

# REGLLEMENT

REVISION GLOBALE  
DU PLAN D'AFFECTATION DE ZONES ET  
DU REGLEMENT COMMUNAL DES CONSTRUCTIONS  
ET DES ZONES

**HOMOLOGATION  
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

commune de martigny-combe

**1.1. But du règlement**

**Art. 1.**

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

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

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

**1.2. Bases légales**

**Art. 2.**

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

Sont réservées les prescriptions fédérales, cantonales et communales en la matière, en particulier de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, de la loi sur la protection de l'environnement, de la loi sur les constructions et de leurs dispositions d'exécution.

**1.3. Organes compétents**

**Art. 3.**

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

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

Il peut déléguer certains de ses pouvoirs d'édilité.

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

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

1. Le Conseil communal pour les projets situés à l'intérieur des zones à bâtir, des zones de mayens, des zones de hameaux et des zones de maintien de l'habitat rural.  
Sont considérées comme zones à bâtir au sens de la LC :
  1. les zones d'habitation ;
  2. les zones de centre ;
  3. les zones artisanales ;
  4. les zones de bâtiments et d'installations publics ;
  5. les zones de sport et de détente.

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

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

#### **1.4. Champ d'application, droit acquis, reconstruction**

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

Il est applicable à l'ensemble du territoire communal.

Il s'applique à toutes les constructions, reconstructions, transformations, modifications, changements d'affectation de bâtiments, parties de bâtiments ou autres constructions, démolitions, modifications de terrain naturel, installations.

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

Le droit acquis s'applique conformément à l'article 3 de la Loi sur les constructions.

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

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

**2.1. Principe**

**Art. 7.**

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

**2.2. Références à la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application**

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

- a) Projets subordonnés à une autorisation de construire : OC art. 19
- b) Constructions non soumises à autorisation de construire : OC art. 20
- c) Modification : OC art. 21
- d) Compétence de la Confédération : OC art. 22
- e) Compétence selon la législation spéciale : OC art. 23
- f) Droit à l'autorisation : OC art. 24
- g) Autorisations spéciales :  
L'obtention d'une autorisation de construire ne dispense pas le bénéficiaire de requérir d'autres autorisations prévues par la législation spéciale.

**Art. 9. Demande d'autorisation de construire**

- a) Demande de renseignements : OC art. 30
- b) Demande d'autorisation de construire :
  - 1. Forme : OC art. 31
  - 2. Contenu : OC art. 32
- c) Plan de situation :
  - 1. Forme : OC art. 33
  - 2. Contenu : OC art. 34
- d) Plans du projet : OC art. 35
- e) Documents spéciaux et indications complémentaires : OC art. 36
- f) Dérogations : OC art. 37
- g) Gabarits : OC art. 38
- h) Examen préliminaire : examen formel OC art. 39
- i) Vices matériels manifestes : OC art. 40

**Art. 10. Enquête publique**

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

## **Art. 11. Procédure d'opposition**

Motifs de l'opposition :	LC art. 39
Légitimation :	LC art. 40
Délai et forme :	LC art. 41
Réserve de droit :	LC art. 42
Séance de conciliation :	LC art. 43

## **Art. 12. Décisions**

### **Décision de la commune**

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

### **Décision de la Commission cantonale des constructions**

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

### **Décision préalable**

**OC art. 50**

### **Modification**

**OC art. 51**

### **Recours**

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

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

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

### 2.3. Prescriptions particulières

#### Art. 14. Utilisation du domaine public

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

#### Art. 15. Chantiers

- a) Le conseil communal peut imposer des dispositions particulières durant le chantier pour en diminuer les nuisances.

#### Art. 16. Mise en chantier

- a) La mise en chantier n'est autorisée que dès l'octroi du permis de bâtir communal, soit après l'entrée en vigueur de l'autorisation de construire. Les débuts anticipés des travaux sont réglés par l'OC article 55.
- b) Le Conseil communal peut faire arrêter et démolir tout ouvrage entrepris contrairement à cette disposition.
- c) A l'intérieur de l'agglomération ou pour les constructions en bordure de route, un plan d'installation de chantier, avec mention des machines, peut être demandé. Demeurent réservées les compétences de l'Etat.
- d) L'autorisation de mise en chantier peut être différée jusqu'à l'inscription au Registre foncier des servitudes exigées.
- e) Exceptionnellement, une mise en chantier partielle (démolition, terrassements) peut être autorisée avant l'entrée en vigueur du permis de construire, lorsque des fouilles archéologiques ou sondages profonds déterminants doivent être exécutés avant l'octroi définitif.

#### Art. 17. Avancement des travaux

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

#### Art. 18. Contrôle et arrêt des travaux

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

**Art. 19. Permis d'habiter ou d'exploiter**

- a) Les constructions reconnues conformes à l'autorisation de construire et aux conditions et charges liées à cette autorisation, ne peuvent être occupées ou exploitées avant l'établissement d'un permis d'habiter ou d'exploiter. (OC art 59)
- b) Ce dernier est délivré par le Conseil communal sur demande du propriétaire et après contrôle de la conformité des travaux à l'autorisation de construire et paiement de toutes les taxes liées à la mise à l'enquête et autres frais y relatifs.
- c) La décision relative au permis d'habiter doit intervenir au plus tard dans les 60 jours qui suivent la demande du propriétaire.
- d) Le Conseil communal peut exiger l'évacuation des locaux qui seraient occupés avant l'octroi du permis, ceci sans préjudice de la pénalité encourue par le propriétaire.
- e) Les frais occasionnés par l'évacuation sont à la charge de ce dernier.

**Art. 20. Liste des plans**

- a) Le Conseil communal élabore :
  - 1. le plan d'affectation des zones (plan de zones),
  - 2. le plan des réseaux d'équipement,
  - 3. le plan de l'aperçu de l'état de l'équipement.
  
- b) Suivant les besoins, il fait établir ou adopter :
  - 1. les plans d'alignement,
  - 2. les plans d'aménagement détaillé,
  - 3. les plans de quartier,
  - 4. les plans de remembrement et de rectification de limites.
  - 5. les inventaires des objets dignes de protection.

**Art. 21. Plan d'affectation des zones**

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

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

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

Il a force obligatoire.

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

**Art. 22. Plan des réseaux - Aperçu de l'état de l'équipement**

- a) Les plans généraux des réseaux d'équipement sont les plans techniques des réseaux communaux, notamment routes, eau potable, égouts, eaux pluviales, électricité et réseau câblé multimédia.
- b) L'aperçu de l'état de l'équipement présente les parties de la zone à bâtir propres à la construction, compte tenu de l'aménagement et de l'équipement effectués, ou qui pourront vraisemblablement l'être dans les cinq ans. L'aperçu est tenu à jour périodiquement et il peut être consulté par chacun (art. 14 LCAT).
- c) Tout raccordement aux réseaux publics doit faire l'objet d'une demande préalable.
- d) Les habitations raccordées à un réseau d'eau potable et non desservies par un collecteur, doivent posséder un assainissement propre. Dans une zone de protection des eaux souterraines, les eaux traitées doivent être évacuées à l'extérieur de la zone de protection.
- e) Les zones d'habitation devront faire l'objet d'un assainissement séparatif. Les différentes modalités sont réglées dans le cadre du PGEE.
- f) Pour le reste, sont applicables les prescriptions fédérales et cantonales en la matière, ainsi que les règlements communaux fixant les modalités de raccordement.

#### **Art. 23. Plan d'alignement**

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

#### **Art. 24. Plan d'aménagement détaillé**

- a) Le plan d'aménagement détaillé précise les mesures particulières d'aménagement applicables à certaines parties du territoire communal et règle dans le détail l'affectation du sol.
- b) Un plan d'aménagement détaillé peut être établi, selon les circonstances :
  - par le conseil communal,
  - par les particuliers, sur demande du conseil,
  - par les particuliers, de leur propre initiative.

Avant l'étude approfondie d'un plan d'aménagement détaillé, le périmètre et le programme d'aménagement seront soumis à l'accord de principe du conseil communal.

Les frais découlant de l'établissement d'un plan d'aménagement détaillé sont en principe à la charge des initiants, au prorata des surfaces des propriétaires concernés. L'administration communale se substitue provisoirement à la part des dépenses encourues par les propriétaires inintéressés. Les montants respectifs leur seront refacturés en cas d'autorisation de construire, avec intérêts moratoires.

- c) Un dossier doit comprendre au minimum :
  - 1. un plan à l'échelle cadastrale avec indication :
    - du périmètre concerné,
    - du numéro des parcelles et noms des propriétaires intéressés et des voisins,
    - des coordonnées,
    - des secteurs d'affectation,
    - de l'assise des mesures spéciales envisagées.
  - 2. un règlement précisant :
    - les mesures applicables à l'intérieur du périmètre,
    - les étapes de réalisation.
  - 3. un rapport explicatif justifiant :
    - les mesures envisagées,
    - les relations avec le plan d'aménagement de la commune.
- d) Le plan d'aménagement détaillé est soumis à la procédure selon l'article 12 alinéa 4 de la LCAT.
- e) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans d'aménagement détaillé obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCCZ sont à respecter.

#### **Art. 25. Plan de quartier**

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

d'habitat dans le secteur considéré. Une diminution des distances internes au plan de quartier peuvent être admises pour atteindre le but recherché.

- c) Le plan de quartier donne droit à une augmentation d'indice définie selon article 63 ainsi que sous la réglementation de la zone.
- b)
  - 1. Les intérêts publics seront pris en considération de façon adéquate par la réalisation d'une solution urbanistique particulièrement intéressante, la création de conditions d'habitat particulièrement favorables, l'amélioration des problèmes de trafic et l'inclusion dans le projet d'équipements d'intérêt général.
  - 2. Cette réalisation sera subordonnée à sa présentation à l'intérieur d'une zone constructible prévue au plan d'affectation des zones.
  - 3. La procédure applicable par la suite est celle prévue dans la législation cantonale en matière d'aménagement du territoire, selon l'art. 12 alinéa 4 de la LCAT.
- c) Le périmètre du plan de quartier devra coïncider autant que possible avec des routes existantes ou projetées, des obstacles naturels, ou avec d'autres limites imposées par une urbanisation rationnelle du territoire en question : il formera une unité d'aménagement.
- d) Il contient les pièces suivantes à présenter au minimum en trois exemplaires :
  - 1. Plan de situation établi à l'échelle du plan cadastral, comportant le numéro des parcelles voisines et intéressées avec le nom des propriétaires, les coordonnées et le périmètre exact du plan de quartier.
  - 2. Plan de situation avec implantation cotée des bâtiments entre eux ainsi qu'aux limites.
  - 3. Plan des circulations (automobile et piétonne), des parcs en surface et des aménagements extérieurs.
  - 4. Plan d'infrastructures (eau, égouts, eaux pluviales, électricité et réseau câblé multimédia).
  - 5. Plan des étapes de réalisation.
  - 6. Eventuellement une esquisse de l'architecture envisagée (vue générale).
  - 7. Schéma coté des gabarits de chaque type de construction envisagée (plan + coupe) avec indication de l'affectation des surfaces.
  - 8. Les coupes générales du projet, nécessaires à la compréhension du projet.
  - 10. Un rapport explicatif précisant la relation du plan de quartier avec l'affectation des zones.
  - 11. Un rapport technique sur les infrastructures.
  - 12. Une notice de calcul de l'indice d'utilisation du sol.
  - 13. Un règlement définissant toutes les caractéristiques du quartier ainsi que les prescriptions concernant l'indice d'utilisation du sol, la circulation, l'hygiène, l'architecture et éventuellement les délais d'exécution.
  - 14. Eventuellement une maquette.
- e) L'établissement d'un plan de quartier requiert l'accord préalable du Conseil communal. Les frais y relatifs sont pris en charge par l'ensemble des propriétaires, au prorata de leurs surfaces, pondérées par l'indice. En cas de désaccord sur la répartition des frais, la commune procède par appel en plus-value.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de quartier obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCCZ sont à respecter.

#### **Art. 26. Plan de remembrement et de rectification de limites**

- a) Le remembrement de terrains consiste en la mise en commun de biens-fonds d'un territoire déterminé et en la redistribution équitable de la propriété et d'autres droits réels qui y sont liés. Il est élaboré en vue de permettre pour l'ensemble des propriétaires une meilleure utilisation du sol et d'assurer une réalisation judicieuse des plans d'affectation des zones.

- b) Sous réserve d'approbation par le Conseil d'Etat, la procédure de remembrement est introduite :
  - 1. par décision de la majorité des propriétaires possédant la majorité des surfaces,
  - 2. par décision du Conseil communal.
- c) Mention en est faite au Registre foncier.
- d) Le plan de remembrement indiquera notamment :
  - 1. le périmètre intéressé,
  - 2. les limites projetées des parcelles,
  - 3. le tracé des voies de dévestiture,
  - 4. les réseaux principaux d'équipement.
- e) Le plan de remembrement doit permettre la réalisation de constructions conformes au présent règlement.
- f) Les mesures d'aménagement proposées pour les plans de remembrement obligatoires inscrits dans les cahiers des charges annexés au présent RCCZ sont à respecter.
- g) Pour le surplus s'appliquent les prescriptions de la Loi concernant le remembrement et la rectification de limites du 16 novembre 1989.

**Art. 27. Murs mitoyens**

- a) Celui qui veut adosser un bâtiment à celui du voisin doit ériger un contre-mur.
- b) Le propriétaire qui construit le premier est tenu de faire coïncider la face extérieure de son mur avec la limite de son terrain.
- c) Pour les constructions en ordre contigu, les murs mitoyens seront en principe construits perpendiculairement à l'alignement.
- d) Les murs en attente seront traités avec soin.

**4.1. Équipement des terrains, aménagement des abords**

**Art. 28. Équipement des zones à bâtir**

- a) L'équipement des zones à bâtir est dicté par l'aperçu de l'état de l'équipement.
- b) Les zones à bâtir sont classées selon l'état de leur équipement en :
  - 1. terrains équipés et propres à la construction;
  - 2. terrains qui seront équipés dans les cinq ans;
  - 3. terrains à équiper ultérieurement mais au plus tard dans les quinze ans qui suivent l'homologation du PAZ et du présent règlement.
- c) Dans les secteurs qu'il est prévu d'équiper dans les cinq ans, la commune prend à sa charge les frais d'équipement sous réserve de la perception des contributions de propriétaires fonciers (art. 15 LCAT).
- d) Dans les secteurs à équiper ultérieurement, l'équipement des terrains destinés à la construction sera entièrement mis à la charge des particuliers et exécuté par eux sous la surveillance de la commune, conformément aux plans généraux d'équipement établis par cette dernière.
- e) Les demandes d'autorisation de construire ne peuvent être accordées que sur des terrains équipés au sens de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.
- f) L'aperçu de l'état des équipements sera mis à jour périodiquement.

**Art. 29. Taxe de raccordement**

Le Conseil communal régleme l'établissement des réseaux d'infrastructure; il fixe les modalités techniques (notamment celles concernant le controlling), les taxes de raccordement et d'abonnement.

**Art. 30. Routes et chemins privés**

- a) Les routes et chemins privés doivent correspondre au caractère et à l'importance des constructions projetées. Le Conseil communal peut prescrire la largeur, le tracé et le point de raccordement au réseau public.
- b) Ils seront entretenus de manière adéquate par les propriétaires.
- c) Pour le surplus sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la Loi cantonale sur les routes.

#### **Art. 31. Sorties sur la voie publique**

- a) Le conseil communal refuse l'autorisation de construire pour tout bâtiment ou installation dont l'accès sur la voie publique présente des dangers ou des inconvénients pour la circulation. Il peut exiger le groupement des accès de plusieurs propriétés et places de stationnement.
- b) La distance libre devant les entrées de garage ou de clôture doit être suffisante pour permettre l'arrêt des véhicules en dehors de la chaussée : en règle générale 5m
- c) La construction de stations de lavage et l'installation de colonnes à essence n'est autorisée que si le stationnement est possible en dehors du domaine public.
- d) Pour le surplus sont applicables les dispositions prévues à cet effet par la Loi cantonale sur les routes.

#### **Art. 32. Déneigement des routes**

- a) Le conseil communal établit un plan de déneigement des routes en tenant compte des priorités et des besoins.
- b) Pour les routes privées, les frais liés au déneigement sont à la charge du propriétaire.

#### **Art. 33. Plaques indicatrices**

- a) Pour autant qu'elle se trouve dans l'impossibilité d'utiliser le domaine public, la commune a le droit d'apposer sur les constructions privées des plaques indicatrices de nom de rue, de numérotation, de niveaux hydrants et autres indications concernant les services publics.
- b) La commune tient compte dans la mesure du possible des observations légitimes du propriétaire. Une indemnité ne sera versée qu'en cas de dommage réel causé au bâtiment.

#### **Art. 34. Itinéraires de mobilité de loisirs**

- a) Les itinéraires de mobilité de loisirs approuvés par l'Autorité compétente comprennent notamment les chemins de randonnée pédestre (réseau principal et secondaire), les voies cyclables, les pistes pour VTT (y compris les pistes de descente pour VTT), les chemins de randonnée hivernale (à pied et à raquette).
- b) L'établissement des plans, l'aménagement, la signalisation, l'entretien et la conservation de ces itinéraires et ouvrages qui y sont liés, de même que leur modification ou mesure de remplacement sont régies par les prescriptions de la loi sur les itinéraires de mobilité de loisirs (LIML).
- c) Les chemins de randonnée pédestre ne seront pas aménagés d'un revêtement en dur notamment du type bitume et/ou béton.

#### **Art. 35. Places de stationnement**

- a) Pour chaque nouvelle construction, de même que pour chaque transformation importante ou changement d'affectation important, il faut prévoir un nombre de places de parc suffisant, couvertes ou non, sur le domaine privé. Elles doivent assurer le parcage des véhicules du propriétaire et ceux de ses clients ou visiteurs.
- b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. A la demande du Conseil communal, elles seront garanties par une inscription au Registre foncier en faveur de la commune.
- c) Il sera notamment exigé :
  - 1. Habitation
    - 1 place par logement de moins de 80 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile;
    - 2 places par logement de moins de 150 m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile;
    - 1 place supplémentaire par 50m<sup>2</sup> de surface brute de plancher utile ;
    - à partir de 5 places un supplément de 20 % est exigé pour les visiteurs.

