30% IBUS)		+0,20 IBUS
	Minimale		4,0 m
	Normale d	²⁷⁾	1/2 H
Hauteur	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)		-
	Totale		max. 10 m ¹³⁾
	D'excavation	²⁶⁾	1,3 m
	Maximale (totale + excavation)		11,3 m ¹³⁾
	Cumulée (sans excavation)		-
Gabarits	Vide d'étage	¹⁶⁾	-
	Longueur de façade		max. 15,0 m
	Décrochements		au moins 1,5 m
Toiture	Orientation des bâtiments		// ou ⊥ aux courbes de niveau
	Nombre de pans		à pans (1-2-4) ²⁰⁾
	Toiture plate		non
	Toiture multiple		oui
	Toitures à pans asymétrique		oui
	Formes spéciales		non
	Pente		30-60%
Sensibilité au bruit	Pente		// ou ⊥ aux courbes de niveau ¹⁹⁾
	Orientation du faite		
			II
Options architecturales	Matériaux de façade	²⁵⁾	Bois (sauf rondins ou bois ronds) ou maçonnerie (brique, béton, crépis) ou mixte
	Teintes des façades		(pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade Pas de couleurs vives ²³⁾
	Matériaux de toiture		Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulière ou régulière, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton ou métal, éléments préfabriqués avec rendu similaire.
	Teintes des toitures		Teintes noire, anthracite ou grise
	Ouvertures		-
	Panneaux solaires		art. 121 RCCZ
	Remblai et déblai (selon TN)		+/- 1,3 m
	Mur de soutènement		max. 2,6 m
	Matérialité		art. 122 RCCZ

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m² (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'appliquent pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5.6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

Art. 45 | Zone d'habitation faible densité B (Argilly)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation individuelle et aux activités 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 tableau des zones

e. Stationnement

⁶ Selon tableau des zones

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de II selon l'art. 43 de l'OPB.

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021		Zone d'habitation faible densité B (Argilly)
Destination	Logement	individuel ¹⁾ ou groupé ²⁾
	R1	oui
	R2	oui ⁶⁾
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées	non
	Commerce ⁷⁾	Sous réserve ⁸⁾
	Café-restaurant, bar ⁷⁾	non
	Bureaux / artisanat ⁷⁾	Sous réserve
	Stockage / dépôt ⁷⁾	non
	Activités culturelles ⁷⁾	non
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente	non
Demande préalable		non
Ordre des constructions		Dispersé
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS) min.	0,25 ¹¹⁾
	max.	0,50
	Surface minimale des nouvelles parcelles	400 m ²
Majorations	Indice de surface verte (Sver)	min. 35%
	Zones à aménager (PQ / PAD)	+ 0,10 IBUS
	Groupé ou collectif (PQ / PAD)	-
Distances	Parking souterrain (max. 30% IBUS)	+0,20 IBUS
	Minimale	4,0 m
	Normale d ²⁷⁾	1/2 H
Hauteur	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)	1 H
	Totale	max. 10
	D'excavation ²⁶⁾	1,3 m
Gabarits	Maximale (totale + excavation)	11,3 m
	Cumulée (sans excavation)	13,0 m
	Vide d'étage ¹⁶⁾	-
Toiture	Longueur de façade	max. 15,0 m
	Décrochements	au moins 1,5 m
	Orientation des bâtiments	libre
Sensibilité au bruit	Nombre de pans	Libre
	Toiture plate	oui
	Toiture multiple	oui
	Toitures à pans asymétrique	oui
	Formes spéciales	Libre
	Pente	Libre
	Orientation du faîte	libre
Options architecturales		II
	Matériaux de façade ²⁵⁾	Libre
	Teintes des façades	Libre
	Matériaux de toiture	Libre ²²⁾
	Teintes des toitures	Libre
	Ouvertures	-
	Panneaux solaires	art. 121 RCCZ
	Intégration	art. 122 RCCZ
	Remblai et déblai (selon TN)	+/- 1,3 m
	Mur de soutènement	max. 2,6 m
		art. 122 RCCZ

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m² (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'appliquent pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5.6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

Art. 46 | Zone d'habitation faible densité C (Les Collons)

a. Caractère et destination de la zone

¹ Cette zone est destinée à l'habitation individuelle 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 tableau des zones

e. Stationnement

⁶ Selon tableau des zones

f. Degré de sensibilité au bruit (DS)

⁷ Le degré de sensibilité au bruit est de II selon l'art. 43 de l'OPB.

g. Prescriptions particulières

⁸ Selon tableau des zones

TABLEAU DES ZONES / PROJET v6.2 / 30.07.2021			Zone d'habitation faible densité C (Les Collons)
Destination	Logement		individuel ¹⁾
	R1		oui
	R2		oui ⁶⁾
	Hôtellerie / résidences touristiques qualifiées		non
	Commerce ⁷⁾		non
	Café-restaurant, bar ⁷⁾		non
	Bureaux / artisanat ⁷⁾		Sous réserve
	Stockage / dépôt ⁷⁾		non
	Activités culturelles ⁷⁾		non
	Etables / écuries / élevage d'animaux de rente		non
Demande préalable			non
Ordre des constructions			Dispersé
Densité	Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)	min.	-
		max.	0,50
	Surface minimale des nouvelles parcelles		400 m ²
	Indice de surface verte (Sver)		min. 35%
Majorations	Zones à aménager (PQ / PAD)		+ 0,10 IBUS
	Groupé ou collectif (PQ / PAD)		-
	Parking souterrain (max. 30% IBUS)		+0,20 IBUS
Distances	Minimale		4,0 m
	Normale d ²⁷⁾		1/2 H
	Distances entre bâtiments (PQ / PAD)		1 H
Hauteur	Totale		10 m
	D'excavation ²⁶⁾		1,3 m
	Maximale (totale + excavation)		11,3 m
	Cumulée (sans excavation)		-
	Vide d'étage ¹⁶⁾		-
Gabarits	Longueur de façade		max. 15,0 m
	Décrochements		au moins 1,5 m
	Orientation des bâtiments		// ou ⊥ aux courbes de niveau
Toiture	Nombre de pans		2 pans ²¹⁾
	Toiture plate		non
	Toiture multiple		oui
	Toitures à pans asymétrique		oui
	Formes spéciales		non
	Pente		30-60%
	Orientation du faite		// ou ⊥ aux courbes de niveau ¹⁹⁾
Sensibilité au bruit			II
Options architecturales	Matériaux de façade ²⁵⁾		Bois (sauf rondins ou bois ronds) ou maçonnerie ou mixte (pas de tôles, ni de plaques fibro-ciment, ni de façade entièrement vitrée)
	Teintes des façades		Pas de couleurs vives ²³⁾
	Matériaux de toiture		Les matériaux de couverture suivants sont admis: ardoise naturelle irrégulières ou régulières, ardoises fibro-ciment, tuiles plates en béton ou métal, éléments préfabriqués avec rendu similaire.
	Teintes des toitures		Teintes noire, anthracite ou grise
	Ouvertures		-
	Panneaux solaires		art. 121 RCCZ
Intégration	Remblai et déblai (selon TN)		+/- 1,3 m
	Mur de soutènement		max. 2,6 m
	Matérialité		art. 122 RCCZ

¹⁾ individuel = jusqu'à 2 unités de logement;

²⁾ groupé = au moins 3 unités de logement avec entrées individuelles (construction mitoyenne);

³⁾ collectif = au moins 3 unités de logement avec entrée commune;

⁴⁾ selon conformité avec LRS (art. 10 et ss)

⁵⁾ selon conformité avec LRS (art. 9)

⁶⁾ selon conformité avec LRS (art. 7)

⁷⁾ dans la mesure où ces activités sont conformes à l'OPB

⁸⁾ limitation à 30 m² (SUP) et 3 collaborateurs (y compris employeur)

⁹⁾ voir dispositions constructives de la zone vieux village (ZV)

¹⁰⁾ La contiguïté est admise pour les niveaux sous-sol et rez-de-chaussée.