2. Bureau/Commerce
    - 1 place pour 30 m2 de surface exploitable, mais au minimum 1 place par unité d'exploitation.
  3. Hôtel/Café-restaurant
    - 1 place pour 5 places assises.
- e) Pour les transformations de bâtiments anciens dans la zone village, le Conseil municipal peut alléger ces dispositions, dans le but d'encourager les transformations.
- e) Pour tous les cas non cités au présent article, sont applicables les lignes directrices de l'Union Suisse des professionnels de la route.

**Art. 36. Places de jeux pour enfants**

- a) Pour les immeubles collectifs de 4 logements et plus et les lotissements de villas, des places de jeux pour enfants doivent être aménagées à l'écart de la circulation à raison de 20m2 par logement et au minimum 100m2. La surface sera d'un seul tenant.
- b) Ces places doivent être aménagées avant la réquisition du permis d'habiter. A la demande du Conseil communal, elles seront garanties par une inscription au Registre foncier en faveur de la commune.

**Art. 37. Impossibilité d'aménager des places de stationnement ou de jeux**

- a) Le Conseil communal peut dispenser d'aménager des places de parc ou de jeux faisant l'objet de la demande de l'autorisation de construire, si le bénéficiaire du permis de bâtir atteste en bonne et due forme que des places de parc ou de jeux, destinés à l'usage des habitants de la construction autorisée, seront mis à leur disposition à une distance raisonnable, ou que la construction de ces garages ou l'aménagement de ces places ne sont pas possibles réglementairement et techniquement.
- b) Le Conseil communal peut dispenser les constructeurs d'aménager des places de parc ou de jeux moyennant une contribution pour la réalisation d'aménagements publics similaires dans le secteur.
- c) Une indemnité peut être perçue pour chaque place manquante. Les contributions seront fixées par le Conseil communal selon le règlement ad hoc.

**Art. 38. Aménagement des abords**

- a) Les abords des constructions et des installations sont à aménager de manière à obtenir une bonne intégration dans le paysage et dans le site bâti.
- b) Chaque demande d'autorisation de construire doit être accompagnée d'un plan des aménagements extérieurs avec les relevés topographiques permettant d'estimer les mouvements de terre, talus, murs de soutènement, clôtures, places et accès. Les raccords aux aménagements existants voisins et au domaine public devront également figurer sur ce plan. Les constructions de peu d'importance peuvent faire l'objet d'une dérogation.

## Art. 39. Haies vives, murs, clôtures, plantations

### a) Conditions générales :

Les constructions, plantations et aménagements en limite de fonds voisins – tels que murs, palissades, caissons en plots ou en bois, élévation de terre, haies vives, clôtures,... - sont soumis aux règles suivantes:

1. pour les ouvrages d'une hauteur inférieure à 1.50 m,
  - a) à l'exception des plantations, la construction est possible en limite de propriété,
  - b) pour les plantations s'applique la LaCCS.
2. pour les ouvrages d'une hauteur entre 1.50 et 2.50m, la construction sera en retrait de la limite de la moitié de la surhauteur (hauteur effective moins 1.50m).
3. pour les ouvrages d'une hauteur supérieure à 2.50 m, les distances à la limite réglementaires de la zone sont applicables.

### b) Dispositions spécifiques pour le coteau et les ouvrages destinés au soutènement des terres :

1. pour les ouvrages d'une hauteur inférieure à 1.50 m, la construction est possible en limite de propriété,
2. pour les ouvrages d'une hauteur entre 1.50 et 2.00m, la construction sera en retrait de la limite de la moitié de la surhauteur (hauteur effective moins 1.50m).
3. pour les ouvrages d'une hauteur entre 2.00 et 4.00m, les ouvrages seront scindés :
  - a. en murs maçonnés de 1.50m de hauteur maximale : les murs amont et aval étant séparés par un replat d'1m au minimum. Le replat sera planté d'essences buissonnantes indigènes et locales ;
  - b. en « murs ou talus végétalisés » d'une hauteur maximale de 2.50m: les murs ou talus amont et aval étant séparés par un replat d'1m au minimum. Le replat et/ou la pente du talus seront dimensionnés de façon à ce que la distance à la limite respecte la moitié de la hauteur effective moins 1.50m, conformément à la LaCCS.
  - c. en une combinaison de murs maçonnés et « murs ou talus végétalisés » respectant les conditions ci-dessus.
4. Les ouvrages supérieurs à 4m sont interdits.

c) Les clôtures en fil de fer barbelé sont interdites.

d) Les haies vives seront réalisées avec des essences forestières et buissonnantes indigènes et locales.

e) Pour le surplus, sont à observer les dispositions du Code civil suisse et de la Loi d'application du Code civil suisse.

f) En ce qui concerne les objets situés en bordure de voie publique, demeure réservée la législation sur les routes.

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

##### **Art. 40. Alignements, distances aux voies publiques non déterminées par des alignements**

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

##### **Art. 41. Retrait d'alignement**

- a) Les surfaces comprises entre le domaine public projeté et l'alignement sont grevées d'une interdiction de bâtir. Elles restent propriété des bordiers.
- b) Toute construction y est interdite y compris les constructions en sous-sol et les rampes d'accès aux parcs souterrains. Seule la pose de conduites et de câbles est autorisée en sous-sol.
- c) L'implantation des bâtiments sur l'alignement peut être rendue obligatoire.
- d) Sauf en cas d'alignement obligatoire, la distance à l'axe du domaine public ne peut être inférieure à la distance réglementaire au fonds voisin.

##### **Art. 42. Empiètement sur l'alignement**

- a) Un bâtiment empiétant sur l'alignement ne peut être surélevé, agrandi ou transformé.
- b) Exceptionnellement, des autorisations peuvent être accordées à bien plaisir par le Conseil communal, à condition que le propriétaire s'engage à renoncer, lors de la réalisation de plan, à réclamer une indemnité pour la plus-value due aux travaux. Cette renonciation est mentionnée au Registre foncier, en faveur de la commune, aux frais du propriétaire.
- c) Pour obtenir cette autorisation, le propriétaire adressera une demande écrite au Conseil communal, portant la mention « demande d'autorisation de construire à bien plaisir ».
- d) L'autorisation peut être refusée si cet agrandissement ou cette transformation nuit à l'exécution du plan d'alignement.

##### **Art. 43. Espace réservé aux eaux superficielles**

- a) Le mode de détermination de l'espace réservé aux eaux superficielles ainsi que son report (à titre indicatif) dans les plans d'affectation des zones relèvent des législations et procédures spécifiques.
- b) L'espace réservé aux eaux superficielles est déterminé selon les principes de l'art. 36a de la loi fédérale sur la protection des eaux (LEaux). Pour les cours d'eau dont la largeur naturelle du lit dépasse 15m, l'ordonnance cantonale relative à l'établissement des espaces réservés aux eaux superficielles des grands cours d'eau (OERE) s'applique. Les restrictions d'utilisation du sol à l'intérieur de l'espace réservé aux eaux superficielles sont celles du droit fédéral et de l'OERE. Les dispositions transitoires de l'OEaux s'appliquent jusqu'à l'entrée en force de la décision du conseil d'Etat d'approbation de l'espace réservé aux eaux superficielles et ce, dans le cadre de la procédure formelle d'approbation définie à l'art. 13 de la loi cantonale sur l'aménagement des cours d'eau (LcACE). Une fois la procédure formelle effectuée, l'espace réservé aux eaux superficielles sera reporté à titre indicatif dans le PAZ.

#### **4.3. Sécurité - Esthétique et salubrité des constructions**

##### **Art. 44. Atteinte à l'ordre public**

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

##### **Art. 45. Neige et eaux pluviales**

- a) Toutes mesures doivent être prises pour éviter des glissements de neige dangereux sur les toits.
- b) Le déversement des eaux pluviales sur le domaine public est interdit.
- c) Pour le surplus, sont applicables les dispositions du règlement d'évacuation et de traitement des eaux usées de la commune.

##### **Art. 46. Prescriptions pour les locaux d'habitation**

- a) **Salubrité**  
Toute pièce devant servir à l'habitation doit avoir un volume d'air suffisant, être à l'abri de l'humidité, être aérée et éclairée directement de l'extérieur.
- b) **Isolation**  
Les locaux d'habitation et les locaux de travail doivent être isolés tant sur le plan thermique que sur le plan acoustique, en conformité avec les dispositions fédérales et cantonales en la matière.
- c) **Dérogations**  
Un assouplissement de ces prescriptions peut toutefois être prononcé par le Conseil communal si leur application stricte conduit à une perte considérable des caractéristiques architecturales du bâtiment

##### **Art. 47. Ecuries**

Les écuries, étables, porcheries, poulaillers et autres locaux qui abritent des animaux doivent ne causer par leur aspect, leurs odeurs, leur manque d'hygiène, aucune nuisance pour le voisinage.  
L'implantation et la conception de ces constructions sont de la compétence du Conseil communal.  
L'implantation de nouvelles exploitations agricoles maintiendra au minimum une distance de 200m à la zone à bâtir. Toute nouvelle construction à l'intérieur de la zone à bâtir est interdite.

##### **Art. 48. Fosses et fumières**

A l'intérieur des zones à bâtir, tout nouveau dépôt de fumier ou autres substances en décomposition est interdit.  
L'implantation et la conception des fosses et fumières sont de la compétence du Conseil communal.  
L'implantation de nouvelles fosses et fumières maintiendra au minimum une distance de 200m à la zone à bâtir. Toute nouvelle construction à l'intérieur de la zone à bâtir est interdite

#### **4.4. Publicité**

##### **Art. 49.      **Emplacement d'affichage****

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

##### **Art. 50.      **Pose d'enseignes et panneaux d'indication****

Toutes les enseignes commerciales ou autres, les panneaux d'indication, toutes les modifications d'installations existantes sur voies publiques ou privées, doivent satisfaire aux dispositions de la loi sur la circulation routière et ses ordonnances d'exécution, ainsi qu'aux règles de l'esthétique. Elles sont subordonnées à l'autorisation du Conseil communal et à celle de l'autorité cantonale compétente.

Seules sont admises sans formalité les plaques professionnelles et personnelles ne dépassant pas 600 cm<sup>2</sup> de surface. Lorsque plus de 2 plaques sont prévues par entrée, elles seront de forme et de dimension semblables et groupées par panneaux.

##### **Art. 51.      **Entretien des enseignes et panneaux d'indication****

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

##### **Art. 52.      **Panneaux de chantier****

L'autorisation pour la pose de panneaux de chantier est accordée pour la durée des travaux, ainsi que pour les trois mois qui suivent l'octroi du permis d'habiter. Elle peut débuter dès la mise à l'enquête publique du projet. La durée totale de l'autorisation est limitée à trois ans.

##### **Art. 53.      **Panneaux pour la vente****

Les installations de publicité sont subordonnées à une autorisation de construire (OC article 19).

Dans la zone à bâtir et sous réserve de la Loi sur les Routes, l'autorité compétente est le conseil communal. Il définit notamment l'emplacement, le dimensionnement, les modalités techniques et financières ainsi que la durée de l'autorisation.

#### 4.5. Options architecturales, protection des sites

##### Art. 54. **Clause esthétique**

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

Dans le but de sauvegarder ou d'aménager des points de vue ou des sites, le Conseil communal peut fixer l'implantation de construction.

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

##### Art. 55. **Objets dignes de protection**

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

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

###### a) Monuments historiques classés et monument culturel

- 1 Le but de protection des monuments historiques classés et des monuments culturels est de transmettre aux générations futures un patrimoine culturel et naturel unique.
- 2 Tout projet concernant un monument historique classé, y compris les travaux d'entretien essentiels pour la valeur et l'aspect du monument doit faire l'objet d'une autorisation de la part des instances cantonales en charge des monuments historiques.
- 3 L'entretien, la réparation, le changement d'affectation et la transformation des monuments culturels sont soumis à des directives particulières édictées par le Conseil communal et font l'objet d'une autorisation des instances cantonales en charge des monuments historiques.

###### b) Bâtiments d'importance culturelle

1. Le but de protection est de sauvegarder des bâtiments particulièrement intéressants, témoins de différentes époques architecturales et d'affectations particulières aux activités humaines.
2. L'entretien, la réparation, le changement d'affectation et la transformation de ces bâtiments ainsi que leur environnement immédiat sont soumis à des directives particulières édictées de cas en cas par le Conseil communal, avec préavis des instances cantonales compétentes.
3. Un ensemble de bâtiments d'importance culturelle forme un groupe qui doit être traité globalement. Le Conseil communal édicte des directives à cet effet.

###### c) Bâtiments importants pour le site

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

Les sites suivants sont classés à l'ISOS :

- d'importance nationale : Plan-Cerisier
- d'importance régionale : Les Rappes, Le Fays, Le-Pied-du-Château
- d'importance locale : Le Brocard, Le Cergneux, La Croix, La Fontaine, Sommet des Vignes

## Art. 55bis Voies de communication historiques

- a) Les voies de communication historiques indiquées sur le plan d'affectation de zones sont issues des données établies par la Confédération dans l'inventaire des voies historiques IVS. Le but de cette mention consiste à préserver la substance, la structure et/ou les caractéristiques de ces vestiges.
- b) Les demandes d'autorisation de construire touchant directement ou indirectement ces objets de protection feront l'objet d'une consultation auprès de l'instance cantonale compétente. Les modifications sensibles du caractère et de l'aspect d'un objet de valeur sont à éviter. Si elles s'avèrent justifiées par un intérêt d'ordre supérieur, elles ne seront autorisées qu'après minimisation de leur impact et pesée des intérêts.

## Art. 56. Toitures, antennes, panneaux solaires, jardins d'hiver et autres

- a) Pente des toits
  1. En principe, les toitures auront une pente entre 30-60%. Le Conseil communal peut imposer une forme de toiture définie afin de sauvegarder l'unité architecturale d'un quartier ou d'un groupe de maisons.
  2. L'orientation de la faîtière  
En règle générale, les bâtiments doivent se conformer à l'orientation générale du quartier, la faîte étant en principe parallèle ou perpendiculaire à la pente. Le Conseil communal peut déterminer des zones de même orientation des toitures, en fonction de l'exposition, de l'ensoleillement, des vents, de la pente naturelle des terrains ou de l'alignement.
- b) Nature de la couverture

Les couleurs ainsi que la couverture des toits seront soumises au Conseil communal pour approbation.
- c) Lucarnes

Les lucarnes sont autorisées pour autant qu'elles soient adaptées à l'architecture du bâtiment d'une part, et d'autre part au caractère du quartier.  
Elles ne dépasseront pas la faîtière et sans interruption des avant-toits.
- d) Tabatières et châssis rampants

Dans les zones villages, hameau, la surface totale des ouvertures ne dépasseront pas 5% de la surface de la toiture, et ceci pour chaque pan.

Dimensions maximales : 140cm x 120cm par tabatières ou châssis rampants.
- e) Antennes et paraboles

Les antennes sont soumises à l'approbation du Conseil communal.  
La teinte de l'antenne doit être semblable à celle de son support (façade, balcon, toiture).  
Le conseil communal peut exiger une antenne collective pour les bâtiments collectifs.  
Demeurent réservés la loi fédérale sur la radio et la télévision (LRTV)
- f) Les superstructures, cheminées, cages d'escaliers, d'ascenseur, de ventilation, etc., seront groupées et réduites au strict nécessaire. Elles seront traitées d'une manière esthétiquement satisfaisante.
- g) Panneaux solaires

En application du droit fédéral et cantonal, les installations solaires suffisamment adaptées aux toits ne nécessitent pas d'autorisation de construire. Pour le reste et sous réserve du droit cantonal et fédéral, les panneaux solaires sont autorisés pour autant qu'ils soient intégrés à la construction ou, en dehors de la construction, au terrain et au site de façon générale. Ils feront l'objet d'un examen approfondi par le Conseil communal avant l'octroi de l'autorisation de construire.

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

#### **Art. 56 bis Façade**

Les façades (teinte et caractère) seront soumises au Conseil communal pour approbation.

#### **Art. 57. Extérieurs**

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

**5.1. Types de zone**

**Art. 58.**

Le territoire communal comprend les types de zone suivants :

- a) Les zones à bâtir :
1. zone village A – La Croix / Le Broccard  
zone village B – Le Borgeaud, Les Rappes, Pied-du-Château, La Fontaine, le Cergneux, le Fays, Chanton d'en Haut, le Sommet-des-Vignes et Les Cheseaux
  2. zone extension village A - le Brocard, le Borgeaud
  3. zone hameau A – Ravoire
  4. zone hameau B – Plan-Cerisier, Le Perrey, Les Guières
  5. zone habitation moyenne densité A - Ravoire
  6. zone habitation moyenne densité B – Les Creusats
  7. zone habitation faible densité A – La Croix / Aval des Rappes / Sommet-des-Vignes  
zone habitation faible densité B – Pied-du-Château / Amont des Rappes
  8. zone habitation faible densité C – La Fontaine / Le Cergneux / Le Fays / les Fratses / La Caffé / Le Mentset  
zone habitation faible densité D – Ravoire / Sommet-des-Vignes / Planodzan
  9. zone mixte commerciale et artisanale
- b) Les zones spéciales:
10. zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C
  11. zone agricole
  12. zone viticole
  13. zone agricole protégée
  14. zone protection nature
  15. zone protection paysage
  16. zones dépôt de matériaux de la déchetterie communale des Condémines
  17. zone inculte
- c) et à titre indicatif :
18. aire forestière
  19. autres surfaces boisées
  20. zone dangers naturels
  21. zone, périmètre de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux
  22. secteurs archéologiques

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

### Art. 59. Définitions et mesures

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

### Art. 59bis Habitation individuelle, individuelle groupée et collective

- a) L'habitation individuelle : construction destinée à recevoir 1 logement (éventuellement 2) respectant l'ordre dispersé.
- b) L'habitation individuelle groupée : regroupement d'habitations individuelles et respectant l'ordre continu.
- c) L'habitation collective : construction de plusieurs étages destinée à recevoir 3 logements et plus.