¹¹⁾ Si l'indice min. n'est pas atteint, il faut démontrer que le solde de la parcelle reste constructible.

¹²⁾ Le calcul de la hauteur max. est réalisé en façade amont, par rapport au niveau de la chaussée de la route cantonale.

¹³⁾ Dans la zone sensible au nord du village (cirque), la hauteur maximale est fixée à 8,0 m.

¹⁴⁾ Dans la zone des Mayens de Sion, la hauteur maximale est limitée par celle des bâtiments existants sur la parcelle.

¹⁵⁾ Les éléments hauts, découlant des exigences spécifiques à l'activité artisanale, feront l'objet de décisions particulières.

¹⁶⁾ Des exception peuvent être admises pour les transformations de bâtiments lorsque les contraintes de l'état existant le justifient.

¹⁷⁾ voir dispositions constructives de la zone extension village (ZEV)

¹⁸⁾ seulement pour les volumes au-dessus du rez-de-chaussée

¹⁹⁾ Le conseil peut imposer une orientation pour tenir compte de l'orientation dominante des toitures du quartier.

²⁰⁾ Les pans décalés sont admis, mais pas les pans inversés; l'inclinaison du toit à un pan respectera l'orientation de la pente du terrain naturel.

²¹⁾ Les pans décalés ne sont pas admis, ni les pans inversés.

²²⁾ Les matériaux réfléchissants éblouissants doivent être traités pour ne pas occasionner de gêne aux voisins; ceci ne s'appliquent pas pour les panneaux solaires.

²³⁾ voir palette de couleurs (annexe 13)

²⁴⁾ Les toitures plates sont admises uniquement si elles sont utilisées comme stationnement.

²⁵⁾ Pour les annexes (à définir), idem bâtiment principal; pour les petites construction (à définir), plus grande liberté (à préciser)

²⁶⁾ Seul l'accès au sous-sol et/ou garage souterrain peut être excavé plus bas que la hauteur d'excavation, sur une largeur max. de 5.6 m.

²⁷⁾ En fonction des zones, la distance à la limite peut être augmentée en fonction de la longueur de la façade (1/3 de la longueur excédent la longueur maximale).

3. REGLES SUR LES CONSTRUCTIONS

3.1 GÉNÉRALITÉS

Art. 82 | 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. 83 | 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 plan d'aménagement spécial 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. 84 | 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. 85 | 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.

³ L'annexe 4 présente les définitions selon l'AIHC, sur lesquelles sont basées les notions et méthodes de mesure qui suivent.

Art. 86 | 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. 87 | Ordre des constructions

¹ L'ordre dispersé constitue la règle de base pour l'implantation de toutes les constructions sur le territoire communal.

² L'ordre contigu est autorisé dans certaines zones, aux conditions suivantes :

- Lorsque le bâtiment voisin est construit en limite de propriété et que l'ordre contigu est admissible du point de vue de l'architecture et de l'hygiène ;
- Lorsqu'un plan d'aménagement spécial le prévoit ;
- Moyennant la constitution par les propriétaires d'une servitude réciproque de contiguïté inscrite au registre foncier, également en faveur de la commune.

³ Si après constitution de la servitude de contiguïté, un des propriétaires renonce à construire en contiguïté, il doit respecter le double de la distance à la limite.

Art. 88 | Bâtiment, petite construction et annexe

¹ Un bâtiment est une construction immobilière pourvue d'une toiture fixe et généralement fermée, abritant des personnes, des animaux ou des choses.

² Une petite construction est une construction non accolée à un bâtiment, qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires, qui occupe au maximum 10,0 m² au sol, dont la hauteur de façade ne dépasse pas 2,0 m au-dessus du terrain de référence et le fait 2,5 m.

³ Une annexe est une construction accolée à un bâtiment, qui ne comprend que des surfaces utiles secondaires, qui occupe au maximum 10,0 m² au sol, dont la hauteur de façade ne dépasse pas 2,0 m au-dessus du terrain de référence et le fait 2,5 m. La réglementation des annexes situées dans la zone extension village est réservée.

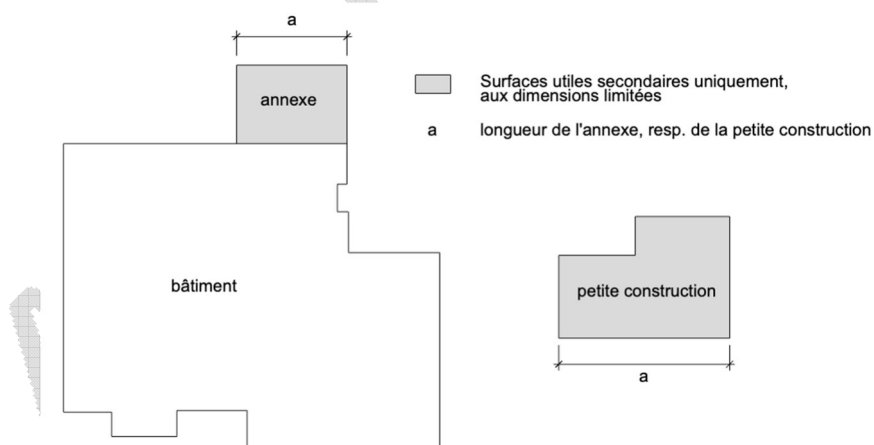


Schéma illustrant les bâtiments, petites constructions et annexes

Art. 89 | Constructions souterraines

- ¹ Une construction est considérée comme souterraine si elle se trouve entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé, à l'exception de l'accès (largeur max. 5,6 m) et des garde-corps.
- ² Une construction est considérée comme partiellement souterraine si elle ne dépasse en aucun point la hauteur de 1,3 m au-dessus du terrain de référence ou du terrain excavé et si elle se trouve pour le reste entièrement au-dessous du terrain de référence ou du terrain excavé, à l'exception de l'accès (largeur max. 5,6 m) et des garde-corps.

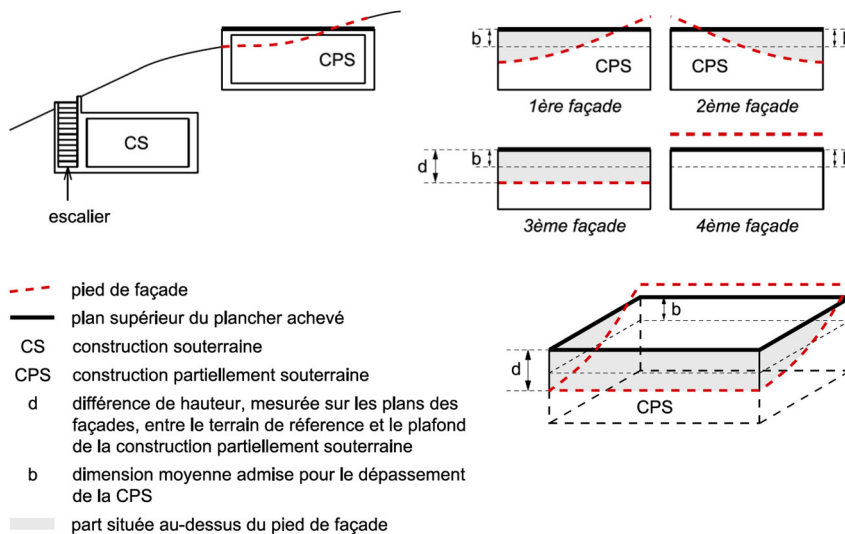


Schéma illustrant les constructions souterraines et les constructions partiellement souterraines

B. Distances

Art. 90 | Distance à la limite

a. Définition

- ¹ La distance à la limite est la distance entre la projection du pied de façade et la limite de parcelle. Cette distance doit être respectée pour tous les points de chaque façade.

b. Principe

- ² Pour chaque type de zone, la distance à la limite (normale d) est fixée en fonction de la hauteur des façades. Celle-ci correspond à la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à son aplomb jusqu'au pied de façade correspondant.
- ³ Dans tous les cas, une distance minimale 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 distances à la limite et les distances imposées par les normes 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 la longueur excédentaire. Cette distance supplémentaire n'excèdera pas la moitié de la distance minimale à la limite admise pour chaque zone.
- 6 Les petites constructions et les annexes ne sont pas soumises aux règles sur les distances de la zone et peuvent être construites jusqu'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 souterraines ne sont pas soumises aux règles sur les distances et peuvent être réalisées en limite de propriété. Font exceptions les piscines enterrées, qui doivent respecter une distance minimale de 2,0 m à la limite.
- 9 Les constructions semi-enterrées doivent respecter les distances aux limites.

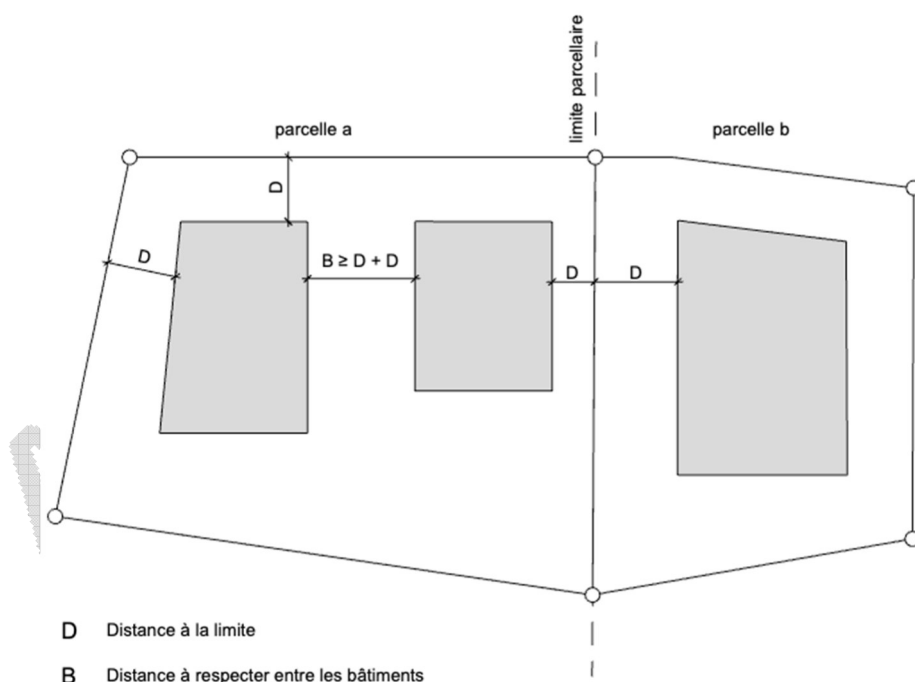


Schéma illustrant la notion de distance à la limite et entre bâtiment

Art. 91 | Distances entre bâtiments situés sur une même parcelle

a. Définition

¹ La distance entre bâtiments est la distance entre les projections des pieds de façade de deux bâtiments.

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 de chaque bâtiment.

c. Cas particuliers

³ Lorsque les avant-toits ou les parties de construction en saillie (balcons, oriels, coursives) ne dépassent pas 1,5 m, les distances se mesurent entre les façades.

⁴ Lorsque les avant-toits ou les parties de construction en saillie dépassent 1,5 m, la distance doit être augmentée de la longueur excédant 1,5 m.

Art. 92 | Dérogations aux distances aux limites

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

² Ces dérogations ne s'appliquent pas par rapport aux parcelles voisines du périmètre du plan d'aménagement spécial.

³ La distance à la limite peut être modifiée par la constitution d'une servitude sur le fonds voisin, pour autant que la distance entre bâtiments soit respectée. Cette servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la commune.

Art. 93 | Alignements, distances aux voies publiques non déterminée par des alignements

¹ Les alignements et distances aux voies publiques sont régis par la législation cantonale.

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. 94 | Définitions

- ¹ La hauteur totale (HT) correspond à la plus grande hauteur entre le terrain de référence et le point le plus haut de la charpente du toit mesurée à son aplomb.

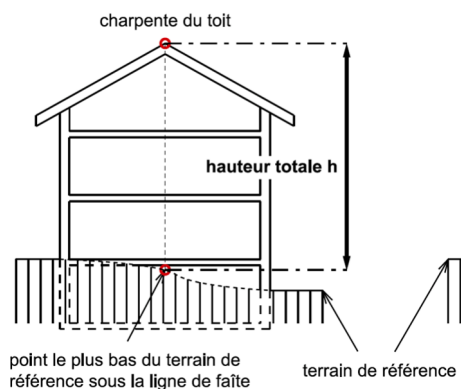


Schéma illustrant la notion de hauteur totale

- ² La hauteur de façade (Hf) correspond à la plus grande hauteur entre l'intersection du plan de la façade et le plan supérieur de la charpente du toit mesurée à son aplomb jusqu'au pied de façade correspondant.

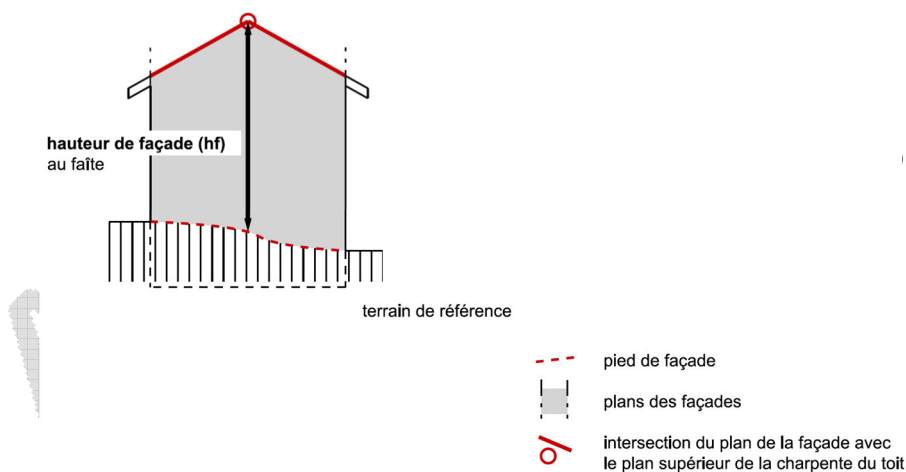


Schéma illustrant la notion de hauteur de façade

- ³ La hauteur d'excavation (HE) correspond à la différence de hauteur entre le terrain de référence et le point le plus bas du terrain aménagé, en prolongation de la hauteur totale.