### Art. 60. Distance principale et normale

Dans le but de préserver l'ensoleillement et la vue, on distingue les distances principales et normales :

- a) La distance principale correspond à la façade jouissant de la vue et du meilleur ensoleillement ;
- b) En cas de doute, le Conseil communal décide. Il peut prescrire l'orientation d'un quartier ou d'une zone.

### Art. 60bis Distances - Police du feu

- a) Les distances prescrites par la Loi sur les constructions et les prescriptions de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) doivent être respectées.
- b) La liste des prescriptions techniques applicables pour la prévention de l'incendie et les homologations de systèmes et de matériaux figurent dans l'Ordonnance concernant les mesures préventives contre les incendies du 12 décembre 2001.

### Art. 61. Surface constructible de terrain

- a) Lorsqu'un propriétaire cède à la commune des surfaces constructibles pour une utilisation publique, le Conseil communal peut autoriser le propriétaire à compter les surfaces cédées comme surface constructible de terrain dans le calcul de l'indice d'utilisation du sol pour autant que l'intégration au site soit garantie et dans les limites définies par l'OC article 5. Pour le surplus, s'applique l'article 7 de l'OC.

### Art. 62. Surface déjà utilisée

- a) Les surfaces ayant déjà servi à la détermination des distances ou de l'indice d'utilisation du sol pour une construction ne pourront être utilisées à ces mêmes fins pour une autre construction, même après aliénation ou partage.
- b) Pour garantir cette disposition, le Conseil communal peut exiger, avant l'octroi du permis de construire, que les parcelles soient grevées par le propriétaire d'une servitude de non-bâtir au Registre foncier en faveur de la commune. L'administration tient un registre des surfaces utilisées.

#### **Art. 63. Augmentation d'indice**

- a) Lors de l'établissement d'un plan de quartier, le Conseil communal peut augmenter la densité, à condition que les éléments suivants soient respectés :
- la réglementation de la zone le prévoit explicitement (indice et surface minimale),
  - le projet apporte des améliorations conséquentes d'intérêt général pour la collectivité,
  - cette majoration ne nuise pas à l'intégration au site,
- L'augmentation peut être octroyée partiellement.
- b) Le bonus minergie est inclus dans l'augmentation du plan de quartier.

#### **Art. 63 bis Densité minimale**

- a) Si une parcelle cadastrée, comme telle avant l'entrée en vigueur du présent règlement, devenait inconstructible par l'application de l'indice minimal, le Conseil municipal renoncera à cette exigence tout en veillant à assurer la meilleure constructibilité possible de la parcelle ou/et du secteur.

#### **Art. 64. Zones à aménager**

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

### **5.3. Prescriptions particulières aux zones de construction**

#### **Art. 65. Zones de construction**

- a) Les zones de construction: voir article type de zone.
- b) L'ordre des constructions, les destinations, les hauteurs, les densités, les distances, les surfaces requises pour l'établissement des plans d'aménagement détaillé et de quartier et les degrés de sensibilité OPB sont réglés selon le règlement des zones ci-après qui fait partie intégrante du présent règlement (voir tableau du règlement de zones annexé au présent RCCZ).

**Art. 66.      ZONE 1      Zone village A (La Croix / Le Broccard) et  
Zone village B (Le Borgeaud, Les Rappes, Pied-du-Château, La Fontaine, le Cergneux,  
le Fays, Chanton d'en Haut, le Sommet-des-Vignes et Les Cheseaux)**

a) Définition et but

Cette zone a pour but:

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

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

Les constructions agricoles sont interdites.

b) Demande préalable

Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de renseignements peut être soumise à la commune.

c) Options architecturales

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

Le choix des matériaux est soumis à l'approbation du Conseil communal, en principe de la maçonnerie.

d) Anciens gabarits

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

La reconstruction sur les fondations existantes est exigée lorsque la qualité d'une rue ou d'un quartier en dépend.

La reconstruction est admise lorsque la transformation n'est raisonnablement pas envisageable. Le requérant est tenu de faire un relevé dans les règles de l'art de la construction existante, avec mention précise de la volumétrie et de son implantation actuelle.

e) Hauteur

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

Hauteur maximale	zone village A	=	11.50 m
	zone village B	=	9.50 m

f) Distance

Selon implantation actuelle si le volume n'est pas augmenté.

Distance minimale: 3m et 1/3h

g) Ordre

En principe	zone village A :	contigu
	zone village B :	dispersé

h) Degré de sensibilité au bruit :

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

**Art. 67. ZONE 2 Zone extension village A – Le Brocard et le Borgeaud**

- a) Définition et but  
Cette zone a pour but d'augmenter les possibilités d'habitations collectives ou résidentielles à proximité des centres villageois par une densification contrôlée des constructions et en s'intégrant à la zone village. Les autres activités qui n'entraînent pas de nuisance pour le voisinage sont autorisées.
- b) Demande préalable  
Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de renseignements peut être soumise à la commune.
- c) Options architecturales  
Dans cette zone, la liberté de conception architecturale est restreinte. Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions traditionnelles de la zone village. Les transformations doivent respecter le caractère architectural de l'édifice existant.  
Le choix des matériaux est soumis à l'approbation du Conseil communal.
- d) Hauteur  
La hauteur du bâtiment sera dans tous les cas adaptée à la hauteur des constructions traditionnelles environnantes.  
Hauteur maximale = 9.50 m
- f) Distance  
1/3h et 3m au minimum
- g) Longueur  
longueur maximale = 16m
- h) Ordre  
Dispersé.
- j) Degré de sensibilité au bruit :  
Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS: II) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 68. ZONE 3 Zone hameau A - Ravoire**

- a) Définition et but  
Cette zone a pour but :  
- de sauvegarder les bâtiments particulièrement intéressants, ainsi que la typologie architecturale des hameaux et de ses abords;  
- de promouvoir le logement et la résidence;  
- de promouvoir le maintien et la création d'activités économiques servant aux habitants des villages.  
Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces, hôtels, restaurants et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.  
Les constructions agricoles sont interdites.
- b) Demande préalable  
Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de renseignements peut être soumise à la commune.

- c) Options architecturales  
 Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions traditionnelles et les transformations doivent respecter le caractère architectural de l'édifice existant : implantation, volumétrie (notamment les toitures à deux pans), échelle des constructions, topographie, aménagements extérieurs (y compris végétation) et matériaux.
- Le choix des matériaux est soumis à l'approbation du Conseil communal.
- d) Anciens gabarits  
 La commune peut admettre la reconstruction, la rénovation, la transformation sur le plan des anciennes fondations en dérogation des distances minimales aux limites et aux distances du feu.  
 La reconstruction sur les fondations existantes est exigée lorsque la qualité d'une rue ou d'un quartier en dépend.  
 La reconstruction est admise lorsque la transformation n'est raisonnablement pas envisageable. Le requérant est tenu de faire un relevé dans les règles de l'art de la construction existante, avec mention précise de la volumétrie et de son implantation actuelle, ainsi qu'un dossier photo.
- e) Hauteur  
 La hauteur du bâtiment sera dans tous les cas adaptée à la hauteur des constructions traditionnelles environnantes.
- f) Distance  
 Selon implantation actuelle si le volume n'est pas augmenté.  
 distance minimale: 3m et 1/3h
- g) Ordre  
 Selon implantation actuelle si le volume n'est pas augmenté.  
 En principe dispersé.
- h) Degré de sensibilité au bruit :  
 Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS: III) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 69.      ZONE 4      Zone hameau B (Plan-Cerisier, Le Perrey, Les Guières)**

- a) Définition et but  
 Cette zone a pour but :  
 - de sauvegarder les bâtiments particulièrement intéressants, ainsi que la typologie architecturale des hameaux et de ses abords;  
 - de promouvoir le maintien et la création d'activités économiques servant aux habitants des villages, notamment les commerces et les caves.  
 Cette zone est destinée à l'habitation, aux commerces, caves et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.  
 Cet ensemble bâti est classé d'importance nationale selon l'inventaire des sites construits à protéger en Suisse (ISOS).  
 Les constructions agricoles sont interdites.
- b) Demande préalable  
 Avant toute demande d'autorisation de construire, une demande préalable de renseignements peut être soumise à la commune.
- c) Options architecturales  
 Les options architecturales sont de la compétence du Conseil communal.  
 Le conseil communal consulte le Service des Bâtiments, Monuments et Archéologie (SBMA).

Les constructions nouvelles doivent s'harmoniser aux constructions traditionnelles et les transformations doivent respecter le caractère architectural de l'édifice existant : implantation, volumétrie, échelle des constructions, topographie, aménagements extérieurs (y compris végétation) et matériaux.

Sont exigés :

- Les matériaux traditionnels ou naturels : maçonnerie en pierre naturelle ou maçonnerie crépée unie de couleur grise et bois naturel imprégné foncé et mat
- Les fenêtres de petite dimension avec croisillons (70/80cm)
- Châssis-rampant (velux) de petite dimension (55/80cm)
- Toitures à deux pans avec couverture en ardoises naturelles brutes
- Tonnelles et pergolas intégrées au vignoble.
- Proportion de matériaux des façades :
  - Plan-Cerisier – les Guières : 60% min de maçonnerie
  - Perrey : 60% min de bois
- Panneaux solaires et jardins d'hiver interdits
- Aménagements extérieurs (matériaux, essences végétales, mise en œuvre,...) de même nature que l'environnement général existant.

d) Anciens gabarits

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

La reconstruction sur les fondations existantes est exigée lorsque la qualité d'une rue ou d'un quartier en dépend.

La reconstruction est admise lorsque la transformation n'est raisonnablement pas envisageable. Le requérant est tenu de faire un relevé dans les règles de l'art de la construction existante, avec mention précise de la volumétrie et de son implantation actuelle, ainsi qu'un dossier photo.

e) Degré de sensibilité au bruit :

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

**Art. 70.      ZONE 5      Zone habitation moyenne densité A - Ravoire**

a) Définition et but

Cette zone est destinée aux logements collectifs (3 logements et plus), aux commerces, aux hôtels et aux activités qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage. Les ateliers artisanaux, les entrepôts, les ruraux sont interdits.

b) Hauteur

Hauteur maximale = 11.50m,

c) Longueur

Longueur maximale = 16m

d) Toiture

2 pans

e) Indice

u = 0.50

u<sub>min</sub> = 0.40

f) Distance

Distance minimale :            4m

Distance normale:            1/2h

g) Ordre

Dispersé.





- g) Distance  
 Distance minimale et normale : 4m  
 Distance principale D: 8m
- h) Ordre  
 Dispersé.
- i) Plan de quartier  
 $u_{\max} = 0.35$   
 surface minimale = 5'000m<sup>2</sup>
- j) Degré de sensibilité au bruit :  
 Le degré de sensibilité au bruit est de II (DS : II) selon l'article 43 de l'OPB.

**Art. 74. ZONE 10 Zone mixte commerciale et artisanale**

- a) Définition et but  
 Cette zone est destinée aux commerces, à l'hôtellerie ainsi qu'aux activités artisanales.  
 Le rez-de-chaussée sera affecté entièrement à l'artisanat, à l'hôtellerie ou aux commerces. Un logement, lié à l'activité commerciale ou artisanale, est autorisé à l'étage. La commune peut subordonner l'octroi de l'autorisation de construire à la constitution d'une restriction de droit public au registre foncier en sa faveur et qui garantit le maintien de l'affectation artisanale, hôtelière ou commerciale.  
 Les dépôts sont interdits le long de la route du Grd-St-Bernard.  
 Les ruraux sont interdits.  
 Le Conseil communal peut refuser les entreprises jugées inadaptées à la destination de la zone.
- b) Emprise au sol hors terre des bâtiments :  
 Maximum 60%
- c) Hauteur maximale : 12m
- d) Distance  
 Distance minimale et normale : 5m
- e) Options architecturales :  
 L'architecture et l'intégration au site seront examinées de cas en cas par le Conseil communal.
- f) Degré de sensibilité au bruit :  
 Le degré de sensibilité au bruit est de III (DS : III) selon l'article 43 de l'OPB.

#### 5.4. Autres zones

##### Art. 75. **ZONE 11 zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C**

a) Définition et destination :

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

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

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

b) Utilisation et expropriation des terrains :

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

c) Options architecturales :

Les options architecturales sont de la compétence du Conseil communal.

d) La Condémine

Tous projets de constructions situés dans les zones de constructions et d'installations d'intérêt public A et B au lieu-dit « La Condémine » doivent faire l'objet d'un préavis du Service de la protection des travailleurs.

##### Art. 76. **ZONE 13 zone agricole**

a) Ces zones comprennent les terrains affectés en priorité à l'agriculture.

b) On distingue :

- la zone agricole I: terrains particulièrement apte à l'agriculture,
- la zone agricole II: surfaces agricoles utilisées dans l'intérêt général

c) **La zone agricole I** est affectée aux grandes cultures, et à l'arboriculture.

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

- e) Prescriptions pour les bâtiments en zone agricole et pour les bâtiments isolés dans les alpages :
1. Dans cette zone, les constructions et installations peuvent être autorisées uniquement si elles servent à assurer l'existence paysanne ou à permettre l'exploitation agricole du sol et la satisfaction des besoins liés à cette exploitation, ainsi qu'à la population paysanne et à ses auxiliaires.
  2. Les nouvelles constructions agricoles devront, par leur gabarit, leur teinte et leur forme, respecter l'identité architecturale des bâtiments agricoles existants et s'intégrer au paysage agricole et alpestre de la vallée.
  3. Les rénovations, les modifications et les reconstructions de bâtiments existants sont autorisées conformément aux bases légales cantonales et fédérales en la matière.
  4. La construction de ruraux est interdite à moins de 200m des zones d'habitation. Le Conseil communal peut de cas en cas en fixer l'implantation.
- f) Degré de sensibilité au bruit (DS) :  
Le degré de sensibilité, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art 76 bis    Zone 14    Zone viticole**

- a) Définition et but  
Les zones viticoles comprennent les vignes en terrasses qui présentent un grand intérêt comme patrimoine culturel traditionnel, support de valeurs paysagères et biologiques particulières.
- b) Mesures de mise en valeur et de sauvegarde :
- 1) Les valeurs paysagères liées aux activités viticoles telles que :
    - les bandes incultes (vaques) et les massifs buissonnants entre les parchets,
    - les murgères et anciens tas d'épierrage,
    - les murs de pierres sèchessont maintenus et au besoin renouvelés ou remplacés dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme éléments du paysage viticole traditionnel.  
  
Les murs de soutènement des vignes en terrasses sont en pierres sèches.
  - 2) Les valeurs naturelles liées aux activités viticoles seront préservées. On évitera notamment :
    - le brûlis des bandes incultes,
    - le déversement de déchets (sarments, etc.) et le traitement à l'herbicide dans les bandes incultes et sur les murgères
    - l'essartage des incultes pendant la période de végétation,
  - 3) Les nouvelles constructions sont interdites, demeurent réservées les aménagements d'accès che-nillard, monorails ou réseau d'irrigation
- c) Degré de sensibilité au bruit (DS) :  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, est de III.

**Art. 77.    ZONE 15    Zone agricole protégée**

- a) Définition et but  
Les zones agricoles protégées comprennent les terres et les espaces agricoles qu'il y a lieu de préserver pour leur qualité (art. 16 LAT) et/ou leur cachet particulier (art. 17 LAT).  
  
Elles comprennent l'objet n°7'509 « Sur le Mont » figurant dans l'annexe 1 de l'Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale.
- b) Mesures de mise en valeur et de sauvegarde :
- 1) Les valeurs naturelles du paysage agricole traditionnel seront sauvegardées pour leur richesse, leur variété et leurs qualités.

- Les méthodes de culture et les formes traditionnelles d'exploitation seront préservées et favorisées dans la zone agricole protégée.
- Les friches récemment embroussaillées pourront être nettoyées et exploitées d'une manière extensive.
- L'abandon d'exploitations traditionnelles doit être évité pour prévenir la mise en friche et le reboisement naturel.
- Les prairies maigres séchardes, les anciennes terrasses agricoles seront préservés et entretenus dans des conditions adaptées aux richesses naturelles et paysagères de la zone agricole protégée. On évitera notamment :
  - les fauches multiples et précoces,
  - l'usage du brûlis,
  - les traitements chimiques,
  - le surengraissement par usage d'engrais chimiques et/ou de lisier,
  - l'arrosage uniforme par aspersion,
  - le surpâturage par les bovins et les ovins.

Les apports d'engrais de ferme et l'irrigation par aspersion des prairies grasses sises dans le périmètre de la zone agricole protégée sont réservés.

- 2) Les valeurs paysagères liées aux activités agricoles, telles que :
  - les bocages (prés, champs séparés par des haies, murs, chemins ou torrents),
  - les torrents et leurs rives,
  - les chemins de terre et/ou de pierre,
  - les murs en pierres sèches,
  - les talus, les crêtes et talweg,
  - les terrasses,
  - les lisières de forêt,
  - les cordons boisés, les haies,
  - les bosquets, les groupes d'arbres.
 seront maintenues et au besoin renouvelées ou remplacées dans le respect de la typologie locale pour leur cachet particulier comme élément du paysage agricole traditionnel de l'endroit.
- 3) Dans la zone agricole protégée, les caractéristiques du patrimoine bâti et naturel doivent être sauvegardées.
- 4) Dans ces zones, seules des constructions agricoles indispensables à l'exploitation peuvent être autorisées. Elles doivent conserver leur identité et leur volume d'origine. Elles sont soumises à des conditions strictes édictées par le conseil municipal de cas en cas : type de construction, implantation, volumétrie, traitement des façades.
- 5) La rénovation, la transformation ainsi que la reconstruction d'un bâtiment sont autorisés dans la mesure où ces travaux sont compatibles avec les exigences majeures de l'aménagement du territoire et pour autant que les conditions suivantes soient respectées :
  - maintien de l'implantation et du gabarit initial;
  - traitement des façades et des toitures adapté au site et à l'état initial;
  - respect des dispositions de la LAT et de la LCAT.
- 6) Des contributions écologiques peuvent être attribuées aux exploitants des terrains dans la zone agricole protégée pour le maintien à long terme des valeurs naturelles et paysagères du paysage rural traditionnel.

c) Mesures spécifiques pour les objets figurant à l'inventaire fédéral des prairies et pâturages secs :  
Se référer à l'article 78bis.