- ⁴ La hauteur totale avec excavation (HT+HE) correspond à la somme de la hauteur totale et de la hauteur d'excavation.

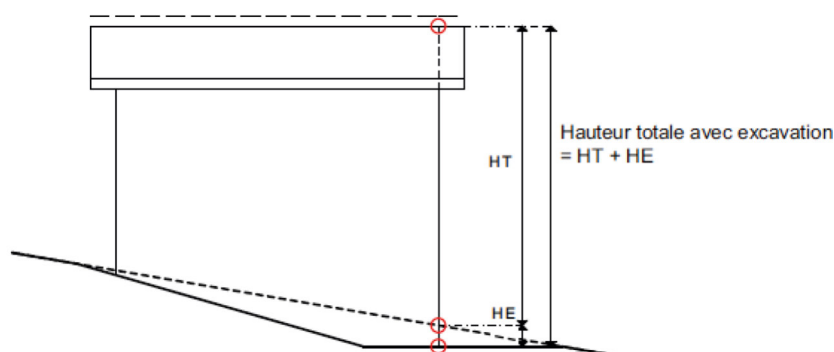


Schéma illustrant la notion de hauteur d'excavation et la hauteur totale avec excavation

- ⁵ La hauteur cumulée avec excavation correspond à la différence entre le point le plus haut de la charpente du toit du corps de bâtiment échelonné le plus élevé et le point le plus bas du terrain aménagé.

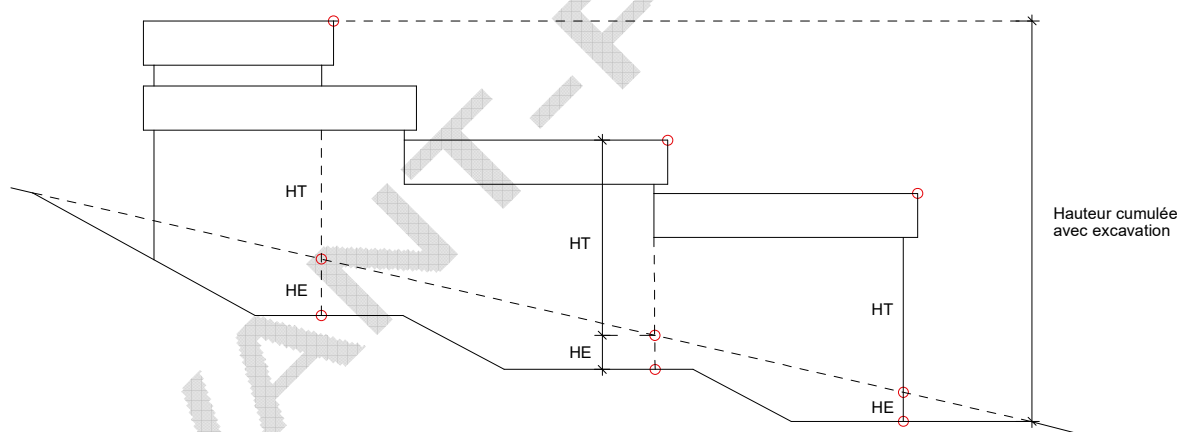


Schéma illustrant la notion de hauteur cumulée avec excavation

Art. 95 | Règlementation des hauteurs

- ¹ Les hauteurs maximales et minimales (totale, de façade, d'excavation, totale avec excavation, cumulée avec excavation) sont fixées pour chaque zone et figurent dans l'annexe 1.

Art. 96 | 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 cantonale sur l'utilisation rationnelle de l'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 notamment de la hauteur du bâtiment, 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.

D. Étages

Art. 97 | Définitions

¹ Les étages sont les niveaux d'un bâtiment à l'exception du sous-sol et des combles.

² Le sous-sol est le niveau dont le plancher fini de l'étage supérieur ne dépasse pas en moyenne la hauteur de 1,0 m par rapport au pied de façade.

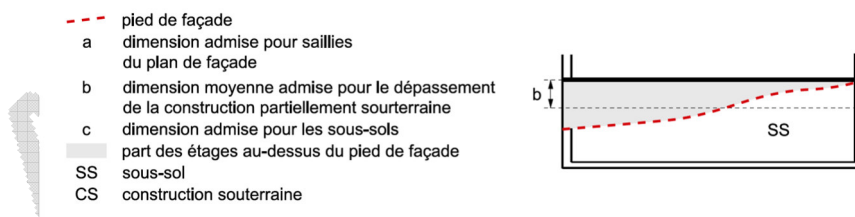


Schéma illustrant la notion de sous-sol

³ Les combles sont le niveau dont la hauteur du mur de combles ne dépasse pas 1,0 m.

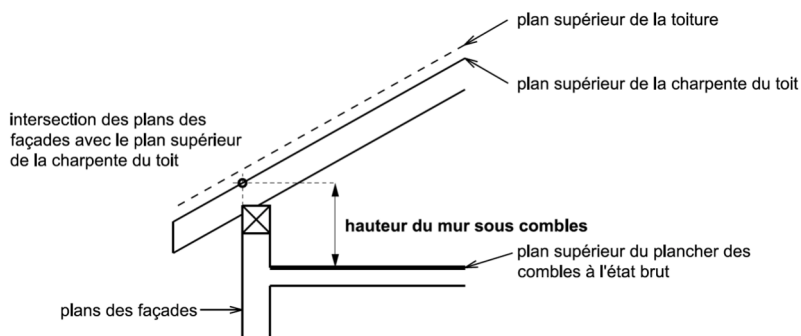


Schéma illustrant la notion de comble

Art. 98 | Vide d'étages

- ¹ Le vide d'étage est la différence de hauteur entre le plancher et le plafond finis, ou entre le plancher fini et la face inférieure des solives lorsqu'elles déterminent la hauteur utile.
- ² Le vide d'étage doit toujours être supérieur ou égal à 2,3 m.
- ³ Dans les combles, au moins un point du plan doit avoir une hauteur d'étage supérieure ou égale à 2,3 m. Les parties des combles dont la hauteur est inférieure à 1,8 m ne sont pas considérées comme habitables.

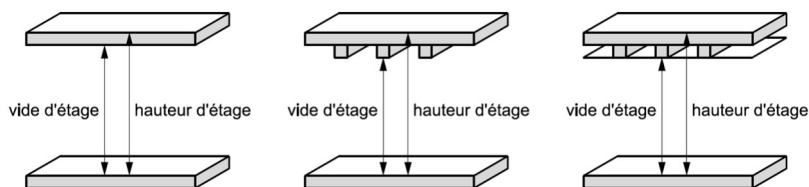


Schéma illustrant la notion de vide d'étage

E. Indices

Art. 99 | Principes et détermination

- ¹ Seul l'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) est applicable sur le territoire communal.
- ² L'IBUS applicable pour chaque zone est fixé dans le tableau récapitulatif des zones à bâtir (voir annexe 1).