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

**Art. 78. ZONE 16 Zone protection nature**

a) Définition - destination :

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

Le but de la zone consiste à préserver ces biotopes, ces espèces et les formes particulières du relief comme éléments du patrimoine.

Le territoire communal comprend les zones de protection de la nature suivantes:

- d'importance nationale :
  - Gouille Verte
  - Arpille
  - l'objet n°7'509 « Sur le Mont » figurant dans l'Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale, partiellement l'objet n°7'485 « La Bâtiaz » figurant dans l'annexe 2 de l'Ordonnance sur la protection des prairies et pâturages secs d'importance nationale
- d'importance cantonale :
  - Derrière l'Arpille
  - Croix de Cœur
- d'importance communale :
  - Fontaine
  - Les Combes

b) Mesures de protection et de gestion :

**Les crêtes séchardes:**

- Les milieux secs sont propices à toute une flore et une faune liées à la chaleur et à la sécheresse dans des prairies sèches, des pâturages, des clairières subalpines, des pelouses alpines sèches, des affleurements rocheux et des éboulis qu'il convient de protéger.
- Dans ces milieux, il est interdit de modifier le terrain, d'édifier des constructions excepté à buts scientifiques et didactiques en rapport avec la protection de la nature, d'aménager des dépôts de matériaux et d'épandre des engrais naturels ou artificiels.
- Les éboulis et les pierriers seront conservés dans leurs états existants.

**Les milieux humides:**

- A l'exception des travaux de revitalisation conformes aux objectifs de protection, toute intervention technique dans les milieux humides est interdite, notamment les modifications de terrain, le drainage ou l'assèchement, l'édification de constructions (sauf à but scientifique ou didactique ou si elle est nécessaire à l'exploitation), l'aménagement de dépôts, l'épandage d'engrais naturels ou artificiels.
- La végétation riveraine naturelle sera maintenue.
- A l'Arpille, la poursuite de l'exploitation du pâturage est possible pour autant que les objectifs de protection soient respectés, notamment qu'on évite le piétinement excessif des gouilles et leurs abords.

c) Le degré de sensibilité au bruit:

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

**Art 78 bis zone 16 bis Zone protection nature d'importance nationale des prairies et pâturages secs**

- a) Les prairies et pâturages secs d'importance nationale doivent être protégés et entretenus dans le but de conserver une flore et une faune spécifique, de même que les éléments écologiques indispensables à leur existence, ainsi que les particularités, les structures et la dynamique propres aux prairies et pâturages secs, tel que spécifié par la législation fédérale et cantonale en la matière.
- b) Les conditions d'exploitation, respectivement les conditions d'entretien des prairies et pâturages secs, doivent être conformes aux exigences légales en la matière et sont spécifiées au moyen de contrats entre, d'une part, l'Etat et, d'autre part, l'exploitant (ou le propriétaire) concerné. En dernier lieu et si nécessaire, l'Etat conclut des contrats avec la commune. Des indemnités peuvent être versées pour la renonciation à certaines formes d'utilisation. »
- c) Ces zones se superposent à la zone agricole protégée.

**Art. 79. ZONE 17 Zone protection paysage**

a) Définition - destination :

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

Le territoire communal comprend les zones de protection du paysage suivantes:

- d'importance nationale :
  - les Gorges du Trient, IFP n°1715
- d'importance cantonale :
  - l'Arpille
- d'importance communale :
  - la colline de St-Jean
  - les gorges du Durnand

b) Mesures de protection et de gestion :

- Toutes modifications sensibles du caractère et de l'aspect général des paysages est en principe interdites. Seules les constructions et les installations nouvelles étroitement liées à l'exploitation agricole et sylvicole peuvent être autorisées si les mesures d'intégration ont été prises dans le respect des valeurs paysagères mise sous protection.
- Les transformations, rénovations des bâtiments agricoles et sylvicoles peuvent être autorisées pour autant qu'ils ne portent pas atteinte au paysage et n'en compromettent pas l'équilibre.
- Dans tous les cas les travaux de construction, modification, et de rénovation feront obligatoirement l'objet d'un préavis du service cantonal concerné et d'une autorisation de l'autorité cantonale compétente.

c) Degré de sensibilité au bruit:

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

**Art. 80. ZONE 18 Zone de dépôt de matériaux de la déchetterie des Condémines**

a) Définition - destination :

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

b) Conditions d'utilisation :

- Aucune construction et installation allant à l'encontre des objectifs de la zone de dépôt de maté-

- riaux pour une déchetterie communale ne sera autorisée.
- Des conditions limitant l'atteinte au paysage et à l'environnement et garantissant leur remise en état seront fixées par l'autorité compétente.
- Les équipements et les constructions indispensables à l'exploitation de la déchetterie pourront y être autorisés pendant la durée de l'exploitation des lieux.

d) Autorisation de construire :

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

Tous les dossiers nécessitant une procédure d'autorisation devront être accompagnés d'un plan d'utilisation (accès, emplacement des bennes avec types de déchets collectés, étanchéité, système de récupération, de traitement et d'évacuation des eaux, autres installations) et des prescriptions d'exploitation de la déchetterie communale.

d) Autorisation d'exploiter :

Dès l'obtention de l'autorisation de construire et si la déchetterie collecte des déchets spéciaux, une demande d'autorisation d'exploiter selon l'OMoD pour une installation d'élimination des déchets, conforme aux prescriptions en vigueur, devra être déposée auprès du SPE.

e) Degré de sensibilité au bruit (DS) :

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

**Art. 81. ZONE 19 Zone inculte**

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

**Art. 82. ZONE 20 Aire forestière**

- a) **Définition** : ce sont les surfaces considérées comme forêt selon la législation fédérale et cantonale en la matière.  
Dans et à proximité des zones à bâtir, seuls les plans officiels de constatation de la nature forestière (cadastre forestier) font foi.  
Hors des zones à bâtir, la délimitation de la forêt est constatée au cas par cas par le Service des forêts et du paysage. L'inscription au registre foncier, de même que les limites forestières mentionnées sur les plans d'affectation des zones à titre indicatif, ne sont pas pertinents.
- b) **Défrichements** : les défrichements, c'est-à-dire les changements durables ou temporaires de l'affectation du sol forestier, sont interdits.
- c) **Distances** : la distance à respecter entre une nouvelle construction et la forêt est de 10 m. Les éventuelles demandes de dérogation devront être transmises au Service des forêts et du paysage qui les traitera au cas par cas et en application des directives cantonales en la matière.

- d) **Coupe de bois** : toute coupe d'arbre ou d'arbuste en forêt doit faire l'objet d'un permis de coupe. La demande doit être adressée au garde forestier.
- e) Le Service des forêts et du paysage doit être contacté avant le début de toute procédure forestière.
- f) Demeure en tous les cas réservée, l'application de la législation fédérale et cantonale forestière.

**Art 82 bis    ZONE 20bis    Autres surfaces boisées**

- Conformément à la LcPN, aucune atteinte ne pourra être portée sans autorisation de l'autorité compétente aux surfaces boisées non soumises au régime forestier (allées d'arbres, haies vives, bosquets,...).

## 5.5. A titre indicatif

### Art. 83. ZONE 21 Zones dangers naturels

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

### Art. 84. ZONE 22 Zone, périmètre de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux

- a) Ils comprennent les terrains sur lesquels l'occupation du sol et les activités doivent être organisées de manière à ne pas perturber la qualité des eaux utilisées pour l'approvisionnement en eau potable.
- b) Les **zones de protection** :
  1. Elles se subdivisent en :
    - Zone S1 (zone de captage)  
Elle est clôturée et devrait appartenir au propriétaire du captage. Toute activité agricole et toute construction y sont interdites. Seules y sont tolérées les activités et installations nécessaires au captage.
    - Zone S2 (protection rapprochée)  
Toute construction et installation sont interdites. Seules les activités agricoles ne présentant aucun risque pour les eaux souterraines y sont autorisées. L'emploi d'engrais de ferme liquide est interdit.
    - Zone S3 (protection éloignée)  
La construction de bâtiment d'habitation conformes à l'affectation de la zone y est possible moyennant la prise de mesures particulières. Les constructions de type artisanal et industriel dangereuses pour la protection des eaux y sont interdites. La plupart des activités agricoles y sont autorisés.
  2. A l'intérieur des zones de protection des eaux, des périmètres de protection des eaux et des zones provisoires de protection des eaux, il appartient au requérant d'une autorisation de démontrer que son projet est conforme avec les exigences relatives à la protection des captages.
  3. Demeurent réservées la décision d'approbation des plans de zones et des périmètres de protection des eaux souterraines et des prescriptions y relatives fixant les restrictions du droit de propriété ou celles prévues dans la législation fédérale (OEaux et Instructions pratiques pour la protection des eaux souterraines de l'OFEFP 2004). Toutes les constructions, installations et activités à l'intérieur de ces zones doivent respecter d'une manière générale ces prescriptions et cas échéant, obtenir l'autorisation ou la dérogation nécessaire. (art. 34 LcEaux).
  4. Tous les projets situés à l'intérieur de ces zones doivent être soumis au Service cantonal compétent.
- c) Les **secteurs de protection** :
  1. Ils se subdivisent en :
    - Secteur Ao (eaux de surface alimentant indirectement des captages d'eaux souterraines)

- Secteur Au (protection générale quantitative et qualitative des eaux souterraine).
- 2. Dans un tel secteur, une autorisation cantonale est nécessaire selon l'article 19 LEaux (notamment constructions, transformations, fouilles) et selon l'article 34 LcEaux (installations et activités pouvant mettre en danger les eaux). Une liste des installations et activités qui n'ont pas besoin d'une autorisation est en cours de préparation.
- 3. Les zones et périmètres de protection des eaux souterraines ainsi que les secteurs Ao de protection des eaux sont reportées à titre indicatif sur les plans d'affectation des zones.

**Art. 85. ZONE 23 Secteurs archéologiques**

- a) Selon l'article 724 du Code civil suisse (CCS), tout propriétaire est tenu de permettre les fouilles nécessaires sur son terrain, où que ce soit sur le territoire de la commune. En cas de vestiges archéologiques avérés aujourd'hui ou découverts par la suite, des restrictions à la propriété sont réservées dans ces secteurs au sens des articles 702 et 724 du CCS et des dispositions du droit fédéral en matière d'aménagement du territoire.
- b) Les secteurs archéologiques connus sont mentionnés sur les plans d'affectation du sol.
- c) Pour tous travaux de construction ou d'excavation prévus dans ces zones (y compris tranchées pour la pose de conduites, routes, etc...), soumis ou non à une autorisation de construire, la Commune informe le propriétaire et demande un préavis à l'Office cantonal des recherches archéologiques.
- d) Le Canton définit la nécessité et les modalités de l'intervention archéologique (surveillance, sondages, fouilles et analyses,...) à effectuer avant tous travaux de terrassement.
- e) Degré de sensibilité au bruit (DS) :  
Le degré de sensibilité au bruit, selon l'article 43 de l'OPB, sera celui de la zone d'affectation du sol.

**Art. 86. Dérogations**

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

**Art. 87. Responsabilité / Peines**

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

**Art. 88. Emoluments**

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

**Art. 89. Date de la mise en vigueur**

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

**Homologué par le Conseil d'Etat le 7 décembre 2016**

## Table des matières

### 1. dispositions générales

#### 1.1. But du règlement

Art. 1.

#### 1.2. Bases légales

Art. 2.

#### 1.3. Organes compétents

Art. 3.

#### 1.4. Champ d'application, droit acquis, reconstruction

Art. 4. Champs d'application

Art. 5. Droit acquis

Art. 6. Reconstruction

### 2. compétences et procédure

#### 2.1. Principes

Art. 7. Champs d'application

#### 2.2. Références à la loi cantonale sur les constructions et son ordonnance d'application

Art. 8. Conditions relatives à la construction

Art. 9. Demande d'autorisation de construire

Art. 10. Enquête publique

Art. 11. Procédure d'opposition

Art. 12. Décisions

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

#### 2.2. Prescriptions particulières

Art. 14. Utilisation du domaine public

Art. 15. Chantiers

Art. 16. Mise en chantier

Art. 17. Avancement des travaux

Art. 18. Contrôle et arrêt des travaux

Art. 19. Permis d'habiter ou d'exploiter

### 3. plans de base

Art. 20. Liste des plans

Art. 21. Plan d'affectation des zones

Art. 22. Plan des réseaux – Aperçu de l'état de l'équipement

Art. 23. Plan d'alignement

Art. 24. Plan d'aménagement détaillé

Art. 25. Plan de quartier

Art. 26. Plan de remembrement et de rectification de limites

## 4. règlements divers

Art. 27. Murs mitoyens

### 4.1. Equipements des terrains, aménagement des abords

---

- Art. 28. Equipement des zones à bâtir  
Art. 29. Taxe de raccordement  
Art. 30. Routes et chemins privés  
Art. 31. Sortie sur la voie publique  
Art. 32. Déneigement des routes  
Art. 33. Plaques indicatrices  
Art. 34. Itinéraires de mobilité de loisirs  
Art. 35. Places de stationnement  
Art. 36. Places de jeux pour enfants  
Art. 37. Impossibilité d'aménager des places de stationnement ou de jeux  
Art. 38. Aménagement des abords  
Art. 39. Haies vives, murs, clôture, plantations

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

---

- Art. 40. Alignements, distances aux voies publiques non déterminées par des alignements  
Art. 41. Retrait d'alignement  
Art. 42. Empiètement sur l'alignement  
Art. 43. Espace réservé aux eaux superficielles

### 4.3. Sécurité - Esthétique et salubrité des constructions

---

- Art. 44. Atteinte à l'ordre public  
Art. 45. Neige et eaux pluviales  
Art. 46. Prescriptions pour les locaux d'habitation  
Art. 47. Ecuries  
Art. 48. Fosses et fumières

### 4.4. Publicité

---

- Art. 49. Emplacement d'affichage  
Art. 50. Pose d'enseignes et panneaux d'indication  
Art. 51. Entretien des enseignes et panneaux d'indication  
Art. 52. Panneaux de chantier  
Art. 53. Panneaux pour la vente

### 4.5. Options architecturales, protection des sites

---

- Art. 54. Clause esthétique  
Art. 55. Objets dignes de protection  
Art. 55 bis Voies de communication historiques  
Art. 56. Toitures, antennes, panneaux solaires, jardins d'hiver et autres  
Art. 56 bis Façade  
Art. 57. Extérieurs

## 5. règlement des zones

### 5.1. Types de zone

---

Art. 58.

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

---

- Art. 59. Définitions et mesures  
Art. 59 bis. Habitation individuelle, individuelle groupée et collective

- Art. 60. Distances principales et normale
- Art. 60 bis. Distances – police du feu
- Art. 61. Surface constructible de terrain
- Art. 62. Surfaces déjà utilisées
- Art. 63. Augmentation de l'indice
- Art. 63bis. Densité minimale
- Art. 64. Zone à aménager

### 5.3. Prescriptions particulières aux zones de construction

- Art. 65. Zone de construction
- Art. 66. Zone 1 Zone village A et B
- Art. 67. Zone 2 Zone extension village A – Le Broccard et le Borgeaud
- Art. 68. Zone 3 Zone hameau A - Ravoire
- Art. 69. Zone 4 Zone hameau B (Plan-Cerisier, les Guières) et C (Le Perrey)
- Art. 70. Zone 5 Zone habitation moyenne densité A - Ravoire
- Art. 71. Zone 6 Zone habitation moyenne densité B – Les Creusats
- Art. 72. Zone 7 Zone habitation faible densité A et B
- Art. 73. Zone 8-9 Zone habitation faible densité C et D
- Art. 74. Zone 10 Zone mixte commerciale et artisanale

### 5.4. Autres zones

- Art. 75. Zone 11 Zone constructions et installations d'intérêt public A, B, C et D
- Art. 76. Zone 13 Zone agricole
- Art. 76 bis. Zone 14 Zone viticole
- Art. 77. Zone 15 Zone agricole protégée
- Art. 78. Zone 16 Zone protection nature
- Art. 78 bis. Zone 16bis Zone protection nature d'importance nationale des prairies et pâturages secs
- Art. 79. Zone 17 Zone protection paysage
- Art. 80. Zone 18 Zone dépôt de matériaux de la déchetterie des Condémines
- Art. 81. Zone 19 Zone inculte
- Art. 82. Zone 20 Aire forestière
- Art. 82 bis. Zone 20bis Autres surfaces boisées

### 5.5. A titre indicatif

- Art. 83. Zone 21 Zone de dangers naturels
- Art. 84. Zone 22 Zones, périmètres de protection des eaux souterraines, secteurs de protection des eaux
- Art. 85. Zone 23 Secteurs archéologiques

## 6. dispositions transitoires et finales

- Art. 86. Dérogations
- Art. 87. Responsabilité / Peines
- Art. 88. Emoluments
- Art. 89. Date de la mise en vigueur

## annexes

- Annexe 1 Abréviations
- Annexe 2 Cahier des charges des zones à aménager
- Annexe 3 Tableau récapitulatif des zones à bâtir
- Annexe 4 A titre indicatif : Fiches des sites de valeur naturelle
- Annexe 5 Prescriptions fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de danger naturels

**Annexe 1: Abréviations**

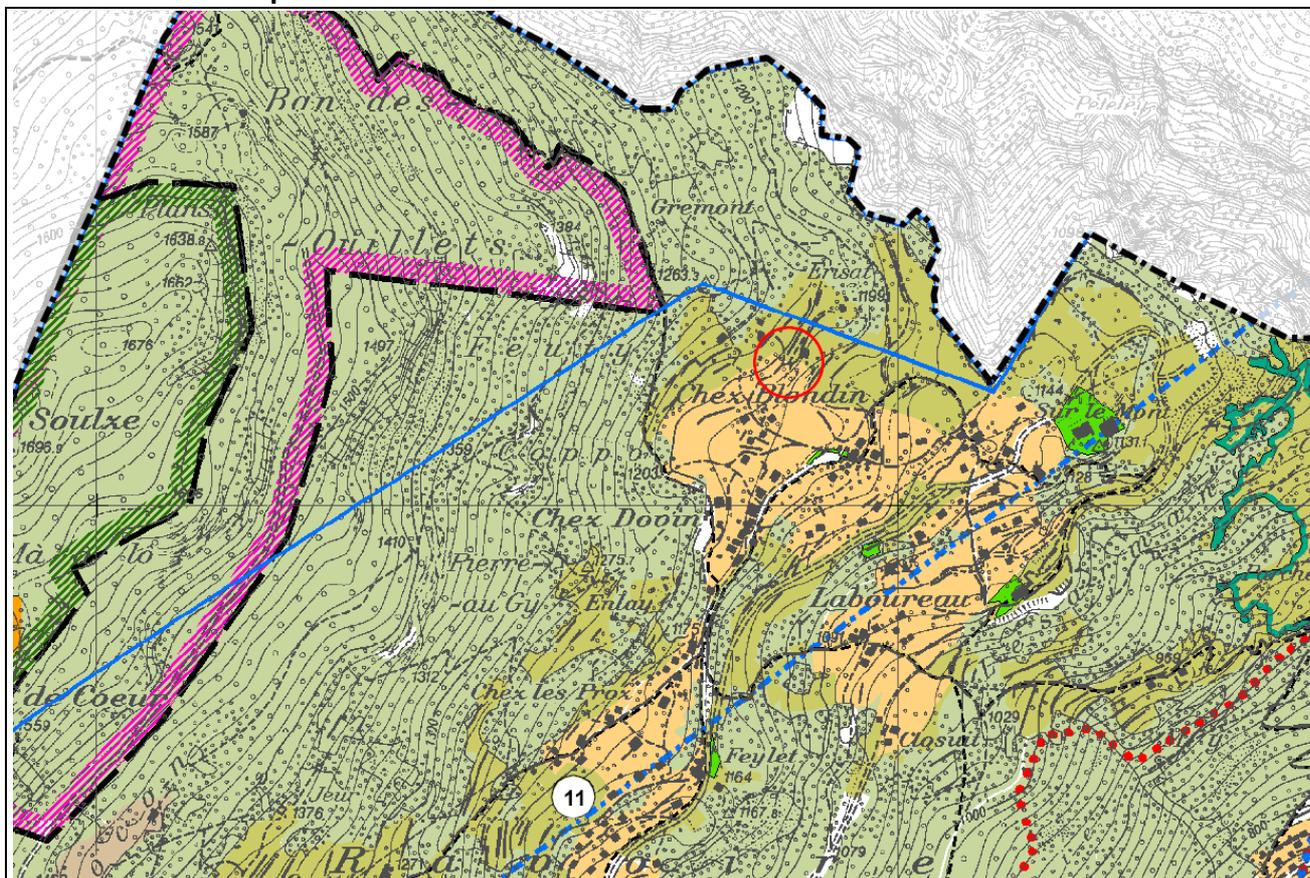
CCC	=	Commission cantonale des constructions
LAT	=	Loi fédérale sur l'aménagement du territoire
LC	=	Loi sur les constructions
LcAT	=	Loi cantonale sur l'aménagement du territoire
LR	=	Loi sur les routes
OAT	=	Ordonnance fédérale sur l'aménagement du territoire
OC	=	Ordonnance sur les constructions
PAD	=	plan d'aménagement détaillé
PAS	=	plan d'affectation spécial
PQ	=	plan de quartier
RCCZ	=	règlement communal des constructions et des zones
SCC	=	Secrétariat cantonal des constructions
SBPU	=	Surface brute de plancher utile
AEAI	=	Association des établissements cantonaux d'assurance incendie

## Annexe 2 : cahier des charges des zones à aménager

Cahier des charges n°	lieu-dit
<b>6</b>	<b>Chez Blondey</b>
<b>10</b>	<b>Arbignon</b>
<b>11</b>	<b>Plan-Cerisier</b>
<b>12</b>	<b>Le Borgeaud</b>

## A. DESCRIPTION

### 1. Localisation du périmètre



### 2. Statut légal

Zone habitation faible densité D – Ravoire / Sommet-des-Vignes

### 3. Caractéristiques du lieu

- **Site:**

Le site se compose d'un pré en pente orienté généralement sud-est avec vue sur la vallée du Rhône.

- **Bâtiments existants:**

Deux constructions à l'amont et à l'aval du site.

- **Accès:**

La route communale arrive au sud-est du secteur, à l'aval du site. Puis une route privée longe le périmètre jusqu'à l'amont.

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

### 1. Objectif général:

**Assurer une occupation rationnelle** de la zone habitation faible densité D – Ravoire / Sommet-des-Vignes en considérant le site de manière globale (le parcellaire, les accès,...).

Assurer un **ensemble bâti de qualité**.

Etablir obligatoirement pour cette zone à aménager un plan d'affectation spécial (PAS, article 12 de la "LcAT").

Respecter le cadre paysager du site et assurer l'intégration des constructions.

### 2. Mesures

#### Urbanisme et architecture :

Le PAS doit régler l'affectation du sol, le principe d'implantation des constructions, les équipements, les espaces réservés aux circulations des véhicules et des piétons, au stationnement, ainsi que les aménagements extérieurs.

Le projet du PAS doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité pour assurer une bonne intégration au site et un cadre de vie attractif pour les usagers du secteur.

#### Parcellaire et propriétés :

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

#### Equipements et infrastructures techniques :

La zone à aménager est partiellement équipée. Les équipements seront complétés.

#### Accès routiers:

Les accès seront regroupés et minimiser afin d'atténuer leur impact paysager.

#### Nature et paysage, aménagements extérieurs :

Un soin particulier sera apporté aux aménagements extérieurs et à ceux des dessertes et des stationnements afin d'assurer une intégration adéquate.

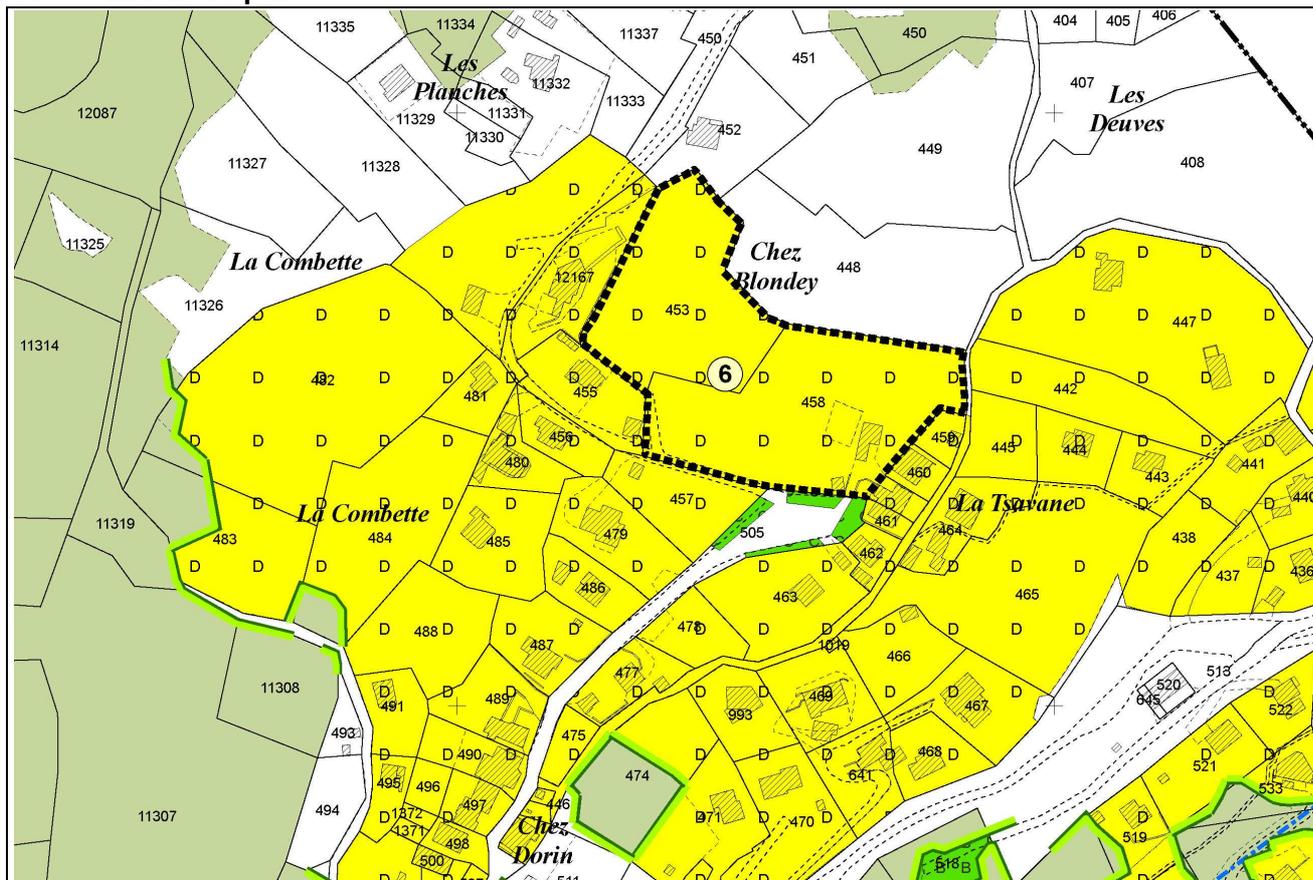
De manière générale, les plantations seront réalisées avec des essences indigènes et adaptées au site. Les aménagements extérieurs seront présentés à l'autorité communale. Elle veillera au respect du site et de ses caractéristiques paysagères.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux.

#### Participation des propriétaires aux frais d'équipements :

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

### 3. Extrait du paz

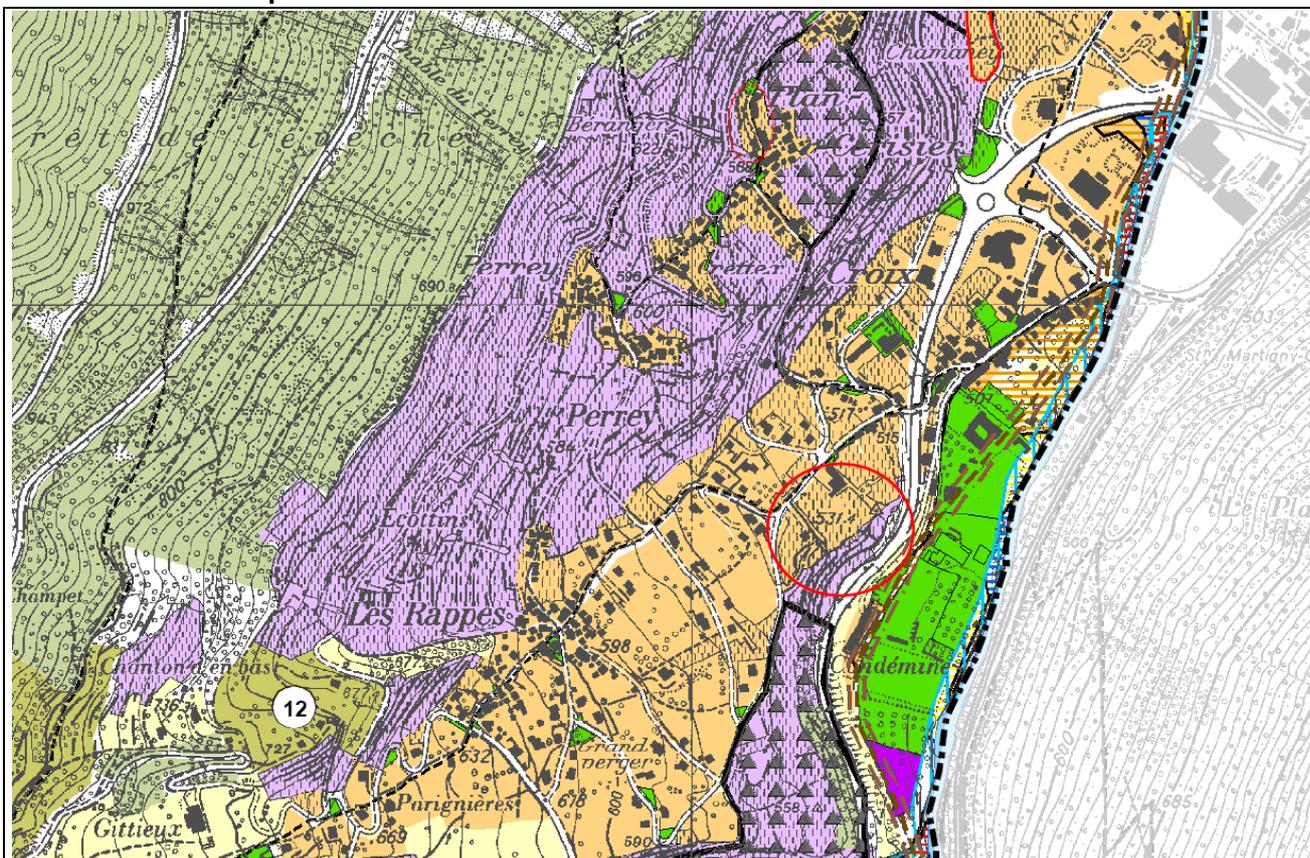


### 4. Procédure

- Plan d'affectation spécial conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil municipal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Le Conseil municipal peut scinder le PAS en secteurs cohérents.

## A. DESCRIPTION

### 2. Localisation du périmètre



### 2. Statut légal

Zone habitation faible densité A – La Croix / Aval des Rappes

### 3. Caractéristiques du lieu

#### - Site:

Le site se compose de plateaux plantés de vignes. Il est délimité :

- au sud-est par des terrasses surplombant la route du Grd-St-Bernard,
- au nord-ouest par des habitations individuelles et des vignes.

#### - Bâtiments existants:

Le site n'est pas construit. Des habitations individuelles bordent le site, à l'ouest.

#### - Accès:

Depuis la route communale, deux routes privées permettent de desservir le site.

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

### 1. Objectif général:

Assurer une **occupation rationnelle** de la zone habitation faible densité A – La Croix / Aval des Rappes en considérant le site de manière globale (le parcellaire, les accès,...).

Assurer un **ensemble bâti de qualité**.

Etablir obligatoirement pour cette zone à aménager un plan d'affectation spécial (PAS, article 12 de la "LcAT").

Respecter le cadre paysager du site et assurer l'intégration des constructions.

### 2. Mesures

#### Urbanisme et architecture :

---

Le PAS doit régler l'affectation du sol, le principe d'implantation des constructions, les équipements, les espaces réservés aux circulations des véhicules et des piétons, au stationnement, ainsi que les aménagements extérieurs.

Le projet du PAS doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité pour assurer une bonne intégration au site et un cadre de vie attractif pour les usagers du secteur.

Un soin particulier sera apporté au front bâti sud-est.

#### Parcellaire et propriétés :

---

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

#### Equipements et infrastructures techniques :

---

La zone à aménager est partiellement équipée. Les équipements seront complétés.

#### Accès routiers:

Les routes privées existantes seront prolongées pour desservir le site.

#### Nature et paysage, aménagements extérieurs :

---

Un soin particulier sera apporté aux aménagements extérieurs et à ceux des dessertes et des stationnements afin d'assurer une intégration adéquate.

De manière générale, les plantations seront réalisées avec des essences indigènes et adaptées au site. Les aménagements extérieurs seront présentés à l'autorité communale. Elle veillera au respect du site et de ses caractéristiques paysagères.

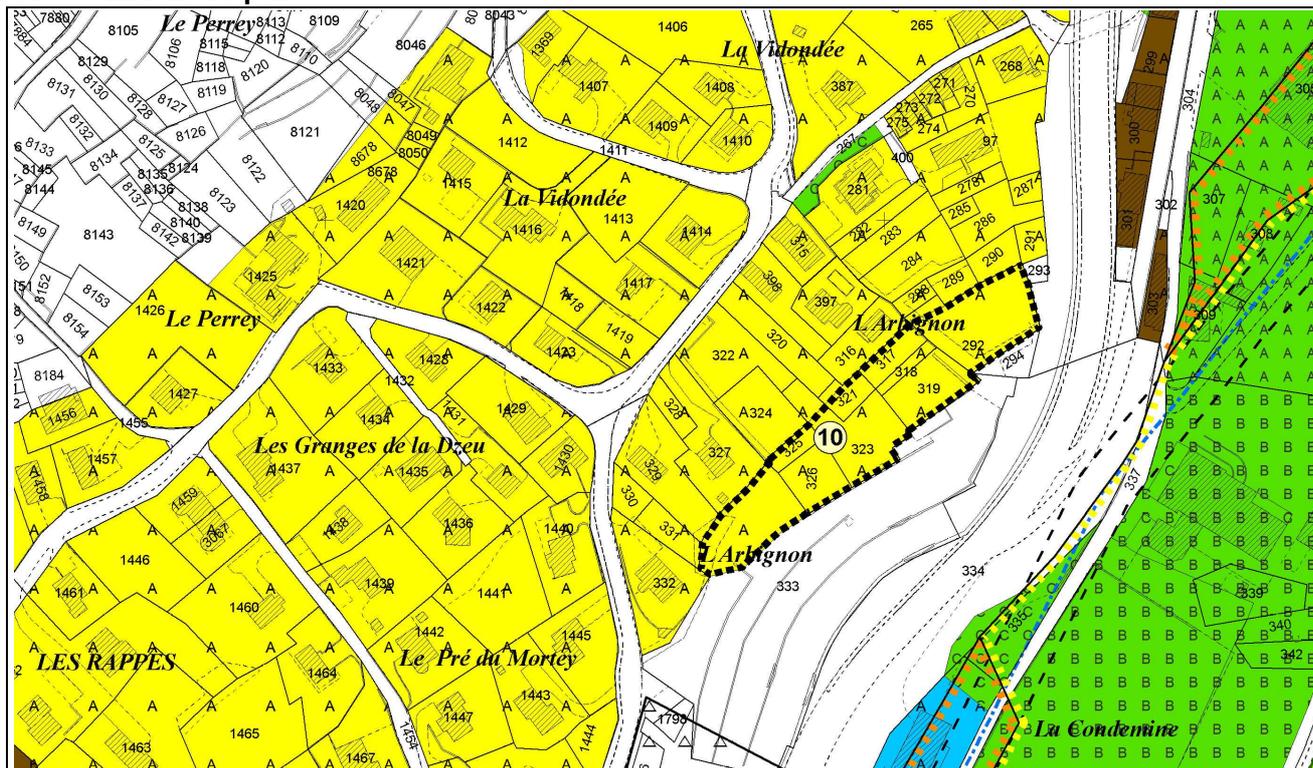
D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux.