- ³ Il n'a pas été défini d'IBUS pour la zone vieux village, ainsi que la zone forte densité C (Thyon 2000). D'autres prescriptions sont définies afin d'assurer un aménagement local cohérent.
- ⁴ Un indice minimal a été introduit pour toutes les zones, sauf pour la faible densité C (Les Collons).
- ⁵ L'indice maximal ne s'applique que dans les zones basse densité.

Art. 100 | Indice brut d'utilisation du sol (IBUS)

- ¹ L'indice brut d'utilisation du sol (IBUS) correspond au rapport entre la somme des surfaces de plancher (SP) et la surface de terrain déterminante (STd).
- ² La somme des surfaces de plancher (SP) se compose des surfaces utiles principales (SUP) et secondaires (SUS), de dégagement (SD), de constructions (SC) et d'installations (SI). Ne sont pas prises en compte les surfaces dont le vide d'étage est inférieur à 1,50 m.
- ³ La surface de terrain déterminante (STd) servant de base au calcul des indices correspond aux terrains, ou parties de terrain, compris dans la zone à bâtir correspondante. La surface des accès et routes privées sur le terrain déterminant est prise en compte.
- ⁴ 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 SP peut être construite sur la parcelle.
- ⁵ 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. 104.
- ⁶ Pour les constructions existantes avant l'entrée en force du RCCZ, l'indice minimal s'applique uniquement en cas d'agrandissement du volume bâti.

Art. 101 | Indice de surface verte (Iver)

- ¹ L'indice de surface verte (Iver) correspond au rapport entre la somme des surfaces vertes déterminantes (Sver) et la surface de terrain déterminante (STd). La surface verte comprend les surfaces naturelles et/ou végétalisées qui sont perméables et ne servent ni au dépôt ni au stationnement.
- ² La somme des surfaces vertes déterminantes se composent exclusivement de surfaces non bâties, non carrossables et non aménagées.

Art. 102 | Majorations

- ¹ Les majorations sont exhaustivement prévues par le droit cantonal.
- ² Les cas suivants sont possibles sur le territoire communal :
 - Lors de l'établissement d'un plan d'aménagement spécial, une augmentation de l'indice de 10 % peut être accordée, à condition que l'établissement de ce plan améliore les conditions d'habitation du quartier.
 - Lors de la construction d'un parking fermé, intégré au volume bâti ou souterrain (entrant dans le calcul de l'IBUS), une augmentation de l'indice max. de 20 % peut être accordée. La proportion de places intérieures doit être supérieure ou égale à la moitié des besoins.
 - Ces majorations s'appliquent uniquement pour les zones de basse densité (avec IBUS max. 0,5). La majoration est calculée à partir de l'indice de base de la zone.
 - Pour les zones de moyenne et haute densité, la suppression de l'indice max. rend caduque l'octroi des majorations prévues par le droit cantonal.
- ³ En présence de plusieurs cas de majorations, l'indice majoré se calcule à chaque fois sur la base de l'indice maximal prévu pour la zone, le cas échéant, sur la base de l'indice majoré pour des plan d'aménagement spécial. La part de majoration de l'indice ne saurait faire l'objet d'un transfert d'indice.
- ⁴ Sur requête du propriétaire exproprié, les surfaces cédées pour des raisons d'utilité publique sont prises en compte dans la surface constructible du terrain. La surface cédée prise en considération ne peut représenter plus de 20% de la surface constructible du terrain.

Art. 103 | Transfert d'indice

- ¹ Les propriétaires fonciers concernés peuvent convenir, en constituant une servitude, de transférer sur une autre parcelle à bâtir l'indice non utilisé.
- ² Le transfert n'est possible que sur des fonds situés dans la même zone à bâtir et pour autant que le transfert n'entraîne pas une dénaturation ou un aménagement contraire à la zone en cause. Le transfert au-delà d'une route de desserte servant en principe d'équipement routier de détail est possible.
- ³ Un transfert d'indice n'est possible que si la Commune confirme que les conditions légales sont remplies. La servitude doit être inscrite au registre foncier également en faveur de la Commune avant le début des travaux.
- ⁴ Dans les zones soumises uniquement à une densité minimale, la notion de transfert d'indice devient caduque.

Art. 104 | Division de parcelles

- ¹ La Commune doit être informée de toute modification des limites parcellaire 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 La taille minimale des parcelles nouvellement créées est fixée dans le tableau des zones (voir annexe 1).

F. Gabarits

Art. 105 | Principes et détermination

- ¹ La longueur du bâtiment est le côté le plus long du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.
- ² La largeur du bâtiment est le côté le plus petit du plus petit rectangle dans lequel s'inscrit la projection du pied de façade.
- ³ Lorsque la longueur et/ou la largeur du bâtiment excède la dimension maximale admise pour chaque zone, la distance à la limite est augmentée du tiers de la dimension excédentaire. Cette augmentation de la distance n'excèdera pas la moitié de la distance minimale à la limite admise pour chaque zone.
- ⁴ Cette règle s'applique aussi bien à la largeur qu'à la longueur.
- ⁵ La zones extension village est soumise à une réglementation spécifique pour les gabarits (art. 35-39).

SECTION 2 – AUTRES RÈGLES

A. Gestion de la pente

Art. 106 | 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. 107 | Terrain de référence

- ¹ Le terrain de référence équivaut au terrain naturel. S'il ne peut être déterminé en raison d'excavations ou de remblais antérieurs, la référence est le terrain naturel environnant

Art. 108 | 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 de la demande d'autorisation de construire.
- ² Tous les plans, coupes et façades, 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.

Art. 109 | 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.

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.

Mouvements de terre (hors zone vieux village)

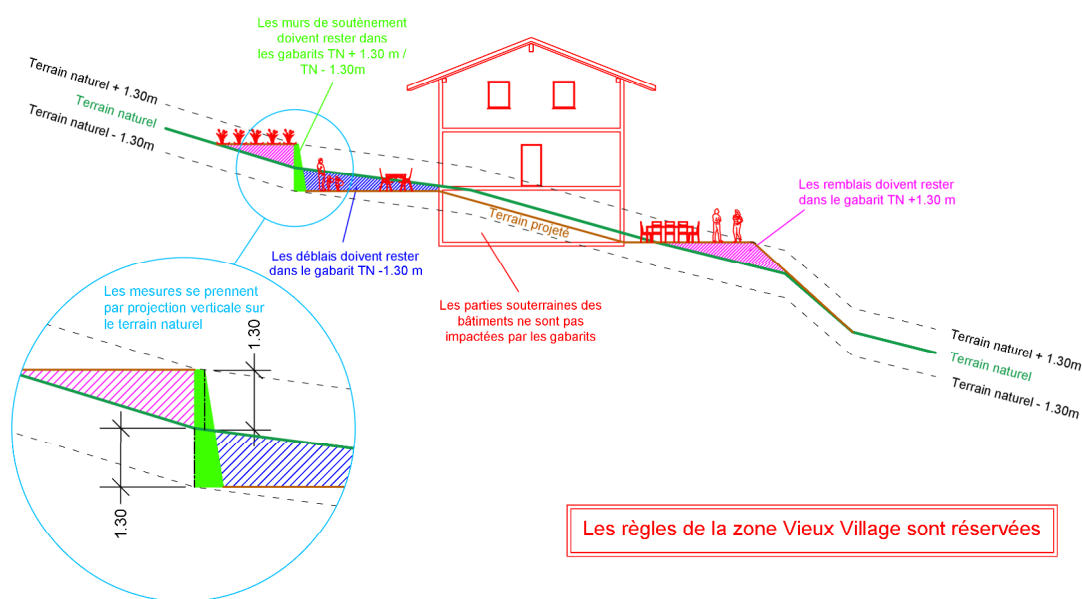


Schéma illustrant la gestion de la pente

Art. 110 | 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 5,6 m au maximum. 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 à l'art. 94.
- ³ Lorsqu'il n'est pas possible de respecter les exigences de l'art. 121 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. 111 | Voies d'accès privées

- ¹ Le profil des voies d'accès privées doit respecter des pentes de max. 13% ce qui implique des mouvements de terrain. Il devra cependant rester le plus proche du terrain naturel pour atteindre l'équilibre des remblais/déblais et respecter au mieux les exigences de l'art. 109.
- ² La largeur des voies d'accès privées n'excédera pas 3,0 m, hors élargissements ponctuels (croisements, stationnement, virages). La hauteur des murs de soutènement pour les voies d'accès ne dépassera pas 3,5 m.