#### Participation des propriétaires aux frais d'équipements :

---

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

### 3. Extrait du paz



### 4. Procédure

- Plan d'affectation spécial conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil municipal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Le Conseil municipal peut scinder le PAS en 2 secteurs cohérents.
- Si nécessaire, remembrement urbain et équipement selon le décret du 16.11.89

**cahier des charges 11.****Plan-Cerisier****A. DESCRIPTION****3. Localisation du périmètre****2. Statut légal**

Zone hameau B – Le Perrey – Plan-Cerisier

**3. Caractéristiques du lieu****- Site:**

Le site de Plan-Cerisier est particulièrement sensible. Ce village est classé à l'inventaire des sites construits d'importance nationale. Il est caractérisé par un bâti très homogène (petit volume simple en maçonnerie, toiture à deux pans,...).

Le périmètre du secteur concerné se situe à l'entrée est du village. Il est délimité :

- à l'est par un mur de soutènement qui lui donne une situation dominante par rapport à la route communale en contrebas;
- à l'ouest les vignes ;
- au sud, quelques constructions existantes;
- au nord, le mur de soutènement fait un redans et ménage quelques places de stationnement.

Morphologie :

Le terrain est en pente douce sur un mur de soutènement.

**- Bâtiments existants:**

Les constructions existantes sont des constructions typiques du village.

**- Accès:**

Actuellement le site est desservi par la route communale à l'est. Le mur de soutènement définit une limite physique claire.

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

### 1. Objectif général:

Assurer une occupation rationnelle de la zone hameau B – Le Perrey – Plan-Cerisier en considérant le site de manière globale (le parcellaire, les accès,...).

Assurer un ensemble bâti de qualité.

Etablir obligatoirement pour cette zone à aménager un plan de quartier (PQ, article 12 de la "LcAT").

Respecter le cadre paysager du site et assurer l'intégration des constructions au village de Plan-Cerisier.

### 2. Mesures

#### Urbanisme et architecture :

Le PQ doit régler l'affectation du sol, le principe d'implantation des constructions, les équipements, les espaces réservés aux circulations des véhicules et des piétons, au stationnement, ainsi que les aménagements extérieurs.

Le projet du PQ doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité pour assurer une bonne intégration au site et un cadre de vie attractif pour les usagers du secteur.

Le mur de soutènement existant est à maintenir.

#### Parcellaire et propriétés :

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

#### Equipements et infrastructures techniques :

La zone à aménager est partiellement équipée. Les équipements seront complétés.

#### **Accès routiers:**

Il n'y aura pas de nouveaux accès routiers.

~~Un stationnement collectif doit être aménagé sur la parcelle n°7248. De là, un chemin piéton conduira aux constructions.~~

#### Nature et paysage, aménagements extérieurs :

Un soin particulier sera apporté aux aménagements extérieurs et à celui du stationnement afin d'assurer une intégration adéquate.

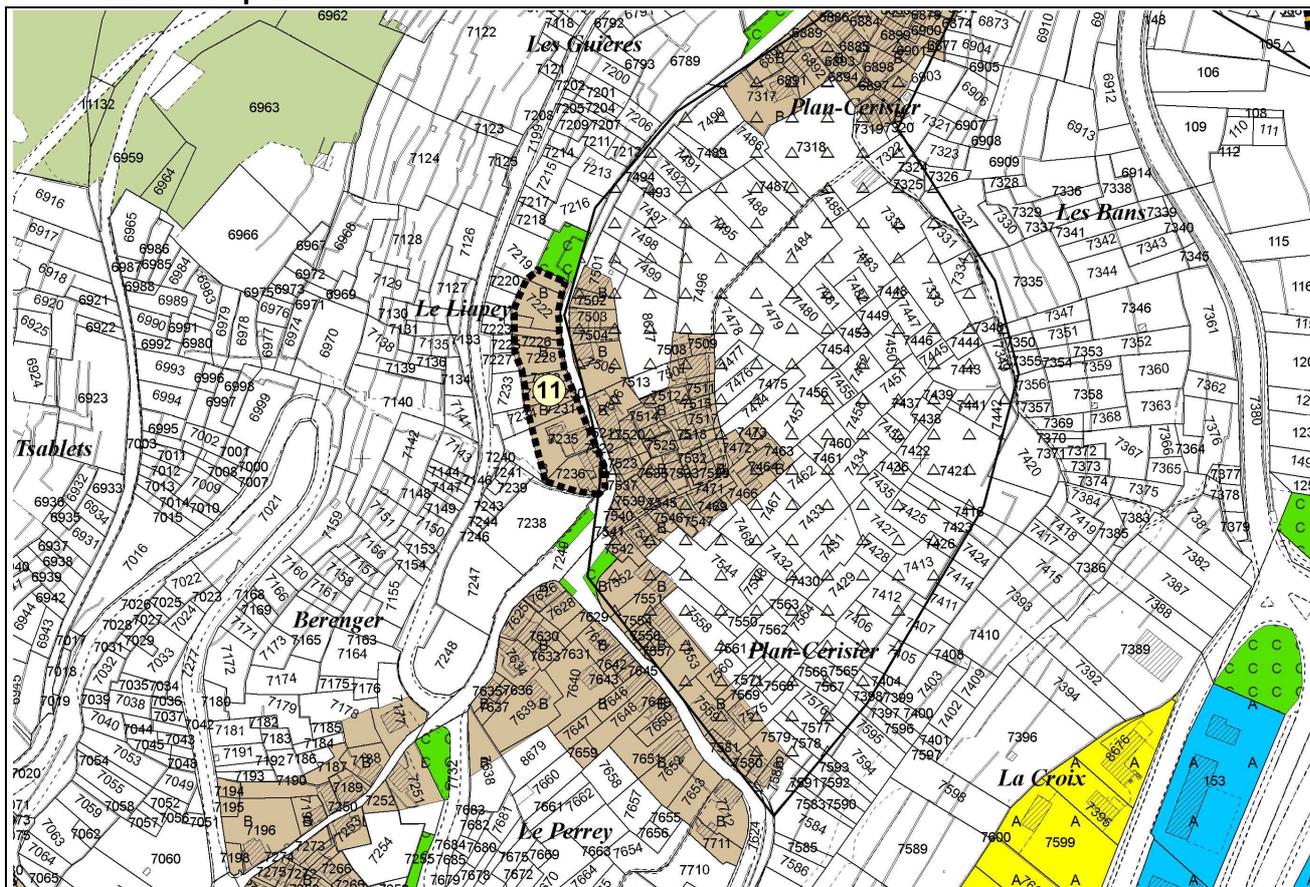
De manière générale, les plantations seront réalisées avec des essences indigènes et adaptées au site. Les aménagements extérieurs seront présentés à l'autorité communale. Elle veillera au respect du site et de ses caractéristiques paysagères.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux.

#### Participation des propriétaires aux frais d'équipements :

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

### 3. Extrait du paz

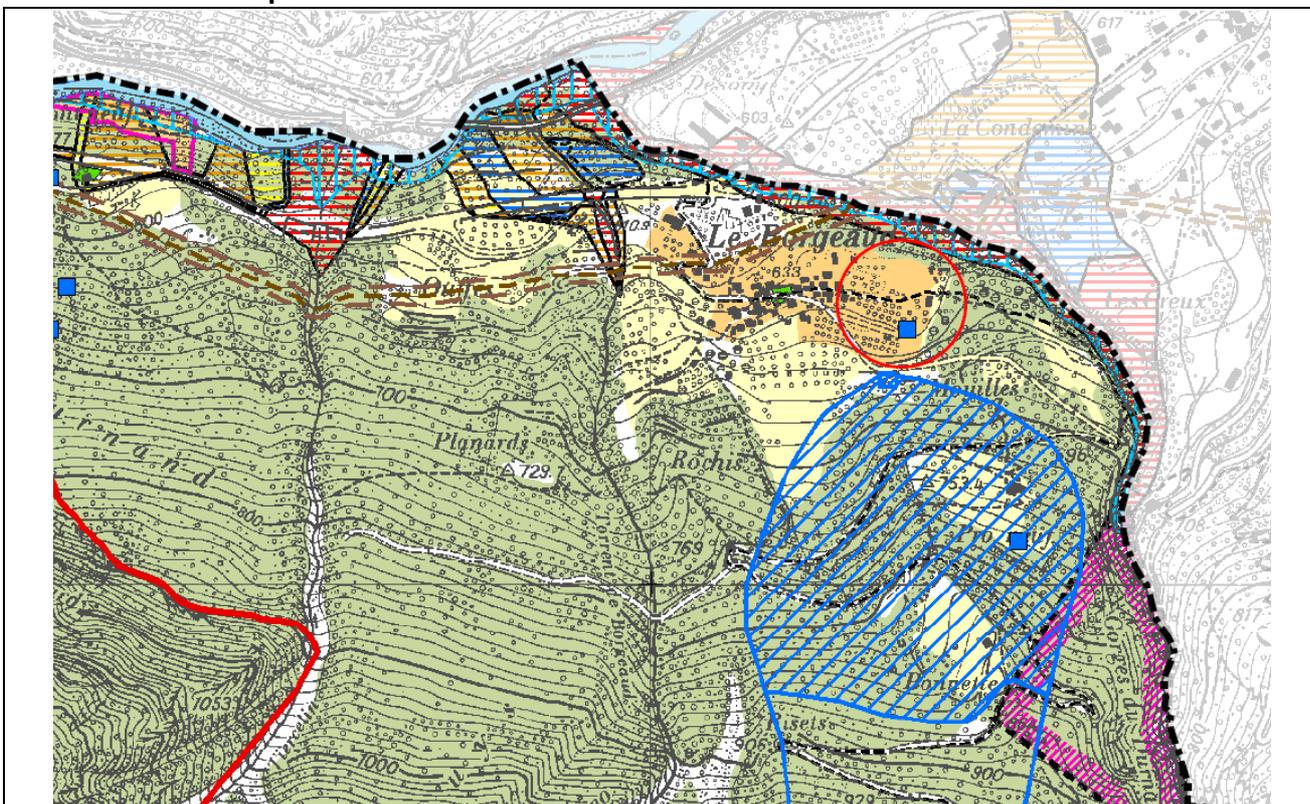


### 4. Procédure

- Plan de quartier conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil municipal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Si nécessaire, remembrement urbain et équipement selon le décret du 16.11.89

## A. DESCRIPTION

## 4. Localisation du périmètre



## 2. Statut légal

Zone extension village A

## 3. Caractéristiques du lieu

## - Site:

Le périmètre se situe à la sortie du village du Borgeaud. Il est clairement délimité.

- au nord et à l'est par la forêt,
- à l'est par le village du Borgeaud,
- au sud par la route communale.

Morphologie :

Il se caractérise par une pente orientée nord-sud

## - Bâtiments existants:

Une construction existante à l'est du site.

## - Accès:

Actuellement le site est desservi par la route communale qui traverse partiellement le site et débouche sur un chemin privé. A l'amont, se situe un deuxième accès, réalisé sur terrain privé.

## B. MESURES D'AMENAGEMENT

### 1. Objectif général:

Assurer une occupation rationnelle de la zone extension village A en considérant le site de manière globale (le parcellaire, les accès,...).

Assurer un ensemble bâti de qualité.

Etablir obligatoirement pour cette zone à aménager un plan d'affectation spécial (PAS, article 12 de la "LcAT").

Respecter le cadre paysager du site et assurer l'intégration des constructions au village du Borgeaud.

### 2. Mesures

#### Urbanisme et architecture :

Le PAS doit régler l'affectation du sol, le principe d'implantation des constructions, les équipements, les espaces réservés aux circulations des véhicules et des piétons, au stationnement, ainsi que les aménagements extérieurs.

Le projet du PAS doit présenter un concept architectural d'ensemble de qualité pour assurer une bonne intégration au site et un cadre de vie attractif pour les usagers du secteur.

#### Parcellaire et propriétés :

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

#### Equipements et infrastructures techniques :

La zone à aménager est partiellement équipée. Les équipements seront complétés.

#### Accès routiers:

Le ou les accès routiers seront optimisés pour limiter au maximum leur emprise.

#### Nature et paysage, aménagements extérieurs :

Un soin particulier sera apporté aux aménagements extérieurs et à celui du stationnement afin d'assurer une intégration adéquate.

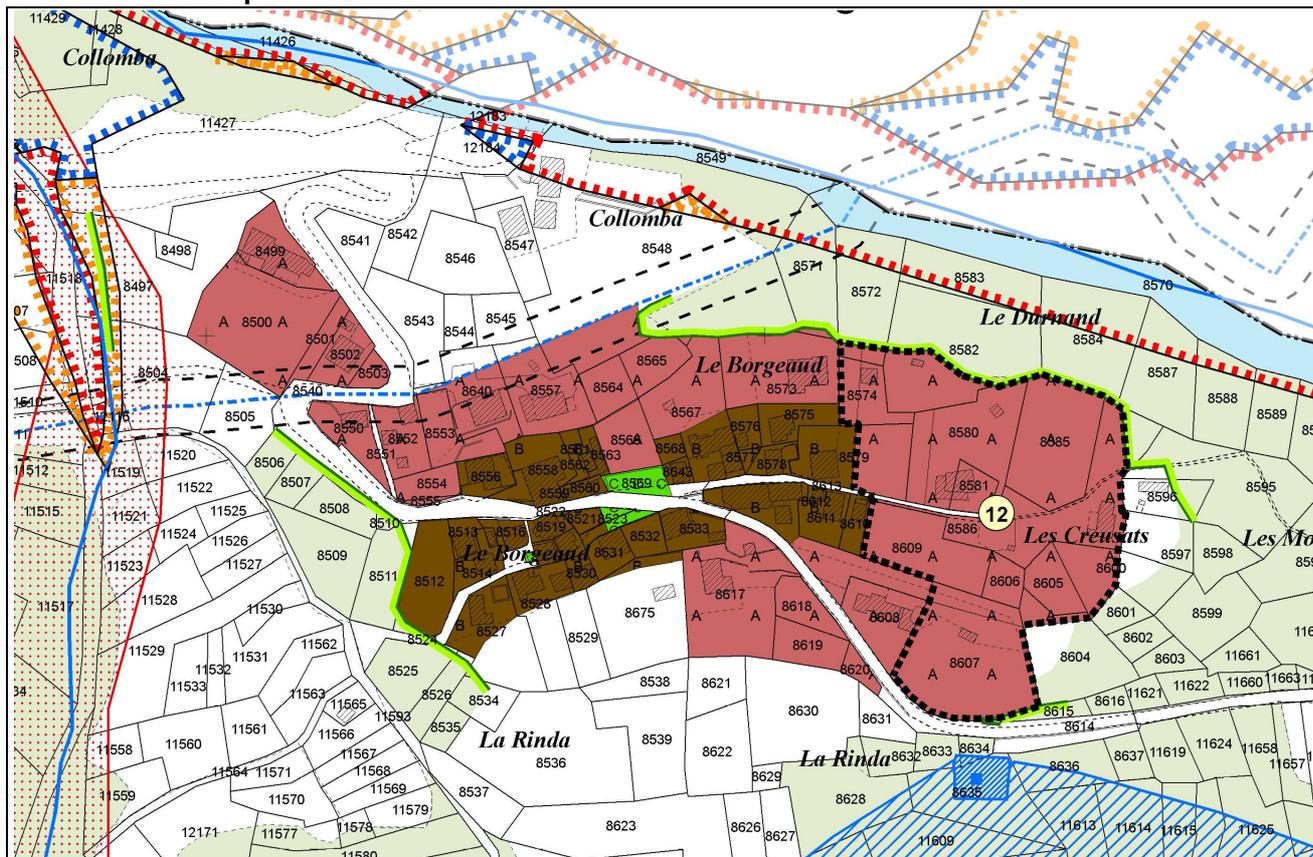
De manière générale, les plantations seront réalisées avec des essences indigènes et adaptées au site. Les aménagements extérieurs seront présentés à l'autorité communale. Elle veillera au respect du site et de ses caractéristiques paysagères.

D'une manière générale, on respectera la topographie des lieux.