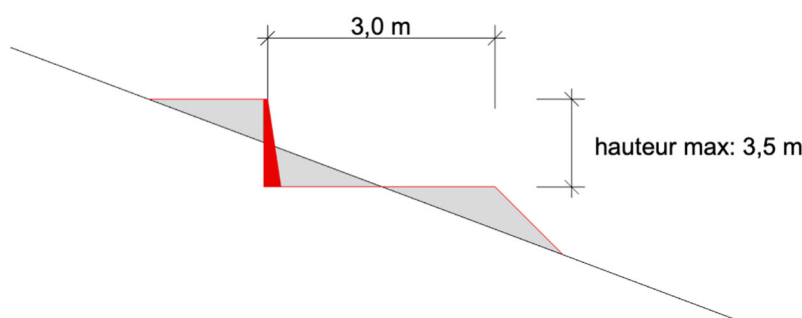


Schéma illustrant le principe d'aménagement des voies d'accès privées

Art. 112 | 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

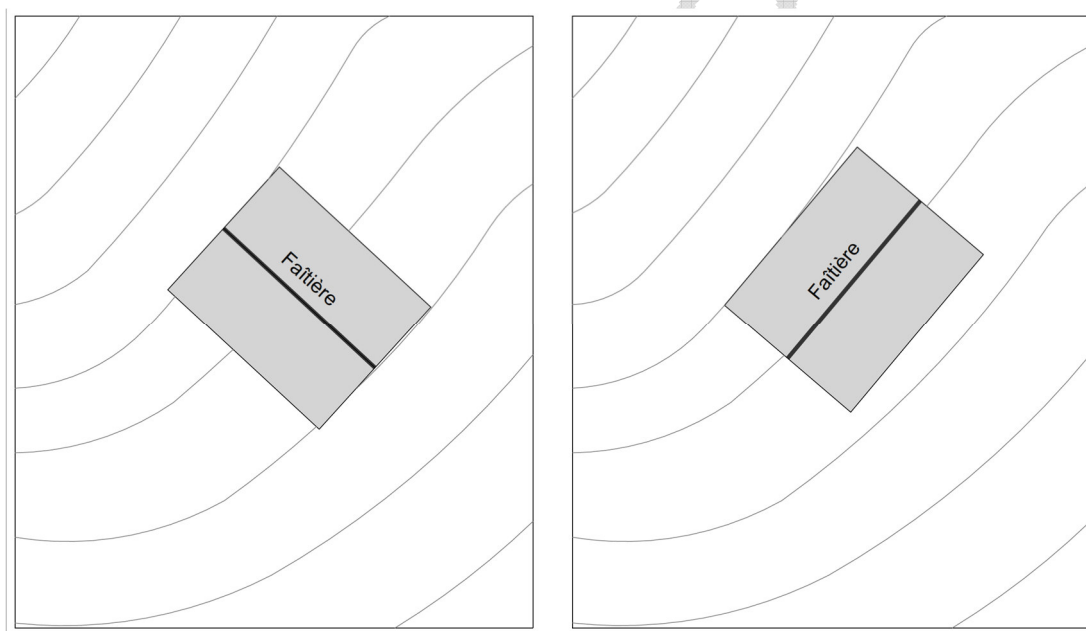
Art. 113 | Principes

- 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 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.

Art. 114 | 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 plan d'aménagement spécial, d'un quartier ou d'un groupement de constructions, le Conseil municipal peut octroyer une dérogation quant à l'orientation du bâtiment.



Gestion de la pente, hors zone vieux village

Art. 115 | Façades

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

Art. 116 | Balcons et terrasses

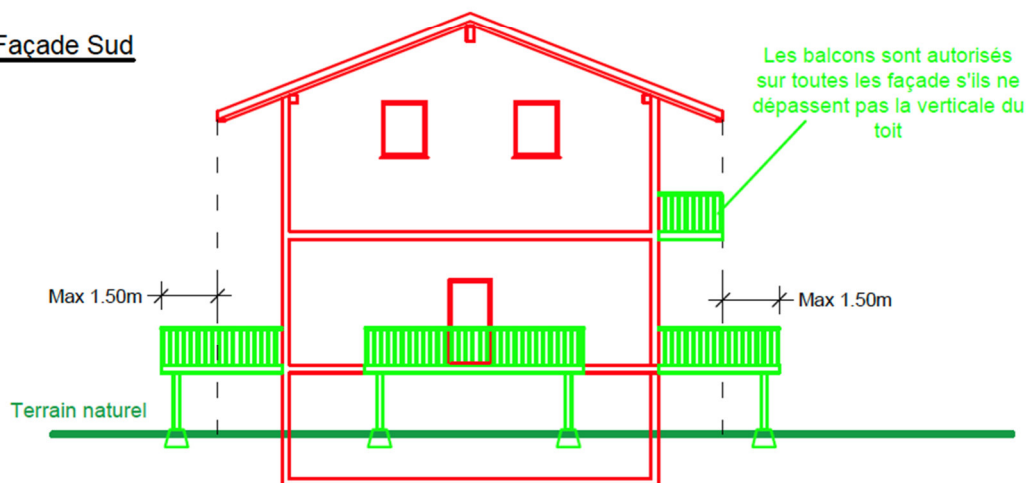
- ¹ Dans le respect des règles sur les mouvements de terrain, des terrasses peuvent être aménagées en ouvrage, accolées ou non à un bâtiment.
- ² Les terrasses accolées à un bâtiment peuvent dépasser la limite fixée pour la modification du terrain de référence à la condition de ne pas dépasser de plus de 1,5 m l'aplomb de l'avant-toit.
- ³ Dans les terrains en pente, sur la façade avale, les balcons et les terrasses ne peuvent dépasser le plan principal de la façade de plus de 1,5 m et doivent être entièrement sous l'avant-toit.
- ⁴ Les règles de la zone vieux village et de de la zone extension village sont réservées.

AVANT-PROJET

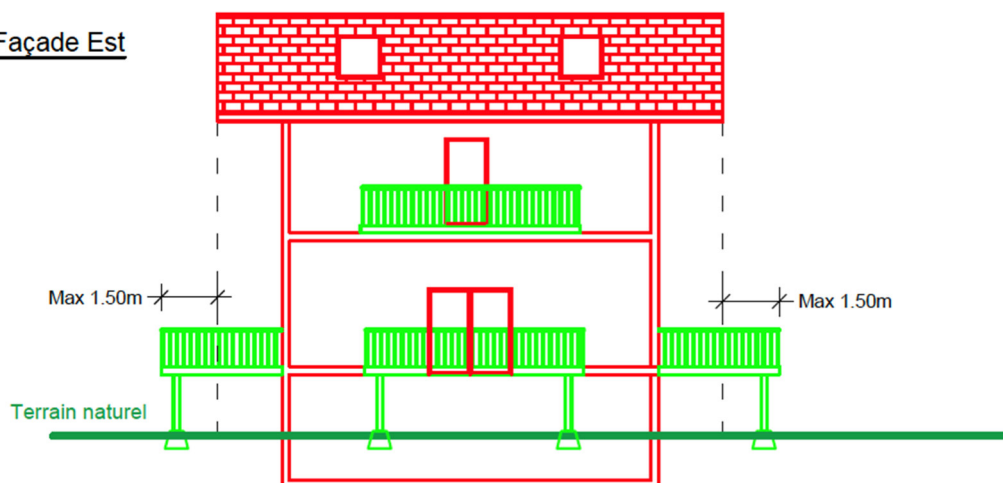
Terrain naturel plat

Dans le cadre d'un terrain naturel plat, les terrasses sont autorisées sur toutes les façades du bâtiment.
Elles ne doivent pas dépasser l'avant-toit de plus d'1.50 m

Façade Sud



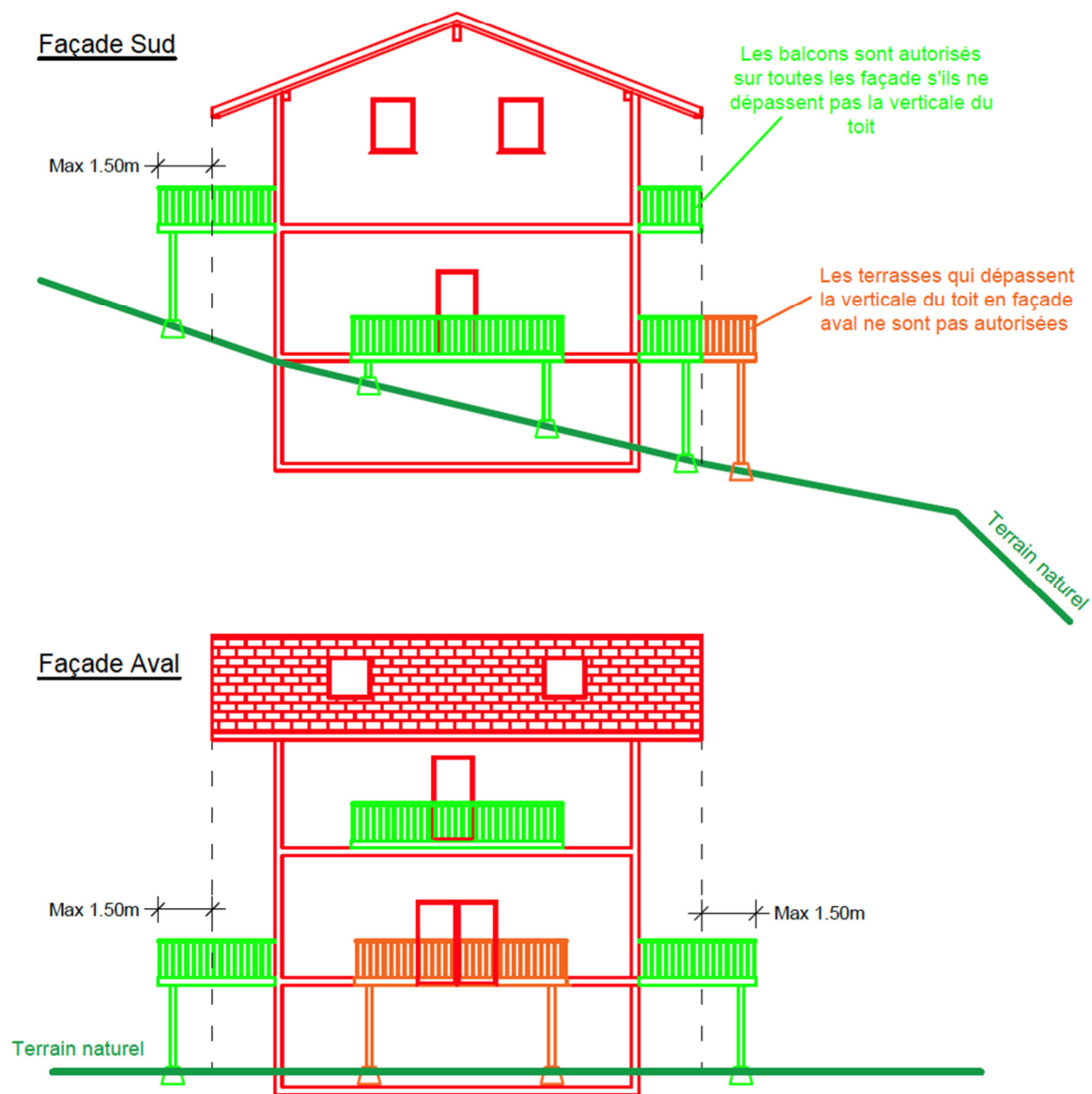
Façade Est



Terrain naturel en pente

Dans le cadre d'un terrain naturel en pente, les terrasses ne doivent pas dépasser l'avant-toit en façade aval.

Les terrasses sur les autres façades ne doivent pas dépasser l'avant-toit de plus d'1.50 m



Art. 117 | Toitures

- ¹ Les exigences pour les toitures sont définies dans les articles régissant chaque zone.
- ² Le Conseil municipal peut imposer une forme 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 collés parallèlement (maisons mitoyennes ou sheds) ;
 - Les pans de toiture doivent être parallèles.
- ⁴ Toitures plates :
 - Dans les zones où les toits plats ne sont pas autorisés, 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 Formes de toiture spéciales :
 - Toiture à pans asymétriques, lorsque la longueur des deux pans est différente ; la pente des deux pans doit être identique et la dimension du plus petit des deux pans ne doit pas être inférieure à la moitié du grand ; la façade pignon présente un même front ;
 - Toiture à pans décalés, lorsque le faite des deux pans n'est pas au même niveau ;
 - Toitures à pans inversés, lorsque que le faite est plus bas que la corniche ;
 - Toiture avec pans de pentes différentes.

Art. 118 | 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.

Art. 119 | Installations techniques

- ¹ Les installations techniques (superstructures, cheminées, antennes, cages d'ascenseur, conduits de ventilation, etc.) seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.
- ² Les conduites aériennes sont interdites.

Art. 120 | Panneaux solaires

- ³ Les panneaux solaires sont admis en toiture dans toutes les zones, sous réserve des exigences relatives aux zones vieux village et extension village.
- ⁴ Hors zones vieux village et extension village, ils peuvent également être admis en façade et en balustrade, à la condition de garantir une bonne intégration esthétique.
- ⁵ Ils ne sont pas admis en dehors des bâtiments (talus, clôtures...).

C. Aménagements extérieurs

Art. 121 | 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 à l'al. 3.

b. Définition

² Est considérée comme place de stationnement ou place de parc au sens du RCCZ, une surface accessible située en dessus ou en dessous du sol, destinée à recevoir tout véhicule à moteur immatriculé.