#### Participation des propriétaires aux frais d'équipements :

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

### 3. Extrait du paz



### 4. Procédure

- Plan d'affectation spécial conforme au RCCZ et cahier des charges du RCCZ: compétence du Conseil municipal selon procédure ordinaire d'autorisation de construire (art. 12 al.4 LCAT).
- Le Conseil municipal peut scinder le PAS en secteurs cohérents.
- Si nécessaire, remembrement urbain et équipement selon le décret du 16.11.89



Données générales	Description générale	Bas-marais à laîches : <i>Caricetum rostratae</i> , <i>C. limosae</i> , <i>C. nigrae</i> Haut-marais : <i>Sphagnum magellanicum</i>
	Surface [m2]	470'000m2
	Affectation	Zone importance nationale
	Environnement	Pessière subalpine ( <i>Homogyno-Piceetum</i>
	Utilisation actuelle	Loisir, randonnée (abreuvoir)
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	- voir ci-dessus
	Faune présente	<i>Triturus alpestris</i> , <i>Zootoca vivipara</i> , <i>Aeschna coerulea</i> , <i>Leucorrhinia dubia</i> , <i>Somatochlora arctica</i> ...
	Flore présente	<i>Carex limosa</i> , <i>Drosera rotundiflora</i> , <i>Menyanthes trifoliata</i> ...
	Eléments potentiels	<i>Bufo bufo</i> , <i>Rana temporaria</i>
	Fonctions écologiques particulières	Tourbière d'altitude importante dans l'ouest alpin
Analyse	Atteintes existantes	Piétinement des randonneurs, embuissonnement
	Menaces	Pâturage, fumure, piétinement
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Conservation d'espèces-cibles d'amphibiens, d'insectes et de flore : diversité biologique
	Mesures	Canaliser les promeneurs à l'extérieur et autour du marais
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Haut-marais d'imp. nationale, n° 86 de l'inventaire

Données générales	Description générale	Ensemble de petites mares (7 mares) sur pâturage n pente entre 1'700 et 1'850 m
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 86'000m <sup>2</sup>
	Affectation	Site de reproduction d'amphibiens d'importance nationale : Arpille (VS 185)
	Environnement	Pessière à Calamagrostide velue et Canche flexueuse
	Utilisation actuelle	Espace didactique et de loisirs, abreuvoir gibier et souilles (cerfs, sangliers)
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	6.6.1., 6.6.2., 6.6.3
	Faune présente	22 espèces d'oiseaux ,(Tétras lyre, Traquet tarier), lièvre brun, Triturus alpestris, Rana temporaria. Decticus verrucivorus, Aeshna juncea, Aeshna cyanea, Sympetrum costae, Mecostethus grossus
	Flore présente	Juncus conglomeratus, Orchis maculata, Zannichella palustris, Anemone sulfurea...
	Eléments potentiels	<i>Bufo bufo</i>
	Fonctions écologiques particulières	Réseau de zones humides d'altitude, milieux peu communs dans les Alpes.
Analyse	Atteintes existantes	Eutrophisation par ruissellement des eaux de surface (bétail).
	Menaces	Acidification de l'eau : le Triton alpestre ne se reproduit plus si l'eau est trop acide. Captage des sources
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Maintenir le potentiel de reproduction des amphibiens et la biodiversité
	Mesures	Protection plus stricte, recreusage éventuel de plans d'eau annexes
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Site reprod. D'amphibiens d'importance nationale Arpille (VS 185)

Données générales	Description générale	Tourbière en pessière à 1855 m. Milieu rare à ces altitudes.
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 948'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	Zone de protection de la nature cantonale
	Environnement	Pessières (épicéas, mélèzes)
	Utilisation actuelle	Passage de randonneurs, loisirs, abreuvoir pour le gibier. Souilles.
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	6.6.1., 6.6.2, 6.6.3
	Faune présente	Triturus alpestris, Rana temporaria, Aeshna cyanea, Aeshna juncea, Gerris sostae, Acillus sulcatus... Oiseaux : Gelinotte, Coucou gris, Tétras lyre, Traquet tarier (voir aussi N°2)
	Flore présente	<i>Voir aussi N°2</i>
	Éléments potentiels	<i>Bufo bufo</i>
	Fonctions écologiques particulières	Grâce à la proximité des autres gouilles, su le versant S, cette gouille fait partie du même réseau écologiques que le N°2
Analyse	Atteintes existantes	Berges érodées, piétinement, capture d'amphibiens ( !)
	Menaces	Piétinement, érosion
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Triturus alpestris (site annexe de reproduction aux Gouilles de l'Arpille)
	Mesures	Clôture ( ?), avertissement sur la fragilité du site
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone d'importance cantonale

Données générales	Description générale	Réseau de gouilles sur le replat du Cœur, à 1'600 m. Les dépressions tourbeuses récoltent l'eau de pluie. Certaines gouilles sont reliées entre elles.
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 477'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	Zone d'importance cantonale
	Environnement	Pessière à épicéas
	Utilisation actuelle	Loisirs , passage (écoles), sur le chemin de Charavex
Données biologiques	Milieux identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	6.6.1. , 2.2.
	Faune présente	Triturus alpestris (importante population), Zootoca vivipara, Coronella austriaca, Anguis fragilis Gelinotte des bois (fréq.),
	Flore présente	<i>Caricetum nigrae</i> , <i>Caricetum limosae</i> , <i>Juniperus communis</i> , <i>Betula pendula</i> , <i>Lande à éricacées (bruyères, myrtilles, etc)</i>
	Eléments potentiels	<i>Bufo bufo</i>
	Fonctions écologiques particulières	Gouille située le plus à l'Est du réseau de zones humides, importance stratégique.
Analyse	Atteintes existantes	Très fréquenté par le gibier et en particulier par les cerfs (souilles)
	Menaces	Piétinement, capture d'animaux
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Maintien du site comme partie importante du réseau
	Mesures	
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone d'importance cantonale

Données générales	Description générale	Landes alpines non exploitées actuellement par le bétail, en contact avec les pâturages boisés de mélèzes. Affleurement rocheux, moraines. Faible pente, entre 2'000 et 2'300 m.
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 999'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	Zone de protection de la nature
	Environnement	Pâturages d'altitude, pâturages boisés, landes alpines Junipero-Laricetum (6.6.4.), Vaccinio.Piceion (6.6.2.)
	Utilisation actuelle	Alpage, randonneurs nombreux (Tour du Mont-Blanc) Chasse
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	Landes alpines 5.4.6. et 5.4.5.
	Faune présente	Tétras lyre (importante population), Perdrix bartavelle, Lagopède alpin, Traquets, Coucou gris, Pipit spioncelle, Lézard vivipare
	Flore présente	<i>Arctostaphylos uva-ursi</i> , <i>Calluna vulgaris</i> , <i>Rhododendron ferrugineum</i> , <i>Vaccinium myrtillus</i>
	Eléments potentiels	<i>Vipera aspis</i> , <i>Coronella austriaca</i>
	Fonctions écologiques particulières	Zone de reproduction du Tétras lyre, de la Perdrix bartavelle et d'oiseux alpins nichant au sol. Principaux biotopes
Analyse	Atteintes existantes	Surpâturage par endroit, près des lisières des landes Dérangements dus à la forte fréquentation
	Menaces	Destruction pour augmenter les pâturages (brûlis)
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Tétras lyre, Perdrix bartavelle, Lagopède. Zone de chasse de l'Aigle royal (marmottes).
	Mesures	Mise sous protection
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone de protection de la nature (communale)

Données générales	Description générale	Très fortes pentes boisées d'écéas principalement. Versant Nord depuis le Trient (800 m) et 1200 m. Couloirs et pessières de pente dominant les spectaculaires Gorges du Trient, puissant exemple d'érosion fluviale. Parois rocheuses abruptes.
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 495'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	IFP 1715 (Gorges du Trient) en 1998 ZPP
	Environnement	Pessières de versant nord
	Utilisation actuelle	Il existe un sentier didactique géologique dans le Trient -
Données biologiques	Milieux identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	6.6.1. Pessière-sapinière
	Faune présente	Tichodrome échelette, Gelinotte des bois, dortoir de Chocards à bec jaune, Grand Corbeau, nidification de rapaces : Aigle royal, Faucon crécerelle.. Chamois, cerfs, chevreuils, sangliers
	Flore présente	<i>Pessière de pente, mégaphorbiées</i>
	Eléments potentiels	<i>Nidification d'oiseaux rupestres</i>
	Fonctions écologiques particulières	Curiosité géologique spectaculaire. Zone sauvage peu soumise aux interventions humaines
Analyse	Atteintes existantes	aucune
	Menaces	faibles
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Espèces de mammifères et d'oiseaux sensibles aux dérangements.
	Mesures	-
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	IFP / ZPP

Données générales	Description générale	Massif isolé, vue grandiose sur les quatre horizons. Ensemble de milieux représentatifs des Alpes centrales : pessières, mélèzeins, landes alpines, pâturages boisés, tourbières...
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 3'703'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	ZPP
	Environnement	Pessières de pente, couloirs, gorges, alpège
	Utilisation actuelle	Pâturage, randonnées, ski, chasse
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	6.6.2. Pessières, 6.6.3 Forêts de mélèzes et d'aroles
	Faune présente	Chamois, cerfs, chevreuil, sangliers, blaireau, renard, martre des pins. Pic tridactyle ( <i>Picoïdes tridactylus</i> !), Autour des palombes, Gelinotte des bois, Tétrás lyre, Chouette chevêchette, Chouette de Tengmalm. Amphibiens (Triton alpestre, Grenouille rousse).
	Flore présente	<i>Arole, mélèze, épicéas, landes à éricacées (voir aussi N°1 et N°2)</i> <i>Grandes surfaces d'Anémones soufrées, signe de surpâturage</i>
	Eléments potentiels	-
	Fonctions écologiques particulières	Massif isolé, zone refuge pour de nombreuses espèces caractéristiques des Alpes centrales
Analyse	Atteintes existantes	Engraissement des prairies (lisier), dérangements de la faune.
	Menaces	Randonnées hivernales toujours plus nombreuses, raquettes et ski : dérangement de la faune et des igloos de Tétrás.
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Conservation d'espèces typiques des Alpes centrales
	Mesures	Canaliser les randonneurs en été et en hiver : amélioration du balisage, mises en garde sur la faune, chiens en laisse !
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone de protection du paysage, importance cantonale

Données générales	Description générale	Curieuse formation morainique en forme de cône, résultat de la confluence des anciens glaciers du Trient et de l'Entremont, érodée ensuite. La chapelle de Saint-Jean est le dernier reste de ce qui fut le premier château de Martigny qui devait garder l'entrée de l'Entremont. Restaurée au XVIIe s. et aussi récemment, la chapelle n'a gardé que le chœur qui remonterait au XIIe s. Versant sud recouvert de vignes en terrasses, versant nord boisé de nombreuses essences, surtout de résineux.
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 103'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	Zone de protection du paysage
	Environnement	Vignoble en terrasses, prairies, hameau.
	Utilisation actuelle	Viticulture, excursions, visites touristiques
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	Forêts mixtes où le hêtre domine 6.3
	Faune présente	Pics (vert, noir, épeiche), Epervier d'Europe, lièvre brun, chevreuil,
	Flore présente	Hêtre, mélèze, châtaigniers, chêne, frêne, merisiers, tilleul. Coronille et baguenaudier. Sous la chapelle, prairie maigre pâturée extensivement.
	Éléments potentiels	Parcelles de mésobromion : sauge des prés, vesce esparcette, salsifis des prés...
	Fonctions écologiques particulières	Îlot forestier dans le vignoble.
Analyse	Atteintes existantes	Le robinier faux-acacia est abondant par endroits, en particulier dans la chênaie du vignoble où il est abondant.
	Menaces	Erosion au-dessus du vignoble (versant sud). Surpâturage éventuel.
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Refuge pour la faune sauvage près des villages et des hameaux. Oiseaux nicheurs.
	Mesures	Conserver les murs en pierres sèches, éviter l'engraissement trop intensif des prairies.
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone de protection du paysage d'importance communale.

Données générales	Description générale	Gorges profondes parfois de 150 m, retentissant des échos de 14 cascades. Depuis 1875, elles sont rendues accessibles au public par des passerelles.
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 148'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	Protection du paysage
	Environnement	Forêts mixtes, forêts de résineux
	Utilisation actuelle	Visite touristique des gorges gérées de manière privée.
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	-
	Faune présente	Tichodrome échelette,
	Flore présente	Pessière et hêtraie
	Éléments potentiels	-
	Fonctions écologiques particulières	Peu d'endroits dans les Alpes présentent des exemples aussi grandioses de phénomènes d'érosion sous forme de marmites creusées dans la roche granitique.
Analyse	Atteintes existantes	-
	Menaces	-
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Paysage spectaculaire. Gorges creusées dans les granites du Mont-Blanc.
	Mesures	-
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone de protection du paysage d'importance communale

**LISTE RESUMEE DES PPS (COMMUNE DE MARTIGNY-COMBE, VS)**

Liste des PPS (Inventaire fédéral des prairies et pâturages secs d'importance nationale)

Commune de Martigny-Combe 2010

Les PPS sont classés d'après les numéros des objets des fiches

© BAFU/OFEV – UFAM/UFAM 2010

Objet	Localité	Coordonnées	Altitude	Superficie	Appréciation règlement
7509	Sur le Mont	570'569/106'027	980 m	9.21 ha	Zone de protection de la nature
7485	La Bâtiaz	-	-	-	En attente*

\* Procédure en attente. Décisions communale et cantonale

**PROPOSITION 7509 élargi**

Il serait très important d'élargir le PPS 7509 comme présenté ci-dessous en jaune. Il est incompréhensible que cette zone de 18.6 ha ne soit pas englobée dans le PPS 7509 (steppes, chênaie pubescente, prairie xérophiles). **Cette zone est plus riche et contient plus d'espèces rares que le PPS officiel.**

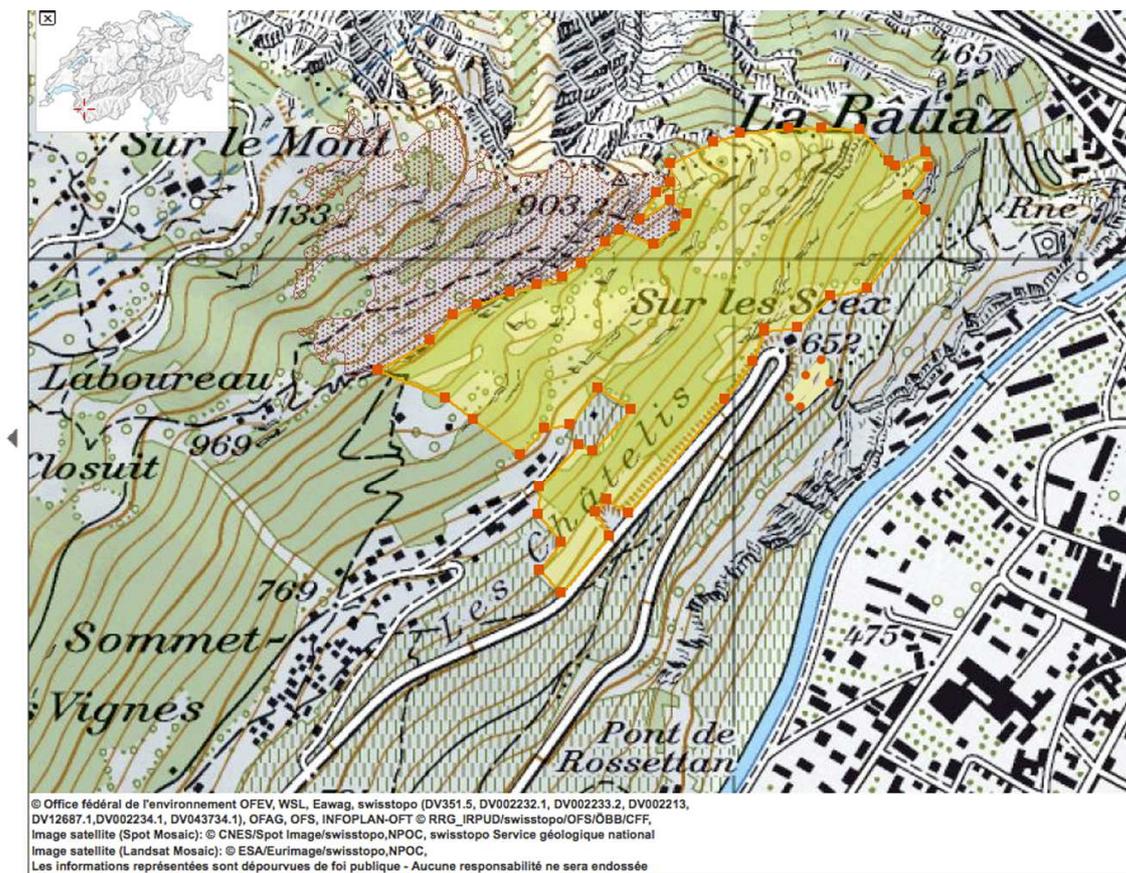
En jaune : Mise en zone de Protection de la nature d'importance cantonale

**Flore :** *Onosma pseudoarenaria, Limodorum abortivum, Ononis natrix, Hieracium cymosum, Orlaya grandiflora, Odontites luteus, Pulsatilla montana, Stipa pennata, Euphorbia seguierana...*

**Faune :** Oiseaux : *Emberiza cia, Pernis apivorus, Accipiter gentilis, etc.*

Reptiles (6 espèces !): *Anguis fragilis, Podarcis muralis, Lacerta bilineata, Coronella austriaca, Elaphe longissima, Vipera aspis.*

Insectes : *Tibicina steveni, Mantis religiosa, Oecanthus pelluscens, Polyphylla fullo, Cynaeda gigantea...*



Coordonnées (m) 570127 / 106083

Surface approx. (m2) 185767 m²

En rouge : PPS 7509

En jaune : 7509 élargi

JMPillet oct. 2010

Données générales	Description générale	Vaste ensemble très diversifiés de hameaux, de mayens, de prairies, de bosquets, de haies, de terrasses, de murs en pierres sèches
	Surface [ha]	
	Affectation	Zone agricole protégée
	Environnement	Hameaux, mayens,
	Utilisation actuelle	Paysage agricole extensif, zone résidentielle, mayens. Tourisme, randonnée.
Données biologiques	Milieux identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	Nombreux : 4.2.4. Mesobromion. Chênaies, pinèdes, pessières...
	Faune présente	Très diversifiée : oiseaux comme le Rougequeue à front blanc, le Torcol, la linotte mélodieuse, Pics, rapaces (Autour, Epervier, Bondrée apivore, Chouette chevêchette, Chouette de Tengmalm. Papillons : Flambé, Machaon, Mélitées, Lycènes, Zygènes, etc.
	Flore présente	<i>Flore des prairies maigres sur substrat acide: Orchidées, Genista radiata, Primula</i>
	Éléments potentiels	
	Fonctions écologiques particulières	Grand ensemble de prairies maigres, milieux devenus essentiels car diminuant drastiquement par surexploitation agricole.
Analyse	Atteintes existantes	Constructions anarchiques, embroussaillement, engrais, introduction de plantes invasives (Renouées du Japon, Buddléas de David, Robinier, Cotonéasters horticoles...
	Menaces	Fumure des prairies (lisier et engrais), arrosage par aspersion. Constructions sauvages, extension de la zone à bâtir.
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Faune des milieux ouverts et semi-ouverts de l'étage montagnard et collinéen.
	Mesures	Maintien des milieux ouverts, des clairières et des lisières. Maintien des terrasses et murs en pierres sèches.
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone agricole protégée