³ Les dimensions doivent respecter les normes VSS. La hauteur libre au-dessus d'une place de parc est au minimum de 2,0 m.

⁴ L'accessibilité doit en être garantie toute l'année et la surface de manœuvre doit être suffisante.

⁵ La pente des accès extérieurs aux places de parc, couverts ou non couverts, n'excèdera pas 13 %.

⁶ Pour les places extérieures, un soin particulier est porté à la « végétalisation » des parkings et à leur intégration dans le site.

c. Exigences

⁷ Le nombre de places de parc est déterminé, suivant les circonstances, en fonction de l'affectation et du mode d'exploitation du bien-fonds.

⁸ Les places de stationnement doivent être utilisées conformément à leur affectation. Toute utilisation dans un but étranger au parcage de véhicules immatriculés est interdite.

⁹ 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
habitat individuel et groupé	≤ 120 : 2/logement	
	>120 : 3/logement	
habitat collectif	≤ 120 : 2/logement	1 place au minimum
	>120 : 3/logement	10% dès 11 places de parc
bureau, commerce	1 place au minimum	1 place au minimum
	1 place / 60 m2	1 place / 60 m2
café, restaurant		1 place / 5 places assises intérieures y compris les jardins d'hiver + 1 place / 10 places assises en terrasses
hôtel		1 place / 4 lits (chambres ou dortoirs)
hébergement		1 place / chambre (max 3 lits) 1 place / 4 lits en dortoir (dès 4 lits)
remontées mécaniques		Selon normes VSS

d. Cas particuliers

- ¹¹ Sont réservées les règles spécifiques à la zone vieux village.
- ¹² Les rénovations, les transformations sans changement d'affectation ni agrandissement bénéficient du droit acquis.
- ¹³ 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 d'un nombre de places de parc correspondant aux exigences du RCCZ.
- ¹⁴ En cas d'agrandissement ou de changement d'affectation, le requérant doit créer le nombre de places correspondant au nombre exigé par le RCCZ diminué du nombre de places découlant de son droit acquis calculé sur la base du présent RCCZ.
- ¹⁵ Les immeubles ou quartiers affectés durablement à des usages particuliers, tels que homes, appartements protégés, écoquartiers peuvent bénéficier de dérogations.
- ¹⁶ Pour tous les cas non prévus par le RCCZ, la norme VSS éditée par l'Union des professionnels suisses de la route est applicable. Le Conseil municipal est compétent pour adapter ces exigences.

Art. 122 | Installations 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. 123 | Contribution de remplacement

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

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 du RCCZ. 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. 124 | I Autres places de stationnement (motos, vélos)

¹ Dans les nouveaux immeubles collectifs, un nombre de places suffisant pour les deux-roues motorisés et les vélos doit être prévu dans le volume bâti ou aux abords immédiats.

Art. 125 | 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 plan d'aménagement spécial, cette exigence est 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.

Art. 126 | 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. 127 | 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 réglementation de la zone vieux village est réservée.

Art. 128 | 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 réglementation de la zone vieux village ;
- la réglementation pour les enclos à animaux domestiques.

Art. 129 | 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 Les haies vives ne peuvent être plantées ou rétablies à moins de 1,5 m du bord de la chaussée le long des voies publiques cantonales, et de 0,9 m le long des autres voies publiques.

³ Seules les plantations d'espèces arbustives indigènes ou arboricoles sont autorisées (voir annexe 8).

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 La pose de bâches recouvrant le sol n'est pas admise.

⁶ Il n'y pas de droit acquis en matière de plantations.

Art. 130 | 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. 131 | Généralités

- ¹ Les zones à bâtir doivent être équipées.
- ² Les installations d'équipement doivent répondre aux exigences de la loi et être garanties du point de vue technique et juridique.
- ³ Les modalités de détails sont réglées par la législation spéciale fédérale, cantonale et communale.

Art. 132 | Garantie

- ¹ L'équipement est réputé garanti lorsque :
 - Toutes les installations requises sont réalisées ou qu'il est établi qu'elles seront achevées au plus tard à la fin des travaux des constructions et installations, ou si nécessaire au début des travaux ;
 - Les raccordements au réseau routier et au réseau des canalisations publiques ont été autorisés.
- ² Si les installations se trouvent sur un fonds appartenant à un tiers, l'équipement est également réputé garanti lorsqu'il existe un plan liant les propriétaires ou lorsqu'une convention portant sur le droit à l'aménagement et au maintien des installations a été passée avant l'octroi de l'autorisation de construire. Les droits nécessaires doivent être acquis au moment du début des travaux.

Art. 133 | Équipement existant

- ¹ Les installations d'équipement sont réputées suffisantes lorsque les besoins liés à la nouvelle construction ou transformation peuvent être absorbés par les réseaux existants.
- ² Sont réservées les situations dans lesquelles la desserte d'un quartier nécessite des adaptations.

E. Esthétique, sécurité et salubrité des constructions

Art. 134 | Clause esthétique

- ¹ Les constructions doivent présenter un aspect architectural satisfaisant et respecter le site.
- ² 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 nuisant à

l'aspect d'un édifice de valeur historique, artistique ou pittoresque, même si elle ne se heurte à aucune disposition réglementaire particulière.

³ Le Conseil municipal peut faire appel à l'avis d'experts.

Art. 135 | 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. 136 | Terrains à risques

⁶ Toute construction est interdite sur un terrain ne présentant pas une solidité suffisante ou exposé à des dangers spéciaux.

⁷ 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. 137 | Chantiers

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

- ² Toutes les mesures seront prises aux frais du requérant pour assurer la sécurité du public et du trafic, pour assurer d'autre part la propreté des espaces publics, pour éviter le dégagement de poussière et de bruit.
- ³ Le Conseil municipal peut exiger un état des lieux des espaces publics avant le début des travaux et la remise en état des lieux aux frais du propriétaire et / ou de l'auteur du dommage.

Art. 138 | 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. 139 | 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

F. Publicité

Art. 140 | Emplacement d'affichage public

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

Art. 141 | 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. 142 | 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. 143 | 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. La durée totale de l'autorisation est limitée à trois ans.
- 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.

Village de Vex: constructions de service
Projet de réglementation
Version du 24.03.19

Affectations spéciales	Protection du patrimoine		Nouvelles constructions		Conditions communales
	Vieux villages	Extension villages	Habitats individuel	Habitat collectif	
Serres	Interdit	Si elles sont construites en dur, leur architecture devra être intégrée au caractère de la ZEV.	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	Surface max. 30 m2 et hauteur max. 3,0 m.
Coffre à outils, barbecue, four à pizza...	Selon règles ZVV (installations étrangères au site)	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	-
Cabane jardin, garage, car port...	Interdit	Selon règles ZEV (petits volumes sans habitation)	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	-
Cuisine extérieure, couvert	Interdit	Selon règles ZEV (petits volumes sans habitation)	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	-
Détention de petits animaux (volailles, lapins, chiens, abeilles, autres petits animaux domestiques)	Interdit	Selon règles ZEV (petits volumes sans habitation)	Selon loi cantonale	Selon loi cantonale	Surface max. 10 m2 / catégorie d'animaux; surface max. 30 m2 et hauteur max. 3,0 m; pas d'activité commerciale (propre consommation).
Ecurie (chevaux)	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	-