Données générales	Description générale	Ces villages sont entourés de prairies de diverses nature. Les zones plus sèches se trouvent sur les pentes mieux ensoleillées, en amont des villages et en lisière de forêt. Parfois enclavées en forêt, certaines ont tendance à se refermer. Murs de pierres sèches en lisières et en forêt, anciennes terrasses.
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 213'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	Zone agricole protégée
	Environnement	Forestier : hêtraie à mélèzes, pinède, châtaigniers. Villages.
	Utilisation actuelle	Frairies à fauche, pâturage extensif
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	6.3 Forêts de feuillus, 6.2.5 Hêtraie à sapin,
	Faune présente	Reptiles : <i>Lacerta bilineata</i> , <i>Coronella austriaca</i> , <i>Elaphe longissima</i> , <i>Vipera aspis</i> Pics (vert, épeiche, noir), Bruant fou, Rouge-queue à front blanc...
	Flore présente	<i>Orchidées</i> : <i>O. militaris</i> , <i>Cephalanthera damasionum</i> <i>C. rubra</i> , <i>Limodorum abortivum</i> ... <i>Mésobromion</i> .
	Eléments potentiels	<i>Engoulevent</i> ....
	Fonctions écologiques particulières	Prairies maigres refuge pour toute une flore et une faune spécialisée
Analyse	Atteintes existantes	Embroussaillement, fermeture des prairies enclavées. Lent reboisement des friches et des anciennes terrasses.
	Menaces	Reboisement. Fumure, arrosage
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Maintien des prairies maigres
	Mesures	Travaux forestiers pour reconstituer les lisières et rouvrir les clairières qui se referment.
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone agricole protégée

Données générales	Description générale	Zones réouvertes récemment au Pied du Château. Travaux de débroussaillage, entretien des murs et pâtures extensives assurent le maintien des prairies et mettent en valeur le village. En limitant les apports d'engrais et l'arrosage par aspersion, on peut produire un fourrage de qualité.
	Surface [m <sup>2</sup> ]	environ 34'000 m <sup>2</sup>
	Affectation	Zone agricole protégée
	Environnement	Forestier (forêt mixte), village
	Utilisation actuelle	Pâturage extensif (chèvres).
Données biologiques	Milieus identifiés (selon la typologie des milieux de Suisse)	4.2.4. Pelouse mi-sèche médio-européenne, Mesobromion.
	Faune présente	Rouge-queue à front blanc, Torcol, Pics, Loir, Lérot...
	Flore présente	<i>Mesobromion.</i> <i>Châtaigniers, hêtre, mélèze, merisier, frêne, tremble, bouleau, noisetier, etc.</i>
	Eléments potentiels	
	Fonctions écologiques particulières	Zone refuge des espèces de milieux semi-ouverts devenus rares dans la région.
Analyse	Atteintes existantes	Surpâturage éventuel
	Menaces	Si fumure et arrosage par aspersion
	Objectifs de conservation / Espèces-cibles	Maintien des terrasses et des
	Mesures	Recréer les lisières supérieures en créant une zone-tampon de 15 m au moins : travaux forestiers
Nouv PAZ	Appréciation périmètre	Le périmètre convient
	Appréciation règlement	Zone agricole protégée

## **I Introduction**

### **1. Objectif des prescriptions**

Les prescriptions accompagnent les plans de zones de danger. Elles fixent les mesures de construction et les restrictions du droit de propriété nécessaires pour assurer la sécurité des personnes, des animaux et des biens importants. Ces documents sont élaborés conformément aux dispositions légales et aux directives et normes techniques en la matière. Elles font également l'objet de la mise à l'enquête publique.

### **2. Type et degré de danger**

Les zones de danger naturel délimitent des surfaces qui sont exposées aux dangers géologiques, hydrologique et nivo-glaciaire. On y distingue des *zones de danger élevé (rouge)*, *moyen (bleu)* ou *faible (jaune)*, ainsi qu'une indication de *danger résiduel (hachure jaune-blanc)* dans le cas du danger hydrologique et très exceptionnellement dans celui du danger géologique.

Le degré de danger est défini par la combinaison variable des deux paramètres de l'intensité de l'événement dommageable et de sa probabilité d'occurrence.

### **3. Fardeau de la preuve du contraire**

Selon l'art. 31 al. 4 LcAT, le propriétaire peut apporter la preuve que le danger qui menace son bien-fonds, voire l'accès à celui-ci, a été pris en compte par des mesures de sécurité ou est devenu caduc suite à l'évolution favorable de l'état de danger.

### **4. Rôle des prescriptions par rapport à l'aménagement du territoire**

Une fois entrées en force, les zones de danger sont reportées à titre indicatif (conformément à l'article 11 alinéa 4 LcAT) sur les plans d'affectation des zones (PAZ). Les prescriptions y relatives approuvées par le Conseil d'Etat doivent être annexées au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ) et font l'objet d'un renvoi par un article de principe. Les zones de danger ont une portée prépondérante sur les zones d'affectation. En cas de conflit entre les zones à bâtir et les zones de danger *élevé (rouge)*, les secteurs concernés seront mentionnés clairement sur les différents plans d'affectation des zones par un hachurage, avec une légende précisant que les zones de danger élevé (rouge) priment les zones à bâtir.

La commune analysera la nécessité éventuelle de procéder à l'adaptation de son PAZ et de son RCCZ.

## **II Prescriptions générales**

### **1. Principales restrictions à la propriété et exigences en matière de construction**

#### **Zones de danger élevé (rouge):**

en principe, interdiction de toute construction;

### **Zones de danger moyen (bleu):**

construction possible sur la base de l'avis du spécialiste cantonal et /ou d'une expertise technique que le requérant doit produire lors de la demande d'autorisation et précisant les mesures constructives prises pour diminuer le danger;

### **Zones de danger faible (jaune) et résiduel (jaune-blanc):**

construction possible sur la base du préavis de l'autorité cantonale fixant les charges et conditions de protection.

Des dérogations peuvent être accordées seulement pour des constructions et installations dont l'implantation est liée à un endroit déterminé et pour des raisons sécuritaires permettant de réduire le danger.

## **2. Effets juridiques**

Dès qu'elles ont été approuvées par le Conseil d'Etat, les zones de danger (plans et prescriptions) ont force obligatoire pour les autorités. Cependant, dès l'instant où elle a connaissance d'une carte de danger validée par le spécialiste cantonal ou qu'elle a connaissance d'un danger non connu, la commune (hors de la zone à bâtir : la CCC) a l'obligation d'en tenir compte.

## **3. Renseignements au requérant d'une autorisation de construire**

La commune (hors de la zone à bâtir : la CCC) indique au requérant d'une autorisation de construire dans quelle zone de danger se trouve sa parcelle et quelles sont les dispositions à prendre en fonction de son degré d'exposition au danger.

## **4. Préavis cantonal**

Conformément à l'ordonnance cantonale sur les constructions, toute autorisation de construire sise dans une zone de danger est assujettie au préavis du spécialiste cantonal. Dans le cas d'un projet sis à proximité d'un cours d'eau, en complément de la prise en compte du danger hydrologique, la commune (ou la CCC) a l'obligation de faire respecter l'espace cours d'eau au sens de l'art. 21 de l'ordonnance fédérale sur l'aménagement des cours d'eau.

## **5. Rapport de conformité et permis d'habiter/exploiter**

Toute construction érigée dans une zone de danger doit faire l'objet d'un rapport de conformité de la part du bureau qui a déterminé ou suivi la mise en place des mesures de protection conditionnant l'autorisation de construire. Il incombe à la commune (ou à la CCC) de vérifier la bonne application de ces mesures. Conformément à l'art. 59 de l'ordonnance cantonale sur les constructions, l'autorité délivre le permis d'habiter/exploiter sur la base du rapport de conformité.

## **6. Frais**

Tous les frais d'expertise, de réalisation des mesures de protection individuelles et de contrôle de conformité sont à la charge du requérant de l'autorisation de construire.

## 7. Plan d'alarme et amélioration de la sécurité

---

Le caractère évolutif des zones de danger peut exiger que les mesures de protection constructives soient complétées par un dispositif de surveillance et/ou alarme. Cette disposition sera prise d'entente avec le spécialiste cantonal. De son côté, la commune prend toute disposition utile pour améliorer à moyen et long terme la sécurité du secteur menacé (assainissement, évacuation des eaux de surface, ouvrages de protection, dézouage, mesures de protection prédéterminées, consignes à la population, etc.).

## 8. Renforcement des mesures décidées

---

En cas d'augmentation ou diminution du degré de danger, la commune entreprend toute démarche utile pour modifier les mesures de protection. Elle procédera de même au cas où une étude ultérieure devait proposer de modifier le plan de zone de danger approuvé.

## 9. Mesures extraordinaires

---

En cas d'aggravation du danger, la commune peut, éventuellement après avoir requis le préavis du spécialiste cantonal, ordonner des mesures extraordinaires telles que l'évacuation de la zone menacée. L'autorité compétente pourra également retirer sans indemnité les autorisations délivrées.

## 10. Sinistre

---

En cas de sinistre, la commune, le cas échéant le canton, ne prend pas en charge la réparation des dommages causés aux biens-fonds et autres équipements privés ni le rétablissement de leurs accès.

## 11. Mesures transitoires

---

Sur la base des seules cartes de danger, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire peut au cas par cas déroger aux prescriptions des règlements communaux des constructions. Pour ce faire, elle s'appuie sur le préavis du spécialiste cantonal. Une dérogation générale ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

Dans les parties du territoire où les plans de zones de danger et les prescriptions y relatives sont en cours d'élaboration, l'autorité compétente en matière d'autorisation de construire, se détermine sur la compatibilité de tout projet de construction ou de transformation d'ouvrage existant sur la base du préavis du spécialiste cantonal. Elle décide de la suspension de la procédure d'autorisation pour tout projet pouvant être exposé à un danger au sens de la législation sur les constructions. Une dérogation générale (à l'intérieur des zones à bâtir) ne peut se faire que par le biais de l'édiction d'une zone réservée.

## III Danger hydrologique

### 1. Zone de danger élevé

---

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposée à un danger hydrologique élevé (inondation, érosion et lave torrentielle) ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes. Seule une expertise de l'ensemble de la zone permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture conditionnelle à la construction de tout ou partie de celui-ci. En ce qui concerne le

Rhône, une distinction est possible par l'application d'un modèle adapté de classification du danger, pour autant que toutes les conditions soient réunies.  
Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans annexés.

## 2. Zone de danger moyen

---

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation, affine la délimitation locale des dangers compte tenu des travaux de terrassement prévus et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement établis. Elle comprend la carte de danger détaillée du secteur, y compris calcul des énergies et poussées à reprendre par les ouvrages de protection et autres renforcements des murs extérieurs ainsi que toute proposition apte à diminuer les dégâts dus à la pénétration de l'eau et des gravats et à éviter les risques pour les personnes à l'extérieur des bâtiments.  
Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.,) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées :

- le projet est dimensionné et aménagé de façon à résister aux pressions dynamiques, statiques, à l'érosion ainsi qu'à la pénétration intempestive de l'eau et des gravats.
- Le cas échéant, des mesures de protection de la parcelle seront également proposées, s'agissant notamment des lieux fréquemment utilisés (accès, terrasse, place de jeux, ...).
- Les mesures de protection prévues ne devront pas reporter le risque sur les parcelles voisines.

La commune établit des consignes pour les habitants et met sur pied un système d'alerte lié à un plan d'évacuation.

Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans annexés.

## 3. Zone de danger faible

---

A l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable, le requérant joint à la demande d'autorisation de construire une proposition de mesures de protection individuelles: écran, mur amont renforcé, diminution des ouvertures, aménagements intérieurs et extérieurs, etc. Ces mesures dépendent de la position et de l'orientation du bâtiment par rapport à la source du danger et doivent être approuvées par le spécialiste cantonal.

Le cas échéant, une expertise permettra d'affiner la délimitation locale des dangers compte tenu du niveau prévu des constructions.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.,) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans annexés.

#### **4. Zone de danger résiduel**

---

A l'intérieur d'une telle zone, toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable nécessite le préavis du spécialiste cantonal.

Les projets de construction et de transformation/rénovation d'ouvrage CO III selon la norme SIA 261 sont en principe interdits. Ceux d'ouvrage CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, salles de spectacle, colonies, homes, etc.,) pourront faire l'objet de mesure de protection particulières sur avis du spécialiste cantonal.

Sont exposés au danger résiduel les secteurs reportés en hachures jaune-blanc dans les plans annexés.

### **III Danger nivologique**

#### **5. Zone de danger élevé**

---

Aucune construction n'est autorisée dans la zone qui est d'expérience exposé à un danger élevé d'avalanche, coulée de neige et chute de séracs, ou qui est de manière prévisible menacé par de tels phénomènes, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants.

Les transformations et les changements d'affectation d'immeubles existants peuvent y être autorisés s'ils permettent d'augmenter la sécurité (par exemple avec des mesures de renforcement) ou de réduire le nombre de personnes et d'animaux exposés.

Pour toutes les habitations sises dans une telle zone, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

*Sont exposés au danger élevé les secteurs reportés en rouge dans les plans liés au danger nivologique annexés.*

#### **6. Zone de danger moyen**

---

Dans une telle zone les projets de construction et de transformation/rénovation de classe d'ouvrage (CO) III selon la norme SIA 261 ou ceux de CO II qui impliquent un important rassemblement de personnes (écoles, hôtels, restaurants, colonies, commerces, etc.,) sont en principe interdits.

Les autres projets sont autorisés au cas par cas sur la base d'une expertise établie par un bureau spécialisé qui doit être jointe à la demande d'autorisation de construire. Celle-ci décrit les mesures constructives à prendre en fonction des scénarios d'événement proposés. Elle est soumise à l'approbation du spécialiste cantonal.

Les projets de transformation/rénovation et les changements d'affectation de bâtiments existants n'y sont pas autorisés s'ils entraînent une augmentation du nombre de personnes exposées.

Pour toutes les habitations sises dans une telle zone, la commune met sur pied une organisation d'alerte et un plan d'évacuation.

*Sont exposés au danger moyen les secteurs reportés en bleu dans les plans liés au danger nivologique annexés.*

## 7. Zone de danger faible

---

Sont classés dans une telle zone des secteurs exposés aux trajectoires finales d'avalanches poudreuses exerçant de faibles pressions. Des mesures de protection peuvent être exigées au cas par cas (construction renforcée, restriction de circulation, etc.).

*Sont exposés au danger faible les secteurs reportés en jaune dans les plans liés au danger nivologique annexés.*

## 8. Voie d'accès menacée

---

Les secteurs isolés, dont la seule voie d'accès comporte un tronçon exposé à un degré plus élevé de danger d'avalanche, seront traitées de la même façon que la zone comportant ce degré plus élevé de danger.

## III Danger géologique

Ce chapitre traite des prescriptions fixant les restrictions au droit de propriété et les exigences en matière de construction dans les zones de dangers géologiques qui ont été établies sur la base des recommandations fédérales.

### 1. Zone de danger élevé

---

Aucune construction n'est autorisée dans une zone qui est exposée – d'expérience ou de manière prévisible – à un danger géologique élevé, si son implantation est de nature à mettre en péril les personnes, les animaux et d'autres biens importants. Seule une expertise de l'ensemble du périmètre menacé permettra à l'autorité cantonale de préavisier l'ouverture à la construction de tout ou partie de celui-ci et d'en fixer les conditions et, par conséquent, de déclasser le type de danger.

*Exposés au danger élevé, les secteurs reportés en rouge sur les plans annexés.*

### 2. Zone de danger moyen

---

A l'intérieur de cette zone, une expertise établie par un bureau spécialisé doit être jointe à la demande d'autorisation de construire pour toute nouvelle construction, transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable ou changement d'affectation. Cette expertise, soumise au préavis du spécialiste cantonal, analyse la situation et propose les mesures constructives à prendre en fonction des scénarii d'événement établis.

En matière de glissement de terrain ou autre phénomène assimilé, elle comprend un descriptif des terrains, une évaluation du danger généré par les eaux superficielles et souterraines ainsi que par la présence de roche altérée en profondeur. Les mesures de protection portent sur le type de fondation ou de consolidation du sous-sol, les structures adéquates pour le bâti et les canalisations, etc.

A l'intérieur de cette zone, à défaut ou en complément de mesures de protection collectives et à moins que l'expertise permette d'y déroger, les mesures constructives minimales suivantes sont exigées en matière de glissement de terrain ou de phénomène assimilé :

- le projet est construit sur radier général en béton armé hydrofuge relié à la dalle supérieure par des murs en béton armé, de façon à former une caisse rigide;

- les eaux superficielles collectées par les surfaces imperméables (toit, route d'accès goudronnée, etc.) et celles souterraines collectées par drainage sont évacuées jusqu'au collecteur communal à l'aide de canalisations indéformables;
- les travaux d'excavation sont effectués dans le respect des normes de sécurité en vigueur.

*Sont exposés au danger moyen, les secteurs reportés en bleu sur les plans annexés au rapport technique (annexes 1 à 5).*

### **3. Zone de danger faible**

En matière de glissement de terrain ou de phénomène assimilé à l'intérieur d'une telle zone, pour toute nouvelle construction ou transformation de l'existant visant à agrandir la surface habitable, les mesures constructives minimales exigées pour la prise en compte du danger moyen sont aussi applicables pour toute construction d'un volume égal ou supérieur à 700 m<sup>3</sup> SIA. Toutefois, sur la base d'une expertise géologique, le requérant peut proposer d'y déroger.

*Sont exposés au danger faible, les secteurs reportés en jaune sur les plans annexés.*

## **VI danger sismique**

La carte d'aléa sismique de la Suisse et la carte cantonale des classes de sol de fondation 1 : 25'000 sont à la base du dimensionnement parasismique des ouvrages soumis à autorisation de construire. Pour les agglomérations et zones industrielles sensibles, la commune établit dans la mesure du possible une carte de microzonage spectral. Ce type de microzonage est exigé pour les bâtiments classés en CO III par la norme SIA 261 ainsi que pour les installations soumises à l'ordonnance sur la protection contre les accidents majeurs (OPAM).

Conformément aux art. 24, 36 et 42 de l'Ordonnance cantonale sur les constructions, tout ouvrage doit être construit dans le respect de normes SIA 260 et suivantes. Pour toute autorisation de construire concernant un projet de construction ou de transformation/rénovation de halle industrio-commerciale ainsi que de bâtiment  $\geq 2$  étages sur rez, le requérant joint à sa demande une expertise sismique en utilisant les formulaires cantonaux établis à cet effet.